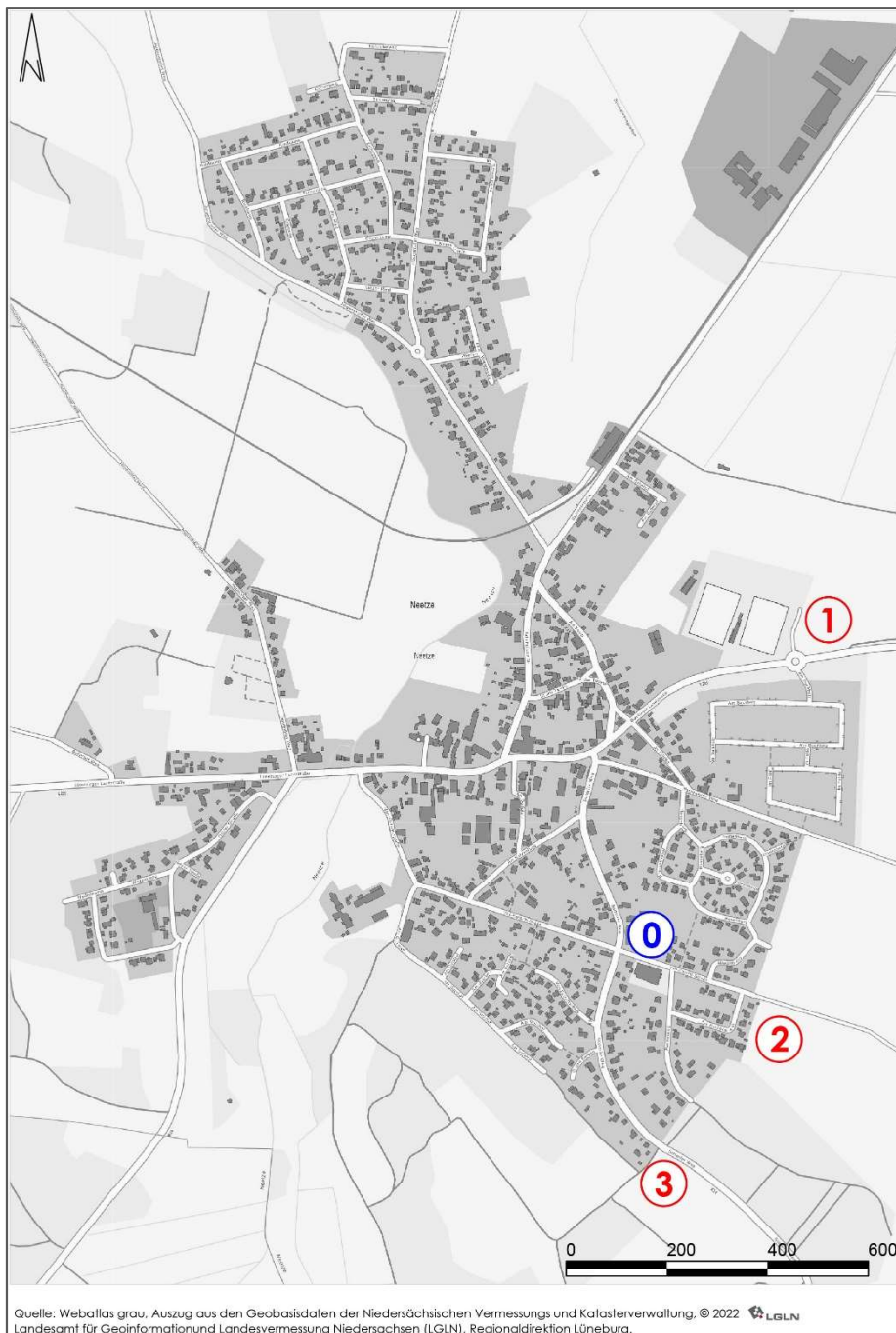


Standortkonzept Grundschule, Sporthalle, Feuerwehr Neetze



Stand: 17.01.2023

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de

BÜRO MEHRING
LÜNEBURG

STADT +
LANDSCHAFTSPLANUNG



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung	4
2	Zu berücksichtigende Planungen	5
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 für den Landkreis Lüneburg, Stand 1. Änderung 2010, 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016	5
2.2	Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg 2017	8
2.3	Entwicklungsplanung Ostheide und Dorfentwicklungsplan Gemeinde Neetze 2019	9
2.3.1	Auslastung Grundschulen	9
2.3.2	Auslastung Kindertagesstätten	9
2.3.3	Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung	9
2.3.4	Gemeinbedarfsfläche Schule/Feuerwehr/Sporthalle in Neetze	10
2.4	Flächennutzungsplan	11
3	Grundschulstandort	12
3.1	Standortvergleich der Alternativstandorte 1,2 und 3 für eine neue Grundschule.....	12
3.1.1	Lage im Siedlungsbereich von Neetze – Schulwege.....	13
3.1.2	Verkehrliche Erschließung ÖPNV, Individualverkehr/Eltern.....	14
3.1.3	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	17
3.2	Vor- und Nachteile der Beibehaltung des aktuellen Grundschulstandortes	17
3.2.1	Vorteile	17
3.2.2	Nachteile	17
3.3	Abbau von Nachteilen durch Sanierung und Umbau vor Ort möglich	18
3.4	Fazit Standortvergleich Grundschule – Begründung der Standortwahl	18
4	Standort Sporthalle.....	20
5	Feuerwehrstandort	20
5.1	Verlegung des Feuerwehrstandortes an Alternativstandort 1	20
5.2	Beibehaltung des Feuerwehrstandortes oder Verlegung bisherigen Standort der Sporthalle.....	20
	Quellen.....	21

1 Anlass und Zielsetzung

Die Samtgemeinde Ostheide plant einen zukunftsfähigen Standort ihre Grundschule. Dabei sollen auch die Standorte der Sporthalle sowie des Feuerwehrgerätehauses mit betrachtet werden.

Am aktuellen Standort, wo alle Nutzungen im räumlichen Zusammenhang auch mit der Kita untergebracht sind, ist das Platzangebot insgesamt perspektivisch vermutlich nicht ausreichend, insbesondere um auch eine sichere verkehrliche Situation zu ermöglichen.

An der Grundschule ist zeitweise der Halt von bis zu 3 Schulbussen zum Ein-, Aus- und Umstieg erforderlich. Das vorhandene Platzangebot ermöglicht dies zurzeit nicht verkehrssicher. Die Verkehre von und zum Feuerwehrgerätehaus sowie von und zur Grundschule sind nicht sauber getrennt. Das Einrücken der Feuerwehrleute im Einsatzfall und das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge kann verkehrlich nicht getrennt gelöst werden. Dies gilt insbesondere auch im Zusammenhang mit individuellen schulischen Hol- und Bringverkehren.

Aus diesem Grund wurde im Dorfentwicklungsplan (Gemeinde Neetze 2019) bereits die Verlegung des Feuerwehrstandortes an den östlichen Ortsrand von Neetze angedacht. Dort wurde im Zuge der Planung und Erschließung des neuen Wohnbaugebietes Barskamper Weg, südlich der L 221 ein Kreisverkehrsplatz gebaut, welcher eine gute verkehrliche Anbindung auch der nördlich an die L 221 angrenzenden Flächen ermöglicht.

An diesem Standort (Standort 1) kann angemessener Platz auch für die Ansiedlung von Grundschule und Sporthalle zur Verfügung gestellt werden. Ausreichend bemessene Verkehrsanlagen können unter Berücksichtigung der Entmischung der unterschiedlichen Zu- und Abgangsverkehre geplant werden.

Es werden zwei weitere Alternativstandorte am südöstlichen Ortsrand von Neetze für die Verlegung des Grundschulstandortes untersucht, östlich angrenzend an das Baugebiet „Im Buchenwald“ (Standort 2) an der Von-Estorff-Straße und am Ortsausgang in Richtung Sütthorff, südlich der K 14 (Standort 3).

Es liegt bereits eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie für die Grundschule Neetze vor, die vom Architekturbüro Oldenburg. Plesse. BDA im Jahr 2021 vorgelegt wurde (Samtgemeinde Ostheide 2021). Darin sollte unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Erstellung verfügbaren entscheidungsrelevanten Daten und Informationen die effektivste und effizienteste Realisierungsmöglichkeit für eine zukunftsfähige Grundschule ermittelt werden.

Es waren 5 Planfälle untersucht worden, wobei die untersuchten Planfälle A1 und A2 verschiedene Ansätze der energetischen Modernisierung im Bestand darstellten, der Planfall B 1 den Abriss und Neubau der Schule am Standort umfasste. Die Planfälle B2 und B3 stellten Neubauvarianten an den hier verglichenen Standorten 2 (entspricht B2) und 1 (entspricht B3) dar.

In der Machbarkeitsstudie wurde der Planfall A2, die energetische Modernisierung am bestehenden Standort (Teilabbruch, Umbau-, und Sanierung) unter Einbeziehung des Feuerwehrgrundstücks als die zu bevorzugende Variante ermittelt. Die energetische Sanierung sollte nach dem KfW 55-Standard erfolgen. Für die Planungsfälle mit Neubau am bestehenden Schulstandort sowie an zwei Alternativstandorten wurden kostenseitig große Unsicherheiten angenommen, für die Alternativstandorte auch aus dem Grund, dass die Realisierung dieser Planungen nicht sicher abgeschätzt werden konnte.

Unter dem Eindruck der weiter voranschreitenden Klimakrise und der seit Beginn 2022 dazugekommenen Energiekrise ist nun noch stärkeres Augenmerk auf die Energieeffizienz und die Energieeinsparung zu legen.

Gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) § 4 gilt die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand. Wenn die öffentliche Hand ein Nichtwohngebäude errichtet oder einer grundlegenden Renovierung unterzieht, muss sie prüfen, ob und in welchem Umfang Erträge durch die Errichtung einer im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude stehenden Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie oder durch solarthermische Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung erzielt und genutzt werden können. Nach § 5 GEG gilt dabei der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit. Die Anforderungen und Pflichten, die in dem GEG oder in den auf Grund dieses

Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen aufgestellt werden, müssen nach dem Stand der Technik erfüllbar sowie für Gebäude gleicher Art und Nutzung und für Anlagen oder Einrichtungen wirtschaftlich vertretbar sein. Anforderungen und Pflichten gelten als wirtschaftlich vertretbar, wenn generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Bei bestehenden Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen ist die noch zu erwartende Nutzungsdauer zu berücksichtigen.

Unter dem Eindruck der eingetretenen Energiekrise ist die Möglichkeit, erforderliche Aufwendungen für den Bau innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen zu erwirtschaften ggf. neu zu beurteilen. Auch die Nutzung von Synergien mit Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie oder durch solarthermische Anlagen, die ggf. angrenzend geplant werden können, ist einzubeziehen.

2 Zu berücksichtigende Planungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 für den Landkreis Lüneburg, Stand 1. Änderung 2010, 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016

Das gültige Regionale Raumordnungsprogramm 2003 liegt in der Fassung der 1. Änderung 2010 sowie der 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016 vor.

Der Landkreis Lüneburg hat mit der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms begonnen. Für den Beginn des Jahres 2023 wird die Beteiligung Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geplant.

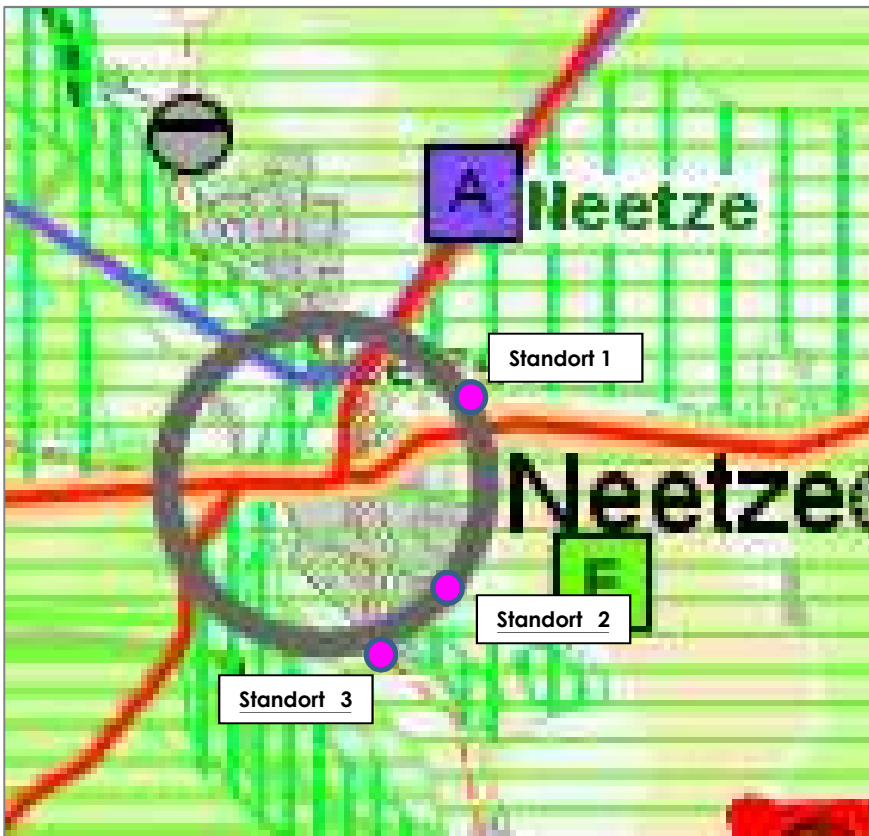


Abb. 1: Auszug zeichnerische Darstellung Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 sowie der 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016, Geoportal Landkreis Lüneburg (ohne Maßstab)

Im gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm wird Neetze neben Barendorf als Grundzentrum für die Samtgemeinde Ostheide ausgewiesen.

Durch das Gemeindegebiet von Neetze verläuft die L 221 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Die Straße wird als Trasse des regional bedeutsamen Busverkehrs dargestellt.

Auch die K 16 von Neetze über Holzen, Reinstorf und weiter zur B 216 wird als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung dargestellt.

Alle betrachteten Alternativstandorte für die Grundschule (ggf. auch mit gebündelter Ansiedlung von Sporthalle und Feuerwehr) werden, wie ganz Neetze und auch der bestehende Standort von Grundschule, Sporthalle und Feuerwehr, als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen.

In der Nähe der Standorte 1 und 2 liegen Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft, ca. 50 m zu Standort 2 und 150 m zu Standort 1. Standort 2 liegt außerdem in unmittelbarer Nähe eines Waldgebietes, welches außerdem als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen ist. Für das Waldgebiet gilt das Ziel der Raumordnung, dass sämtliche Waldränder einschließlich der Übergangsbereiche von Bebauung freizuhalten sind. Erhebliche Einschränkungen der Waldfunktionen sollen dadurch vermieden werden. Es ist ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.

Standort 3 liegt südlich des Süttorfer Weges und damit auch nur durch diesen von dem o.g. Vorranggebiet für Natur und Landschaft und dem Waldgebiet entfernt. Auch für diesen Standort gilt somit der einzuhaltende Waldabstand.

Ziele und Grundsätze zur Daseinsvorsorge

Die Gemeinden sollen bei ihren räumlichen Planungen auf die Sicherung der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der sich aus der demografischen Entwicklung ergebenden Erfordernisse Rücksicht nehmen (RROP 1.1 01).

Ziele und Grundsätze zur Wohnbauentwicklung

Dem Grundzentrum Neetze kommt die Aufgabe zu, eine ausreichende Wohnraumversorgung sicherzustellen.

Die Gemeinden haben ihre Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs auszurichten (Haltepunkte des schienengebundenen und straßengebundenen ÖPNV, Regionale Hauptlinien/ Schnellbusse), deren Streckenführungen die (über-) regionalen Siedlungsentwicklungachsen bilden (RROP 2.1. 06). Schnellbuslinien verkehren auf der L 221.

In Neetze wurde im Dezember 2019 der Bebauungsplan Nr. 13 Barskamper Weg rechtswirksam, der dieser Zielstellung Rechnung trägt und eine Wohnbaufläche festsetzt, die in zwei Bauabschnitten 85 Baugrundstücke für ca. 200 EinwohnerInnen ermöglicht (Gemeinde Neetze 2019). Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die L 221 an und wird durch einen inzwischen neu eingerichteten Haltepunkt an eine straßengebundene Hauptbuslinie (5100) angebunden, deren Streckenführungen eine (über-)regionale Siedlungsentwicklung Achse bildet.

Standort 1 liegt, getrennt durch die L 221 unmittelbar nördlich des neuen Baugebietes sowie angrenzend an den neuen Haltepunkt und wird diesem Ziel somit auch gerecht, wobei er an das zentrale Siedlungsgebiet angrenzt. Die Standorte 2 und 3 liegen nicht an Haltepunkten einer straßengebundenen Hauptbuslinie.

Die zentralen Siedlungsgebiete der Grundzentren entsprechen den in den jeweiligen Flächennutzungsplänen der Träger der Bauleitplanung als Wohnbauflächen, gemischte oder gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen. (RROP 2.2.03)

Die Standorte 2 und 3 grenzen an das zentrale Siedlungsgebiet, an Wohnbauflächen an. Standort 1 grenzt, getrennt durch die L 221 an das zentrale Siedlungsgebiet, eine neu geschaffene Wohnbaufläche an. Außerdem grenzt der Standort an den Sportplatz von Neetze an. Alle Standorte können im Rahmen der Erweiterung des zentralen Siedlungsgebietes geplant werden.

Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzutreten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Freiräume innerhalb der Siedlungsräume und eine ausreichende Grüngestaltung der Ortsränder zu sichern und zu entwickeln. Wertvolle Landschaftsteile sind von einer Inanspruchnahme durch andere Nutzungen auszunehmen. Auf die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen innerhalb der Siedlungsräume ist zu achten. Im öffentlichen Eigentum befindliche Freiflächen sind verstärkt für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern und zu entwickeln. (RROP 3.1.1. 06)

Im Rahmen der Planung eines neuen Grundschulstandortes kann eine ausreichende Grüngestaltung des neu geschaffenen Ortsrandes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden, einer Zersiedelung der Landschaft kann entgegen gewirkt werden.

Bei der kommunalen Bauleitplanung sind verstärkt die Erfordernisse des Klimawandels und des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

Dazu gehören zum Beispiel:

- Förderung kompakter Bebauungs- und Siedlungsformen,
 - Förderung der Innenentwicklung,
 - Verkehrsvermeidung,
 - bestmögliche Erschließung von Wohngebieten an den ÖPNV,
 - Erhaltung und möglichst Vermehrung der Speicherkapazitäten für klimarelevante Gase (Wälder und Gehölze, organische Böden).
- (RROP 1.1.03)

Der Begründung zum RROP ist zu entnehmen: „Insbesondere angesprochen ist die kommunale Bauleitplanung. Sie kann in vielfältiger Weise direkt und indirekt einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Regionalplanung kann und will keinesfalls die Gestaltungsspielräume der Planungshoheit einengen, sie ist sich auch selbstverständlich darüber bewusst, dass Klimaschutz nicht der einzig wichtige Belang ist, der alle anderen Belange automatisch überwiegt. Es geht vielmehr darum, die zweifellos dringenden Aspekte des Klimaschutzes in die Planung stärker als bisher einzubeziehen und sich mit diesem Thema auseinander zu setzen. Es geht auch darum, die Möglichkeiten auszuschöpfen, die die Instrumente des Bau- und Planungsrechts bieten. [...]

Kompakte Bauformen, die bei geschickter Bauweise durchaus ein hohes Maß an Individualität bieten können, senken den spezifischen Energieverbrauch durch eine geringere Außenhülle erheblich. Die Wirksamkeit von Solaranlagen hängt wesentlich von der Ausrichtung der Gebäude und der Verschattung von Gebäuden untereinander ab. Das Planungsrecht ermöglicht hierzu entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Neben „aktiven“ Anlagen wie Photovoltaikanlagen oder Kollektoren gehört hierzu auch die „passive“ direkte Nutzung der Sonnenenergie durch Öffnung der Gebäude nach Süden und weitgehende Schließung nach Norden. [...]

Eine Bauleitplanung, die sowohl auf der Ebene des Flächennutzungsplans als auch auf derjenigen des Bebauungsplans die unterschiedlichen Funktionen mischt oder günstig zuordnet, kann wesentlich dazu beitragen, Verkehr zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für die Zuordnung der Wohngebiete zu den Standorten der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge [...].“

(Begründung zu 1.1. 03, S. 65 ff)

Die Planung eines neuen Grundschulstandortes birgt Chancen den Erfordernissen des Klimaschutzes nachzukommen, insbesondere indem die Planung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie oder durch solarthermische Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung erfolgen kann.

2.2 Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg 2017

Der Landschaftsrahmenplan ist ein nicht abstimmungspflichtiger Fachplan. Er stellt jedoch eine wichtige Abwägungsgrundlage zur Landschafts- und Raumplanung dar.

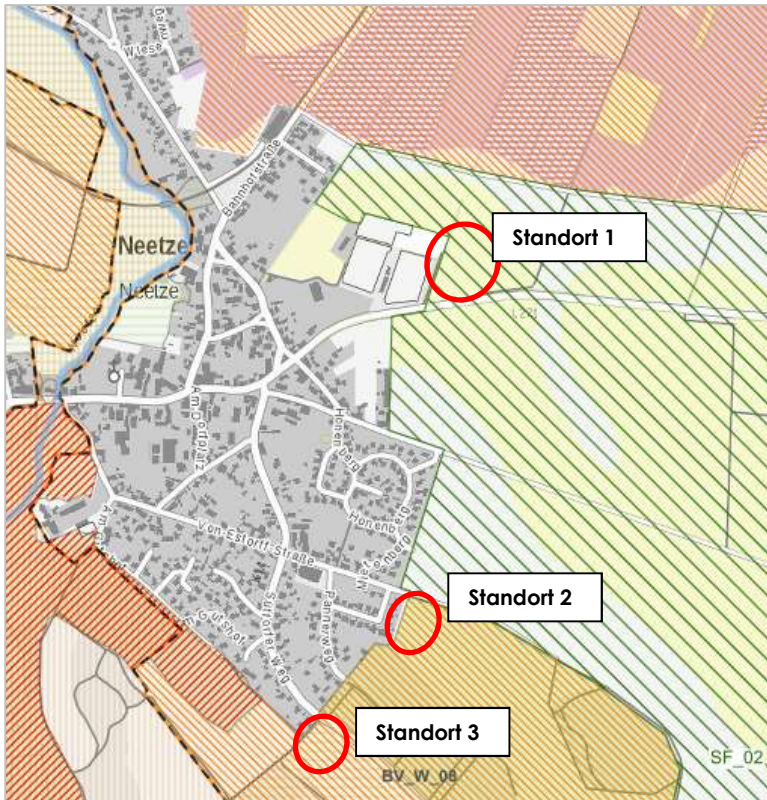


Abb. 2: Auszug zeichnerische Darstellung Fortschreibung Landschaftsrahmenplan 2017, Zielkonzept, Geoportal Landkreis Lüneburg (ohne Maßstab)

Im Bereich des Standortes 1 für Grundschule, Sporthalle und Feuerwehr wird als Ziel „Erhaltung von Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung“ farblich gelb dargestellt. Nach Auswertung des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, Karte Bodenfruchtbarkeit ist jedoch, wie am Standort 2 nur eine mittlere Bodenfruchtbarkeit ausgebildet, gegenüber einer geringen Bodenfruchtbarkeit am Standort 3 (LBEG 2022).

Außerdem ist der Standort 1 randlich Teil eines größeren Gebietes mit Erfordernissen der Struktur- anreicherung und Förderung der Strukturvielfalt „SF 02“ (grüne Schraffur).

Die konkreten Zielstellungen gemäß dem Maßnahmenblat sind

- Entwicklung naturnaher Landschaftselemente
- Entwicklung des Landschaftsbilds/ Förderung der Erholungsnutzung
- Reduzierung der Winderosion (empfindlicher Bereich hinsichtlich der Winderosionsgefahr).

Als Maßnahmen mit hoher Priorität (1) werden u.a. Maßnahmen aufgeführt:

- Erhaltung und Entwicklung extensiv bzw. ungenutzter Saumstrukturen
- Entwicklung von artenreichen Ackerrandstreifen, mind. 3 m Breite
- Anlage von einjährigen und mehrjährigen Blühstreifen (bspw. angrenzend an bestehende Hecken) mind. 5 m Breite

Im Maßnahmendatenblatt wird ausgeführt, dass eine Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen (bspw. bei erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds) möglich ist.

Die Standorte 2 und 3 liegen im Bereich eines LSG-würdigen Gebietes (orange Schraffur) und außerdem im Bereich einer Biotopverbundfläche Wald einschließlich halboffener Landschaft (außerhalb von Auen/ Niederungen). Ziel ist der Schutz und die Entwicklung der regional bedeutsamen Bereiche für Arten und Biotope sowie die Schaffung von Pufferzonen um bedeutsame Bereiche. Standort 2 liegt dabei innerhalb einer Biotopverbund-Kernfläche, Standort 3 in einer Biotopverbund-Entwicklungsfläche.

Standort 3 liegt innerhalb einer im LRP als störungsfrei bewertete Landschaftsbildeinheit, beschrieben als „kleinteilige Waldlandschaft auf flachwelligem Relief an der Neetze südlich von Neetze, Nadel- und Laubbaumbestände, teilweise Ackerbereiche“. Standort 2 grenzt an diese an. Für Standort 1 wird keine hohe Wertigkeit des Landschaftsbildes dargelegt. Alle Standorte gehören zu unzerschnittenen, verkehrsarmen Landschaftsräumen der 2. Kategorie (5 bis 10 km²).

2.3 Entwicklungsplanung Ostheide und Dorfentwicklungsplan Gemeinde Neetze 2019

2.3.1 Auslastung Grundschulen

Neetze ist Standort einer der drei Grundschulen in der Samtgemeinde Ostheide. In der Grundschule Neetze werden Kinder aus dem Gemeindegebiet Neetze sowie aus dem Ort Thomasburg betreut. Im Rahmen der Entwicklungsplanung Ostheide (2019) wurde für alle Mitgliedsgemeinden überprüft, ob im Rahmen der geplanten Siedlungs- und Wohnbauentwicklung für das resultierende Einwohnerwachstum mit der Perspektive 2035 eine gute Auslastung der Grundschulen erreicht werden kann. Dabei zeigt sich, dass durch die angestrebte Siedlungsentwicklung bis in das Jahr 2035 rechnerisch eine gute Auslastung der Grundschulen erreicht werden kann und eine Überlastung nicht zu befürchten ist.

Als Fazit aus dem vorliegenden Demographiegutachten (GEWOS 2018) wonach die Gemeinden der Samtgemeinde Ostheide von einer stagnierenden bis rückläufigen Entwicklung der Einwohnerzahl - insbesondere in den jungen Jahrgängen - gekennzeichnet sein werden, sollte dieser Entwicklung, insbesondere in den Grundzentren, wozu Neetze gehört, durch die Ansiedlung junger Familien entgegengewirkt werden. In Neetze erfolgen aktuell auf Basis des Bebauungsplans „Barskamper Weg“ die Bebauung und der Bezug des neuen Baugebietes am östlichen Ortsrand, südlich der L 221 und des Sportplatzes, welches südlich an Standort 1 für die Planung des neuen Grundschulstandortes angrenzt.

Aus diesem Baugebiet stammt bereits und wird in den kommenden Jahren ein hoher Anteil an Grundschulkindern stammen, die in der Grundschule Neetze betreut werden (vgl. Kap. 3.1.1).

2.3.2 Auslastung Kindertagesstätten

Unter Berücksichtigung der angestrebten Siedlungsentwicklung in der Samtgemeinde Ostheide wird im Jahr 2035 nur unter Einbeziehung der heute noch nicht umgesetzten Erweiterungspotentiale das Angebot an Kindergartenplätzen samtgemeindeweit ausreichend sein, selbst wenn eine Betreuungsquote von 100 % angenommen wird. Die Auslastung würde in diesem Fall rechnerisch 90 % betragen. Ohne die geplanten Erweiterungen in den Kindergärten der Samtgemeinde um insgesamt 45 Plätze wäre das Angebot mit nur 293 Plätzen nicht ausreichend.

2.3.3 Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung

Nachdem das Baugebiet „Barskamper Weg“ entwickelt worden ist, sollen in Neetze nur noch Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden. Dabei möchte die Gemeinde Neetze den Fokus zunächst auf Gebiete im Geltungsbereich älterer Bebauungspläne legen, die Nachverdichtungspotentiale im Norden von Neetze bereithalten. Durch die Änderung des Bebauungsplans

Neetze 01 „Am Jürgenstorfer Weg“ mit 2. und 4. Änderung im Norden der Ortslage Neetze können insgesamt maximal ca. 35 zusätzliche Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden, im Bereich der Satzung gem. § 34 BauGB „Im neuen Dorfe“ dort außerdem ca. 15 Baugrundstücke.

Im Altdorf von Neetze verteilt stehen im Rahmen der Nachverdichtung insgesamt Potentiale für ca. 17 bis 23 Wohneinheiten zur Verfügung. Auf diese hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit jedoch keine Einflussmöglichkeiten.

Im Süden der Ortslage Neetze können durch die Änderung des Bebauungsplans Neetze 02 „Süttorfer Weg“ mit 3. Änderung insgesamt maximal weitere 19 Baugrundstücke entstehen.

Als langfristig zu entwickelnde Potentialfläche der Innenentwicklung wird die Erweiterung bzw. Nachverdichtung des Siedlungsbereiches östlich der Bahnhofstraße am nordöstlichen Ortsausgang von Neetze, in Richtung Karze berücksichtigt.

Der Bereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan in einer Tiefe von ca. 150 m bereits als Dorfgebiet dargestellt. Dort bieten sich weitere Bauflächenpotentiale von insgesamt ca. 2 ha bzw. 20 bis 25 Wohneinheiten, welche bereits im Rahmen des Dorferneuerungsplans Neetze 2002 ermittelt wurden und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden können.

Und im Norden von Neetze gibt es kleinere Abrundungsflächen am Wiesenweg/Rosenthaler Weg/Riedkamp, die für die fernere Zukunft Potentiale bieten.

Es wird deutlich, dass der Hauptteil der durch die Gemeinde erschließbaren Siedlungsentwicklungspotentialflächen im Norden von Neetze liegt.

2.3.4 Gemeinbedarfsfläche Schule/Feuerwehr/Sporthalle in Neetze

Südwestlich grenzt an den als Altdorf abgegrenzten Bereich der Standort der Grundschule, des Kindergartens, der Feuerwehr und südlich der Von-Estorff-Straße der Sporthalle an. Er wird im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Nach Aussage im Dorfentwicklungsplans Neetze aus dem Jahr 2019 sollte der Umbau der Grundschule am bestehenden Standort erfolgen.

Der Standort der Grundschule mit dem Bushalte- und Wendepplatz grenzt unmittelbar an den Standort der Feuerwehr an. In diesen Bereichen befinden sich außerdem einige Stellplätze. Weitere Stellplätze sind nördlich und östlich der Sporthalle gelegen. Im Rahmen des Hol- und Bringverkehrs von und zur Schule sowie von Veranstaltungen in der Sporthalle werden alle verfügbaren Stellplätze an der Feuerwehr belegt, so dass im Falle von Einsätzen die Feuerwehrleute ihre Fahrzeuge nicht im angemessenen Zeitrahmen abstellen können, was in der Vergangenheit bereits zur Einsatzverzögerung geführt hat. Auch wird die Feuerwehrausfahrt im Falle von Veranstaltungen oft zugeparkt, was Feuerwehreinsätze gefährdet. Hier ist eine Entflechtung der Nutzungen erforderlich, ggf. mit Verlegung des Feuerwehrstandortes.

Als verkehrlich gut angebundener neuer Standort für die Ortsfeuerwehr Neetze wird die Fläche nordöstlich des neu geplanten Kreisverkehrsplatzes am östlichen Ortseingang von Neetze an der L 221 in Betracht gezogen, die nun als Standort 1 auch für die Planung eines neuen Grundschulstandortes betrachtet wird.

2.4 Flächennutzungsplan

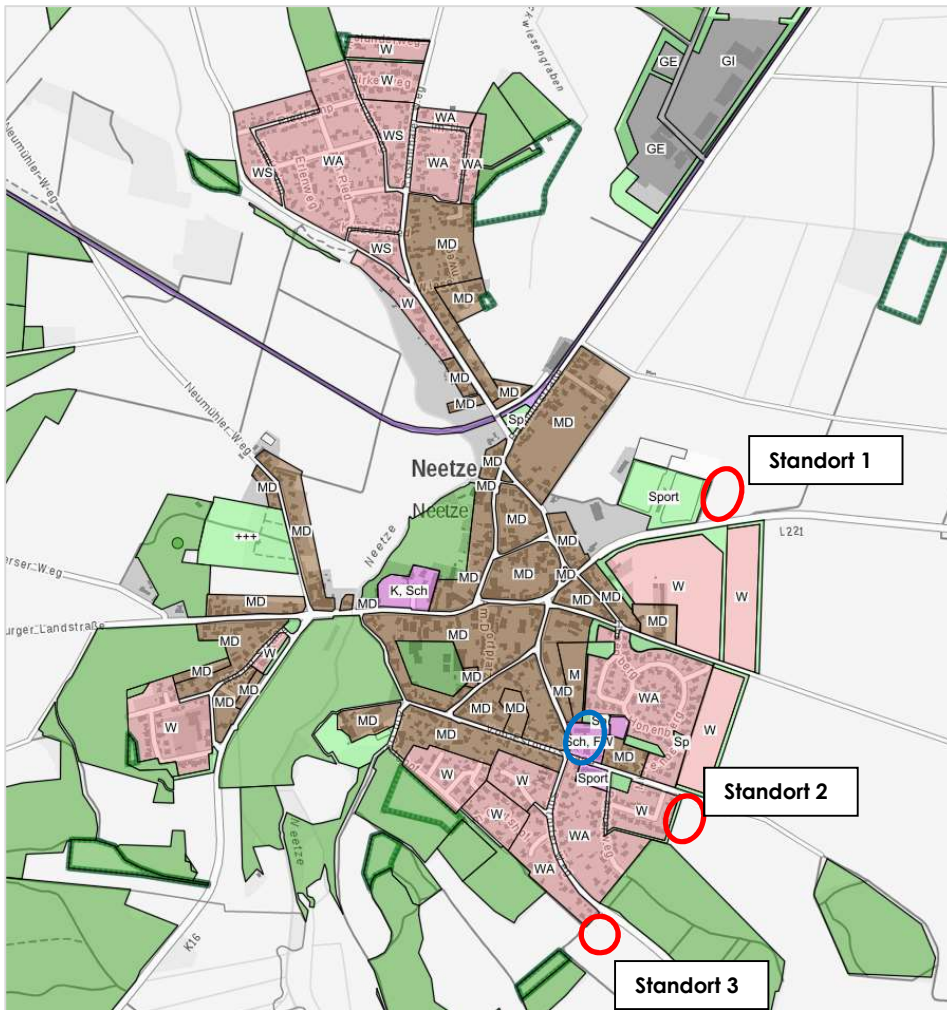


Abb. 3: Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ostheide Lage des aktuellen Standortes der Grundschule (Blau) sowie von 3 Alternativstandorten (Rot). Quelle: Geoportallandkreis Lüneburg 2022 (ohne Maßstab)

Standort 1 grenzt an die Darstellung Grünfläche Sport an. In diesem Bereich ist das Jahnstadion und somit das Sportzentrum Neetze angesiedelt. Südlich der L221 liegen Wohnbauflächen. Hier wird aktuell das Baugebiet Barskamper Weg bebaut. Nördlich und östlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Die Standorte 2 und 3 grenzen östlich an Wohnbauflächen unmittelbar an. Beide Flächen liegen auch nahe oder angrenzend an Waldflächen.

3 Grundschulstandort

3.1 Standortvergleich der Alternativstandorte 1,2 und 3 für eine neue Grundschule

Die 3 untersuchten Standorte für die Umsiedlung bzw. den Neubau der Grundschule befinden sich im Osten bzw. Südosten der Ortslage Neetze.

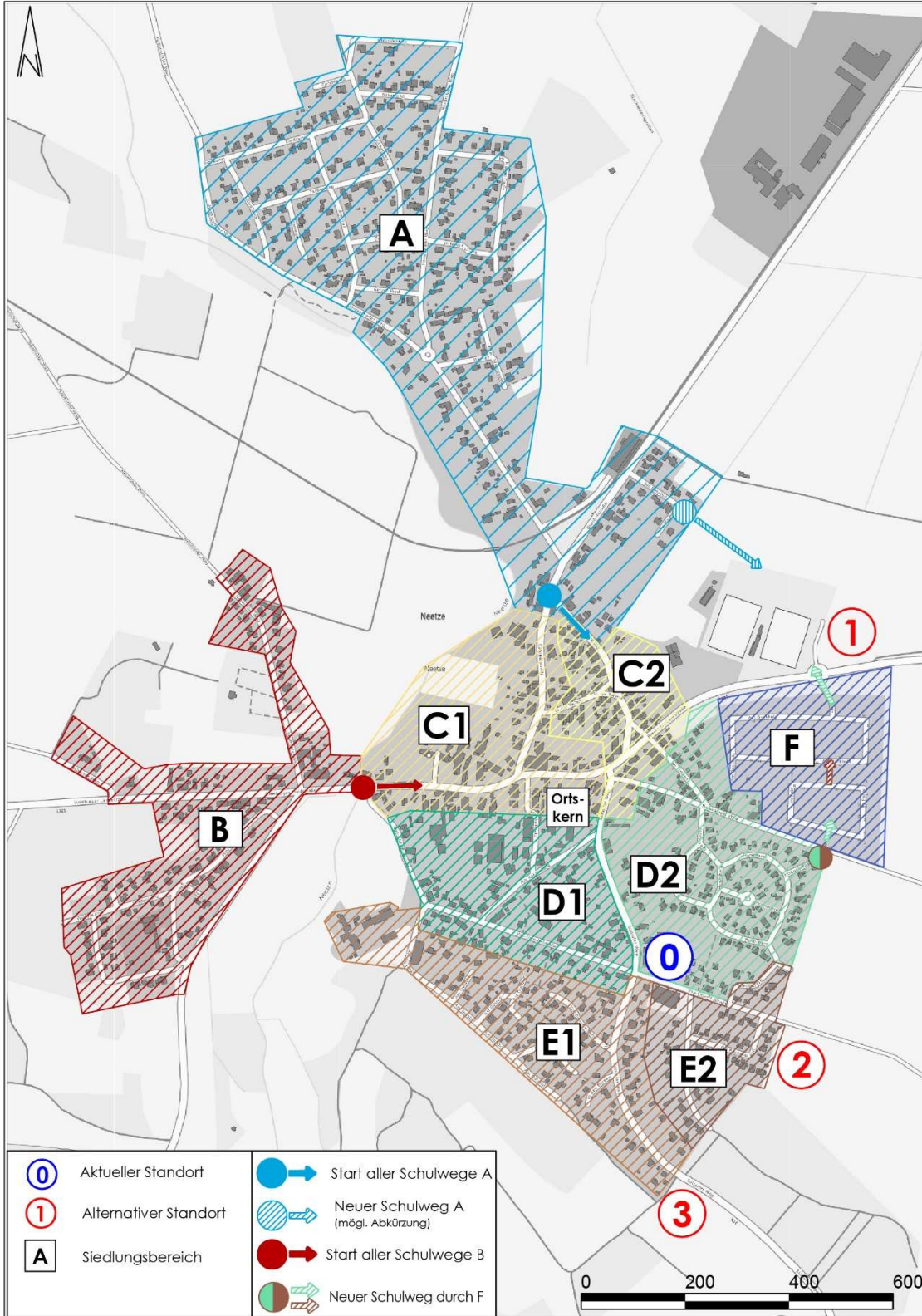


Abb. 4: Siedlungsbereiche A bis F, Schulstandort und Alternativen, Schulwege. Quelle: Geoportall Landkreis Lüneburg 2022(ohne Maßstab)

3.1.1 Lage im Siedlungsbereich von Neetze – Schulwege

Der bestehende Schulstandort liegt bezogen auf die gesamte Ortslage von Neetze im Südosten, insbesondere von den nördlichen Ortsteilen (Jürgenstorfer Weg und Rosentaler Weg) weit entfernt.

Alle untersuchten Alternativstandorte grenzen außerhalb an den Siedlungsbereich an. Wenn als Ortsmitte der zentrale Dorfplatz, Adresse „Am Dorfplatz“, definiert wird mit Lage der aktuellen Versorgungsstandorte Lebensmittelmarkt, Apotheke, Arztpraxis, Hofladen, dann liegt der aktuelle Standort der Grundschule mit einer Entfernung von ca. 400 m (Luftlinie) am nächsten zum Zentrum, die Standorte 1 und 2 mit ca. 700 m (Luftlinie) liegen demgegenüber ca. 300 m weiter entfernt und der Standort 3 mit mindestens 800 m (Luftlinie) am weitesten vom Ortszentrum entfernt.

Die Standorte 2 und 3 grenzen unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich, an Wohnbauflächen, die gem. RROP zum zentralen Siedlungsbereich gehören.

Standort 1 wird von einer südlich liegenden Wohnbaufläche durch die L 221 getrennt. Der Standort grenzt östlich an den Sportplatz an, welcher von westlich angrenzenden Siedlungsbereichen nördlich der L 221 etwas abgerückt liegt. In diesem Bereich ist eine Flächennutzungsplanänderung geplant, um Dorfgebiet festzusetzen.

Standort 2 liegt am nächsten zum aktuellen Schulstandort (Entfernung ca. 270 m Luftlinie). Standort 1 liegt am weitesten entfernt (ca. 750 m Luftlinie). Standort 3 liegt ca. 460 m entfernt.

Somit wird für alle Wohnorte in den nördlicher gelegenen Siedlungsbereichen A, B, C (vgl. Abb. 4: Bezeichnung der Siedlungsbereiche) der Schulweg zu den Alternativstandorten 2 und 3 entsprechend weiter. Für die Siedlungsbereiche D und E hängt dies von dem genauen Wohnort im Bezug auf den aktuellen Schulstandort ab. Die Standorte 1 und 2 rücken jedoch auch für die Siedlungsbereiche D und E mehr an den Rand, da der aktuelle Schulstandort für diese Siedlungsbereiche ungefähr zentral liegt. Für das neue Wohngebiet Barkamper Weg, welches als Siedlungsbereich F bezeichnet wird, liegt Standort 2 gegenüber dem aktuellen Schulstandort in vergleichbarer Entfernung, Standort 3 demgegenüber um ca. 460 m entfernt. Standort 1 grenzt nördlich unmittelbar an.

Standort 1 stellt für den nördlichsten Siedlungsbereich A eine geringe Verkürzung des Schulweges von maximal 30 m dar, wenn der Schulweg über die Straßen Am Kamp/Bleckeder Landstraße führt. Falls ein neuer Schulweg eingerichtet wird, unter Nutzung einer Abkürzung über einer direkte Verlängerung der Straße „Am Bahnhof“, könnte der Schulweg um ca. 160 m verkürzt werden. Für das neue Baugebiet „Barkamper Weg“, Siedlungsbereich F stellt Standort 1 gegenüber dem bestehenden Schulstandort eine Verkürzung des Schulweges um mindestens ca. 200 m dar. Dabei muss jedoch die L 221 im Bereich des neuen Kreisverkehrsplatzes gequert werden. Für die Siedlungsbereiche D und E sowie B verlängert sich der Schulweg gegenüber dem Weg zum aktuellen Schulstandort je nach Wohnstandort um ca. 200 m (Siedlungsbereich B) bis maximal ca. 500 m (Bereich „Am Gutshof“, Bereich E). Für die östlichen und nördlichen Straßenabschnitte des Siedlungsbereiches C verkürzt sich der Schulweg gegenüber dem bestehenden Schulstandort geringfügig, für die westlichen Bereiche wird er länger.

Nach Auswertung der Einwohnermeldedaten (Stand 31.08.2022) der aktuellen und zukünftigen Grundschuljahrgänge (Geburtsdaten ab 30.09.2013 bis 2022) wohnen insgesamt 43 % der aktuellen und zukünftigen GrundschulKinder in Siedlungsbereichen, für die sich der Schulweg zum Standort 1 mehr oder weniger verkürzt oder jedenfalls gleich bleibt (Bereiche A, C1, F). Für ca. 57 % wird er länger. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Siedlungsbereich F, das neue Baugebiet, aktuell noch weiter bebaut und besiedelt wird. Obwohl die Besiedlung erst vor einem Jahr begann, beträgt der Anteil der aktuellen und zukünftigen SchulKinder bereits 12 % (vgl. Tab 1). Es ist von einer weiteren Zunahme auszugehen.

Am Standort 2 wird sich der Schulweg für 69% der SchulKinder in den Gebieten A, B und C1, D1, E1 verlängern.

Am Standort 3 verlängert sich der Schulweg für die überwiegenden Schulkinder in Neetze, da er am äußersten südlichen Ortsrand liegt. Lediglich für die Kinder am südlichen Ende des Süttorfer Weges wird er kürzer.

Somit schneidet Standort 3 hinsichtlich der Verbesserung von Schulwegen am schlechtesten ab (Verlängerung des Schulweges für über 90% der Kinder). Standort 2 schneidet schlechter als Standort 1 ab (Verlängerung des Schulweges für ca. 69 % der Kinder gegenüber 57%). Für die Verbesserung von Schulwegen zum Standort 1 ist jedoch entscheidend, dass von den nördlichen Siedlungsbereichen neue, abkürzende Schulwege eingerichtet werden.

Keiner der untersuchten Alternativstandorte liegt jedoch zentraler als der aktuelle Standort und würde somit zur Verbesserung bzw. zur Verkürzung der Schulwege für eine Mehrzahl der Kinder führen.

Tabelle 1: Anteil der Haushalte mit Grundschulkindern jetzt und zukünftig in den Siedlungsbereichen

Siedlungsbereich	A	B	C1	C2	D1	D2	E1	E2	F
Anteil der Bewohner im aktuellen und zukünftigen Grundschulalter in %	25	17	7	7	11	9	9	5	12

3.1.2 Verkehrliche Erschließung ÖPNV, Individualverkehr/Eltern

Der aktuelle Schulstandort liegt am Süttorfer Weg (K 14). Die Grundschüler, die mit dem Schulbus aus Wiecheln, Thomasburg, Radenbeck, Wennekath, Süttorf zum Schulstandort gelangen, nutzen die Linie 5114, die für den Schulbetrieb zwischen Wiecheln und dem Standort der Grundschule pendelt. Am Nachmittag nach Ende des Schulbetriebes verkehrt sie weiter bis zum Dorfplatz Neetze. Nur eine einzige Verbindung am Morgen geht von Wiecheln über Neetze nach Bleckede.

Außerdem hält an der Grundschule Neetze die Buslinie 5112 für Schüler aus Neu Neetze und Neetze „Am Ried“. Die dritte Buslinie 5111, die am Schulstandort hält, bringt Schüler aus den Siedlungsteilen „Am Milchberg“ und „Am Birkenhof“. Auch die Linie 5110 hält am Nachmittag zu einzelnen Terminen an der Grundschule.

Die die nördlichen Siedlungsbereiche von Neetze mit dem Grundschulstandort verbindenden Linien 5111 und 5112 wenden am Grundschulstandort und fahren zurück in Richtung Norden bzw. L221.

Die Wiecheln, Thomasburg, Radenbeck, Wennekath und Süttorf mit dem Grundschulstandort verbindende Linie 5114 wendet am Grundschulstandort um nach Süden zurückzukehren.

Zeitweilig halten maximal 3 Busse an dem Schulstandort. Der dafür vorgehende Halteplatz südlich des Grundschulgebäudes ist sehr eng bemessen. Dadurch wird keine sichere Ein- und Ausstiegssituation ermöglicht. Durch den Neu- bzw. Anbau des sogenannten Pavillons an den alten Gebäudetrakt im Südosten wurde die Zufahrt und Aufstellfläche zusätzlich verengt (vgl. Abb. 6).

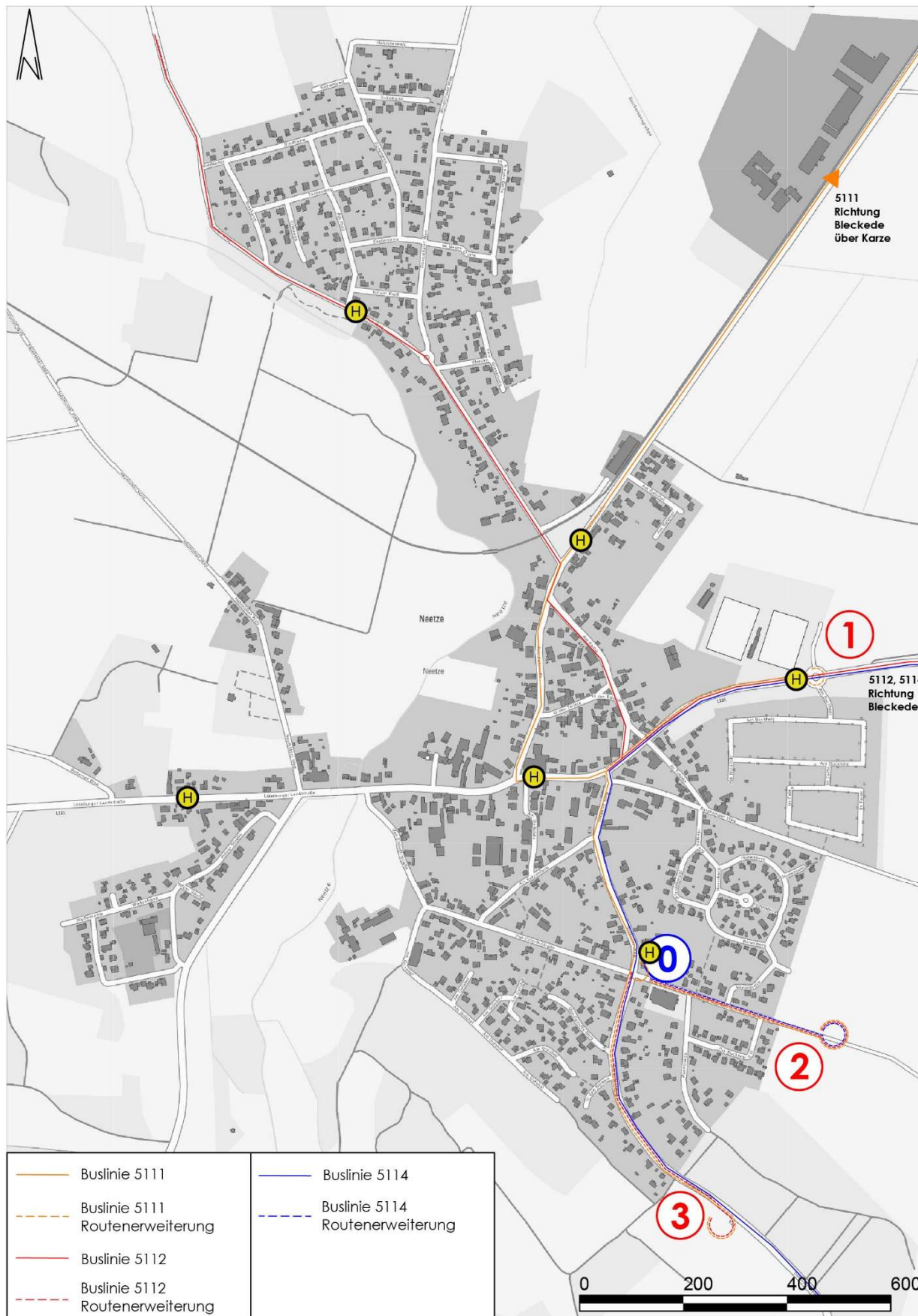


Abb. 5: Schulbuslinien sowie Lage des aktuellen Standortes der Grundschule (Blau) und der Alternativstandorte (Rot). Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg 2022 (ohne Maßstab)



Abb. 6: Auszug Luftbild 2012, Schulstandort mit 3 haltenden Bussen an der Grundschule Neetze. Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg

Für den individuellen Bring- und Abholverkehr durch Eltern und Erziehungsberechtigte stehen Stellplätze südlich und südöstlich des Schulstandortes, an der Von-Estorff-Straße bzw. an der Sporthalle zur Verfügung. Diese Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrtsbereiche befinden sich unmittelbar angrenzend an den Feuerwehrstandort. Bereits im Dorferentwicklungsplan wurde für die Verkehre eine Entflechtung gewünscht und bereits die Verlegung des Feuerwehrstandortes an Alternativstandort 1 östlich des Sportplatzes angedacht.

Die Standorte 1 und 3 liegen unmittelbar an der L 221 bzw. der K 14 (Süttorfer Weg). Beide Standorte können somit gut von den Schulbussen sowie auch von individuellen Elternverkehren angefahren werden. An beiden Standorten müssten die Haltebereiche der Busse so geplant werden, dass sie mit sicheren Ein- und Ausstiegsbereichen und fortführenden Fußwegen bis in das Schulgebäude versehen werden. Der dafür erforderliche Platzbedarf ist zu berücksichtigen. Der individuelle Hol- und Bringverkehr ist getrennt zu regeln.

Im Falle der Mitverlegung der Sporthalle bzw. des Feuerwehrstandortes wären auch die dort auftretenden Verkehre zu entflechten.

Da die Schulbuslinien 5111 und 5112 am Grundschulstandort, der den südlichsten Punkt des Liniensplans darstellt, wenden und zur L221 zurückkehren, würde für diese Linien am Standort 3 auch das Wendeerfordernis zu berücksichtigen sein.

Der Alternativstandort 2 liegt am Ende der Von-Estorff-Straße und somit in einer verkehrlichen „Sackgasse“. Auch an diesem Standort müsste für alle Verkehre eine Wendeanlage eingerichtet werden.

Die Standortwahl 2 würde dazu führen, dass die Busverkehre sowie auch die individuellen Elternverkehre in einen bisher ruhigen Wohnbereich angrenzend an die Wohngebiete „Am Buchenwald“ und „Mietenberg“/„Honenberg“ geleitet würden, verbunden mit zusätzlichen Verkehrsimmissionen für bisher nicht davon betroffene Wohnbereiche. Von den Verkehrsimmissionen ist auch ein wertvoller Landschaftsbereich angrenzend an ein Waldgebiet betroffen (vgl. Kap. 2.2). Somit ist Standort 2 hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung als nachteilig zu bewerten.

Der Standort 1 liegt angrenzend an die L 221 und einen Kreisverkehrsplatz sehr verkehrsgünstig, um alle Verkehre von und zur Grundschule gut abwickeln zu können. Für die Linien 5111 und 5112 würde das Wenden – wie es am aktuellen Schulstandort sowie auch an den Alternativstandorten

2 und 3 erforderlich ist, entfallen, da der Alternativstandort 1 an der L 221 und somit direkt an der Fahrstrecke nach Bleckede liegt.

3.1.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Alle Standorte werden aktuell als Ackerflächen genutzt. Die Standorte 1 und 3 weisen nach Auswertung des Niedersächsischen Bodeninformationssystems eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf, Standort 2 nur eine geringe (vgl. Kap. 2.2, LBEG 2022). Alle Standorte weisen keine schutzwürdigen Böden sowie keine kohlenstoffreichen Böden auf, die im Sinne des Klimaschutzes zu erhalten wären (LBEG 2022).

Die Standorte 2 und 3 liegen in wertvollen Bereichen für Natur und Landschaft, gemäß dem Landschaftsrahmenplan, in einem LSG-würdigen Gebiet sowie außerdem im Bereich einer Biotopverbundfläche (vgl. Kap. 2.2). Beide Standorte grenzen nördlich bzw. südlich an eine Waldfläche an, die außerdem als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt wird oder liegen in unmittelbarer Nähe dazu. Standort 2 liegt nahe einer weiteren Waldfläche, die südlich heranrückt. Standort 3 liegt innerhalb einer im LRP als störungsfrei bewertete Landschaftsbildeinheit, Standort 2 grenzt an diese an. Somit würde für beide Standorte die Planung eines nutzungs- und verkehrintensiven Schulstandortes eine Entwertung darstellen.

Standort 1 weist somit gegenüber Standort 2 und 3 eine geringere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Im Landschaftsrahmenplan wird als Zielstellung für das Gebiet, zu dem Standort 1 randlich gehört, das Erfordernis der Strukturanreicherung und Förderung der Strukturvielfalt angegeben, was im Umkehrschluss auf die fehlende landschaftliche Strukturierung hinweist. Die im Rahmen einer Bauleitplanung festzusetzende Ortsrandeingrünung kann diesbezüglich ihre Wirkung entfalten.

3.2 Vor- und Nachteile der Beibehaltung des aktuellen Grundschulstandortes

3.2.1 Vorteile

1. Der aktuelle Standort der Grundschule liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Neetze (im Innenbereich). Durch Sanierung und Erweiterung der Grundschule am bestehenden Standort, kann der Außenbereich von einer alternativen baulichen Nutzung freigehalten werden.
2. Der aktuelle Standort der Grundschule liegt gegenüber den alternativen Standorten näher am Ortszentrum (400 m Entfernung gegenüber 700 und 800 m).
3. Am Standort sind die Bestandgebäude der Grundschule in noch nutzbarem Zustand vorhanden.
4. Die Schulsporthalle liegt unmittelbar angrenzend und ist in noch nutzbarem Zustand.
5. Der Standort des Kindergartens grenzt unmittelbar an, so dass ggf. Geschwisterkinder gleichzeitig gebracht werden können und die Arbeit mit den Vorschulkindern vor Ort koordiniert werden kann.

3.2.2 Nachteile

1. Am aktuellen Standort ist zu wenig Platz vorhanden, um die Schulbusverkehre sowie den individuellen Zu- und Abfahrtsverkehr gut und sicher - angrenzend an den Feuerwehrstandort unterzubringen.
2. Durch die Lage am Süttorfer Weg werden für 2 Schulbuslinien das Wenden und die Rückkehr zur L221 erforderlich, obwohl keine dafür angemessene Fläche vorhanden ist (vgl. Kap. 3.2).
3. Der aktuelle Gebäudebestand (außer Pavillon) stammt zu großen Teilen aus den 50er und 60er Jahren und ist in einen energetisch schlechten baulichen Zustand. Die energetische Sanierung der Altbauten im Sinne des Klimaschutzes ist nicht in dem Rahmen möglich, wie bei Planung und Umsetzung eines Neubaus an einem neuen Standort. An einem Neustandort kann der Einsatz regenerativer Energien besser geplant und bemessen werden (bisher in die Bewertungen nur KfW 55-Standard einbezogen), ggf. auch unter Einbeziehung von Freiflächenpotentialen.
4. Die Bestandsgebäude weisen eine eingeschränkte Barrierefreiheit auf, die aufgrund unterschiedlicher Höhenlagen schwer herzustellen ist.

5. Die Bestandsgebäude weisen kein den Anforderungen an Ganztagsbetreuung und aktuelle Unterrichtsmethoden angepasstes Raumkonzept auf.
6. Erforderliche Umbaumaßnahmen (Betrachtung der Planfälle A1 und A2 der Machbarkeitsstudie, Stand 08/2021), aber auch der Komplettabriss und Neuaufbau vor Ort (Machbarkeitsstudie Planfall B1) würden Interimslösungen für die gesamte Grundschule (Containernutzung) erfordern.
7. Die bestehende Schulsporthalle weist einen schlechten Sanierungszustand und eine schlechte Energiebilanz auf.

3.3 Abbau von Nachteilen durch Sanierung und Umbau vor Ort möglich

1. ggf. vollständig durch Mitnutzung des Feuerwehrgrundstücks
2. nicht möglich
3. nur durch vollständigen Abriss und Neubau (B1) weitgehend
4. nur durch vollständigen Abriss und Neubau (B1)
5. nur durch vollständigen Abriss und Neubau (B1)
6. nur teilweise und nur durch Mitnutzung des Feuerwehrgrundstücks (A2)
7. Sanierung ggf. nicht mit Erreichen hoher Energieeffizienz möglich

3.4 Fazit Standortvergleich Grundschule – Begründung der Standortwahl

Im Rahmen der Planung des Um- und Neubaus der Grundschule misst die Gemeinde Neetze der Erreichung folgender Ziel nun größere Bedeutung zu:

1. Verbesserung der Verkehrssituation (ÖPNV-Schulbus, individueller Hol- und Bringverkehr,
2. Klimaschutz, energieeffiziente, ökologische Bauweise (aufgrund der eingetretenen Energiekrise, Verzicht auf fossile Brennstoffe, Erhöhung des Energiestandards auf mindestens KfW 40), Nutzung regenerativer Energieträger, Nutzung von Synergieeffekten
3. Störung des Schulbetriebes begrenzen –Verzicht auf Containerlösungen (aufgrund der Anforderungen an die Unterbringung von Flüchtlingen 2022, Verfügbarkeit von Containern eingeschränkt, kostenintensiv)
4. Berücksichtigung der aktuellen und zukünftigen Siedlungsentwicklung in Neetze

Die Verkehrssituation kann am aktuellen Schulstandort nur nachhaltig verbessert werden, wenn der Feuerwehrstandort verlegt wird, um den Platzansprüchen an angemessene Bushaldebereiche gerecht zu werden um die Verkehre zu entflechten. Im Rahmen des Verbleibes am aktuellen Standort könnten gravierende Nachteile der Bestandsituation nur durch den Abriss und Neubau vor Ort verbessert werden (vgl. Kap. 3.2 mit Unterkapiteln).

Dafür wäre jedoch für den weiteren Schulbetrieb eine Interimslösung durch Beschulung in Containern an einem entsprechenden Standort erforderlich. Für die weitere Nutzung der Sporthalle müsste der Standort in der Nähe liegen (Alternativstandort 2 als Übergangslösung). Die Nutzung von Containern gestaltet sich in der aktuellen Situation sehr kostenintensiv.

Eine provisorische Lösung für den Schulbusverkehr mit Wendeschleife außerhalb der Ortslage (auf einer Ackerfläche) wäre erforderlich. Als Haltebereiche würden die Parkstreifen an der Von-Estorff-Straße genutzt.

Durch die Wahl eines neuen Grundschulstandortes kann die Planung und Nutzung einer Interimslösung für die Aufstellung von Containern und die Einrichtung einer Buswendeschleife entfallen.

Als am besten geeigneter Alternativstandort für den bestehenden Schulstandort kommt Standort 1 in Betracht, wenn die Schulsporthalle als Neubau mit verlagert wird. Vorteilhaft ist die nun mögliche Nutzung des Sportplatzes für den Schulsport, die neue Möglichkeiten für den Schulsport und ggf. auch für die Nachmittagsbetreuung liefert (ggf. Synergien mit dem Vereinssport).

Zu berücksichtigen ist, dass alle drei Alternativstandorte außerhalb an den bebauten Siedlungsbereich angrenzen und somit bisherige Außenbereiche in Anspruch nehmen. Standort 1 wird vom Siedlungsbereich durch den dazwischen liegenden Sportplatz getrennt. Die bisher gegenüber dem Ortsrand abgerückte Lage des Standortes wird durch das südlich angrenzend an den Standort und die L 221 entwickelte Wohngebiet „Barskamper Weg“ bereits aufgehoben. Im Rahmen der nun geplanten Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Ostheide wird außerdem nördlich der L 221, östlich anschließend an die Bebauung „Am Kamp“ das bereits dargestellte Dorfgebiet als gemischte Baufläche bis an den Sportplatz heran erweitert. Dabei werden zwei bereits zum Wohnen genutzte Grundstücke sowie ein bisher privilegiert genutztes Grundstück mit Hallennutzung einbezogen. Hierdurch kann die isolierte Lage des möglichen Grundschulstandortes weiter gemindert werden.

Am Alternativstandort 1, der jedoch die Erstinanspruchnahme eines bisher unbebauten Außenbereichs darstellt, können die o.g. angestrebten Ziele am besten erreicht werden. Ein energieeffizienter Bau unter Berücksichtigung eines zeitgemäßen Raumkonzeptes am Ortsrand bietet Möglichkeiten, wie die Nutzung angrenzender Flächen für die Energiegewinnung (BHKW mit Erdwärmesonden/ Flächen-PV-Anlage). Außerdem wird in einer Entfernung von ca. 1,25 km vom Standort 1 entfernt eine Biogasanlage betrieben, deren Abwärme ggf. zum Heizen genutzt werden könnte. Dabei kann für alle neu angesiedelten Gebäude (Grundschule/ Feuerwehr/ Sporthalle) ein gemeinsames Heiz-/Energiekonzept gewählt werden. Am neuen Standort können alle Verkehre voneinander getrennt neu geordnet werden.

Bei der Planung ist der Schutz des Grundschulstandortes vor Verkehrslärm von der L 221 zu berücksichtigen. Zum Schallschutz kommt ein Abrücken des Standortes von der L 221 in Betracht mit Vorlagerung der Sporthalle und des Feuerwehrgebäudes als Lärmschutzriegel.

Standort 1 schneidet hinsichtlich der Schulwege für Kinder aus Neetze gegenüber den Standorten 2 und 3 am besten ab (vgl. Kap. 3.1.1). Für die in Neetze nördlich sowie im neuen Baugebiet „Barskamper Weg“ wohnenden Schüler wird der Schulweg kürzer, was für die Standorte 2 und 3 nicht gilt. Standort 1 liegt außerdem an der L 221, durch einen Kreisverkehrsplatz erschlossen am verkehrsgünstigsten für die Abwicklung aller motorisierten Verkehre. Gegenüber der aktuellen Situation sowie Standort 3 entfällt das Wenden für die Buslinien 5111 und 5112 (vgl. Kap. 3.1.2). Standort 1 bewirkt von den drei untersuchten Alternativstandorten die geringsten Auswirkungen auf Natur und Landschaft, wenn der neu geschaffene Ortsrand gut in die Landschaft eingebunden wird (vgl. Kap. 3.1.3). Gegenüber dem Bestandsstandort schneidet er diesbezüglich schlechter ab, da dieser innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Neetze liegt und bereits baulich genutzt wird.

Der Vorteil des Standortes 1 gegenüber den Alternativstandorten 2 und 3 wird durch die Neueinrichtung von Schulwegen verstärkt (vgl. Kap. 3.1.1).

Im Zuge der geplanten weiteren Siedlungsentwicklung in Neetze durch Erschließung von Nachverdichtungspotentialen mit Priorität im Norden der Ortslage (Siedlungsteile Am Bahnhof, Jürgenstorfer und Rosenthaler Weg, Im Dorfe), werden in diesen nördlichen Siedlungsbereichen voraussichtlich zukünftige Grundschul Kinder wohnen, für die Alternativstandort 1 auch fußläufig besser gelegen ist, als die übrigen Standorte.

Wesentlich für die Neuansiedlung des Grundschulstandortes mit Verlagerung der Schulsporthalle ist ein Nachnutzungskonzept des bisherigen Schulstandortes, welches der Standortgunst Rechnung trägt. Hierzu werden im Rahmen eines Arbeitskreises mögliche Szenarien herausgearbeitet und ein zukunftsfähiges Konzept zu entwickeln.

In Betracht kommen:

- die Erweiterung des nördlich angrenzenden Kindergartens oder Ergänzung durch eine Krippe
- Seniorengerechtes und oder betreutes Wohnen
- Erweiterte Tagespflege
- Unterbringung der Gemeindeverwaltung Neetze
- Nutzung von Teilgelände (z.B. Schulhof) oder des gesamten Geländes für Verdichtung des Dorfes
- Co-Working Space



- Jugendtreff
- Nutzung des Gesamtgeländes oder Gebäudes · als „Familienzentrum“ (Kita, Kindergarten, Sozialraumprojekte, Raum f. Verwaltung etc.)

Nur ca.100 m südwestlich des aktuellen Grundschulstandortes, am Süttorfer Weg befindet sich bereits der Standort eines Pflegedienstes mit Tagespflege und mit Interesse an einer Erweiterung. Die herausgearbeiteten öffentlichen bzw. sozialen und pflegerischen Nutzungen können an dem Standort mit Synergiewirkungen kombiniert werden.

4 Standort Sporthalle

Die Schulsporthalle befindet sich in einem auch energetisch schlechten Sanierungszustand. Somit würde, auch beim Verbleib des Grundschulstandortes am Süttorfer Weg, eine Sanierung voraussichtlich ohnehin erforderlich.

Nur für den Alternativstandort 2 der Grundschule käme eine Beibehaltung des Hallenstandortes in Betracht, da er fußläufig so nah an Standort 2 liegt, dass die Nutzung im Schulbetrieb ohne größeren Zeitverzug möglich wäre. Der Alternativstandort 2 stellt jedoch keine zu bevorzugende Planungsvariante dar (vgl. Kap. 3).

Die Verlegung der Sporthalle an den Alternativstandort 1 der Grundschule ermöglicht die Errichtung eines zukunftsfähigen energieeffizienten Baus unter Berücksichtigung regenerativer Energieversorgungsmöglichkeiten gemeinsam mit Grundschule und Feuerwehr. Indem Sportplatz und Sporthalle gebündelt werden, ergeben sich auch für den Vereinssport Synergieeffekte.

5 Feuerwehrstandort

5.1 Verlegung des Feuerwehrstandortes an Alternativstandort 1

Die Verlegung des Feuerwehrstandortes an Alternativstandort 1 ist bereits Gegenstand des Dorfentwicklungsplans, auch wenn im Dorfentwicklungsplan noch nicht die Verlegung der Grundschule oder der Sporthalle an diesen Standort untersucht wurde. Ziel war die Entflechtung der Feuerwehr- und Schulverkehre, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Dies kann auch bei Verlagerung aller Nutzungen am neuen Standort erfolgen. Dafür sind der jeweilige Platzanspruch zu berücksichtigen sowie der erforderlich Ausbau der Anbindung an den neuen Kreisverkehrsplatz. Wichtig ist dabei die sichere Gestaltung des fußläufigen Schulweges. Der Standort nördlich der L 221 am östlichen Ortsausgang von Neetze liegt gegenüber dem bisherigen Standort verkehrsgünstiger. Die Einsatzzeiten auch für das Erreichen der nördlichen Gemeindeteile könnten verkürzt werden.

5.2 Beibehaltung des Feuerwehrstandortes oder Verlegung bisherigen Standort der Sporthalle

Sollten Grundschule und Sporthalle an Alternativstandort 1 verlegt werden, käme auch die Beibehaltung des Feuerwehrstandortes in Betracht unter Nutzung östlich angrenzender Bereich des bisherigen Schulstandortes. Gerade in diesem Bereich befindet sich jedoch das modernste Gebäude der Grundschule (Pavillon) mit guten Nachnutzungspotentialen, ohne Abriss.

Es böte sich jedoch die Verlegung an den aktuellen Standort der Sporthalle mit deren Abriss. Dadurch entstünde ein gegenüber dem aktuellen Standort besseres Platzangebot auch für die Entmischung des einrückenden und des ausrückenden Verkehrs im Einsatzfall.

Der bisherige Standort der Feuerwehr könnte in ein Nachnutzungskonzept des bisherigen Grundschulstandortes einbezogen werden (vgl. Kap. 3.3).



Quellen

GEMEINDE NEETZE (2019): Dorfentwicklungsplan

GEMEINDE NEETZE (2020): Bebauungsplan Nr. 13 „Barskamper Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift.

GESETZ ZUR EINSPARUNG VON ENERGIE UND ZUR NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN ZUR WÄRME- UND KÄLTEERZEUGUNG IN GEBÄUDEN* (Gebäudeenergiegesetz – GEG). Stand 20.7.2022

GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2016): Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg mit Gemeindeprofilen 2016

GEWOS, INSTITUT FÜR STADT-, REGIONAL- UND WOHNFORSCHUNG GMBH (2018): Demographiegutachten für den Landkreis Lüneburg

LANDKREIS LÜNEBURG (2010): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2. Änderung (Teilplan Windenergie)

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter <https://geo.lklg.net/>

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2022): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

SAMTGEMEINDE OSTHEIDE (2010): 23. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Neetze

SAMTGEMEINDE OSTHEIDE (2019): Entwicklungsplanung

SAMTGEMEINDE OSTHEIDE (2021): Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie Grundschule Neetze

