Anlage 2 zur Drucks.-Nr._____/2018

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den besonderen Zweckbestimmungen „Schule und Sporthalle“ sowie von Verkehrsflächen -

Bebauungsplan Nr. 1860 „Am Sandberge“	
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB	
Stadtbezirk 6:	Kirchrode- Bemerode- Wülferode
Stadtteil:	Bemerode

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Westseite der Lange-Hop-Straße zwischen Stadtbahn und der Straße Am Sandberge, der Nordseite Am Sandberge, der Ostseite des Sportplatzes sowie der Schießsportanlage (Gemarkung Bemerode, Flur 5, Flurstücke 21/129 und 21/92) und die Nordseite der Stadtbahn.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Seit dem Jahr 1997 ist die Bevölkerung Bemerodes von rund 10.000 Einwohnern auf derzeit etwa 19.000 Einwohner gewachsen. Grund dafür sind die allgemeine wohnbauliche Entwicklung Bemerodes und insbesondere die im Vorfeld der Weltausstellung Expo 2000 erfolgte Entwicklung des Baugebietes Kronsberg. Mit der anstehenden Bebauung der weiteren Flächen am nördlichen Rand des Kronsbergs, kleineren Verdichtungen innerhalb Bemerodes und insbesondere der wohnbaulichen Entwicklung des Baugebiets Kronsberg-Süd ist bis zum Jahr 2030 mit einem Anstieg der Einwohnerzahl auf rund 27.000 Personen zu rechnen.

Die Landeshauptstadt Hannover beabsichtigt daher in Bemerode zur Befriedigung des gestiegenen Bedarfs die öffentlichen Infrastrukturen, insbesondere Kindertagesstätten, Schulen und Sportanlagen, am Bedarf orientiert weiter zu entwickeln.

Neben der Erweiterung der Bezirkssportanlage, dem Bau von insgesamt acht Kindertagesstätten, drei Grundschulen und einem Erweiterungsbau für die Sekundarstufe II der IGS Kronsberg im östlichen Bereich Bemerodes ist der Bau einer weiterführenden Schule in zentraler Lage vorgesehen.

Für letztere gibt es insbesondere im Südosten des Stadtgebietes einen erheblichen Bedarf. Die derzeitigen Angebote durch die IGSen Kronsberg und Roderbruch und den Gymnasien

Kurt-Schwitters in Misburg sowie der Schillerschule in Kleefeld sind aufgrund der Schülerentwicklung nicht ausreichend. Die Versorgung ist entsprechend auszubauen.
Der Bebauungsplan Nr. 1860 soll zukünftig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer weiterführenden Schule schaffen.

Planungsrechtliche Vorgaben

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt stellt für den Planbereich aktuell „Wohnbaufläche“ sowie symbolhaft „Hebeanlage“ dar. Die Darstellungen entsprechen somit den Zielen des Bebauungsplanes mit der Ausweisung „Gemeinbedarfsfläche –Schule und Sporthalle-“.

Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes:

Nach dem geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP 2016) liegt das Plangebiet innerhalb der nachrichtlichen Darstellung „vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“.
Das mit dem vorliegenden Bebauungsplan verfolgte planerische Ziel sowie die derzeitigen wie auch zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen den Aussagen des RROP 2016.

Bisherige planungsrechtliche Festlegungen:

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1860 bestehen mangels vorhandener Bebauungspläne bisher keine Baurechte nach § 30 BauGB. Es handelt sich planungsrechtlich um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.
In der Umgebung befinden sich durch die Bebauungspläne Nr. 1427, 811, 1201 und 1540 festgesetzte Misch-, allgemeine und reine Wohngebiete sowie bauleitplanerisch festgesetzte Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Jugendzentrum, Grundschule „Am Sandberge“, St. Johanniskirche) neben weiteren zentralen Einrichtungen am Bemeroder Rathausplatz (Bebauungsplan Nr. 1357, Kerngebiet). Östlich an das Bebauungsplangebiet angrenzende Flächen liegen in einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und sind durch überwiegende Wohnnutzung geprägt.

Nutzungskonzept

Zukünftig sollen im Plangebiet durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ sowie von Verkehrsflächen dem neuen Ziel- und Planungskonzept Rechnung getragen werden.
Danach ist zukünftig vorgesehen, zwischen der Straße Am Sandberge und der Stadtbahn auf Flächen, die derzeit durch den TSV Bemerode als Sportfläche sowie die Schützengesellschaft Bemerode als Schießsportanlage genutzt werden, eine vierzügige weiterführende Schule nebst einer Dreifeldsporthalle zu errichten. Die Sportanlagen sollen auch dem Vereinssport dienen.
Die bisher am Sandberge ansässigen Nutzungen sollen zukünftig zentral im Bereich der Bezirkssportanlage Bemerode zusammengefasst werden, die entsprechend ausgebaut und

ergänzt werden soll. Zur Schaffung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 1861 „Wilhelm-Göhrs-Straße“ im Verfahren.

Der Standort „Am Sandberge“ ist aufgrund seiner zentralen Lage und Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr wie auch durch seine Anbindung sowohl an das stadtteilbezogene wie an das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz besonders geeignet, eine zentrale öffentliche, über die Grenzen des Stadtteils hinauswirkende Nutzung aufzunehmen. Daneben ist das Grundstück, da in städtischem Eigentum, sicher und schnell verfügbar.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straßen Am Sandberge/Brabeckstraße sowie die Emslandstraße an das öffentliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Stadtbahnlinien 6/16 (Haltestelle Emslandstraße) sowie die Buslinien 123, 124 und 330.
Die Frage nach der direkten Zufahrt des zukünftigen Schulgrundstücks wird im Zuge der weiteren Durcharbeitung beantwortet.

Umweltbelange – Ersteinschätzung

Lärmschutz:

Das Plangebiet liegt zwischen im Laufe der Jahre baulich herangewachsenen Wohn- und Mischgebieten. Diese sind westlich und nördlich, abgesehen von kleineren Quantitäten mit Einfamilienhäusern unmittelbar westlich der Lange- Hop- Straße und nördlich Am Sandberge, durch überwiegend niedrigen Geschosswohnungsbau, im Kreuzungsbereich mit der Bemeroder Straße durchmischt mit Einzelhandel und Büronutzungen, geprägt.
Östlich schließen sich mit Einfamilienhäusern bebaute Wohngebiete bis an die Brabeckstraße an, die von der Art der Nutzung reinen Wohngebieten gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entsprechen.
Im weiteren Verfahren wird insbesondere die Verträglichkeit mit der durch die Veränderungen der Nutzungen induzierten Schallsituation zu untersuchen sein.

Freiflächen:

Im weiteren Verfahren ist die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zu prüfen. Sollte dies aufgrund hoher Grundwasserstände oder aufgrund der Bodenbeschaffenheit nur eingeschränkt machbar sein, sind Möglichkeiten der gedrosselten Ableitung zu untersuchen.
Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Flora und Fauna werden entsprechende fachgutachterliche Aussagen eingeholt.

Umweltbelange

Die zukünftig durch den Bebauungsplan Nr. 1860 ermöglichte Neuordnung des zentral in Bemerode gelegenen Bereichs mit dem Bau einer vierzügigen weiterführenden Schule nebst Dreifeldsporthalle lässt Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie auf das Orts- und Landschaftsbild erwarten.
Um diese Auswirkungen qualifiziert beschreiben und bewerten zu können, sind entsprechende fachgutachterliche Ermittlungen durchzuführen, die in das weitere Verfahren einfließen.

Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Regelung für den Bau einer Schule und Sporthalle innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden; das ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird schon durch die Grundstücksgröße von ca. 17.100 m² unterschritten.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht darf nicht vorbereitet oder begründet werden. Damit liegt auch diese Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren vor.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- Für das Plangebiet bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind (Störfallbetriebe).

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Mai 2018

(Heesch)
Fachbereichsleiter 61.13/ 24.05.2018