

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- **Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit einer Schule, einer Kindertagesstätte, einer Sporthalle sowie eines öffentlichen Spielplatzes**

Bebauungsplan Nr. 133, 1. Änderung - Birkenstraße

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stadtteil: **Südstadt**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Birkenstraße 12 und das Flurstück eines öffentlichen Spielplatzes Ecke Birkenstraße / Seilerstraße.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit dem Symbol „Schule – allgemeinbildend“ - dar. Im Umfeld des Geltungsbereiches sind Flächen als „Wohnbaufläche“ mit den Symbolen „Alteneinrichtung“, „Jugendheim“ und „Städtische Bibliothek“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Für den innenstadtnahen und dicht besiedelten Stadtteil Südstadt existieren Bedarfe an Infrastruktureinrichtungen, die auf dem Grundstück der ehemaligen Orientierungsstufe Birkenstraße 12 realisiert werden sollen. Der Rat hat am 13.12.2012 ein Entwicklungskonzept für diesen Standort beschlossen, der den Bau einer neuen 4 1/2-zügigen Grundsschule als Ersatz für die Grundsschule Meterstraße, einer 5-Gruppen-Kindertagesstätte und einer Dreifeldsporthalle mit Tribüne umfasst (DS Nr. 2038/2012, DS Nr. 2038/2012 E1).

Das Vorhaben soll zunächst im Rahmen eines Eignungstests als ÖPP- Modell (öffentlich / private Partnerschaft) untersucht und mittels einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsprüfung verifiziert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 133 (Durchführungsplan) aus dem Jahr 1957 setzt für das Grundstück „Für öffentliche Zwecke vorgesehen– Volksschule“ mit einer ein- bis dreigeschossigen Bebauung fest. Die Baufluchtlinien sind auf das existierende Schulgebäude zugeschnitten. Entlang der Ostermannstraße und der Birkenstraße sind bis zu 19,0 m breite Vorgartenflächen festgesetzt. Eine Bebauung der südlichen Grundstückshälfte ist gegenwärtig nicht möglich.

Für die Umsetzung der Planung ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 erforderlich.

2. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen

Auf dem ca. 14.255 m² großen Areal im nördlichen Teil der Südstadt befindet sich heute im nordöstlichen Bereich ein bis zu dreigeschossiges Schulgebäude mit einer kleinen Turnhalle, an das sich im Süden die zum Teil versiegelten Schulhofflächen anschließen. Entlang der Seilerstraße und Birkenstraße ist das Grundstück durch Rasenflächen, Bäume und Sträucher eingegrünt. Alter Baumbestand ist insbesondere im Südwesten vorhanden.

Im südöstlichen Bereich an der Kreuzung Birkenstraße / Seilerstraße befindet sich auf einem ca. 780 m² großen Grundstück ein öffentlicher Spielplatz. Im Westen grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden direkt an das Grundstück. Das nähere Umfeld ist geprägt durch drei- bis viergeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.

Die Schule wird seit einigen Jahren als Außenstelle für das Wilhelm-Raabe-Gymnasium und als Auslagerungsstandort der Volkshochschule genutzt. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und baulichen Ergänzungen im Hauptgebäude der Wilhelm-Raabe-Schule und nach Umzug der Volkshochschule in das hergerichtete Gebäude am Hohen Ufer in 2014 werden die Räumlichkeiten als Außenstelle nicht mehr benötigt. Auf dem Grundstück sollen daher die o.g. Nutzungen gebündelt werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Ausweisung der Grundstücke als „Fläche für Gemeinbedarf“ und „Öffentlicher Spielplatz“ vor.

Fläche für Gemeinbedarf

Die Infrastruktureinrichtungen Kindertagesstätte, Schule und Sporthalle, für die ein hoher Bedarf im Stadtteil besteht, sollen auf dem Grundstück im Passivhausstandard neu gebaut werden.

Die stark sanierungsbedürftige, dreizügige Grundsschule Meterstraße soll an diesem Standort, auch aufgrund steigender Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2017/18, durch einen größeren, 4 1/2-zügigen Schulneubau ersetzt und für eine Ganztagsnutzung ausgelegt werden.

Die aktuellen Bedarfsprognosen gehen von einem Bedarf an Betreuungsplätzen in einer Kindertagesstätte mit drei Krippen- und zwei Kindergartengruppen aus. Durch die zentrale Lage im Stadtgebiet werden im Stadtbezirk Südstadt-Bult Betreuungsplätze in Kindertagesstätten auch von Familien aus angrenzenden Stadtbezirken, insbesondere aus dem Stadtbezirk Mitte, in Anspruch genommen. Der Standort Birkenstraße ist dafür durch seine Lage im nördlichen Teil der Südstadt besonders geeignet.

Der Stadtbezirk Südstadt-Bult ist bisher der einzige Bezirk ohne Dreifeldsporthalle. Sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport besteht ein hoher Bedarf an Sporthallenflächen. Geplant ist der Bau einer Dreifeldsporthalle mit Tribüne. Sie bietet Ersatz für die entfallenden kleinen Sporthallenflächen der Schulen Meterstraße und Birkenstraße und darüber hinaus neue Hallenkapazitäten für den Vereinssport.

Die grundsätzliche Eignung des Grundstückes für die drei Einrichtungen ist durch Berechnungen der Flächenbedarfe und städtebauliche Studien auf Plausibilität geprüft worden. Für die geplanten Nutzungen ist die städtebauliche Neuordnung des Areals erforderlich. (Siehe Testentwurf (Masterplan) in der Anlage 3 zur DS Nr. 2038/2012).

Aus städtebaulicher Sicht sollte mit der Sporthalle und der Grundschule entlang der Ostermannstraße und Birkenstraße eine städtebauliche Kante ausgebildet werden, so dass im Blockinneren ein geschützter Schulhofbereich entsteht. Parkmöglichkeiten sollen westlich der

Sporthalle geschaffen werden. Für die Sporthalle wird sich der größte Bedarf an Stellplätzen ergeben. In diesem Bereich ist bereits heute der Parkplatz vorhanden.

Das Gebäude der Kita sollte im südlichen Bereich mit eigener Außenspielfläche errichtet werden. Im weiteren Verfahren ist insbesondere zu prüfen, ob eine Gebäudeanordnung möglich ist, die den weitgehenden Erhalt des Baumbestandes im südwestlichen Teil des Grundstückes ermöglicht.

Öffentlicher Kinderspielplatz

Das Entwicklungskonzept sieht den Erhalt des Spielplatzes an seinem heutigen Standort an der Ecke Seilerstraße / Birkenstraße vor.

3. Erschließung und Verkehr / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit den Straßen Ostermannstraße, Birkenstraße und Seilerstraße sowie Schlägerstraße an das bestehende Straßen- und Leitungsnetz angeschlossen.

Das Plangebiet ist an der Hildesheimer Straße, Haltestelle „Schlägerstraße“, mit den Stadtbahnlinien 1, 2 und 8 in 0,15 km Entfernung sowie der Buslinie 121, Haltestellen „Lutherstraße“ und „Stolzestraße“, in ca. 0,4 km Entfernung an den ÖPNV angebunden.

An der Seilerstraße befindet sich eine Trafostation auf dem Grundstück.

4. Umweltbelange - Ersteinschätzung

Für den Planbereich bestehen mit dem Bebauungsplan Nr. 133 Baurechte, die für die neuen Vorhaben angepasst werden sollen. Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Natur- und Artenschutz

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für das Plangebiet nicht erfolgt. Natura 2000-Gebiete sind hinsichtlich ihrer Erhaltungsziele und Schutzzwecke von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133, 1. Änderung nicht betroffen.

Insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen und auf unterschiedlichen Schulhofbereichen ist älterer Baumbestand vorhanden. Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover ist in vollem Umfang anzuwenden. Danach ist ein Erhalt geschützter Gehölze anzustreben, und soweit dieses nicht möglich ist, sind Ersatzpflanzungen im Plangebiet oder außerhalb vorzunehmen.

Lärm

Auf das Plangebiet wirken vergleichsweise geringe Immissionen der umliegenden Straßen Ostermann-, Birken-, Seiler- und Schlägerstraße ein. Im Schallimmissionsplan von 2009 werden für die Tagstunden für die Ostermannstraße Pegelwerte von > 40-45 dB (A), für die Birkenstraße und die Seilerstraße von > 45-50 dB (A) sowie für den Eckbereich Schlägerstraße von > 55-60 dB (A) angegeben. Für die Nachstunden liegen die Werte für die Ostermannstraße bei > 40 dB (A), für die Birkenstraße und Seilerstraße bei > 40-45 dB (A) sowie im Eckbereich Schlägerstraße bei >50-55 dB (A).

Für das Umfeld bedeutet die Planung, dass die bestehende Schulnutzung inklusive Sporthalle um eine Kindertagesstätte ergänzt wird. Alle Nutzungen sind in Wohngebieten zulässig.

Boden

In der Bodenfunktionskarte (Zusammenfassende Karte der Schutzwürdigkeit der Böden in Hannover, IFUA Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH, 2009) werden die Flächen in der zusammenfassenden Bodenbewertung mit einer sehr geringen bis geringen Gesamtschutzwürdigkeit eingestuft.

Klima

Das Plangebiet wird in der klimaökologischen Funktionskarte der Stadt Hannover (Geo-Net 2006) als potenziell mäßig bioklimatisch belasteter Siedlungsraum dargestellt.

5. Verfahren

Der Bebauungsplan trägt zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben bei und dient damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird durch die Größe des Plangebietes von ca. 14.255 m² deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

6. Kosten

Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Januar 2013

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 /23.01.2013