

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und öffentlicher Grünfläche

Bebauungsplan Nr. 299, 4. Änderung - Südlich Paracelsusweg -**Stadtteil: Groß-Buchholz****Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 5/771 (Bolzplatz) südlich der Albert-Liebmann-Schule sowie den westlich angrenzenden Grünzug Flurstück 5/770 (teilweise), beide Flur 7, Gemarkung Klein-Buchholz.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Allgemeine Grünfläche“ dar und wird parallel zu diesem Verfahren den neuen Planungszielen entsprechend geändert.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Im Plangebiet gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 299 aus dem Jahre 1970, der eine öffentliche Grünfläche mit der näheren Bezeichnung Grünverbindung festsetzt.

Westlich des Plangebiets liegt das als reines Wohngebiet (WR) festgesetzte Wohngebiet „In den Sieben Stücken“ mit viergeschossigen Wohngebäuden, nördlich angrenzend befindet sich die Förderschule Albert-Liebmann-Schule der Region Hannover. Der Messeschnellweg (B3) tangiert das Plangebiet auf einem Damm verlaufend im Osten und wird in diesem Bereich durch eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand abgeschirmt. Südlich des Plangebiets verläuft ein Grünzug in Ost-West-Richtung mit angrenzenden Kleingärten und weiteren Grünflächen.

Über den Paracelsusweg, der direkt in die Hauptverkehrsstraßen Podbielskistraße / Buchholzer Straße (L382) mündet, ist das Gebiet an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die nächstgelegene Stadtbahnhaltestelle Paracelsusweg befindet sich fußläufig erreichbar in 150 m Entfernung an der Podbielskistraße.

Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Fuß- und Radwegverbindung in einem Grünzug in Nord-Süd-Richtung, auf dem geplanten Baugrundstück befinden sich zwei öffentliche Bolzplätze auf einem mit hohen Bäumen umstandenen Grundstück.

Die Kapazitätsgrenzen der Grundschule Groß-Buchholzer Kirchweg sind aufgrund der steigenden Schülerzahlen im Einzugsbereich überschritten. Aus diesem Grund soll eine weitere Grundschule im Stadtteil insbesondere für den Bereich nördlich des Mittellandkanals für Entlastung sorgen. Es ist angedacht, auch den östlich des Schnellweges gelegenen Bereich von Groß-Buchholz, der derzeit zum Einzugsgebiet der GS Mühlenweg in Misburg-Nord gehört, an dem neuen Standort zu versorgen. Um den Bedarf zu decken, soll eine dreizügige Grundschule in Passivhausstandard mit Sporthalle errichtet werden.

Bei der Standortsuche sind Auswahlkriterien wie schnelle Verfügbarkeit, Kosten für Freimachung sowie Grundstücksgröße und -lage von entscheidender Bedeutung gewesen. Das Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum, ist nicht bebaut und befindet sich in zentraler Lage im geplanten Einzugsbereich.

Da die geplante Nutzung nach dem geltenden Planungsrecht nicht zulässig ist, soll der rechtverbindliche Bebauungsplan geändert werden. Es ist geplant, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie eine öffentliche Grünfläche für einen Bolzplatz festzusetzen. Der Bolzplatz soll im südlichen Teil direkt an der Grünverbindung angeordnet werden, damit er gut erreichbar ist und zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Schulgelände keine Barriere darstellt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Stichweg, der auf Höhe des Schulgeländes in einen Wendehammer mündet. Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an den angrenzenden Festsetzungen orientieren, damit sich das Vorhaben in das städtebauliche Umfeld einfügt.

Um diese städtebaulichen Zielsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen, muss der Bebauungsplan Nr. 299 geändert werden.

Umweltbelange - Ersteinschätzung

Das Plangebiet ist durch ausgedehnte Schnittrassenflächen geprägt. Im westlichen Teil werden die Flächen von Fuß- und Radwegen durchzogen, auf dem geplanten Baugrundstück befinden sich zwei Rasen-Bolzplätze. Das geplante Baugrundstück wird von einer dichten Baum- und Strauchreihe eingerahmt, die möglichst erhalten und von Bebauung freigehalten werden soll. Am westlichen Rand des Grünzugs befindet sich eine erhaltenswerte Baumgruppe.

Durch die angestrebte Teilbebauung des Bolzplatzgrundstücks werden Teilflächen versiegelt und das Landschaftsbild verändert. Der vorhandene Gehölzbestand wird voraussichtlich zum Großteil in die weitere Planung integriert werden können.

Art und Umfang der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Bebauungsplanverfahren festzulegen.

Aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, November 2016

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13 / 10.11.2016