

## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planaufstellung als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf -Schule- sowie eines allgemeinen Wohngebietes (WA)**

#### **Bebauungsplan Nr. 1901 –Schulzentrum Anderten– Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

**Stadtteil:** Anderten

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet wird begrenzt durch die östliche Seite des Eisteichweges, die nördliche Seite der Grundstücke Eisteichweg 3, Am Tiergarten 16D, 18A, 20, 22 und 24, die östliche Seite der Grundstücke Wasserweg 2,4 und 6, die nördliche Seite des Grundstück Wasserweg 6, die westliche Seite des Wasserweges, die nördliche Seite des Friedrich-Wilhelm-Fitzner-Weges sowie eine 81 m lange Fläche, 19 m breit parallel des Eisteichweges.

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen städtische Bücherei, Freizeitheim, Hallenbad und Schule dar. Der Flächennutzungsplan kann sofern erforderlich im Wege der Berichtigung angepasst werden.

#### **Örtliche und planungsrechtliche Situation:**

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 1194. Der Bereich ist im nördlichen Teil als Sondergebiet für Sport und Gesundheit und im südlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Kindergarten festgesetzt. Im Süden ist ein reines Wohngebiet festgesetzt. Als östliche und westliche Begrenzung setzt der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsfläche fest.

Die Flächen im Plangebiet werden aktuell entsprechend genutzt: Im nördlichen Teil befindet sich eine Sporthalle, ein Hallenbad sowie das Jugendzentrum und im südlichen Teil finden sich die Gebäude der Kurt-Schumacher- Grundschule und der Pestalozzi- Oberschule (OBS). Im westlichen Teil findet sich ein Sportplatz. Die Flächen sind nahezu vollständig mit Gebäuden, Nutzflächen und Nebenanlagen belegt. Südlich und südwestlich grenzen Wohngebäude an.

Im Westen des Plangebietes befindet sich der Wasserweg, an den westlich Wohngebiete sowie weiter nördlich landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Im Osten liegt der Eisteichweg, an den östlich weitere Wohnbebauung angrenzt. Im Norden befinden sich Sportanlagen des örtlichen Sportvereins mit einer Sporthalle, Tennisplätzen und einem Vereinshaus (AMK). Im Süden grenzt die Wohnbebauung entlang der Straße „Am Tiergarten“ an.

#### **Anlass und Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung:**

Die Kurt-Schumacher- Schule ist eine 3,5-zügige Grundschule im offenen Ganztags. Sie teilt sich die Schulgebäude mit der Oberschule Pestalozzischule. Diese wurde zum Schuljahr 2016/17 von einer Haupt- zur Oberschule umgewandelt und wird 2-zügig als teilgebundene Ganztagschule geführt. Durch den Auszug der zuvor ebenfalls im Gebäude ansässigen Kindertagesstätte der gemeinnützigen Gesellschaft für integrative Behindertenarbeit mbH (GIB) konnten durch Umnutzungen im Bestand Differenzierungsräume für die Oberschule geschaffen werden.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen ist geplant die OBS auf drei Züge und die Grundschule auf vier Züge zu erweitern.

Auf Basis des Schulentwicklungsplanes und einer stufenweisen Umsetzungsplanung sind im Schulzentrum Anderten zukünftig umfangreiche Neubaumaßnahmen geplant. Da die geplante Maßnahme nach dem geltenden Bebauungsplan nicht zulässig ist, soll das Planungsrecht neu geregelt werden. Dazu sind neben dem Schulgrundstück die angrenzenden Verkehrsflächen in das Plangebiet einbezogen. Es ist geplant, eine Fläche für den Gemeinbedarf -Schule- sowie ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen und die Baugrenzen anzupassen.

Beabsichtigt ist, auf der Fläche Zug um Zug Neubauten zu erstellen, die einen Umzug der Schulnutzungen aus den alten baulichen Anlagen ermöglichen. Durch schrittweisen Rückbau der vorhandenen Schulgebäude und des Hallenbades wird dann nach und nach Fläche für weitere Neubauten frei. Geplant ist für eine dreizügige OBS und eine vierzügige Grundschule Gebäude für Unterrichtsräume zu errichten. Weiterhin ist ein gemeinsam genutzter Baukörper für Aula und Mensa vorgesehen. Der Vorplatz mit Eingangsbereich, Fahrradstellplätzen sowie die KFZ-Stellplatzanlage sollen ebenfalls einer gemeinsamen Nutzung dienen. Die Schulhofflächen müssen hingegen der jeweiligen Schule zugeordnet und entsprechend dimensioniert und verortet sein.

Für einen Neubau des Hallenbades steht eine Fläche nördlich angrenzend an das Schulgelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 800 zur Verfügung. Im Bereich des AMK-Hauses ist ein Neubau einer Dreifach-Sporthalle geplant.

Nach Fertigstellung aller Rückbauten und Neubauten verbleibt im südlichen Bereich eine Freifläche. Auf dieser Fläche soll planungsrechtlich sowohl eine Wohnnutzung als auch eine gemeinbedarfsgeprägte Nutzung ermöglicht werden. Hier können in Zukunft z.B. nach Bedarf eine Kindertagesstätte, eine weitere Schulsporthalle, Erweiterungsgebäude für die Schulen und/oder eine andere soziale Einrichtung für den Stadtteil entstehen. Deshalb ist in diesem Bereich die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) beabsichtigt. Die übrige Fläche soll ausschließlich für die Schulnutzungen zur Verfügung stehen und deshalb als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule“ ausgewiesen werden.

### **Erschließung**

Das Schulgelände wird derzeit vom Eisteichweg aus erschlossen. Dies soll voraussichtlich beibehalten werden. Für eine möglicherweise notwendige Neuordnung des Straßenraumes und ggf. veränderte Straßenquerschnitte wird die dortige Verkehrsfläche in den Bebauungsplan miteinbezogen. Da die Kapazität der beiden Schulen erhöht wird, sollen die verkehrlichen Auswirkungen im Verfahren durch ein Verkehrsgutachten ermittelt werden.

### **Flora und Fauna**

Das Plangebiet selbst ist bereits mit einer hohen Nutzungsintensität bebaut. Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen ist nicht geplant. Die im Norden und Westen vorhandene Grünstruktur und der Baumbestand soll in die Planung integriert werden.

### **Boden und Wasser**

Das Plangebiet selbst ist bereits mit einer hohen Nutzungsintensität bebaut. Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen ist nicht geplant. Die Planung führt somit voraussichtlich nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser im Vergleich zur bisher und gegenwärtig ausgeübten Nutzung.

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergab keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet.

### **Luft / Klima**

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zu Entlastungsräumen des Tiergartens und des Landschaftsraumes „Breite Wiese - Nasse Wiese“. Das Plangebiet ist bereits mit einer hohen Nutzungsintensität bebaut. Somit ist nicht damit zu rechnen, dass sich durch die Realisierung der Planungen die Belastungs- bzw. Luftgütesituation durch die Planung nachteilig verändert.

### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die bisherigen Anlagen der Schul- und Sportnutzung geprägt und durch begrünte Fußwege an die Landschaft angebunden. Die Grundstückseingrünung wird erhalten und ggf. qualifiziert. Durch die Planung ist für die Fläche daher keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

### **Eingriff und Ausgleich**

Das Plangebiet selbst ist bereits mit einer hohen Nutzungsintensität bebaut. Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen ist nicht geplant. Dementsprechend unterliegt die Fläche derzeit einer intensiven Nutzung durch Schul- und Sportanlagen. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Eingriffe vorgesehen.

### **Art des Verfahrens**

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der planungsrechtlichen Regelung für den Neubau der vorhandenen Schule im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 1194 und damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen. Die sich aus der Planung ergebende Grundfläche unterschreitet diesen Wert.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht darf nicht vorbereitet oder begründet werden. Derartige Nutzungen sind nicht geplant. Damit ist die Voraussetzung erfüllt.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind (Störfallbetriebe). Für drei Störfallbetriebe in einer Entfernung von weniger als 2000m liegt jeweils ein Gutachten für die Ermittlung der Sicherheitsabstände vor. Das hier beabsichtigte Plangebiet liegt außerhalb dieser Sicherheitsabstände.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3(2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a(1) BauGB abgesehen. Gem. § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

### **Kosten für die Stadt:**

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Hannover, Grunderwerbskosten entstehen nicht. Für den Umbau der angrenzenden Straße fallen voraussichtlich Kosten an. Die Höhe der Kosten kann z. Z. noch nicht beziffert werden.

Der Umbau bzw. Neubau des Schulzentrums Anderten ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens, der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Die Kosten für die Hochbaumaßnahmen werden in gesonderten Drucksachen benannt.

Die Finanzierung der Ausgaben für die Realisierung dieser Planung kann nur entsprechend der jeweiligen Finanzlage in den Haushaltsplänen sichergestellt werden.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Hannover, März 2021

i.V. Fachbereichsleitung  
(Malkus-Wittenberg)

61.13, 08.03.2021

61.13 Mat	61.13 Ho	61.1	61