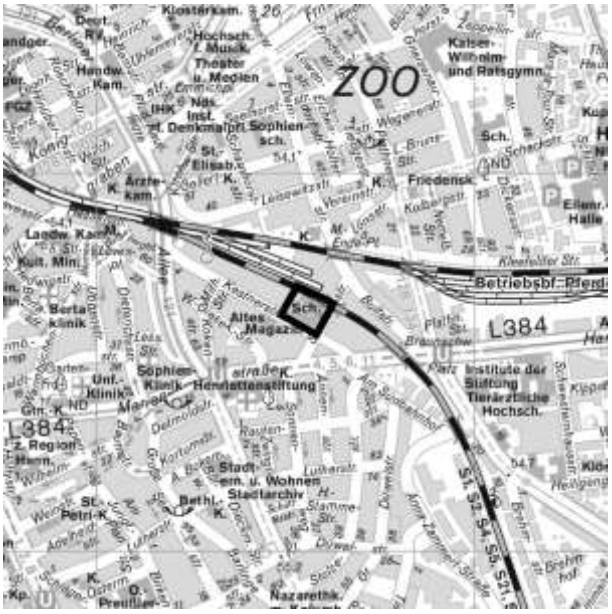
Anlage 2 zur Drucksache Nr.

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 67, 9. Änderung
- Grundschule Kestnerstraße -



Stadtbezirk: Südstadt-Bult

Stadtteil: Südstadt

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67, 9. Änderung umfasst das Grundstück Kestnerstraße 38 und 39 (Gemarkung Hannover, Flur 14, Flurstücke 108/2 und 108/3). Es wird begrenzt durch die Stadtstraße im Osten, die Kestnerstraße im Süden und dem Grundstück Kestnerstraße 40 sowie der Bahntrasse der DB im Norden.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1. Anlass der Planung **3**

2. Örtliche und Planungsrechtliche Situation **3**
2.1. Verfahren 3
2.2. Übergeordnete Planungsvorgaben 4
2.3. Geltendes Planungsrecht 4

3. Städtebauliche Ziele **5**
3.1. Bauland / Festsetzungen 5
3.2. Denkmalpflege 7
3.3. Planungsalternativen 7

4. Verkehr und Erschließung **8**
4.1. Verkehr 8
4.2. Ruhender Verkehr 8
4.3. Ver- und Entsorgung 8
4.3.1. Niederschlagswasser 8

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit **9**

5.1. Lärmschutz 9
5.2. Naturschutz / Artenschutz 13
5.2.1. Baumbilanz 14
5.3. Klimawandelanpassungen 16
5.4. Boden / Baugrund / Altlasten / Grundwasser 16
5.5. Kampfmittel 16

6. Gutachten 17

7. Kosten für die Stadt 17

1. Anlass der Planung

Die 3-zügige Grundschule an der Kestnerstraße soll zu einer inklusiven, barrierefreien Ganztagsschule umgebaut, saniert und erweitert werden. Während das denkmalgeschützte Hauptgebäude saniert werden soll, soll auf dem rückwärtigen Grundstücksteil ein dreigeschossiger Neubau die heute vorhandene eingeschossige Sporthalle sowie angrenzende Nebengebäude ersetzen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet Gemischtes Wohngebiet fest. Im rückwärtigen Grundstücksbereich setzt der Bebauungsplan lediglich eine eingeschossige Bebauung für verschiedene Baufelder fest. Um den geplanten Neubau realisieren zu können, ist daher eine Änderung des Planungsrechtes hinsichtlich Umfang und Höhe der rückwärtigen Bebauung erforderlich.

Der Schulstandort wird langfristig für die Grundschulversorgung im Stadtbezirk Südstadt-Bult benötigt.

2. Örtliche und Planungsrechtliche Situation

Das ca. 6.110 m² große Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Stadtteils Südstadt. Die Südstadt ist ein innenstadtnaher Stadtteil mit über 40.400 Einwohner*innen, dessen Qualitäten u.a. aus der Nähe der Wohngebiete zu Infrastruktureinrichtungen, der Innenstadt und Grünanlagen wie dem Maschsee und dem Stadtwald Eilenriede bestehen.

Das nähere Umfeld des Plangebietes wird im Süden und Osten durch Wohnbebauung geprägt. Entlang der nördlichen Seite der Kestnerstraße befindet sich ein Gesundheitszentrum in der Nachbarschaft. Im Süden hat die Kultureinrichtung „Altes Magazin“ seinen Standort. Nördlich grenzt das Plangebiet an die bestehenden Bahntrassen des Regional- und Fernverkehres der Deutschen Bahn sowie dem Bahnbetriebswerk Hannover mit seinen zwei denkmalgeschützten Ring-Lokschuppen.

2.1. Verfahren

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Schule. Es handelt sich um eine Neustrukturierung im Siedlungsraum und dient damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Der nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grenzwert für die Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Die Größe des Plangebietes liegt mit 6.110 m² deutlich unter diesem Grenzwert.
- 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.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.
Es soll daher von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Es ist nicht geplant, auf einzelne Verfahrensschritte zu verzichten.

2.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2016** (RROP 2016) für die Region Hannover ist der Geltungsbereich als „bauplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“ gekennzeichnet. Gemäß Stellungnahme der Region Hannover vom 30.12.2021 ist die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Im **Landschaftsrahmenplan 2013** der Region Hannover ist das gesamte Plangebiet im Zielkonzept als Siedlungsfläche eingestuft und von landschaftsplanerischen Zielsetzungen nicht betroffen.

Der **Flächennutzungsplan** der Landeshauptstadt Hannover stellt für das Plangebiet „Gemischte Baufläche mit dem Symbol „Schule“ dar. Im Umfeld des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan angrenzend im Süden Wohnbaufläche und im Norden Bahnfläche dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) wurden nicht festgestellt.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (**Natura 2000-Gebiete**) sind ebenfalls durch die Planung nicht betroffen.

2.3. Geltendes Planungsrecht

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 67 erstreckt sich von der Leisewitzstraße im Norden bis zur Marienstraße im Süden. Die West-Ost-Ausdehnung erstreckt sich von der Berliner Allee bis zur Gneisenaustraße. Getrennt durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn setzt der nördliche Teil des Bebauungsplan Nr. 67, 8. Änd. “Reines Wohngebiet“ fest. Im südlichen Teil setzt der Bebauungsplan Nr. 67 überwiegend “Gemischtes Wohngebiet“ bzw. “Gewerbegebiet“.

Für das Schulgrundstück setzt der Bebauungsplan “Gemischtes Wohngebiet“ fest. Neben dem an der Kestnerstraße stehenden Bestandsgebäude sieht der Bebauungsplan für den rückwärtigen Grundstücksbereich eine eingeschossige Bebauung für verschiedene Baufelder vor. Weitere Festsetzungen wurden nicht getroffen.

3. Städtebauliche Ziele

Bestand

Die 1888 errichtete Schule steht unter Denkmalschutz. Der Bau ist geprägt durch eine rote, im neogotischen Stil errichtete Backsteinfassade.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich stehen eine historische, ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Turnhalle und eine weitere Turnhalle mit Nebengebäuden aus den 1970er Jahren, die direkt an die Stadtstraße grenzt. Zwischen den Gebäuden befindet sich der Schulhof mit schützenswertem Baumbestand. Vor dem Hauptgebäude an der Kestnerstraße befindet sich eine Vorfläche, die zum Teil versiegelt ist.

Für die Schule besteht ein Sanierungs- und erhöhter Raumbedarf. Insgesamt besteht ein Mehrbedarf u.a. an Differenzierungsräumen, Flächen für den Ganztagsbetrieb und allgemeinen Schulflächen sowie Flächen für die Verwaltung. Das Raumprogramm ist in den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden nicht komplett abzubilden.

Planung

Das Hauptgebäude soll saniert und teilweise umgebaut werden. Die historische Turnhalle an der nördlichen Grundstücksgrenze soll zu einer Schulmensa und -küche umfunktioniert werden.

Die Sporthalle an der Stadtstraße soll abgerissen und durch einen dreigeschossigen Neubau mit einer Höhe von 19,5 m ersetzt werden. In dem Neubau sollen die Aula, die Schulbibliothek und die Ganztagsbetreuungseinrichtung sowie eine Sporthalle untergebracht werden. Die Sporthalle wird nach wie vor außerhalb der Schulzeiten auch dem Vereinssport zur Verfügung stehen.

Flache Dachflächen sollen extensiv begrünt und Dächer mit Photovoltaikelementen ausgestattet werden.

Der Neubau soll ebenfalls an der nördlichen Grundstücksgrenze zum Bahndamm errichtet werden und bis an die historische Sporthalle heranreichen. Der durchgehende bauliche Riegel schirmt das Schulgrundstück gegen den Schall der angrenzenden Bahntrasse ab.

Mit der Haushaltsunterlage (HUBau), Drucksache Nr. 1645/2022, wurde im Juni 2022 der Antrag der Mittelfreigabe für den Schulumbau gestellt. Ein Beschluss der Drucksache wird im August 2022 durch den Verwaltungsausschuss angestrebt.

3.1. Bauland / Festsetzungen

Die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet ergeben sich aus den Anforderungen für Schulen und wurden in Austausch mit dem Fachbereich Schule und dem Fachbereich Gebäudemanagement abgestimmt.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll weiterhin als Schulstandort genutzt werden. Daher soll die zurzeit festgesetzte Nutzungsart „Gemischtes Wohngebiet“ zur „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ geändert werden.

Auch eine nichtschulische Nutzung der Sporthalle durch Vereine und Vereinssport soll ermöglicht werden. Die nicht überbaubaren Freiflächen (Pausenhof etc.) sind der Schulnutzung vorbe-

halten. Mit der Festsetzung einer Nutzung für sportliche Zwecke der Gebäude sollen diese planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus sind kulturelle und soziale Nutzungen zulässig (§ 1 textliche Festsetzungen).

Maß der baulichen Nutzung

Der Durchführungsplan Nr. 67 gibt die zulässige GRZ und GFZ für das Grundstück nicht an. Nach §17 der Baunutzungsverordnung werden folgende Orientierungswerte für die Bestimmung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung angenommen. Als Orientierungswerte werden die Werte der dem Plangebiet umgebende allgemeine Wohngebietsnutzung zum Vergleich herangezogen.

GRZ Allgemeines Wohngebiet:	= 0,4
GRZ geplant:	= 0,42
GFZ Allgemeines Wohngebiet:	= 1,2
GFZ geplant:	= 1,57

Die geplante GFZ überschreitet den in der Baunutzungsverordnung dargestellten Orientierungswert um 0,02 bzw. um 0,37. Diese Überschreitung lässt die Grundzüge der Planung unberührt und ist städtebaulich vertretbar. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Baugrenze / Baulinie

Zum städtebaulichen Ziel gehört es, die Bebauung hinsichtlich der Lage und Höhe an die vorhandenen Strukturen und Umgebung anzupassen und in ein harmonisches Verhältnis zu setzen. Hierzu wird der Neubau an der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet, so dass er zusammen mit der historischen Turnhalle einen zweiten Riegel bildet, der zum bestehenden Schulgebäude ein entsprechendes Gegenüber darstellt.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen begrenzt und orientieren sich sowohl an den Fassaden der Bestandsgebäude als auch der neuen Erweiterung. Sie berücksichtigen damit insgesamt auch die denkmalpflegerischen Belange. Zur Stadtstraße orientiert sich das Gebäude an der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft. Mit einem Satteldach und giebelständig zur Stadtstraße stehend, fügt sich das Gebäude städtebaulich gut ein. Analog zur gegenüberliegenden Bebauung an der Stadtstraße wird das Gebäude auf der Grundstücksgrenze stehen und so den Straßenraum städtebaulich fassen. Dieses städtebauliche Ziel wird durch eine Baulinie gesichert.

Gebäudehöhe / Abstandsmaß

Der geplante Neubau an der Stadtstraße orientiert sich an der Dachtraufe des denkmalgeschützten Schulgebäudes. Hinsichtlich seiner gesamten Höhenentwicklung setzt der Bebauungsplan für das nördliche Baufeld eine maximale Höhe von 19,5 m über BAH (Bürgersteiganschlusshöhe) fest. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch technische Anlagen oder Aufbauten sowie durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind bis zu einer Höhe von 2,0 Meter über der Dachfläche zulässig (§ 2 textliche Festsetzungen).

Die Höhe des Gebäudes wird durch die Anforderungen an die Mindestraumhöhen sowie an das Gebäudetragwerk, insbesondere das Dachtragwerk der Sporthalle definiert. Dadurch wird die gemäß § 5 NBauO maximal zulässige Abstandsfläche zur Straßenmitte von 0,5 H um ca. 30,5

cm geringfügig überschritten. Um dies zu ermöglichen, wird im Bereich der festgesetzten Baulinie ein abweichendes Abstandsmaß von 0,4 H festgesetzt (§ 5 textliche Festsetzungen). Trotz Reduzierung des Abstandsmaßes werden die Anforderungen der Landesbauordnung hinsichtlich Belichtung, Besonnung, Belüftung und Sozialabstand erfüllt. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist im Plangebiet nicht erforderlich, da die geplanten Baukörper durch die festgesetzten überbaubaren Flächen ausreichend definiert sind.

Dachbegrünung / Photovoltaik

Um die ökologische und gestalterische Qualität der Neubebauung zusätzlich zu steigern, sind die Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht sind im § 3 der textlichen Festsetzungen geregelt.

Entsprechend den Zielen der „Leitlinie zur Installation von Solaranlagen auf neu zu errichtenden Gebäuden in Hannover“ (Drucksache Nr. 2457/2020) sind im Plangebiet auf mindesten 50 % der Dachflächen von Neubauten Photovoltaik-Anlagen vorzusehen. Die Anforderungen können auch ganz oder teilweise durch alternative Systeme (Solarthermie-Anlagen, Indach-Photovoltaiksysteme) erfüllt werden. (§4 textliche Festsetzungen).

Grünflächen

Um den begrünten Charakter der Vorgärten vor dem Hauptgebäude an der Kestnerstraße zu bewahren, werden die Vorgärten als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Fahrrad- und Roller-Einstellplätze

Der ermittelte Bedarf von mindestens 63 Fahrrad- und Rollerstellplätzen wird vor dem Hauptgebäude entlang der Kestnerstraße realisiert werden (§ 6 textliche Festsetzungen).

3.2. Denkmalpflege

Das 1888 errichtete Schulgebäude mit der im rückwärtigen Grundstücksbereich stehenden Turnhalle sowie Teile der zum Grundstück Kestnerstraße 40/42 angrenzenden Einfriedung unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes und ihr Umgebungsschutz ist entsprechend zu berücksichtigen. Weitere Einzeldenkmäler in unmittelbarer Umgebung befinden sich auf den Grundstücken Kestnerstraße 40/42 (ehem. Geschäftsbücherfabrik mit separatem Schornstein), Kestnerstraße 18 (Altes Magazin Hannover) sowie der Ringlokschuppen in der Bultstraße 16.

Die gem. § 10 NDSchG erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.3. Planungsalternativen

Im Verlauf der 70er Jahre wurde das Baugrundstück im Bereich der Grenze zum Eisenbahnbetriebsgelände und der Stadtstraße entgegen den ursprünglichen Vorgaben des Durchführungsplans mit dem Gebäude der Schul-Turnhalle und dazugehörigen Nebenräumen bereits gebaut. Eine Erweiterung der bestehenden, in den 70er Jahren genehmigten Turnhalle ist, auf Grund

des umfassenden abzubildenden Raumprogramms und der aktuellen energetischen, schallschutztechnischen Anforderungen, sowie der statischen Gegebenheiten nicht möglich. Unter dem Aspekt des Denkmalschutzes steht ein alternativer Standort für eine Erweiterung der Schule mit dem Neubau auf dem Baugrundstück nicht zur Verfügung

4. Verkehr und Erschließung

4.1. Verkehr

Das Plangebiet liegt an der Kreuzung Kestnerstraße / Stadtstraße und hat über die Stadtstraße Anschluss an die Hauptstraße Marienstraße und über die Kestnerstraße Anschluss an den City-Ring (Berliner Allee).

Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt für Fahrzeuge und fußläufig über die Hofeinfahrt an der Kestnerstraße sowie über ein nur für die Feuerwehr und Fußgänger*innen zu passierendes Tor an der Stadtstraße.

In fußläufiger Entfernung besteht mit den Stadtbahnstationen Braunschweiger Platz und Marienstraße Anschluss an die Stadtbahnlinien 4, 5, 6 und 11.

Zurzeit besitzen die Kestnerstraße und die Stadtstraße keinen getrennten Fuß- und Radweg. Jedoch wird die Kestnerstraße Bestandteil der geplanten Veloroute 6. Ein Ausbau auf den für Velorouten vorgesehenen Standard ist zu erwarten.

Da die Grundschule Kestnerstraße weiterhin 3-zügig bleibt und nur der Lieferverkehr der neuen Schulküche hinzukommt, ist gegenwärtig keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

4.2. Ruhender Verkehr

Die geplanten Anlagen für die Fahrradstellplätze sind im Kapitel 3.1 beschrieben.

4.3. Ver- und Entsorgung

In den umliegenden Straßen sind alle zur Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen und Kanäle vorhanden. Hier liegen Strom- und Datenübertragungsnetze, Gas- und Wasserleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserkanäle. Erschließungskosten entstehen daher nicht. Des Weiteren soll die Schule an das Fernwärmenetz angebunden werden.

4.3.1. Niederschlagswasser

Falls örtliche Bodenkennwerte und Grundwasserstände eine Versickerung nicht zulassen, gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet eine Abflussbeschränkung von 60 l/s*ha. Darüber hinaus gehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasser-Kanalnetz einzuleiten. Bei der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte ein Drosselabfluss von 3 l/s*ha angestrebt werden. Geplante Grundstücksanschlussleitungen dürfen DN 200 nicht überschreiten.

Vorläufige hydraulische Modellrechnungen zeigen für ein 30-jährliches Niederschlagsereignis keine signifikanten Wassersenken und keinen Überstau aus vorhandenen Regenwasserschächten im Bereich des Plangebietes. Jedoch kann ein von Süden nach Norden verlaufender Fließweg auf der Stadtstraße bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der geplanten Bebauung führen. Es sind Maßnahmen der Überflutungsvorsorge bei Starkregen zu prüfen und ggf. in die Planung einzubeziehen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der HQ100 und HQ200 Überschwemmungsgebiete.

Aus Gründen des Boden- und Gewässerschutzes ist bei geplanten Metalldachdeckungen der Einsatz von beschichteten Metalldachdeckungen zu bevorzugen. Die Verwendung von Fassadenbaustoffe (Putz- und Dämmstoffe) und Schutzanstriche mit pestizidhaltigen Produkten ist nicht zugelassen. Sofern unbeschichtete Metalldächer und pestizidhaltige Baustoffe in Ausnahmefällen zugelassen werden, ist eine Vorklärung des Regenwassers erforderlich um Gewässerkontaminationen auszuschließen.

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und der Erweiterung der Grundschule Kestnerstraße geschaffen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind, wie im Kapitel 2 erläutert, die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gegeben, so dass die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Abgesehen von dieser rechtlichen Wirkung ist das Plangebiet bereits vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 67 überplant.

Eine darüber hinaus gehende Inanspruchnahme von Grund und Boden wird mit der Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet. Das Grundstück unterliegt bereits heute der Schulnutzung. Mit der Festsetzung des Vorgartens, der Dachbegrünung, der Installationsvorgabe von Photovoltaikanlagen sowie der energetischen Sanierung des Bestandgebäudes, wird die Situation insgesamt besser sein als der ursprüngliche Zustand. Gleichwohl wird in den folgenden Abschnitten geprüft, welche erkennbaren Auswirkungen der Bebauungsplan auf die Umwelt und die Schutzgüter mit sich bringt und welche geeigneten Maßnahmen zum Schutz dieser erbracht werden können.

5.1. Lärmschutz

Aufgrund der Erweiterung und der Sanierung sind zukünftige zusätzliche Geräuschimmissionen an der umliegenden Nachbarschaft zu erwarten. Zu den Geräuschquellen zählen gewerbliche Tätigkeiten (Betrieb der Mensa, Anlieferungsvorgänge) sowie die Nutzung der Sporthalle durch Vereine. Da Konflikte durch Geräuschimmissionen nicht auszuschließen sind, wurde von der AMT Ingenieursgesellschaft mbH ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen bzw. durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImschG und somit nicht mehr als Anlage im Sinne der TA Lärm bewertet. Die Geräusche werden als sozialadäquat eingestuft, sodass eine Ermittlung und Bewertung entfallen kann.

Schulbetriebslärm

Als relevante Geräuschquellen auf dem Schulgelände wurden die Anlieferungsvorgänge, die Müllentsorgung, der Betrieb der haustechnischen Anlagen sowie die Gebäudeabstrahlung während der Nutzung der Mensa detailliert untersucht. Da die Räumlichkeiten (Aula) neben dem regulären Schulbetrieb auch für Schulveranstaltungen in den Abendstunden genutzt werden können, wurde in den Berechnungen eine abendliche Durchführung mit musikalische Beschallung bei geschlossenen Fenstern berücksichtigt. Die Geräuschquellen wurden nach den Vorgaben der TA Lärm berechnet und beurteilt.

Sportanlagenlärm

Da über dem Schulbetrieb hinaus die Nutzung der Sporthalle auch durch Vereine geplant ist, werden die Geräuschquellen aus Vereinsaktivitäten separat von den Geräuschquellen aus dem Schulbetrieb schalltechnisch beurteilt.

Gemäß Hallenbelegungsplan der Landeshauptstadt Hannover werden unterschiedliche Sportarten im Trainingsbetrieb zwischen 15:00 und 22:00 ausgeübt.

Die Geräuschbelastung durch die Nutzung der Vereine wird nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) berechnet. Relevant sind Geräusche durch technische Einrichtungen und Geräte, durch Sporttreibende, Zuschauer und sonstige Nutzer sowie Geräusche, die von Parkplätzen auf dem Anlagengelände ausgehen.

Immissionsorte

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Nutzungen auf die Wohnnutzung in der Nachbarschaft betrachtet. Dabei wurde zwischen den Geräuschimmissionen, die aus dem Schulbetrieb resultieren und der Nutzung der Sporthalle zum Zweck der Vereinssportausübung unterschieden.

Immissionsort		Fassaden-richtung	Höhe	Entfernung zum Betriebsgrundstück	Gebietstyp*
-		-	[m]	[m]	-
IO 1	*Kestnerstraße 40*	Ost	8,1	ca. 5	GE
IO 2	*Kestnerstraße 40*	Ost	11,9	ca. 5	GE
IO 3	*Kestnerstraße 20*	Nordost	16,0	ca. 20	WM
IO 4	*Kestnerstraße 21*	Nordost	16,0	ca. 20	WM
IO 5	*Stadtstraße 14*	Nordost	16,0	ca. 20	WM
IO 6	*Kestnerstraße 37A*	Nordwest	13,2	ca. 17	WM
IO 7	*Kestnerstraße 37A*	Nordwest	13,2	ca. 17	WM
IO 8	*Stadtstraße 3*	Nordwest	13,7	ca. 17	WM
IO 9	*Stadtstraße 3*	Nordwest	13,7	ca. 17	WM
* Im Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Hannover ist für die Immissionsorte 3 bis 9 eine gemischte Wohnfläche ausgewiesen. Diese Einstufung aus älteren Bebauungsplänen entspricht der Gebietseinstufung eines Mischgebiets (MI).					

Tabelle 1: Maßgebliche Immissionsorte, Quelle: AMT

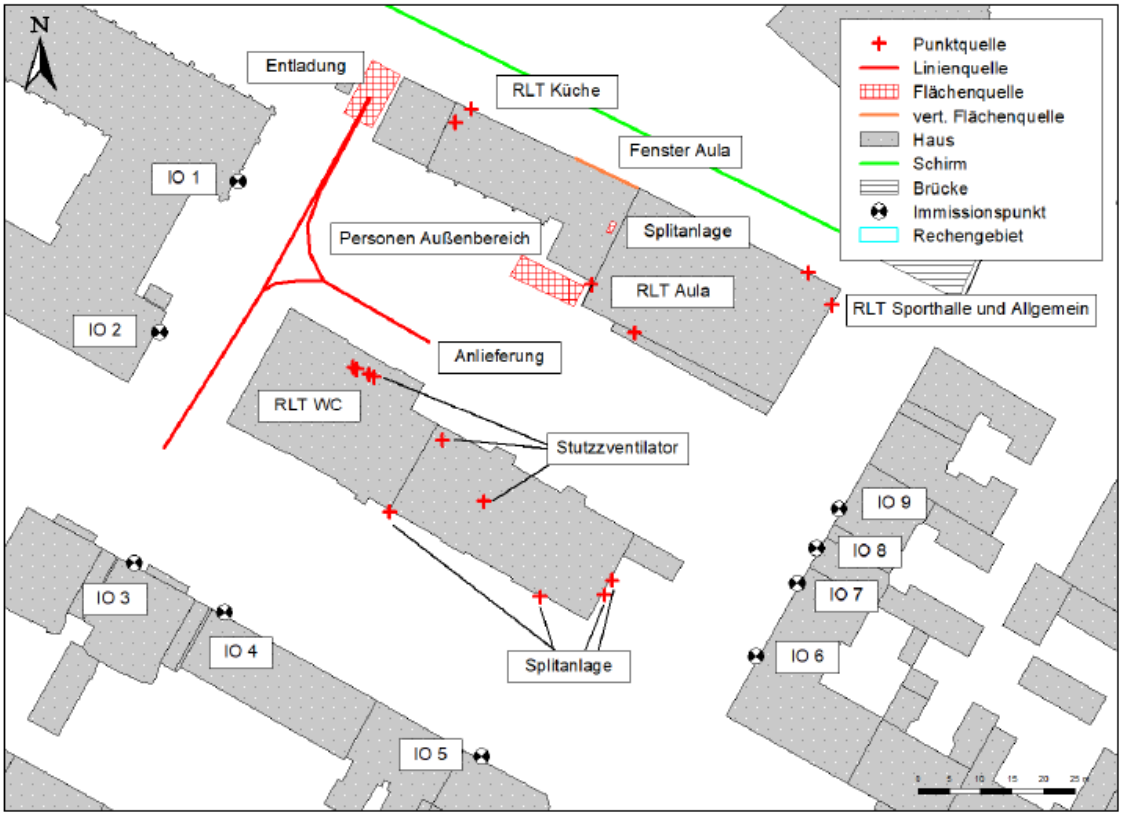


Abbildung 1: Lage der maßgeblichen Immissionsorte und Geräuschquellen aus dem Schulbetrieb, Quelle: AMT

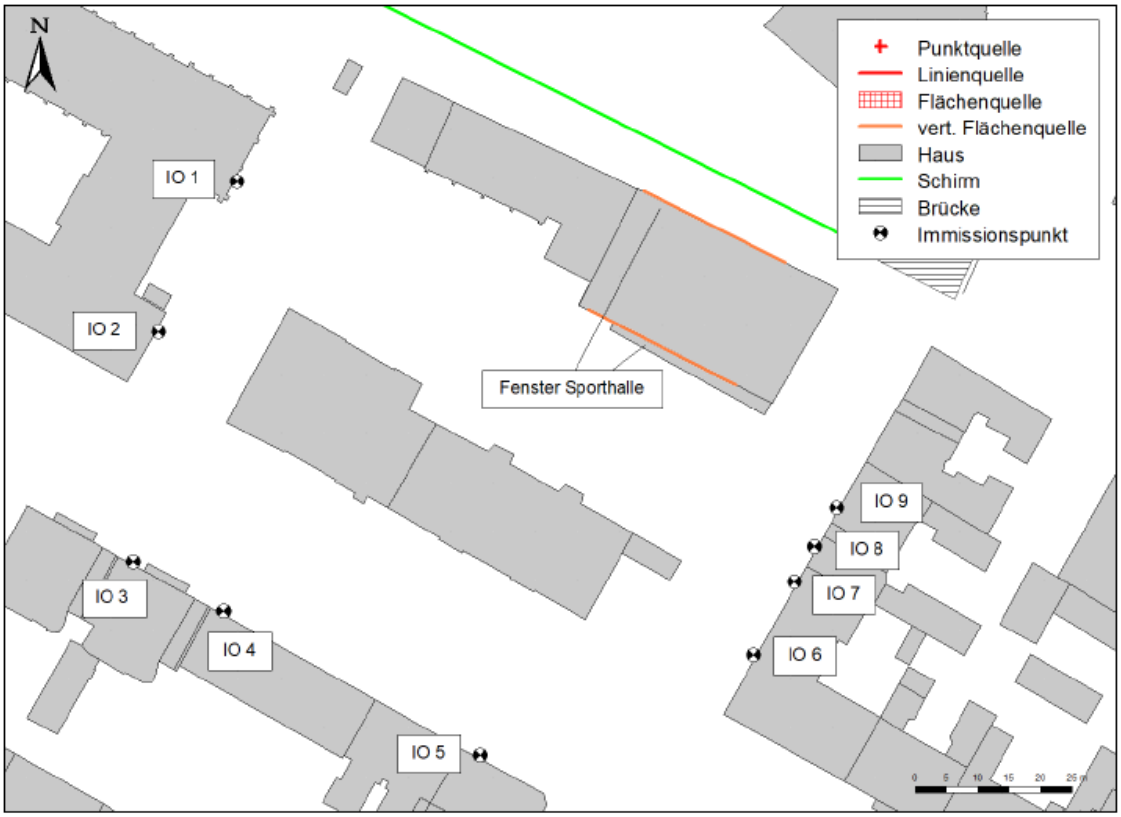


Abbildung 2: Lage der maßgeblichen Immissionsorte und Geräuschquellen des Sportanlagenlärms, Quelle: AMT

Ergebniszusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Ermittlung der Geräuschbelastung in der Umgebung der Grundschule Kestnerstraße zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie der Sportanlagenlärmschutzverordnung am Tag eingehalten werden.

Nachts werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ebenfalls eingehalten, sofern bei den geplanten Lüftungsgeräten zusätzliche Schalldämpfer mit einer Einfügungsdämpfung, gemäß Schallgutachten, vorgesehen werden. Dies wird im Planvollzug geschehen, da andernfalls die Immissionsrichtwerte in der Nacht um bis zu 5 dB(A) überschritten werden würden.

Konflikte durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen sowie kurzzeitige Geräuschspitzen sind nicht zu erwarten.

Immissionsort		Beurteilungspegel L_r		Immissionsrichtwert	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
IO 1	*Kestnerstraße 40*	47	37	65	50
IO 2	*Kestnerstraße 40*	43	34	65	50
IO 3	*Kestnerstraße 20*	43	35	60	45
IO 4	*Kestnerstraße 21*	41	36	60	45
IO 5	*Stadtstraße 14*	39	35	60	45
IO 6	*Kestnerstraße 37A*	43	36	60	45
IO 7	*Kestnerstraße 37A*	44	37	60	45
IO 8	*Stadtstraße 3*	44	38	60	45
IO 9	*Stadtstraße 3*	44	38	60	45

Abbildung 3: Beurteilungspegel an den Immissionsorten - Schulbetrieb, Quelle: AMT

Immissionsort		Beurteilungspegel L_r	Immissionsrichtwert
		[dB(A)]	[dB(A)]
IO 1	*Kestnerstraße 40*	51	65
IO 2	*Kestnerstraße 40*	43	65
IO 3	*Kestnerstraße 20*	44	60
IO 4	*Kestnerstraße 21*	45	60
IO 5	*Stadtstraße 14*	48	60
IO 6	*Kestnerstraße 37A*	52	60
IO 7	*Kestnerstraße 37A*	54	60
IO 8	*Stadtstraße 3*	55	60
IO 9	*Stadtstraße 3*	55	60

Abbildung 4: Beurteilungspegel an den Immissionsorten - Sportanlagen, Quelle: AMT

5.2. Naturschutz / Artenschutz

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG ausgewiesen. Das Plangebiet besitzt eine besondere Bedeutung für den Pflanzenschutz. Der nordöstliche Teil einschließlich des dortigen Gebäudebestandes wurde als „Fläche mit sehr hoher Bedeutung für die Flora“ kartiert. 2022 wurden Kartierungen durchgeführt, wodurch das Vorkommen der *Mauerraute* und des *Gewöhnlicher Brauner Streifenfarn*, beides gefährdete Pflanzenarten, im Bereich der Turnhalle und des Hauptgebäudes bestätigt wurde.

Aus ökologischer Sicht ist auch der als erhaltenswert eingestufte Baumbestand von Bedeutung. Dieser befindet sich im Bereich des Schulhofes sowie im Südosten des Plangebietes entlang der Stadtstraße. Zudem befindet sich entlang der Kestnerstraße der festgesetzte Vorgartenbereich mit Baum- und Strauchbewuchs.

Neben der Relevanz für das Stadtklima und das Stadtbild besitzen die Gehölze eine Funktion als Brut-, Rast- und Nahrungshabitat für Vögel. Bei Kartierungen 2022 wurden insgesamt sechs Brutvogelarten und drei Gastvogelarten festgestellt. Bei den festgestellten Arten handelt es sich jedoch ausschließlich um ungefährdete Arten.

Auch für Fledermäuse besitzt das Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung. Mit dem Großen Abendsegler, der Zwergfledermaus und der Mückenfledermauswurden lediglich drei Arten über dem Gebiet registriert. Dabei wurden die Flächen nur von Zwergfledermäusen intensiv genutzt. Die Jagd erfolgte entlang der Bäume des Schulhofes und entlang der Kestnerstraße. Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt.

Der Baumbestand wird weitestgehend erhalten und in ein Freiflächenkonzept integriert werden. Im nordöstlichen Bereich müssen zur Vorhabenrealisierung aber mehrere Bäume und Sträucher gefällt werden.

<u>Maßnahmen</u>

Durch die geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind Flächen mit besonderer Bedeutung für den Pflanzenschutz betroffen. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden ist sicherzustellen, dass die Wuchsorte des stark gefährdeten Gewöhnlichen Braunen Streifenfarns und der gefährdeten Mauerraute erhalten bleiben oder an geeigneten Stellen neu geschaffen werden und die Pflanzen umgesiedelt werden. Um den Schutz der im Gebiet nachgewiesenen gefährdeten Pflanzenarten sowie die fachgerechte Umsetzung ggf. erforderlicher Umsiedlungsmaßnahmen sicherzustellen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Auf Grundlage der Kartierungsergebnisse zu Fledermäusen und Vögeln führt die Planung zu keinen Konflikten mit dem gesetzlichen Artenschutz. Es ist sicherzustellen, dass auch die weitere Umsetzung des Vorhabens nicht zur Auslösung der Zugriffsverbote des §44 BNatSchG führt. Umbau- und Abrissarbeiten sind nach Möglichkeit in der Zeit vom 15.11 bis 15.03. vorzunehmen. Ggf. erforderliche Baumfällungen sind nach §39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 01.03 bis 30.09. durchzuführen.

An der neu zu errichtenden Sporthalle werden an geeigneten Stellen Nistkästen für Fledermäuse und Mauersegler angebracht werden.

Darüber hinaus ist die LHH dem „Insekten-Bündnis für Hannover“ (Drucksache Nr. 2850/2020) beigetreten. Das beinhaltet die Verpflichtung im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Durch die festgesetzten Vorgärten und Grünbedachung wird dem Rechnung getragen (§3 textliche Festsetzungen). Weiterhin kann in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen im Planvollzug eine insektenschonende Außenbeleuchtung installiert werden.

5.2.1. Baumbilanz

Auf dem Schulhof und vor dem Gebäude ist alter, prägender Baumbestand vorhanden. Der Baumbestand soll weitestgehend erhalten und in das Freiflächenkonzept integriert werden. Ein Aufmaß und eine Bewertung zum Baumbestand wurde durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün vorgenommen. Es handelt sich im Wesentlichen um 12 Linden, zwei Birken, einen Ahorn und eine Weide, eine Hainbuche und eine Eberesche, die allesamt als erhaltenswert eingestuft wurden. Von den insgesamt 19 Bäumen müssen allerdings im nordöstlichen Bereich eine Linde, die Weide und darüber hinaus zwei Sträucher gefällt werden.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover Anwendung finden. Über zu entfernende Bäume ist im Rahmen eines Fällantrages zu entscheiden und Ersatzpflanzungen sind durchzuführen.

Bei der Fällung von Bäumen sind neben den Vorschriften der Baumschutzsatzung auch die artenschutzrelevanten Bestimmungen (§ 44 und § 45 BNatschG) zu beachten. Daher sind mögliche Baumfällungen nach § 39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Für verbleibende Gehölze und Bäume sind geeignete Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zum Schutz von Wurzelraum, Stamm und Krone vorzusehen, so dass diese geschützt und gesichert sowie bei Grundwasserabsenkungen während der Bauphase zusätzlich gewässert werden.

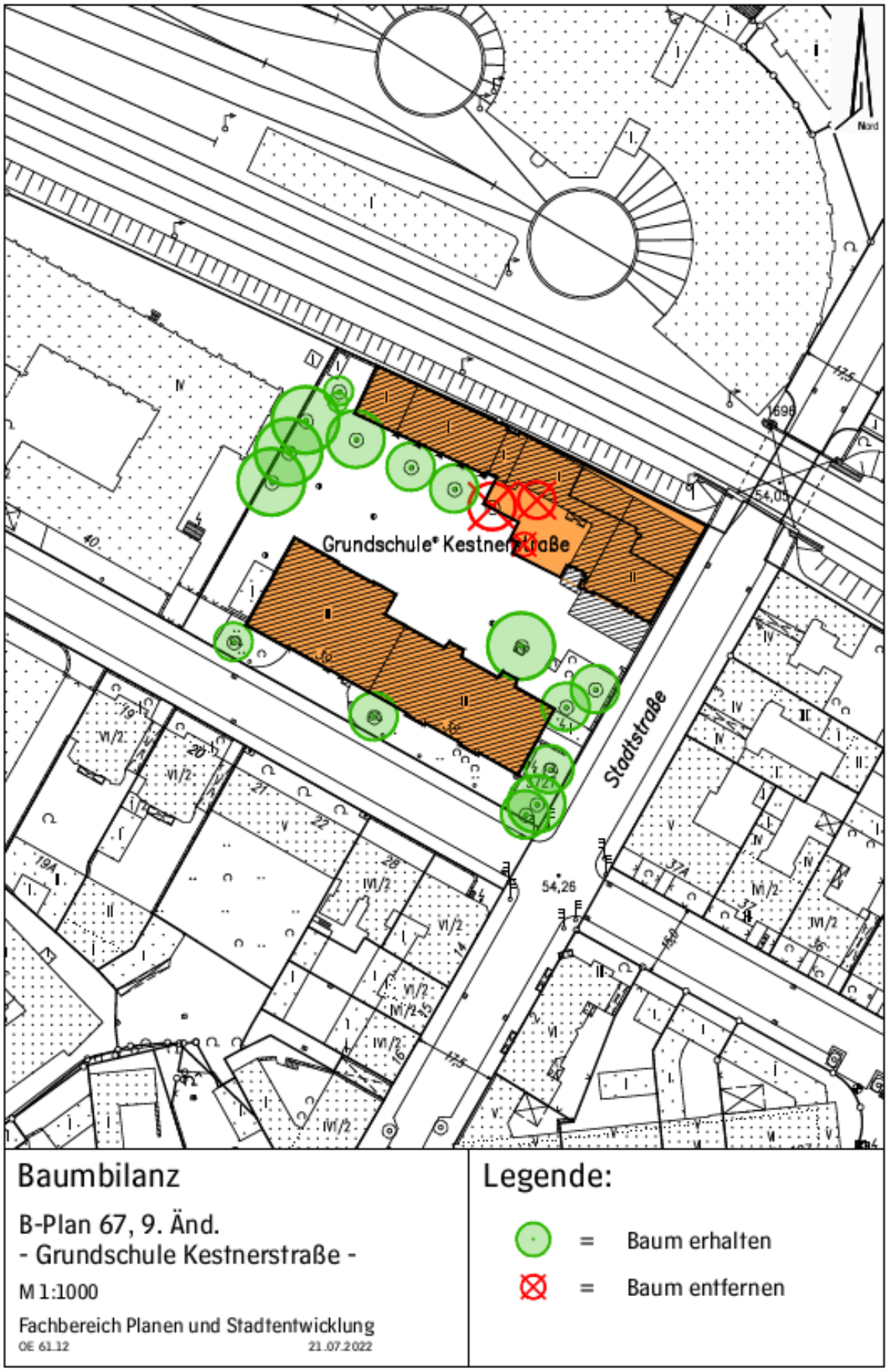


Abbildung 5: Darstellung des Baumbestands und Baumfällungen

5.3. Klimawandelanpassungen

Gemäß der fachbereichsübergreifend erarbeiteten und stadtweit abgestimmten „Anpassungskarte zum Klimawandel für die Landeshauptstadt Hannover“ (Drucksache Nr. 0933/2012) werden eine klimaangepasste Stadtplanung und klimaangepasstes Bauen angestrebt.

Nach der Fachkarte Klimaanpassung liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem eine hohe Zunahme der sommerlichen Wärmebelastung bis 2050 zu erwarten ist. Mit vorgesehen Maßnahmen wie der Dachbegrünung und der weitest gehende Erhalt der schattenspendenden Bäume soll dem im Planvollzug entgegengewirkt werden.

In der Klimaanalysekarte der Landeshauptstadt Hannover (2016) wird das Plangebiet als Siedlungsfläche mit einem mäßigen Wärmeinseleffekt in der Siedlungsfläche dargestellt. In der Karte „Planungshinweise“ der Klimaanalysekarte ist der Bereich mit einer günstigen bioklimatischen Situation ausgewiesen; als Siedlungsstruktur mit geringer bioklimatischer Belastung und günstigen Bedingungen. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte.

5.4. Boden / Baugrund / Altlasten / Grundwasser

Auf dem Schulgelände liegen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen vor. Im näheren Umfeld bzw. unmittelbar angrenzend sind jedoch Verdachtsstandorte bekannt.

Auf dem westlich angrenzenden Grundstück ist eine Kontamination des Grundwassers durch leichtflüchtige, chlorierte Kohlenwasserst0ffe bekannt. Hierbei ist zu beachten, dass bei der baulich bedingten Grundwasserhaltung im Bereich der Grundschule Kestnerstraße das geförderte Grundwasser Schadstoffbelastungen enthalten kann.

Für die Planung der Außenanlagen ist der Boden des Plangebietes durch das Büro M&P Ingenieursgesellschaft mbH 2019 orientierend untersucht und abfallrechtlich bewertet und 2021 ergänzend untersucht worden. Die befestigten Flächen (Asphalt und Pflaster) sollen komplett zurückgebaut und fachgerecht entsorgt werden. Der neue Schulhof wird wieder fast vollständig versiegelt werden. Für einige Bereiche ergaben die Untersuchungen, dass bei einer gleichbleibenden Nutzung keine Maßnahmen erforderlich werden (z.B. Vorgarten). Bei Umgestaltungen oder Entsiegelungen sind jedoch entsprechend der zukünftigen Nutzung Bodenaustauschmaßnahmen erforderlich. Hierbei wäre ein Wiedereinbau des Materials auf Kinderspielflächen auszuschließen, demnach müssen Aushubmaßnahme extern verwertet werden. Im Rahmen von Erdarbeiten ist eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich.

5.5. Kampfmittel

Für das Grundstück wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Sondierung des Grundstücks vor dem Beginn von Bauarbeiten erforderlich ist. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

6. Gutachten

Die in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten Gutachten wurden geprüft. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich den Ergebnissen der Gutachten an. Diese können in den Geschäftsräumen der Stadtverwaltung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung eingesehen werden. Im Einzelnen sind dies:

- Schalltechnisches Gutachten zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 in Hannover, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, (Isernhagen, Juni 2022)
- Ergänzende Orientierende Untersuchung GS Kestnerstraße, M&P Ingenieurgesellschaft, (Hannover, Februar 2021)
- Erfassung von Vögeln und Fledermäusen sowie zweier gefährdeter Pflanzenarten im UG „GS Kestnerstraße“, A. Benk & Dr. E. Denker – (Uetze, August 2022)

7. Kosten für die Stadt

Mit diesem Bebauungsplanverfahren soll ein geändertes Baurecht für das im Geltungsbereich befindliche Grundstück geschaffen werden. Die Kosten für die Landeshauptstadt Hannover wurden in der gesonderten Beschlussdrucksache Nr. 1645/2022 dargelegt. Diese wurde einschließlich Änderungen aus Drucksache Nr. 1928/2022 durch den Verwaltungsausschuss am 25.08.2022 einstimmig beschlossen.

Begründung des Planentwurfs aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, August 2022

gez. Warnecke

Warnecke, 30.08.2022
(Fachbereichsleitung)

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfs am 24.11.2022 zugestimmt.

gez. Fenske

Fenske, Stadtamtsrätin, 25.11.2022

Die Begründung des Entwurfs wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Die Begründung wurde in den Kapiteln 3.1 Bauland / Festsetzungen und 7. Kosten für die Stadt redaktionell angepasst.

Begründung der Satzung aufgestellt durch:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Januar 2023

Warnecke
(Fachbereichsleitung)

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung zur Satzung am __.__.2023 zugestimmt.