

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“, „Kindertagesstätte“ und „Sportfläche“, von öffentlichen Spiel- und Erholungs- sowie von Verkehrsflächen -

Bebauungsplan Nr. 1861- „Wilhelm- Göhrs- Straße“	
Stadtbezirk 6:	Kirchrode-Bemerode-Wülferode
Stadtteil:	Bemerode

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt zwischen der Wülferoder Straße und der Stadtbahn sowie östlich der Wilhelm-Göhrs-Straße und westlich der die Oheriedentrift begleitenden Retentionsfläche bzw. dem südlich angrenzenden Einzelhandelsbereich.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Westseite der Wilhelm-Göhrs-Straße, die Ostseite der Grabenparzelle, dem nach Norden anschließenden Flurstück (ostseitig) bis zur Stadtbahn und dieser südseitig bis zur Retentionsfläche folgend. Entlang dieser verläuft die Grenze bis zur Nordseite der südlich geführten Wegeverbindung, der Ostseite des Bolzplatzes und der Sportererweiterungsfläche nach Süden und letzterer nach Westen folgend bis zur Ostgrenze der Bezirkssportanlage. Die weitergehende südliche Grenze des Plangebiets wird durch die Südseite der Bezirkssportanlage bzw. die Nordseite der Wülferoder Str. bis zur Westseite der einmündenden Wilhelm-Göhrs-Straße gebildet.

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-Ost zur Befriedigung des gestiegenen Bedarfs die öffentlichen Infrastrukturen, insbesondere Kindertagesstätten, Schulen und Sportanlagen, am Bedarf orientiert weiter zu entwickeln.

Neben insgesamt acht Kindertagesstätten, drei Grundschulen und einem Erweiterungsbau für die Sekundarstufe II der IGS Kronsberg ist ggf. der Bau einer weiterführenden Schule Am Sandberge vorgesehen.

Weiterhin sollen die zentral zwischen dem gewachsenen Siedlungskörper Bemerodes und dem Kronsberg gelegenen Schul- und Sportflächen östlich der Wilhelm-Göhrs-Straße weiterentwickelt werden.

Da das Gebäude der sogenannten „Blauen Schule“ am Friedrich-Wulfert-Platz nach sorgfältiger Prüfung nicht den heutigen Ansprüchen gerecht wird, wird der Rückbau ins Auge gefasst. Es steht bereits fest, dass die Außenstelle der IGS Kronsberg an deren Hauptstandort an der Kattenbrookstrift und die Kindertagesstätte zukünftig auf das Grundstück Kreuzbusch/Lehmbuschfeld verlagert werden. Weiterhin sollen die an den bestehenden Schulbaukörper angeschlossenen Sporthallen, die bei Rückbau aus technischen Gründen nicht erhalten werden können, dezentral ersetzt werden.

Neben der nach Abbruch der Schule ermöglichten Neuordnung und bedarfsgerechten Erweiterung der Bezirkssportanlage sollen die derzeit noch auf den Flächen Am Sandberge befindliche Sportflächen des TSV Bemerode sowie die Anlage der Schützengemeinschaft Bemerode zukünftig am Standort östlich der Wilhelm-Göhrs-Straße konzentriert werden.

Für eine zukunftsfähige Neuordnung des Planbereichs ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 1861 erforderlich.

Planungsrechtliche Vorgaben

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt stellt für den Planbereich aktuell „Gemeinbedarfsfläche -Schule-“, „Sportfläche“ und „Allgemeine Grünfläche“ dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen den Zielen des Bebauungsplanes. Da die Lage der Nutzungen nicht der zukünftigen Lage entspricht, ist der Flächennutzungsplan trotz fehlender Parzellenschärfe entsprechend der konkreten zukünftigen Planungsziele zu ändern.

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 1861 gelten bisher zentral die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 816 (vom 27.02.1974) sowie 1551 (vom 05.06.1996), peripher die Bebauungspläne 930 (vom 23.05.1979) und 1256 (vom 22.05.1996).

Der Bebauungsplan 816 sieht im nördlichen Teil eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Schule“ sowie im südlichen Teil eine Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Sportfläche“ vor. Für die Gemeinbedarfsfläche setzt der Bebauungsplan 816 eine maximal zweigeschossige Bauweise mit einer bedingten Ergänzungsmöglichkeit um ein weiteres Vollgeschoss sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 fest. Daneben werden öffentliche Verkehrsflächen sowie Stellplatzflächen festgesetzt.

Für die von der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 1861 betroffenen Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 1551 zwischen dem derzeitigen Schulzentrum Bemerode und der Stadtbahn sind derzeit neben öffentlichen Verkehrsflächen eine öffentliche Spiel- und Erholungsfläche, Erweiterungsflächen für die Sportflächen sowie ein öffentlicher Bolzplatz festgesetzt.

Die Bebauungspläne 930 sowie 1256 setzen in ihren durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans 1861 betroffenen randlagigen Teilbereichen „Gemeinschaftsstellplätze Schulzentrum“, „Öffentliche Grünverbindung und „Straßenverkehrsfläche“ fest.

Westlich der Wilhelm-Göhrs-Straße grenzt das Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplans 1861 an den Bebauungsplan 816- 1. Änderung vom 06.02.1980, der dort ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, an. Des Weiteren grenzen ein Dorfgebiet (Bebauungsplan 1548), südlich der Wülferoder Straße allgemeine Wohngebiete (Bebauungsplan 698) und Gewerbegebiete (Bebauungsplan 1074) an.

Östlich des zukünftigen Plangebiets finden sich im Bebauungsplan 1551 und seiner 1. Änderung Mischgebiete, Flächen für die Wasserwirtschaft (Retention), Gewerbegebiete sowie öffentliche Spiel- und Erholungsflächen.

Nutzungskonzept

Zukünftig sollen durch die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den besonderen Zweckbestimmungen „Schule“, „Kindertagesstätte“ und „Sportfläche“, von öffentlichen Spiel- und Erholungs- sowie von Verkehrsflächen dem neuen Ziel- und Planungskonzept Rechnung getragen werden.

Danach ist zukünftig vorgesehen, zwischen der Wülferoder Straße, der auf der Bezirkssportanlage derzeit befindlichen Tennishalle sowie dem sogenannten A- Platz mit der Leichtathletikkampfbahn eine den derzeitigen baulichen, energetischen aber auch pädagogischen Ansprüchen genügende Grundschule zu errichten. Inwiefern die Primäerschließung dieser Grundschule über die Wülferoder Straße oder die Wilhelm-Göhrs-Straße erfolgen wird, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Die Bezirkssportanlage soll nach Abriss der vorhandene „Blauen Schule“ nach Norden und nach Osten erweitert werden.

Im Osten stellt die vorhandene und im Bebauungsplan Nr. 1551 festgesetzte Retentionsfläche mit seinem Grünbestand eine natürliche und funktionale Grenze dar. Dies entspricht der bestehenden Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 1551.

Im nördlichen Bereich soll bis an die vorhandene Ost-West-Wegeverbindung in Verlängerung der Straße Am Gutspark heran die Bezirkssportanlage vergrößert werden. Diese soll zukünftig den durch das Bevölkerungswachstum in Bemerode-Ost erheblich gewachsenen Sportflächenbedarf befriedigen. Das schafft die Möglichkeit, durch Verlagerung des Sportplatzes „Am Sandberge“ die Aktivitäten des TSV Bemerode auf der Bezirkssportanlage zu konzentrieren.

Daneben ist vorgesehen, den ebenfalls „Am Sandberge“ ansässigen Schützenverein auf der neuen vergrößerten Bezirkssportanlage anzusiedeln und damit die sportlichen Aktivitäten in Bemerode in diesem Bereich zu konzentrieren sowie Synergieeffekte für die Vereine zu eröffnen.

In Verlängerung der zwischen Am Gutspark und Viktor-Schulte-Straße befindlichen Wohnbebauung soll im nordwestlichen Teil des Plangebiets durch den Bebauungsplan Nr. 1861 zukünftig die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Die bereits im Ausgangsbebauungsplan Nr. 1551 festgesetzte öffentliche Spiel- und Erholungsfläche nördlich der Bezirkssportanlage soll auch zukünftig planungsrechtlich gesichert werden. Zukünftig soll dort lediglich durch die Festsetzung einer Teilfläche für einen Bolzplatz die Voraussetzung geschaffen werden, den vorhandenen Bolzplatz im nördlichen Bereich der Bezirkssportanlage zu verlagern und dadurch Flächen für die Erweiterung der Bezirkssportanlage zur Verfügung zu stellen.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Wülferoder Straße sowohl an das örtliche Hauptverkehrsstraßen- wie auch an das Schnellstraßen- bzw. Autobahnnetz angebunden. Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Stadtbahnlinie 6 (Haltestellen Feldbuschwende und Kronsberg) und die Buslinie 330 (Haltestelle Kronsberg).

Für den motorisierten Verkehr soll die Erschließung der Kindertagesstätte sowie der Bezirkssportanlage wie bereits derzeit über die Wilhelm-Göhrs-Straße erfolgen. Die Erschließung der vorgesehenen Grundschule an der Wülferoder und der Wilhelm-Göhrs-Straße ist zukünftig zu klären.

Die Wilhelm-Göhrs-Straße soll in seiner Abmessung und seiner funktionalen Aufteilung grundsätzlich nicht verändert werden. Die sich durch den Abriss der „Blauen Schule“ eröffnende Chance auf Neudisposition von Nutzungen macht Veränderungen der Erschließung im Bereich des Friedrich-Wulfert-Platzes notwendig. Dabei ist die zukünftige Kindertagesstätte zu erschließen sowie für diese wie für die Bezirkssportanlage sind entsprechend ausreichende Stellplätze zu sichern.

Von Osten sind zur Vermeidung von Schleichverkehren keine weiteren Erschließungsstraßen mit Anbindung an die Oheriedentrift vorgesehen.

Umweltbelange – Ersteinschätzung

Lärmschutz:

Das Plangebiet liegt zwischen im Laufe der Jahre an den Planbereich baulich herangewachsenen Wohn-, Misch- und Dorfgebieten. Diese sind, abgesehen von kleineren Quantitäten unmittelbar westlich der Wilhelm-Göhrs-Straße, überwiegend durch Geschosswohnungsbau geprägt. Im weiteren Verfahren wird insbesondere die Verträglichkeit mit dem Sportstättenlärm zu betrachten sein. Daher wird die schalltechnische Situation durch ein entsprechendes Fachgutachten aufgearbeitet, das im Zuge der weiteren Konkretisierung des Bebauungsplans als Grundlage für ggf. erforderliche Festsetzungen herangezogen werden kann.

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. 1861 ermöglichte Neuordnung des zentral zwischen dem Siedlungskörper Bemerodes und dem Kronsberg gelegenen Streifens öffentlicher Infrastrukturen (Sport, Kindertagesstätte, Schule) auf bisher zwar planungsrechtlich überplanten jedoch faktisch nur in Teilen überbauten Flächen 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.

Störfallbetriebe:

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich nördlich des Südschnellweges eine Galvanisieranlage, für die die Vorschriften der Störfallverordnung gelten. Nach den vorliegenden Ergebnissen einer gutachterlichen Untersuchung wird der erforderliche angemessene Sicherheitsabstand zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eingehalten, sodass der Bebauungsplan ein unzulässiges Heranrücken schutzbedürftiger Gebiete und Objekte an den o.g. Betriebsbereich nicht vorbereitet. Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Mai 2018

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13/ 24.05.2018