Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf – Schule und Kindertagesstätte
Bebauungsplan Nr. 679, 1. Änderung – IGS Südstadt, Altenbekener Damm Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Stadtbezirk: Südstadt-Bult, **Stadtteil:** Südstadt

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 679, 1. Änderung umfasst das Grundstück Pfalzstraße 9 (Gemarkung Hannover, Flur 26, Flurstück 374/9), das begrenzt wird durch den Altenbekener Damm, die Pfalzstraße, die Wißmannstraße und die südliche Grenze des Spielplatzes an der Heinrich-Heine-Straße.

2. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover stellt für das Plangebiet „Fläche für Gemeinbedarf mit dem Symbol Schule“ dar. Im Umfeld des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan angrenzend Wohnbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf sowie im Westen und Süden Hauptverkehrsstraße dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

3. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die am Altenbekener Damm, Pfalzstraße und Wißmannstraße gelegene Schule wird gegenwärtig zu einer 4-zügigen IGS für die Sekundarstufe I und mit einer Ganztagsbetreuung umgebaut, saniert und erweitert. In den Erweiterungsbau soll eine 4-Gruppen Kindertagesstätte integriert werden. In einem nächsten Schritt soll die Schule für die Sekundarstufe II erneut erweitert werden.

Die im Nordflügel vorhandene und die neue Einfeldsporthalle in dem Erweiterungsbau sollen auch künftig außerhalb der Schulzeiten dem außerschulischen Hallensport (insbesondere Vereinen) zur Verfügung stehen. Um für diese erweiterte Nutzung Rechtssicherheit zu schaffen, soll diese Nutzung der Schulsportanlage durch Vereine planungsrechtlich eindeutig festgesetzt werden.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 679. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet Allgemeines Wohngebiet und nördlich angrenzend Spielplatz fest. Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968. Gemäß der BauNVO von 1968 sind in einem allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Schulen und Kindertagesstätten sind damit regelzulässig.

In § 1 der textlichen Festsetzungen ist in dem Bebauungsplan geregelt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Zu diesen nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zählen unter anderem auch unter Punkt 3, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke. Die Nutzung des Grundstückes durch den Vereinssport soll daher rechtlich eindeutig geregelt werden.

Im Rahmen dieser erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes sollen auch die Baugrenzen für das Gebäudeensemble bestehend aus den vorhandenen und geplanten Gebäuden mit Erweiterungsmöglichkeiten konkretisiert und insbesondere an die Belange des Denkmalschutzes angepasst und die nicht mehr aktuelle Festsetzung einer Fläche für Garagen aufgehoben werden. Die zusätzlichen überbaubaren Flächen sollen für eine Erweiterung der IGS um eine Sekundarstufe II (Sek II) zur Verfügung stehen.

4. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen

Das ca. 17.170 m² große Plangebiet liegt im südöstlichen Teil des Stadtteils Südstadt. Die Südstadt ist ein innenstadtnaher Stadtteil mit über 38.000 Einwohnern, 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 durch Wohnbebauung geprägt. Entlang des Altenbekener Dammes hat sich insbesondere im westlichen Abschnitt des Altenbekener Dammes ein für den Stadtteil charakteristischer Schulstandort mit fünf weiteren Schulen entwickelt.

4.1 Bau- und Nutzungskonzept

Die in den Jahren 1929 - 1931 nach den Plänen des Architekten Karl Elkart als Volksschule errichtete Schule steht einschließlich seiner Außenanlage seit den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts unter Denkmalschutz. Sie gilt als bedeutendes Beispiel des Schulbaus aus den 20er Jahren in Hannover und als wichtiger Vertreter des Backsteinexpressionismus und des Neuen Bauens in Hannover.

Der ursprüngliche Entwurf sah zum Altenbekener Damm eine achsensymetrische Anlage mit zwei Flügeln an der Pfalzstraße und Wißmannstraße, einem Mitteltrakt an der Heinrich-Heine-Straße sowie einem Annex für ein Hallenschwimmbad vor.

Realisiert wurde bisher lediglich der erste Bauabschnitt mit den heute vorhandenen Schulgebäuden entlang der Pfalzstraße mit dem Hauptschulgebäude (Pfalzstraße 9) und einem im rechten Winkel liegenden sogenannten Sporthallentrakt, Heinrich-Heine-Straße 60, 62 in dem u.a. 2 Sporthallen, 1 Wohnung und bis 2016 eine Kita untergebracht sind bzw. waren. Es handelt sich um ein überwiegend viergeschossiges Gebäudeensemble.

Im Zentrum des Schulhofes liegt ein tieferliegendes Rasenparterre, das von zwei Baumreihen flankiert wird. Eine Pergola bildet den Abschluss zum Altenbekener Damm.

Das Gebäudeensemble der Schule wird saniert und durch einen Erweiterungsbau in Anlehnung an das Ursprungskonzept an der Wißmannstraße ergänzt. In dem Anbau wird eine vierzügige Kindertagesstätte integriert. Die neue Sporthalle in dem Erweiterungsbau soll neben der schulischen Hauptnutzung auch Sportvereinen zur Verfügung stehen.

Der in der Umsetzung befindliche Entwurf entspricht den Vorgaben des Denkmalschutzes. Der zur Wißmannstraße orientierte Neubau umfasst einen viergeschossigen Gebäudetrakt, der im Norden an das bestehende Gebäude anschließt und die Anlage um einen dritten Flügel in rechtwinkliger Anordnung ergänzt. Als Fassadenmaterial ist ein in Farbe und Form am Bestand orientierter Verblendstein vorgesehen. Die Fenster werden als dunkelgraue Bandfenster aus weißem Betonstein ausgebildet.

In südlicher Verlängerung des neuen Flügels ist in einem zweiten Bauabschnitt ein Neubau für die Sekundarstufe II geplant. Die für die Sek II erforderliche Sporthalle soll an einem anderen Standort errichtet werden.

Das bestehende Schulgebäude hat bereits einen Sporthallentrakt mit zwei Einfeldsporthallen (Nordflügel). Die Sporthalle im Erdgeschoss soll als Mensa und Versammlungsstätte der Schule umgenutzt werden. Die Sporthalle im 2. Obergeschoss wird weiterhin für eine Sportnutzung durch Schule und Vereine vorgesehen.

Eine neue Einfeldsporthalle ist im 2. Obergeschoss des Neubaus (Ostflügel) vorgesehen. Der Neubau kann zum einen über einen Verbindungsgang zwischen dem Nord- und Ostflügel erreicht werden und zum anderen über einen Eingang am Altenbekener Damm. Dieser Eingang ist insbesondere für die außerschulische Hallensportnutzung vorgesehen.

Im Erdgeschoss des Neubauflügels an der Wißmannstraße wird eine Kindertagesstätte eingerichtet. Die Kita mit insgesamt vier Gruppen wird sich aus drei Gruppen im Krippenbereich für Kinder unter 3 Jahren mit bis zu 15 Kindern und 1 Kindergartengruppe für Kinder über 3 Jahre mit bis zu 25 Kindern. Die Kita soll als Ganztagseinrichtung für max. 70 Kinder in der Zeit von 8:00 – 16:00 Uhr betrieben werden.

Der Eingang der ca. 1.000 m² großen Kita liegt an der Wißmannstraße. Der Außenbereich liegt ebenfalls an der Wißmannstraße vor dem Gebäude.

In den Räumen der IGS war bereits von 1997 bis zum 31.07.2016 eine Kita mit einer Betriebsgenehmigung für die Betreuung von 25 Kindern in einer altersübergreifenden Gruppe mit einer Altersstruktur von 3 bis 12 Jahren untergebracht.

Die vorhandenen Turnhallen werden gegenwärtig in außerschulischen Zeiten – wie in Hannover üblich - auch durch Sportvereine genutzt. Dies soll auch künftig weiterhin möglich sein.

In § 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 679 heißt es zu den zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet: „Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“ In der maßgeblichen BauNVO von 1968 gehörten zu den Ausnahmen auch Anlagen für sportliche Zwecke. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Sportvereinsnutzungen soll daher neu geregelt und im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Grundlage für die außerschulischen Nutzungen sind die vom Rat der LHH beschlossenen Miet- und Benutzungsbedingungen für Schuleinrichtungen. Grundsätzlich findet die außerschulische Nutzung in Abhängigkeit der vorrangigen Schulnutzung statt. Eine Nutzung durch Sportvereine findet üblicherweise montags bis freitags von Schulschluss bis 22:00 Uhr, samstags von 9:30 Uhr bis 22:00 Uhr und sonntags von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr statt. Eine optionale Feriennutzung wurde an dem Standort IGS Südstadt bisher wenig in Anspruch genommen. In den Schulsporthallen der IGS Südstadt findet gegenwärtig vornehmlich Training statt. Die

Flächenmaße der geplanten Sporthalle lassen auch zukünftig keine Großflächensportarten zu. Eine Tribüne für Zuschauer ist ebenfalls nicht vorgesehen.

4.2 Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung

Das Plangebiet liegt zwischen der Pfalzstraße und Wißmannstraße an der Straße Altenbekener Damm und ist damit gut erschlossen. Über die in Nord-Süd-Richtung und in West-Ost-Richtung verlaufende Hauptverkehrsstraßen Stresemannallee und Altenbekener Damm ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

In fußläufiger Entfernung besteht mit der Stadtbahnstation Altenbekener Damm Anschluss an die Stadtbahnlinien 1, 2 und 8. Busverbindungen (121, 370) im Altenbekener Damm ergänzen das Angebot.

Durch die vorhandenen Leitungen in den umliegenden Straßen ist das Plangebiet an das bestehende Leitungsnetz angebunden.

Der nördlich des Nordflügels zwischen Pfalz- und Wißmannstraße vorbeiführende Fuß- und Radweg ist als Feuerwehrzufahrt ausgewiesen. Die Ver- und Entsorgung von Schul- und Kita-Küche soll über die Wißmannstraße erfolgen.

4.2.1 Ruhender Verkehr

Auf dem Grundstück sollen 9 PKW-Stellplätze - davon 2 in behindertengerechter Ausführung - und 102 Fahrradabstellplätze eingerichtet werden.

Weitere Stellplätze werden auf einem Grundstück an der Lindemannallee in ca. 275 m Entfernung nachgewiesen. Die im Durchführungsplan Nr. 197 festgesetzte öffentliche Grünverbindung bleibt davon unberührt.

5 Umweltbelange – Ersteinschätzung

5.1 Natur und Landschaft / Artenschutz

Für den Erweiterungsbau und seine Freiflächen wird eine bisher als Spiel- und Pausenhofbereich sowie als Gargagenhof genutzte Fläche im westlichen Grundstücksteil überbaut. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Es bestehen Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 679; ein Eingriff nach § 14 BNatSchG wird nicht vorbereitet. Die überbaubare Fläche wird im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht reduziert.

Eine Untersuchung von Flora und Fauna unter artenschutzrechtlichen Aspekten wurde Anfang 2017 von dem Büro Abia durchgeführt (Faunistische und floristische Untersuchungen auf dem Gelände der IGS Südstadt im Rahmen baulicher Veränderungen, Neustadt, November 2017) . Im Einzelnen wurden Flora und Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse untersucht.

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine gem. § 30 BNatSchG geschützten Bereiche vorgefunden.

Hinsichtlich der Flora wurden keine gefährdeten oder gesetzlich besonders geschützten Arten kartiert. Eine gewisse Besonderheit stellt der Bestand der Rotfrüchtigen Zaunrübe (Bryonia dioica) dar. Dieser Bestand soll im Rahmen der Arbeiten in den Freianlagen entnommen und im Bereich des geplanten Parkplatzes im mit Gebüsch bestandenen Randbereich angesiedelt werden, auch wenn dafür keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Von den im Gebiet angetroffenen 16 Brutvogelarten ist lediglich eine Art gefährdet. Es handelt sich um den Star, dessen Brutplatz allerdings von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt ist.

Hinsichtlich der Fledermäuse wurden 6 Arten festgestellt, die allerdings den Bereich lediglich als Nahrungshabitat ohne feste Flugrouten nutzten, so dass in dieser Hinsicht keine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Allerdings wurden beim vorhandenen Baumbestand bei 9 Bäumen Strukturen festgestellt, die als Fledermausquartiere potentiell geeignet sind. Von diesen Bäumen sollen 8 Exemplare stehen bleiben, so dass potentielle Habitate nicht betroffen sind. Lediglich ein großer Silberahorn soll für die Baumaßnahme gefällt werden, so dass dieser genauer zu überprüfen war. Eine Untersuchung der Hohlräume im Stammbereich mittels Hubsteiger und Endoskop durch das Büro Abia am 07.12.2017 ergab, dass keine Hinweise auf ein Fledermausquartier erkennbar waren, so dass die Baumfällungen unbedenklich waren.

Im Ergebnis werden durch die geplante Erweiterung keine artenschutzrechtlichen Belange beeinträchtigt.

Für die bauliche Erweiterung mussten 26 unter die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover fallende Bäume gefällt werden. Von diesen 26 Bäumen sind 2 Bäume bereits vor der Fällung in einem Sturm umgestürzt, so dass im Oktober 2018 noch 24 gefällt wurden.

Acht Bäume sollen als Ersatz auf dem Schulgrundstück gepflanzt werden.

Für die Baustellenzufahrt ist eine Platane der Baumreihe entlang des Altenbekener Dammes gefällt worden. Nach Abschluss der Baummaßnahmen wird an der gleichen Stelle ein neuer Baum gepflanzt werden.

5.2 Schallimmissionen

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen überwiegend durch den Straßenverkehr ein. In dem Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Hannover aus dem Jahr 2009 (SIP 2009) werden für das Plangebiet hinsichtlich des Straßenlärms Tagwerte entlang des Altenbekener Dammes angegeben, die zwischen 60 und 70 dB (A) und Nachtwerte, die zwischen 55 und 65 dB (A) liegen.

Hinsichtlich der Emissionen, die von dem geplanten Vorhaben ausgehen könnten, wurde ein schalltechnisches Gutachten zum geplanten Betrieb der IGS Südstadt in Hannover in Auftrag gegeben (Büro AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, 2015).

In dem Gutachten wurde eine Immissionsprognose erstellt, um die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Umfeld zum geplanten Neubau abzuschätzen und festzustellen, unter welchen Voraussetzungen der Schutzanspruch der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet ist. Dabei berücksichtigt wurden die Mensanutzung, die Nutzung der Mitarbeiterparkplätze, der Betrieb der haustechnischen Anlagen und der Lieferverkehr sowie Abendveranstaltungen in der Mensa.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben mit den im Gutachten aufgezeigten Maßnahmen aus schalltechnischer Sicht umsetzbar ist. Durch den geplanten Regelbetrieb werden die Immissionsrichtwerte im Beurteilungszeitraum Tag (06:00 – 22:00 Uhr) an allen maßgeblichen Immissionsorten um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich gemäß TA Lärm tagsüber nicht im Einwirkungsbereich der Anlage.

Die Geräusche der haustechnischen Anlagen und der nächtlichen Fahrbewegungen auf den Stellplätzen führen im Regelbetrieb im Beurteilungszeitraum Nacht (22 – 06 Uhr, lauteste Nachtstunde) zu Beurteilungspegeln, die um mindestens 10 dB(A) unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten liegen und daher als irrelevant im Sinne der TA Lärm bewertet werden können.

Abendveranstaltungen wie Diskobetrieb, d.h. Veranstaltungen mit „lautem Charakter“, die zusätzlich zum Regelbetrieb durchgeführt werden, führen nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten, wenn die Veranstaltung (einschließlich der Parkplatzräumung) um 22:00 Uhr endet.

Im weiteren Verfahren soll das Gutachten um Aussagen zu außerschulischem Hallensport ergänzt werden.

5.3 Boden

Der Boden des Plangebietes ist durch das Büro M&P Geonova (Hannover, 2014) begutachtet worden. Festgestellt wurden auf dem Schulgelände trümmerschutthaltige Auffüllungen aus dem Zweiten Weltkrieg in Mächtigkeiten von 0,60 bis 2,10 m. Es handelt sich um sandige Auffüllungen mit Anteilen von Gips, Ziegel-/Betonschutt, Schlacke, Kohle und Metallresten.

Zu bewerten ist die vorgesehene Nutzung als IGS gemäß den städtischen Bodenwerten für die Bauleitplanung wie eine Wohnnutzung. Für Kita-Außenflächen sind die strengeren Kinderspiel-Werte anzusetzen.

In mehreren Teilbereichen des Grundstücks werden bzw. wurden die Bodenwerte für die Bauleitplanung bzgl. polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Blei und Quecksilber für Wohnen überschritten. Auf der Aschenlaufbahn wurden außerdem Kieselrot-Reste mit erhöhten Dioxin-/Furan-Gehalten festgestellt.

Im Rahmen der vorbereitenden Baumaßnahmen sind die Handlungsempfehlungen des Gutachters hinsichtlich Bodenaushub und Bodenaustausch umgesetzt worden. Dementsprechend sind die Trümmerschuttauffüllungen auf den Bewertungsflächen BF 01 bis 10 gemäß Anlage 2.2 des Gutachtens bis in 1 m Tiefe gegen unbelastetes Bodenmaterial ausgetauscht worden. Die Aschenlaufbahn ist vollständig zurückgebaut und fachgerecht entsorgt worden.

6. Verfahren

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Schule mit einer integrierten Kita. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da die im Gesetz genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Der nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grenzwert für die Grundfläche von 20.000 m² wird bei einer Grundstücksgröße von ca. 17.170 m² deutlich unterschritten.

b) 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.

c) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

D) 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 § 13 a 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 wird 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. Es ist nicht geplant, auf einzelne Verfahrensschritte zu verzichten.

7. Kosten

Hinsichtlich der Kosten für die Baumaßnahme wird auf die Drucksache Nr. 0295/2016 – IGS Südstadt – Sanierung des Bestandsgebäudes und Erweiterung um einen Anbau sowie Errichtung einer Vier-Gruppen-Kindertagesstätte. verwiesen. Die Kosten für die erneute Erweiterung für die Sekundarstufe II stehen noch nicht fest. Zusätzliche Kosten entstehen ggf. durch Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum.

Aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

November 2019

(i.V. Malkus-Wittenberg)
Fachbereichsleitung

61.12 / 25.11.2019