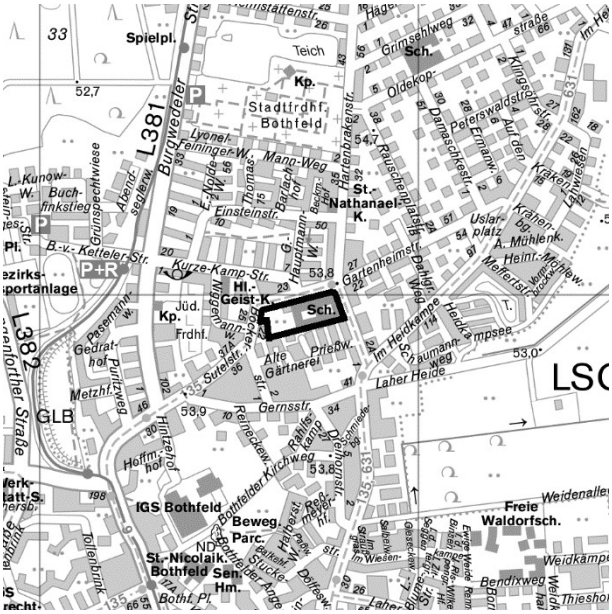
B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Bebauungsplan Nr. 1924
- Grundschule Gartenheimstraße -



Stadtteil: Bothfeld

Geltungsbereich:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 Hektar und wird begrenzt im Norden durch die Gartenheimstraße, im Osten durch die Hartenbrakenstraße, im Süden durch die nördliche Grenze der Grundstücke Hartenbrakenstraße17, Prießweg 2e, 4e, 10 und 13, Alte Gärtnerei 7 und 11 sowie Böckerstraße 18 und im Westen durch die Böckerstraße und die östliche Grenze der Grundstücke Böckerstraße 20 und 22.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1. Anlass der Planung 3

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation 3
- Verfahren 3

3. Städtebauliche Ziele 4
3.1. Bauland / Festsetzungen 5
3.2. Denkmalpflege 7
3.3. Planungsalternativen 7

4. Verkehr und Erschließung 7
4.1. Verkehr 7
4.2. Technische Erschließung 8

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit 8
5.1. Lärmschutz 9
5.2. Naturschutz / Artenschutz 10
5.2.1. Baumbilanz 10
5.3. Klimaschutz 10
5.3.1. Gebäudeeffizienz und nachhaltige Energieversorgung 10

5.3.2. Klimawandelanpassung 11
5.4. Boden und Wasser 11
5.4.1. Altlasten und Verdachtsflächen 11
5.4.2. Grundwasser 11
5.4.3. Niederschlagswasser / Entwässerungskonzept 11
5.4.4. Kampfmittel 12
5.5. Störfallbetrieb 12

6. Kosten für die Stadt 12

1. Anlass der Planung

Im Plangebiet befinden sich aktuell die Grundschule (GS) Gartenheimstraße sowie ein Sport- und Spielplatz. Die GS Gartenheimstraße wurde ca. 1965 errichtet, 1968 eingeweiht und bietet aktuell ca. 340 Kindern in 14 Klassen einen Lern- und Begegnungsort.

Der Schulentwicklungsplan der LHH sieht den Standort der Grundschule zum langfristigen Erhalt vor. Unterstützt wird dies durch die zuletzt erhöhte Zügigkeit und den Beschluss des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses, des Schul- und Bildungsausschusses sowie des Verwaltungsausschusses der LHH, der festlegt, den Neubau einer Mensa für die GS Gartenheimstraße zeitnah umzusetzen. Die Schulmensa ist aus schulplanerischer Sicht zwingend erforderlich, um das Ganztagsangebot weiter auszubauen und somit dem ab dem Jahr 2026 geltenden Anspruch auf eine ganztägige Betreuung im Grundschulalter gerecht werden zu können.

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor, planungsrechtlich sind Bauvorhaben zurzeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die nähere Umgebung ist durch Wohnnutzung geprägt, so dass aktuell auch eine Umnutzung zu einer Wohnbaufläche möglich wäre.

Um den Schulstandort und die Investition in den Mensaneubau langfristig zu sichern, ist es erforderlich, eine planungsrechtliche Perspektive für das Schulgrundstück zu erarbeiten. Dies soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Der Bebauungsplan dient der Steuerung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bothfeld und umfasst eine Größe von 2,4 ha. Die GS Gartenheimstraße ist an diesem Standort seit Jahrzehnten vorhanden. Das Plangebiet selbst ist zu nicht unerheblichen Teilen versiegelt und durch Gebäudebestand mit Flachdächern sowie einem Sport- und Spielplatz gekennzeichnet. Letztere stellen den Großteil der Freiflächen in dem Areal dar. Das Gelände ist mehr oder minder mit einem durchgängigen Gehölzbestand - zusammengesetzt aus größeren Bäumen und Heckenstrukturen - eingegrünt. Auch innerhalb der Fläche befinden sich mitunter größere Bäume, wie beispielsweise in einem Innenhof des Bestandgebäudes. Zudem gibt es noch einen stark versiegelten Parkplatz im nordöstlichen Flächenbereich und überdachte Fahrradstellplätze. Das Plangebiet befindet sich im urbanen Kontext von überwiegend lockerer Wohnbebauung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern mit Gärten und Freiflächen.

- **Verfahren**

Wie bereits unter der Überschrift “Anlass und Erfordernis der Planaufstellung“ beschrieben, handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dieses Verfahren darf nach § 13a Abs. 1 BauGB unter folgenden Voraussetzungen angewandt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24.000 m². Davon werden derzeit und auch zukünftig ca. 6.800 m² als Sport- und Spielplatz genutzt. Der Grenzwert von 20.000 m² Grundfläche wird somit deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

- Bei der Planung sind Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) beachtet.

Diese Voraussetzungen sind hier gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

- **Fachplanungen**

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) für die Region Hannover enthält für das Plangebiet (Teil A) keine spezifischen Festsetzungen. Es ist als “vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ gekennzeichnet.

Gemäß Stellungnahme der Region Hannover vom 11.12.2026 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Planung mit der Raumordnung vereinbar.

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ohne konkrete Zielkategorie dargestellt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der LHH wird das Plangebiet als “Fläche für den Gemeinbedarf – Schule allgemeinbildend“ dargestellt. Somit folgt der Bebauungsplan den Inhalten des Flächennutzungsplans der LHH. In der Umgebung des Schulstandorts sind ausschließlich Wohnbauflächen ausgewiesen.

Für das Plangebiet gibt es keinen Bebauungsplan, planungsrechtlich sind Bauvorhaben zurzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

3. Städtebauliche Ziele

Der Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide weist im Schuljahr 2023/24 eine hohe Anzahl von Schüler*innen im Grundschulbereich auf, wobei die Gesamtkapazitäten an Schulplätzen nicht überschritten werden. Standortbezogen bestehen allerdings hinsichtlich der Auslastung der einzelnen Grundschulen Ungleichgewichte, so dass zusätzlichen Raumbedarfen mit der Bereitstellung von mobilen Raumeinheiten begegnet wurde.

Die GS Gartenheimstraße hat zum Schuljahr 2024/25 den Ganztagsbetrieb aufgenommen und gilt nun als teilgebundene Ganztagsschule. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Bedarfsdeckung an Ganztagsplätzen im Stadtbezirk und zur Erfüllung des ab 2026 geltenden Anspruchs auf eine ganztägige Betreuung im Grundschulalter. Eltern aus dem Schulbezirk der GS Gartenheimstraße mit Bedarf an einer Ganztagsbetreuung für Ihre Kinder müssen zukünftig nicht mehr auf andere Ganztagsschulen ausweichen. Dieser Umstand wird sich in der zukünftigen Schulbedarfsprognose widerspiegeln.

Im Stadtteil Bothfeld stehen keine städtischen Flächen für einen alternativen Schulstandort im Schuleinzugsbereich der Grundschule Gartenheimstraße zur Verfügung. Auch weitere private Flächen, die den Anforderungen eines Schulstandortes gerecht werden, stehen aus Sicht der Verwaltung im hier zu betrachtenden Schuleinzugsbereich nicht zur Verfügung.

Da sowohl das Ganztagsangebot als auch die zur Verfügung stehenden Kapazitäten der GS Gartenheimstraße für die schulische Versorgung des Stadtbezirks unverzichtbar sind, sieht es die Verwaltung als zwingend notwendig an, den derzeitigen Standort langfristig zu sichern, um die Versorgung mit Grundschulplätzen (Pflichtaufgabe) in diesem Bereich nicht zu gefährden.

Von daher besteht ein großes öffentliches Interesse, den vorhandenen Schulstandort der GS Gartenheimstraße durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich als solchen zu sichern. Im Bebauungsplan soll das Schulgrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung “Schule, Sport und soziale Einrichtungen“ festgesetzt werden und damit nicht nur den derzeitigen Schulstandort, sondern auch den Ausbau des Ganztagsbetriebs sicherstellen.

Die planungsrechtliche Sicherung des Schulstandorts als “Fläche für den Gemeinbedarf – Schule, Sport und soziale Einrichtungen“ bildet darüber hinaus die rechtliche Grundlage, um bei Bedarf weitere Instrumente des BauGB zur Sicherung des Planvollzugs anwenden zu können.

Für den Ausbau des Ganztagsbetriebs ist aus schulplanerischer Sicht der Neubau einer Mensa unverzichtbar. Einen entsprechenden Änderungsantrag zum Haushalt, der zum Inhalt hatte, dass der Neubau einer Mensa für die GS Gartenheimstraße aus vorhandenen Mitteln zu finanzieren und zeitnah umzusetzen ist (Drs. H-0259/2023), wurde bereits im November / Dezember 2022 vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, dem Schul- und Bildungsausschuss, sowie dem Verwaltungsausschuss der LHH beschlossen. Um diese Investition in den Schulbetrieb und den Standort als solchen langfristig abzusichern, ist es erforderlich, Planungsrecht für eine Schule und weitere Nutzungen des Gemeinbedarfs an diesem Standort zu schaffen.

3.1. Bauland / Festsetzungen

Die GS Gartenheimstraße ist seit Jahren vor Ort ansässig und funktioniert in dem vorhandenen Gebäudebestand. Der Standort soll um eine Mensa erweitert werden. Die im folgenden getroffenen Festsetzungen dienen zum einen dazu den Bestand zu sichern sowie zukünftige Entwicklungen durch Sanierungen oder An- und Umbauten zu ermöglichen.

Art der Nutzung

Dem städtebaulichen Ziel folgend, an diesem Standort weiterhin die GS Gartenheimstraße zu betreiben, wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Zulässig sind Schulgebäude inklusive aller dazugehöriger Anlagen, was auch die geplante Mensa beinhaltet. Zudem sind Anlagen für sportliche Zwecke und Sporthallen zulässig, wie sie bereits im Plangebiet vorhanden sind. Darüber hinaus soll die Ansiedlung von Einrichtungen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen zur Kinderbetreuung ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Bezeichnung “Schule, Sport und soziale Einrichtungen“ festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll in erster Linie der Bestand der vorhandenen GS Gartenheimstraße gesichert werden. Das einzige aktuell geplante Bauvorhaben ist ein Mensaneubau. Um für spätere ggf. erforderliche Veränderungen durch An- oder Umbauten einen flexiblen Rahmen gewährleisten zu können, werden großflächige überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Nur so kann auch zukünftigen Bedürfnissen von Schule und Sport gerecht begegnet werden. Sogar ein vollständiger Neubau wäre im laufenden Betrieb realisierbar, in dem die derzeitig bebaute Fläche (Schulgebäude) mit der Freifläche (Sportplatz) getauscht würde.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und den Vorgaben zu den Höhen der Gebäude.

Zahl der Vollgeschosse

Im Bebauungsplan werden drei Vollgeschosse festgesetzt. Das ist als Maximalwert zu verstehen. Dieser orientiert sich an den Bestandsgebäuden der GS Gartenheimstraße, bei denen der nordöstliche Gebäudetrakt eine Dreigeschossigkeit aufweist.

Das oberste Geschoss der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise für Belichtungszwecke und technische Aufbauten (z.B. Fahrstuhlüberfahrt) maximal um 2,5 m und für Photovoltaikanlagen maximal um 2,0 m überschritten werden (§ 2 textliche Festsetzungen). Um die Sichtbarkeit und damit die Wahrnehmung zu reduzieren, muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassaden mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.

Grundflächenzahl (GRZ) – Geschossflächenzahl (GFZ) - Bauweise

Auch wenn die Baunutzungsverordnung (BauNVO) keine Regelungen für das Maß der baulichen Nutzung für Flächen für den Gemeinbedarf trifft, können die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Werte als Orientierung dienen. Als Vergleichsmaßstab dient das allgemeine Wohngebiet (WA), die sensibelste Nutzung in dem Schulen regelzulässig sind. Der hierfür in der BauNVO angegebene Orientierungswert von 0,4 für die GRZ wird eingehalten. Dem Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird damit genüge getan. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) und Bauweise wird verzichtet. Bauordnungsrechtliche Abstandsregelungen gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen selbstverständlich eingehalten werden.

Um in den Gemeinbedarfsflächen die Unterbringung der erforderlichen Schulhofflächen gewährleisten zu können, darf im Plangebiet abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO - danach wäre hier eine Versiegelung von maximal 60 % zulässig, die zulässige Grundfläche für die Herstellung von Schulhöfen ausnahmsweise bis zu 80 v. H. überschritten werden (§ 7 textliche Festsetzungen). Diese Überschreitung ist vertretbar, da mit der Verpflichtung zur Dach- und Fassadenbegrünung, der Stellplatzbegrünung sowie zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für offene Stellplätze und deren Zufahrten das Klima positiv beeinflussende Festsetzungen getroffen werden.

Dachform und Begrünung

Die geplante Nutzung sieht eine Bebauung ausschließlich mit Flachdächern mit einer maximalen Neigung von 20º vor. (§ 8 der textlichen Festsetzungen). Aus den Flachdächern dürfen ausnahmsweise technische Aufbauten herausragen. Einzelheiten sind im § 2 der textlichen Festsetzungen geregelt.

Gemäß der “Standards zum ökologischen Bauen im städtischen Einflussbereich“ sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Eine flächendeckende Dachbegrünung kann zudem zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und zur Förderung des Luftaustausches sowie zur Speicherung und Verzögerung des Regenwasserabflusses beitragen. Darüber hinaus erfüllen die begrünten Dachflächen ökologische Funktionen im Sinne von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Form der Dächer (§ 8 textliche Festsetzungen) und deren dauerhafte und flächendeckende Begrünung werden daher festgesetzt (§ 2 textliche Festsetzungen). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (u. a. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlagen) oder wenn diese zu einem wirtschaftlich oder technisch unangemessenen Aufwand führt (z.B. bei stützenlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise).

Solaranlagen / Fassadenbegrünung

Die Solardachpflicht ist seit dem 01.01.2025 gemäß § 32a Niedersächsische Bauordnung (NBauO) geregelt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht mehr erforderlich. Um den Aufbau von Photovoltaikanlagen und Solarthermie zu ermöglichen, dürfen diese ausnahmsweise das oberste Geschoss bis maximal 2,0 m überragen (§ 2 textliche Festsetzungen). Die Doppelnutzung der Dachfläche - Solaranlage über Dachbegrünung - ist technisch darstellbar.

Auch wenn es nur ein kleiner positiver Beitrag zum lokalen Klima ist, da Schulgebäude in der Regel durch große Fensterflächen geprägt sind, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5,00 m keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen, pro angefangene 5,00 m Länge mit einer Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen sind (§ 9 textliche Festsetzungen).

Freiflächen

An den durch Sport- und Spielplatz geprägten Freiflächen soll festgehalten werden, ebenso am der Erhalt der prägenden Grünbestände. Die Sportplatzfläche wird sich notwendigerweise durch den Mensa-Neubau verringern. Eine Festsetzung der Freiflächen erfolgt nicht, um so eine größtmögliche Flexibilität durch großflächige überbaubare Grundstücksflächen für gegebenenfalls in der Zukunft erforderliche Veränderungen zu gewährleisten.

Die Festsetzungen zum Thema ruhender Verkehr – Stellplätze, Stellplatzbegrünung und Materialien – werden im Kapitel 4.1 Verkehr näher erläutert.

Zu den Festsetzungen der Lichtemissionen werden detaillierte Aussagen in den Kapiteln 5.2 Naturschutz / Artenschutz getroffen.

3.2. Denkmalpflege

In der Umgebung des Plangebiets befindet sich das Baudenkmal Burgwedeler Straße 90 – Jüdischer Friedhof und die dazugehörige Kapelle. Beide sind Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 S.1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) und als solche in der Liste der Kulturdenkmale der LHH verzeichnet und unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Der Umgebungsschutz ist entsprechend zu berücksichtigen. Eine Prüfung des Bebauungsplanes samt textlichen Erläuterungen ergab, dass keine baudenkmalfachlichen Bedenken entgegenstehen.

3.3. Planungsalternativen

Im Planverfahren sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Der Stadtentwicklung- und Bauausschusses, der Schul- und Bildungsausschusses sowie der Verwaltungsausschuss der LHH haben im November / Dezember 2022 den erforderlichen Neubau einer Mensa für die GS Gartenheimstraße beschlossen. Mangels Alternativflächen wird der vorhandene Schulstandort als unverzichtbar eingestuft. Es bestehen daher keine Planungsalternativen bezüglich Standort und Art der Nutzung.

4. Verkehr und Erschließung

4.1. Verkehr

Das Plangebiet liegt eingebettet zwischen Wohnbebauung zentral im Stadtteil Bothfeld. Die GS Gartenheimstraße wird derzeit und auch zukünftig von der Gartenheimstraße und Hartenbrakenstraße erschlossen. Durch den Neubau der Mensa wird es nur eine sehr geringfügige Zunahme der Verkehrsbelastung geben, bedingt durch Anlieferverkehr. Dieser kann von den vorhandenen Straßen problemlos aufgenommen werden.

Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze auf dem Schulgrundstück sind an der Nordseite der Schulgebäude an der Gartenheimstraße vorhanden. Die Gartenheimstraße ist ausreichend dimensioniert, um ein Einfahren in beiden Stellplatzanlagen problemlos zu ermöglichen.

Zukünftig, d.h. bei Veränderungen an den Stellplatzanlagen, gilt:

- offene Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen (§ 5 textliche Festsetzungen).
- Pkw-Stellplätze sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum II. Ordnung (Stammumfang mindestens 18 – 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen (§ 4 textliche Festsetzung).

Radverkehr

Radwege sind in dieser Wohnsiedlung aus den 1970-jahren nicht vorhanden. Aber Grundschulkinder dürfen zu ihrer eigenen Sicherheit die Gehwege zum Radfahren benutzen. Auf der Nordseite des Schulgeländes, zwischen Sporthalle und Spielplatz, sind überdachte Fahrradstellplätze vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Direkt am Schulgelände hält der Bus der Linie 135 (Haltestelle Gartenheimstraße), in ca. 250 m Entfernung besteht mit der Linie 631 ein weiterer Busanschluss (Haltestelle Gernsstraße). Beide halten auf ihrer Route mehrfach im Stadtteil und bieten somit den Grundschulkindern eine sehr gute Möglichkeit ihren Schulweg zu bestreiten.

Elektromobilität

Eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge auf den Stellplätzen ist sicherzustellen. Stellplätze für Kfz sind nach den Vorschriften des Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastruktur-Gesetz (GEIG) auszustatten. Bei Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen innerhalb bzw. an das Gebäude angrenzend, ist gemäß § 7 GEIG mindestens jeder dritte Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten und zusätzlich mindestens ein Ladepunkt einzurichten. In der Ausgestaltung ist auf gute Erreichbarkeit und Sicherheit zu achten.

Car-Sharing

Auf Grund des vorgegebenen Nutzungsspektrums (Schule, Sporthalle, soziale und kulturelle Einrichtungen) ist das Thema Car-Sharing ohne Bedeutung. Car-Sharing-Plätze werden daher nicht angeboten.

4.2. Technische Erschließung

Die notwendigen Systeme der technischen Ver- und Entsorgung sind bereits angelegt. In den umliegenden Straßen sind alle zur Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen und Kanäle vorhanden. Hier liegen Strom- und Datenübertragungsnetze, Gas- und Wasserleitungen sowie öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle. Kanalbaukosten entstehen daher nicht. Ein Fernwärmeausbau ist im dem Bereich des Plangebiets nicht geplant.

Am Südost-Rand des Grundstücks ist eine Gasdruckregelstation vorhanden. In diesem Bereich dürfen bauliche Tätigkeiten nur nach Zustimmung der enercity Netzgesellschaft durchgeführt werden. An der Nordseite des Plangebiets, nahezu parallel zur Gartenheimstraße verläuft eine Kabeltrasse (Strom) der enercity AG. Für diese Kabeltrasse ist ein Schutzstreifen von 5 Meter (2,5 Meter zu jeder Seite) einzuhalten, der nicht überbaut oder mit einem Baum oder Büschen bepflanzt werden darf. Die Trasse muss jederzeit frei zugänglich sein und ist unbedingt freizuhalten.

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Die GS Gartenheimstraße ist an diesem Standort seit Jahrzehnten vorhanden. Daher hat die planungsrechtliche Sicherung des Standorts weder Eingriffe in den Haushalt von Natur und Umwelt zur Folge, noch klimarelevante Auswirkungen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind, wie in Kapitel 2 (örtliche und planungsrechtliche Situation - Verfahren) erläutert, die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gegeben, so dass die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es sind keine Beeinträchtigungen zu erkennen, die die Eignung der Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck in Frage stellen würden. Gleichwohl wird in den folgenden Abschnitten geprüft, welche erkennbaren Auswirkungen der Bebauungsplan auf die Umwelt und die Schutzgüter mit sich bringt.

5.1. Lärmschutz

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsgeräusche des Individualverkehrs der umliegenden Straßen ein. Nach dem Schallimmissionsplan der LHH liegen die Werte am Tag (6:00 bis 22.00 Uhr) für das gesamte Plangebiet zwischen 45 – 50 dB(A). Die Nachtwerte (22:00 – 6:00 Uhr) variieren zwischen 40 – 45 dB(A).

Für Flächen des Gemeinbedarfs sieht die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – keine Orientierungswerte vor. Als Vergleichsmaßstab wird das allgemeine Wohngebiet (WA) herangezogen, da das WA die sensibelste Nutzungskategorie darstellt, in der soziale Einrichtungen (Schule) gemäß BauNVO regelzulässig sind. Damit werden die laut DIN 18005 anzustrebenden Orientierungswerte, die einen fachlich anerkannten Bewertungsmaßstab darstellen, von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten. Der Wert des nächtlichen Lärmpegels kann für die Fläche des Gemeinbedarfs vernachlässigt werden, da Schulen in der Regel in den nächtlichen Stunden nicht genutzt werden. Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft (Emissionen)

Eine größere Bedeutung wird den vom Plangebiet ausgehenden Emissionen beigemessen. Dabei stellt sich die Frage, wie Schulsport und Kommunikationsgeräusche aus dem Betrieb einer Schule zu bewerten sind. Diese wurde bislang von der Rechtsprechung nicht abschließend beantwortet. Vor dem Hintergrund, dass der Betrieb einer Schule dem Gemeinbedarf dient, sind die daraus resultierenden Immissionen somit als eigene Lärmart zu verstehen.

Schulen und Kindergärten sind den “Anlagen für soziale Zwecke“ zuzuordnen und als solche nach Nummer 1 Abs. 2 Buchstabe h vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen. In Wohngebieten sind Anlagen für soziale Zwecke üblicherweise zulässig, sofern sie den lokalen Bedarf abdecken, die von ihnen ausgehenden Störwirkungen sind dann als sozial adäquat hinzunehmen.

Weiter heißt es im § 22 BImSchG im Abs. 1a: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden.“

Mit Geräuschentwicklungen im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Schule ist im Wesentlichen zu den Pausenzeiten zu rechnen, denn die Lärmproblematik besteht hier insbesondere durch die Nutzung des Schulhofs. Durch die Erweiterung des Schulstandorts um eine Mensa, ist nicht zu erwarten, dass sich die Lärmsituation wesentlich negativ verändern wird.

Es ist festzuhalten, dass bei Anlagen für soziale Zwecke, zu denen Schulen und Kindergärten zweifelsohne gehören, eigene Maßstäbe zur Beurteilung der von ihnen ausgehenden Geräusche zugrunde gelegt werden müssen. Derartige Umwelteinwirkungen gehören notwendig zum menschlichen Zusammenleben und sind deshalb in bestimmten Grenzen, aber weitergehend als bei anderen Verursachern, zumutbar. Die Grenzen können nicht generell festgeschrieben werden. Hier ist stets eine Beurteilung im Einzelfall erforderlich. Hierbei ist allerdings festzuhalten, dass die GS Gartenheimstraße bereits langfristig an diesem Standort beheimatet ist und der von sozialen Anlagen ausgehende Lärm, insbesondere durch Nutzung der Freiflächen, die Privilegierung des § 22 Abs. 1a BImSchG genießt.

Durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets sind keine Emissionen zu erwarten, die in der Nachbarschaft gesunde Wohnverhältnisse gefährden, zumal sich die Nutzung der Grundschule auf die Tagstunden beschränkt.

Ansonsten sind keine Belange erkennbar, die durch die beabsichtigte Planung die Gesundheit der Menschen im Plangebiet wie in der Umgebung beeinträchtigen würde.

5.2. Naturschutz / Artenschutz

Das Plangebiet besitzt aktuell keine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Innerhalb des Gebietes sind keine Schutzgebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG ausgewiesen.

Das Plangebiet selbst ist zu nicht unerheblichen Teilen versiegelt und durch Gebäudebestand mit Flachdächern sowie einem Sport- und Spielplatz gekennzeichnet. Letztere stellen den Großteil der Freiflächen in dem Areal dar. Das Gelände ist mehr oder minder mit einem durchgängigen Gehölzbestand, zusammengesetzt aus größeren Bäumen und Heckenstrukturen, eingegrünt. Auch innerhalb der Fläche befinden sich mitunter größere Bäume, wie beispielsweise in einem Innenhof des Bestandgebäudes.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind vorerst keine negativen Auswirkungen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte auf der Ebene der Bauleitplanung erkennbar. Es sind im unmittelbaren Plangebiet keine Vorkommen von europäisch geschützten Arten bekannt. Die Auswirkungen geplanter Neubautätigkeiten auf den Artenschutz sind vorab durch Bestandkartierungen auf ihre Zulässigkeit zu prüfen. Wenn Nachweise über Lebensstätten in oder an Gebäuden oder Gehölzen gefunden werden, sind möglicherweise Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu planen und mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

Darüber hinaus ist die LHH dem “Insekten-Bündnis für Hannover“ (Drs. 2850/2020) beigetreten. Das beinhaltet die Verpflichtung im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. In der praktischen Umsetzung werden zum Beispiel im § 6 der textlichen Festsetzungen aufgrund der durchgrünten Struktur Regelungen zu Lichtimmissionen zum Zwecke des Insektenschutzes getroffen. Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (< 3.000 Kelvin) zu verwenden. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Zudem sind Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit den getroffenen Maßnahmen soll verhindert werden, dass Flugrouten gestört oder das Einfliegen in eventuelle Quartiere verhindert werden.

5.2.1. Baumbilanz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist kein Baum in seinem Bestand gefährdet. Der geplante Mensaneubau ist auf den Freiflächen so platziert, dass der umliegende Baumbestand erhalten werden kann. Auf eine Anfertigung einer Baumampel wird daher verzichtet.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung und sind zu beachten.

5.3. Klimaschutz

5.3.1. Gebäudeeffizienz und nachhaltige Energieversorgung

Die erforderliche Mensa wird vom Fachbereich Gebäudemanagement unter Beachtung der „Standards zum ökologischen Bauen im kommunalen Einflussbereich“ und u.a. der Gesetzgebung zur Schaffung von Photovoltaikanlagen (§ 32a NBauO) und Ladeinfrastruktur (GEIG) geplant und erstellt. Mit diesem Bebauungsplan wird kein Baurecht geschlossen, das Veranlassung zu einer Beratung durch die Klimaschutzleitstelle der LHH gibt.

5.3.2. Klimawandelanpassung

Gemäß der fachbereichsübergreifend erarbeiteten und stadtweit abgestimmten „Anpassungsstrategie zum Klimawandel für die Landeshauptstadt Hannover“ (Drucksache Nr. 0933/2012) strebt die Stadt unter anderem eine klimaangepasste Stadtplanung und klimaangepasstes Bauen an.

Nach der Stadtklimaanalyse von 2022 ist der versiegelte Teil des Plangebietes eine Fläche mit einer hohen bioklimatischen Belastung, während der Sportplatz im Südwesten des Plangebietes eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung hat. Somit hat das Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen.

Bei der Planung der erforderlichen Mensa werden Klimawandelanpassungsmaßnahmen wie die Minimierung der Neuversiegelung, die Dach- und Fassadenbegrünung, die Stellplatzbegrünung und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien berücksichtigt.

5.4. Boden und Wasser

5.4.1. Altlasten und Verdachtsflächen

Für das Grundstück der GS Gartenheimstraße liegt nach Auswertung des Verdachtsflächenkatasters ein Hinweis auf Kieselrot vor. Kieselrot ist der Handelsname für eine feinkörnig-sandige, rötliche Kupferschlacke, die im Zeitraum zwischen etwa Mitte der 50er Jahre bis Anfang der 70er Jahre bundesweit als Spiel- und Sportflächenbelag verwendet wurde. In Hannover wurden mehr als 250 kieselrotverdächtige Bereiche erfasst, die Untersuchungen fanden im Rahmen der Gefahrenabwehr direkt an der Oberfläche statt (ca. 0-2 cm) und wurden auf dem Grundstück der GS Gartenheimstraße in den Bereichen des Schulspielplatzes, der Laufbahn/Sportanlagen sowie des Fahrradabstellplatzes durchgeführt. Sie ergaben Belastungen durch Dioxine/Furane in einer Größenordnung, die den Ausbau der damaligen Oberfläche erforderte (Ausnahme Fahrradstellplatz: Belastung ‚gering‘; kein Ausbau). Zur unmittelbaren Gefahrenabwehr wurden jedoch lediglich die oberflächlichen Zentimeter abgezogen und das Material anschließend abtransportiert und entsorgt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass weiteres Kieselrotmaterial im Untergrund vorhanden ist.

In Bezug auf die beschriebene Kieselrot-Problematik wird aktuell nicht davon ausgegangen, dass sich außerhalb der drei oben genannten bisher untersuchten Bereiche Kieselrot befindet. Das sollte im weiteren Verfahren, spätestens jedoch im Rahmen der Planungen für den Mensa-Neubau, erneut geprüft werden. Daher ist jeder im Rahmen des Mensa-Neubaus erforderliche Eingriff in den Untergrund fachgutachterlich zu begleiten. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5.4.2. Grundwasser

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³).

5.4.3. Niederschlagswasser / Entwässerungskonzept

Hinsichtlich des Regenwassers sind die Ökologische Standards beim Bauen im kommunalem Einflussbereich einzuhalten (Beschlussdrucksache Nr. 1440/2007). Ziel ist demnach die weitestgehende Erhaltung des natürliches Wasser- bzw. Grundwasser-Abflussregimes auch für den Zustand nach der Bebauung sowie der Schutz des natürlichen Wasserhaushalts. Die Möglichkeit der Versickerung ist in zu prüfen.

In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138, "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (Deutsche Vereinigung für

Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. - Januar 2002) durchzuführen. Bei der Niederschlagswasserversickerung sind die Anforderungen an die Qualität des Niederschlagswassers nach dem Merkblatt DWA-M 153 maßgeblich.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt. Für Hofflächen (Flächen mit Kraftfahrzeugverkehr) gilt die Erlaubnisfreiheit nur, wenn die Niederschlagswasserversickerung über den Oberboden (belebte Bodenzone), wie bei Mulden- und Flächen-Versickerungsanlagen, ausgeführt wird.

Als Gebietsabfluss für Flächen vor der Bebauung gilt dabei der von der Unteren Wasserbehörde festgelegte Wert von 3 l/(s*ha). Das Niederschlagswasser muss folglich, soweit es technisch möglich ist, zur Versickerung gebracht werden und die in der Drucksache genannten Prioritäten und Planungsvarianten müssen eingehalten werden. Entsprechende Flächen für Mulden/Rigolen/Regenrückhaltung müssen vorgesehen werden.

Bei der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte ein Drosselabfluss von 3 l/s*ha angestrebt werden, da bei der Einleitung des öffentlichen Regenwasserkanals in das Gewässer eine entsprechende Drosselung auf den Gebietsabfluss von der Unteren Wasserbehörde an die Stadtentwässerung Hannover gestellt wird.

Die Stadtentwässerung weist darauf hin, dass Gewässerbelastungen durch Metalldächer und pestizidhaltige Baustoffe auszuschließen sind. Ist ein Verzicht der Verwendung nicht möglich, ist das Regenwasser vor Ableitung in die öffentliche Kanalisation wirksam zu reinigen.

5.4.4. Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergeht ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung (Luftbildauswertung, Sondierung durch eine Kampfmittelräumfirma) hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Bei konkreten Bauvorhaben berät der Kampfmittelbeseitigungsdienst über geeignete Vorgehensweisen.

5.5. Störfallbetrieb

Im Achtungsabstand von 2 km zum Plangebiet liegt kein Betrieb der den Grundpflichten der Störfallverordnung unterliegt.

6. Kosten für die Stadt

Für die Flächen des Plangebiets besteht zur Zeit noch ein Erbbaurecht zugunsten der Stadt Hannover, so dass keine Grunderwerbskosten entstehen.

Der Neubau der Schulmensa ist nicht Gegenstand dieses Rechtsetzungsverfahrens. Der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Die Kosten für die Hochbaumaßnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden. Sie wird in gesonderten Drucksachen benannt.

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

Begründung des Entwurfes aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
Fachbereichsleitung,
Hannover, September 2026

Leitender Baudirektor

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes am zugestimmt.

61.13 / 12.05.2026