

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 299, 4. Änderung – südlich Paracelsusweg-**

Ziel des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand von Groß-Buchholz am Messeschnellweg (B3) südlich der Förderschule Albert-Liebmann-Schule. Im Westen befindet sich das Wohngebiet In den Sieben Stücken mit angrenzend viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Im Süden schließen sich Grünflächen mit Kleingärten an.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um eine große unbebaute Rasenfläche die als Bolzplatz genutzt wird. Das geplante Baugrundstück wird von einer geschlossenen Baumreihe mit Sträuchern eingefasst. Die Fläche, die für die verkehrliche Erschließung benötigt wird und als private Verkehrsfläche festgesetzt werden soll, ist derzeit Teil einer Grünverbindung mit separat geführtem Fuß- und Radweg.

Die Fläche befindet sich in städtischem Eigentum und ist aufgrund ihrer integrierten Lage im Stadtteil sehr gut als Standort für eine Schule geeignet, so dass hier auf den Bedarf für eine neue Grundschule reagiert werden kann. Durch den Neubau einer Schule an diesem Standort nahe einer Grünverbindung sind angemessene zum Teil autofreie Schulwege für Schülerinnen und Schüler möglich und die Grundschule Groß-Buchholzer-Kirchweg wird entlastet werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 299, die hier öffentliche Grünverbindung vorsehen, lassen heute eine Bebauung mit einer Grundschule planungsrechtlich nicht zu. Um die angestrebte Nutzung zu ermöglichen, ist es notwendig diesen Bebauungsplan zu ändern.

Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 08.12.2016 hat der Stadtbezirksrat Buchholz- Kleefeld mit der Drs. 15-2406/2016 den Zielen und Zwecken der Planung :

- Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und öffentlicher Grünfläche – zugestimmt.

Die **öffentliche Unterrichtung und Erörterung** fand in der Zeit vom 12.01 bis 13.02.2017 statt. Anregungen oder Bedenken gingen nicht ein.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte in der Zeit vom 13.12.2016 bis zum 16.01.2017.

Es gingen Stellungnahmen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

- Region Hannover mit Schreiben vom 16.01.2017,
- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 22.12.2016,
- üstra mit Schreiben 05.01.2017,
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 22.12.2016,
- Enercity Netz mit Schreiben vom 12.01.2017,

Bei der Konkretisierung der Planung wurden die Bedenken und Hinweise weitest möglich ausgeräumt bzw. abgearbeitet.

In der Zeit vom 01.06.2017 bis zum 04.07.2017 wurde **die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** durchgeführt.

Es gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

Bezirksverband der Kleingärtner mit Schreiben vom 28.06.2017

Aus Sicht des Bezirksverbandes bestehen im Hinblick auf die Belange der Kleingärtner keine Bedenken. Wir verweisen noch einmal auf unsere Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Allerdings haben wir unter dem Aspekt des Flächenverbrauchs in der Stadt zum Planverfahren grundsätzliche Bedenken mit folgender Begründung:

An diesem Standort besteht bereits ein Schulgebäude, das vor vierzig Jahren als dreizügige Grundschule gebaut worden ist. Insofern entspricht es genau den Anforderungen der Fachplanung.

Die derzeitige Nutzung des Gebäudes durch die Region Hannover ist nicht an den Standort gebunden wie eine Grundschule. Wir regen an, für die Förderstufenschule der Region, die zentrale Aufgaben übernimmt, einen anderen Standort im Stadtgebiet auszuweisen, der u.U. viel geeigneter ist als der jetzige peripher gelegene.

Nach den Erläuterungen zum B-Planverfahren kommen weitere Bedenken hinzu. Der Verkehr auf dem nahen Messeschneppweg belastet das Grundstück mit erheblichen Immissionen, für die baulicherseits dann Gegenmaßnahmen getroffen werden sollen. In den Pausen und in der Freizeit solle sich die Schülerinnen und Schüler im Freien aufhalten, wo diese Maßnahmen dann wirkungslos sind. Wir halten den Standort für eine Grundschule unter den gegebenen Umständen für ungeeignet.

BUND mit Schreiben vom 30.06.2017

In dem Plangebiet soll auf einer derzeit als öffentliche Grünverbindung ausgewiesenen Fläche eine Grundschule errichtet werden. Die aktuell als Bolzplatz genutzte Rasenfläche wird von einer Baumhecke umrahmt, die entsprechend den Antragsunterlagen weitgehend erhalten werden soll. Dies ist zu begrüßen, dennoch ist vorgesehen, im südlichen Teil des Plangebietes einen neuen Bolzplatz anzulegen, für den zahlreiche Bäume gefällt werden müssen. Hier sollte ebenfalls angestrebt werden, möglichst viele Bäume in die Planung mit einzubinden und zu erhalten.

Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens ist aktuell leider nicht möglich. Hierzu sind die noch ausstehenden Unterlagen bezüglich der Flora und Fauna erforderlich. Ergänzend sollten hierfür die Bäume im Plangebiet mit Angaben zu Alter, Stammumfang und Biotopstrukturen (Baumhöhlen oder ähnliches) erfasst werden. Außerdem finden sich in den Unterlagen bisher keine Aussagen darüber, welche Auswirkungen sich durch das Vorhaben auf die Funktionsfähigkeit der Grünverbindung insbesondere hinsichtlich der Fauna ergeben.

Die **öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis zum 20.07.2018 durchgeführt. Während dieses Zeitraums wurde die Stellungnahme des Bezirksverbands der Kleingärtner wiederholt, die Region Hannover hat eine aktualisierte Stellungnahme abgegeben. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Schreiben der Region Hannover vom 19.07.2018:

Boden – und Grundwasserschutz:

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten 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). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind

mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Boden- und Grundwasserschutz Ost -36.27- Frau Strote, Tel.: 0511/616-22763) einzureichen.

Gewässerschutz:

Wasserbehördliche Belange (Niederschlagswasserversickerung)

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Baubeginn zur Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover - Team Gewässerschutz Ost (36.29) -, Sachbearbeiter: Herr Müller, Tel. (0511) 616-22760, einzureichen.

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.

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.

Belange der Regionsschulen:

Als Trägerin der Schülerbeförderung wird darauf hingewiesen, dass sich im Paracelsusweg neben der geplanten Grundschule die Förderschule Schwerpunkt Sprache Albert-Liebmann-Schule befindet, zu der ein erheblicher Teil der Schülerschaft mit Kleinbussen befördert wird.

Für diese Fahrzeuge der Schülerbeförderung sind weiterhin ausreichend Halteflächen auszuweisen, die ein gesichertes Ein- und Aussteigen für die Kinder ermöglichen.

Hierzu ist mit der LHH, Fachbereich 61.13, verabredet, den derzeitigen Taxenstand umzulegen, um dadurch Stellflächen für die Schülerbeförderung in Nähe der Förderschule zu erhalten.

Es wird eindringlich appelliert, die Zufahrt zu der geplanten Grundschule so zu gestalten, dass keine Gefährdung für Schülerinnen und Schüler der Förderschule und der zukünftigen Grundschule entsteht.

In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Ampelschaltung an der Einmündung Paracelsusweg in die Podbielskistraße zu optimieren, sowie im Kurvenbereich des Paracelsusweges an der Einmündung der neuen Privatstraße einen neuen Übergang mit Verkehrsinsel zu bauen, um eine gesicherte Querung des Paracelsusweges für Schülerinnen und Schüler zu ermöglichen.

Regionalplanung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Abwägungsvorgang

Zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Region:

Im Hinblick auf den Boden- und Grundwasserschutz wurden die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung sowie die Ergebnisse der Grundwasser- und Bodenluftuntersuchungen ausgewertet und in der Planung berücksichtigt. Sie sind in die Begründung aufgenommen worden.

Die Hinweise zur Grundwasserbenutzung sind von allgemeiner Art und gelten für alle Bauvorhaben. Die Übernahme in die Begründung ist nicht zwingend erforderlich.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung sind von allgemeiner Art und gelten für alle Bauvorhaben. Die Übernahme in die Begründung ist nicht zwingend erforderlich.

Die sichere Schülerbeförderung für die Albert-Liebmann-Schule wurde eingehend geprüft und mit den zuständigen Stellen der Region Hannover sowie der Schulleitung diskutiert. Im Ergebnis bietet die LHH an, die Taxi-Stände im nördlichen Paracelsusweg zu verlegen und in diesem Bereich eine Ausnahmegenehmigung (zeitlich begrenzte Halteverbotszone) für die Schülerbeförderung der Albert-Liebmann-Schule zu erteilen. Diese ersetzt die bisher für den Kurvenbereich bestehende Ausnahmegenehmigung.

Die LHH hat im Bebauungsplan die neue Stichstraße als private Verkehrsfläche ausgewiesen. Es wird anvisiert, die Befahrbarkeit durch Elterntaxis auszuschließen, so dass die Verkehrssicherheit für Schulkinder sowie für den allgemeinen Fuß- und Radverkehr erhöht wird. Desweiteren wird geprüft, ob eine Verkehrsinsel im Kurvenbereich des Paracelsusweges geschaffen werden kann.

Bezirksverband der Kleingärtner:

Die Förderschulen für Kinder und Jugendliche mit sonderpädagogischem Förderbedarf, die sich sowohl in Trägerschaft der Region, der Städte und Gemeinden sowie von freien Trägern befinden, sind über das ganze Regionsgebiet verteilt und ermöglichen in der Regel eine wohnortnahe Beschulung. Die Albert-Liebmann-Schule ist eine davon und für ihre Zwecke einen guten Standort. Bis vor einigen Jahren waren hier noch Grundschulklassen untergebracht, die aber aufgrund geringer Schülerzahlen an einen anderen Standort verlegt wurden. Mittlerweile sind die Schülerzahlen wieder gestiegen, so dass eine zusätzliche Grundschule erforderlich ist.

Bei der Suche nach einem geeigneten Standort sind Auswahlkriterien wie schnelle Verfügbarkeit, Kosten für Freimachung sowie Grundstücksgröße und -lage von entscheidender Bedeutung gewesen. Das für den Neubau ausgewählte Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum, ist nicht bebaut und befindet sich in zentraler Lage zum geplanten Einzugsbereich. Es kann auch fußläufig durch Grünanlagen erreicht werden und ist auch durch Öffentliche Verkehrsmittel gut zu erreichen.

Bei der Gebäudeplanung wird darauf geachtet, dass die Freibereiche wie z.B. der Schulhof durch die Gebäude von den zu erwartenden Verkehrsimmissionen des Messeschnellwegs abgeschirmt werden. Auch bei den Unterrichtsräumen soll auf diesen konstruktiven Schallschutz geachtet werden. Damit sind geeignete Maßnahmen für den Schallschutz möglich.

BUND:

Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung angepasst, um eine Zweifeldsporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Dafür wurde die Fläche für den Gemeinbedarf zu Lasten der öffentlichen Grünfläche vergrößert sowie die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen im südwestlichen und südlichen Bereich des Plangebiets aufgegeben. Im Rahmen der nachfolgenden Gebäudeplanung soll auf den größtmöglichen Erhalt des Baumbestandes am westlichen und südwestlichen Rand des Plangebiets geachtet werden. Es war jedoch nicht möglich, den Bolzplatz so anzuordnen, dass die Baumhecke in diesem Bereich des Plangebiets erhalten bleibt.

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Schreiben ein.

Beurteilung der Umweltbelange

Durch die geplante Nutzungsänderung der als Bolzplatz genutzten öffentlichen Grünflächen in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ treten Beeinträchtigungen für die Umwelt auf. Das Gebiet ist durch eine große Scherrasenfläche geprägt. Der das Baugrundstück umfassende Baumbestand besteht überwiegend aus Laubgehölzen. Durch die geplante Schule werden diese bestehenden Biotope verändert und teilweise überbaut. Die Flächen gehen sowohl den Pflanzen als auch den Tieren zunächst vollständig verloren. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Schule und Schulhof betreffen insbesondere den Schnittrasen. Für die neue Platzierung des Bolzplatzes werden Fällungen von Bäumen erforderlich. Weitere Fällungen von Bäumen im westlichen und südlichen Teil des Plangebiets sollen minimiert werden, können aber aufgrund der Gebäudeplanung erforderlich werden.

Mit der Planung soll der Bedarf an Grundschulplätzen gedeckt werden, weil durch neue Wohnbebauung, insbesondere im Bereich des ehemaligen Oststadtkrankenhauses und Umgebung ein gesteigerter Bedarf an Schulplätzen entstehen wird und die Grundschule am Groß-Buchholzer-Kirchweg an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen ist. An dem angestammten Standort sind keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

Zur Befriedigung der erheblich gestiegenen Nachfrage in integrierter Lage stehen im Stadtteil vereinzelte anderweitige Flächen in ausreichender Größenordnung zur Verfügung. Für diese Flächen gab es bereits anderweitige Planungsziele. Nach Abwägung aller fachgerechten Kriterien kam nur noch diese Fläche für den neuen Grundschulstandort in Betracht.

Hinweise auf Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten (nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet wurden neun nicht geschützte Brutvogelarten nachgewiesen. Bei den Gastvögeln ist der Star als gefährdet und der Haussperling auf der Vorwarnstufe eingestuft. Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für Vögel. Bei Realisierung des Bauvorhabens kommt es zu einer Verkleinerung des Lebensraums dieser Arten durch die Versiegelung eines Teils der Bolzplatzfläche. Die vorhandenen Bäume sollen weitgehend erhalten bleiben und werden in Teilen planungsrechtlich gesichert.

Durch den direkt angrenzenden Schnellweg wird das Gebiet mit Lärmimmissionen belastet. Mit der vorhandenen Lärmschutzwand und mit passiven Schallschutzmaßnahmen werden die Immissionen wirksam vermindert. Gesunde Arbeitsverhältnisse können erreicht werden.

Mit der Errichtung einer dreizügigen Grundschule mit Sporthalle ist zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Durch die Überlagerung des Ziel- und Quellverkehrs dieser neuen Nutzung mit der vorhandenen Verkehrsbelastung ergibt sich eine leichte Mehrbelastung.

Ungefähr die westliche Hälfte des Plangebiets ist mit einer Bauschuttauffüllung belastet. Bei der Baumaßnahme ist eine fachgutachterliche Begleitung durch einen Gutachter (sog. Bodenmanagement) notwendig, um die Bodenvorbereitung auf der Fläche optimal durchzuführen. Eventuell könnte gering belastetes Material vor Ort wieder eingebaut werden.

Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Planbereich Teil A, so dass vor Baubeginn Sondierungen notwendig sein werden.

Das Planungsziel wird zur Versiegelung des Bodens und zum unwiederbringlichen Verlust seiner natürlichen Funktionen führen. Im Plangebiet sind die „Bodenwerte Bauleitplanung“ der Stadt Hannover und die Abwesenheit von organoleptischen Auffälligkeiten (anthropogenen Fremdbeimengungen) im oberen Bodenmeter im gesamten B-Plangebiet einzuhalten.

Für den Teil B liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen vor.

Die Grundwasseroberfläche wurde zum Zeitpunkt der Arbeiten bei ca. 4 m u. Geländeoberfläche erreicht. Das Grundwasser wird durch die Nutzungsänderung bei Versickerung außerhalb der Altablagerung nicht gefährdet. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Sinne des UVP-Rechtes ist mit der Maßnahme nicht verbunden.

Die Versiegelung von Flächen kann Auswirkungen auf die klimatische Funktion der Fläche haben. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gehölzbewuchses bleibt in großen Teilen erhalten, da Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Die geplante Bebauung wird nur eine geringe Verringerung der Eindringtiefe der Kaltluftströme bzw. deren Verlagerung nach Westen zur Folge haben. Diese Gebiete sind derzeit nur gering bioklimatisch belastet. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität im Plangebiet entscheidend nachteilig verändert.

Mit der Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf werden ca. 12.100 m² Bauland geschaffen. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind nicht unerheblich, da der Bebauungszusammenhang zukünftig bis an den Schnellweg heranrücken wird. Die Höhenentwicklung wird auf drei Vollgeschosse begrenzt.

Im Plangebiet Teil B wird das Landschaftsbild durch die Umwandlung von Acker (Sukzession) mit dem Planungsziel Wald aufgewertet.

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, zum Ausgleich und zur Gestaltung und Eingrünung des Schulgrundstückes werden Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Die bestehenden Bäume, die fast das gesamte Grundstück einrahmen, werden als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der nördlichen und nordöstlichen Seite des Plangebiets dauerhaft gesichert. Zur Gestaltung und Durchgrünung wird bei offenen Stellplatzanlagen mit mehr als 100m² Gesamtfläche ein Baumraster festgesetzt. Für vier Stellplätze ist jeweils ein standortgerechter großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Sukzessionsfläche) im Plangebiet Teil B werden in erheblichem Umfang an anderer Stelle Lebensräume geschaffen, die in Zukunft Habitatfunktionen für Tierarten übernehmen können. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine hinreichende Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope erreicht.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am . . . als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem . . . rechtsverbindlich.

61.13 / 24.07.2018