Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Schule und außerschulischer Hallensport

Bebauungsplan Nr. 1251, 1. Änderung – Sophienschule
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB -

Stadtteil: Zoo

Geltungsbereich:
Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke Lüerstraße 15, 17 und Schackstraße 21. Der Geltungsbereich umfasst ca. 28.700 m² und wird begrenzt im Norden durch den öffentlichen Grünzug, im Osten durch die Lüerstraße, im Süden durch die Schackstraße und im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Gneisenaustraße 38 bis 54 (gerade) sowie den Spielplatz.

Vorhandenes Planungsrecht:
Für das Plangebiet und die umliegende Bebauung besteht der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 1251. Demnach ist das Areal als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche erfasst zwei Schulstandorte, die durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden öffentlichen Grünzug getrennt werden in dessen Randbereichen zur Seelhorststraße und Zeppelinstraße sowie zur Gneisenaustraße öffentliche Spielplätze festgesetzt sind. Zum Maß der Nutzung und zur überbaubaren Fläche trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Die Zulässigkeit hinsichtlich des Maßes der Nutzung ist gemäß § 34 BauGB von der Einfügung der Bebauung in die nähere Umgebung abhängig. Die umliegende und angrenzende Wohnbebauung ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

Flächennutzungsplan:
Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Gemeinbedarfsfläche mit Kennzeichnung Schulstandort dargestellt.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Zoo und umfasst den südlichen von zwei Schulstandorten, wo sich heute die Außenstelle der Sophienschule befindet. Der Hauptstandort der Sophienschule befindet sich derzeit an der Seelhorststraße 8.

Die beiden Standorte des Gymnasiums Sophienschule sollen in einem Neubau zusammengeführt werden, der südlich des öffentlichen Grünzugs im Eckbereich Schackstraße/Lüerstraße positioniert wird. Der Schulneubau umfasst auch eine zusätzliche Dreifeld-Sporthalle mit Tribüne, sowie eine Einfeld-Sporthalle. Mit der DS 1090/2016 hat die Stadt den Neubau für das 5-zügige Gymnasium Sophienschule beschlossen (Grundsatzbeschluss).

In einem ÖPP Verfahren (öffentlich - privaten Partnerschaft) mit den Bestandteilen „Planen, Bauen, Finanzieren“ wurden der Neubau der Sophienschule und zusätzlich auch der Erweiterungsbau des Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasiums, inklusive dem Neubau einer Mensa, dem Neubau der naturwissenschaftlichen Unterrichtsräume sowie dem begleitenden Raumprogramm ausgeschrieben. Das Verfahren wird voraussichtlich Ende 2018 abgeschlossen werden. Über das Ergebnis wird in einer gesonderten Drucksache beschlossen und im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung informiert.

Im Geltungsbereich liegt auch die Sporthalle des nördlich gelegenen Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasiums.
Die geplante Schulnutzung entspricht der Bebauungsplanfestsetzung „Gemeinbedarfsfläche Schule“ und ist damit planungsrechtlich zulässig.

Die neue Sporthalle soll jedoch als Nebennutzung, wie die bereits bestehende Sporthalle auch, für Vereinsnutzungen mit Punktspielbetrieb zur Verfügung stehen, da für den Vereinssport keine ausreichenden eigenen Hallenkapazitäten vorhanden sind. Diese außerschuli-

sche Hallensportnutzung ist durch die heutige Zweckbestimmung „Schule“ nicht vollumfänglich miterfasst und es bedarf einer Ergänzung der Zweckbestimmung, die auch eine Sportnutzung zulässt. Zur Klarstellung soll auch das Maß der Nutzung definiert werden.

Städtebauliche Zielvorstellungen:
Die beiden Schulstandorte, die durch einen öffentlichen Grünzug räumlich voneinander getrennt werden, besetzen und prägen den gesamten Bereich zwischen Lüerstraße und Gneisenaustraße, der damit eine eigene Funktionalität und bauliche Prägung im Quartier einnimmt. Die unmittelbare Umgebung ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser in unterschiedlicher Größe und Dichte geprägt. Aber auch der Kuppelsaal mit HCC und dem angrenzenden neuen Parkhaus prägen das Erscheinungsbild an der Schackstraße und wirken damit insbesondere auf den südlichen Schulstandort.

Der heute bereits vorhandene Schulstandort soll durch die Zusammenlegung von zwei Schulstandorten baulich weiterentwickelt und qualifiziert werden. Die neuen Gebäude werden überwiegend 3 geschossig ausgebildet und passen sich damit in der Höhe dem heutigen Bestand und der gebauten Umgebung an.

Das grüne Erscheinungsbild mit durchgängig randständigem Baumbestand soll erhalten bleiben. Dementsprechend rücken die Neubauten von der Grundstücksgrenze ab, so dass eine grüne Vorfläche ausgebildet werden kann.

Die Haupterschließung und die Adressbildung für den neuen Schulstandort muss über die Schackstraße erfolgen, wo auch der Haupteingang angeordnet ist.

Verkehr/Erschließung:
Die derzeitige Außenstelle der Sophienschule wird über die Lüerstraße erschlossen. Zukünftig wird der Haupteingang an der Schackstraße liegen. Hier ist auch eine Stellplatzanlage geplant. Die Zuwegung zu den Sporthallen und einer zweiten Stellplatzanlage soll über die Lüerstraße erfolgen.
Die neue Sporthalle soll außerhalb der Schulzeiten auch der Vereinsnutzung offenstehen. Die Verträglichkeit der damit verbundenen zusätzlichen An- und Abfahrten mit der angrenzenden Wohnnutzung wird im weiteren Verfahren durch ein Verkehrsgutachten geprüft.

Das Plangebiet ist über die Schackstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Die Stadtbahnhaltestelle Theodor-Heuß-Platz (Linie 11) liegt in einer fußläufigen Entfernung von ca. 300 m. Unmittelbar an der Schackstraße liegen die Haltestellen der Buslinien 134 und 128.

Umwelt:
Der Planbereich ist heute von großvolumigen Schulgebäuden und einer Turnhalle bestanden, die in stark durchgrünte Grundstücke mit prägendem Baumbestand eingebettet sind. Bedingt durch die Bebauung und die Schulhofnutzung sind weite Teile des Schulstandortes versiegelt.
Durch die geplanten Schulneubauten wird sich die bebaute Grundfläche erhöhen. Bei der Schulhofgestaltung wird so weit möglich auf den heutigen Baumbestand Rücksicht genommen und der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten. Die Flachdächer der Neubauten werden extensiv begrünt.
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind zu beachten.
Aufgrund der bereits bestehenden Baurechte in dem Bebauungsplan Nr. 1251 kommt die Eingriffsregelung nicht zum Tragen, da ein Eingriff in Natur- und Landschaft bereits bisher zulässig war.

Bei dem vorliegenden Plan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Alle weiteren Umweltrelevanten Themen werden im weiteren Verfahren behandelt.

Kosten:
In Verbindung mit der Umsetzung dieser Planungsinhalte (Schulneubau) entstehen Kosten für die Landeshauptstadt Hannover. Der Neubau der Sophienschule ist zusammen mit dem Teilneubau des Kaiser-Wilhelm-Ratsgymnasiums eine der ersten Maßnahmen des Investitionsmemorandums (s. DS 2129/2017) Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Umsetzung des Projektes im Rahmen eines ÖPP-Modells (öffentlich-private Partnerschaft) beschlossen (s. DS 1090/2016).

Verfahren:
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1251 dient dem Erhalt und der Nachverdichtung der im Plangebiet gewachsenen städtebaulichen Strukturen. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird unterschritten, da die bebaute Grundfläche der Gebäude bei ca. 10.000 m² liegen wird.
- 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.
- Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 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.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, August 2018

Heesch
(Fachbereichsleiter)

61.11/08.08.2018