

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
--

Bebauungsplan Nr.1817- Feuerwache 3**Stadtteil: Kirchrode****Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt zwischen der Lange- Feld- Straße und der Güterumgehungsbahn. Es besteht aus den Flurstücken Kirchrode, Flur 1, 33/2 und mit einer Breite von 5m aus Teilen der Flurstücke Kirchrode, Flur 1, 31/ 25 und 30/3. Es wird begrenzt durch die Südwestseite des Flurstücks Kirchrode, Flur 1, 37/ 1 (Kleingartenkolonie „Sonniger Winkel“) und die Nordost- und Ostseite der Flurstücke Kirchrode Flur 1, 31/25 und 30/3 (Kleingartenkolonie „Rosenhöhe“). Im Südosten grenzt das Plangebiet an die Güterumgehungsbahn (Flur 1, Flurstück 74/ 5) und im Nordwesten an die Lange- Feld- Straße (Flur 1, Flurstück 92/ 10).

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt stellt für den Planbereich aktuell „Kleingartenfläche“ dar. Eine den neuen Planungszielen entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge des 233. Änderungsverfahrens mit der angestrebten Darstellung „Einrichtungen für den Gemeinbedarf -Feuerwehr-“. Dieses Verfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes:

Nach dem geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP 2005) liegt das Plangebiet im „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ und im „Vorbehaltsgebiet für Erholung“. Die Einrichtung öffentlicher Anlagen oder Einrichtungen, die notwendig und siedlungsnah zu verwirklichen sind und für die im Siedlungsbereich keine geeigneten Flächen verfügbar sind, ist laut der beschreibenden Darstellung des RROP 2005 innerhalb des Vorranggebiets bei Bedarf möglich.

Daneben sieht der aktuelle Entwurf des kommenden RROP 2015 bereits vor, dass der Bereich östlich der Lange- Feld- Straße aus dem „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ und dem „Vorbehaltsgebiet für Erholung“ herausgenommen wird.

Für den vorliegenden Planbereich stehen insofern im RROP 2005 wie auch voraussichtlich im zukünftigen RROP 2015 keine Aussagen den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 1817 entgegen.

Bisherige planungsrechtliche Festlegungen:

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1817 gibt es derzeit keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Benachbarte planungsrechtliche Festlegungen:

Der nordwestlich hinter der Lange-Feld-Straße an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1817 angrenzende Bebauungsplan 1115 setzt wie auch der nordöstlich direkt angrenzende Bebauungsplan 1110 Flächen für Dauerkleingärten fest. Für die südwestlich angrenzende Fläche der Kleingartenkolonie Rosenhöhe besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die südöstlich anschließende Fläche der Deutschen Bahn mit der auf einem Damm geführten Güterumgebungsbahn ist eisenbahnrechtlich planfestgestellt.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ soll zukünftig der Ersatzstandort für die derzeit in der Jordanstraße (Südstadt) befindliche Feuer- und Rettungswache 3 der Berufsfeuerwehr Hannover planungsrechtlich gesichert werden. Diese hat an dem Altstandort innerhalb der historisch gewachsenen Bau- substanz keine zeitgemäßen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten.

Daneben beabsichtigt die Feuerwehr im Auftrag der Deutschen Messe AG (DMAG) auf dem hannoverschen Messegelände die Übernahme der einsatzbezogenen Aufgaben der dortigen nebenberuflichen Werkfeuerwehr. Nach der Untersuchung einer Reihe von Standortalternativen fiel die Wahl aufgrund der Lage inmitten des potentiellen Einsatzraumes und der unmittelbaren Nähe zum Messeschnellweg sowie der sofortigen Verfügbarkeit des Grundstücks auf die Flächen an der Lange-Feld-Straße. Damit können die von der Polizeidirektion als Aufsichtsbehörde vorgegebenen kurzen Eingreifzeiten für eine Werkfeuerwehr gewährleistet werden.

Im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung zwischen der DMAG und der LHH kann ein Teil der Investitionssumme refinanziert werden. Eine ähnliche Lösung wurde zwischen der Continental AG und der LHH für den Standort der Feuer- und Rettungswache 1 am Weidendam gefunden.

Die Flächen an der Lange-Feld-Straße befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover.

Derzeit wird das Plangebiet sehr untergeordnet als Pferdeweide genutzt. Am nordöstlichen Rand befindet sich ein alter Taubenschlag als Relikt der vormaligen Bebauung bzw. Nutzung des Grundstücks (zum Wohnen genutzte Villa, später Altersheim). Der Nordwestteil und Randbereiche sind mit einigen hohen Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Zwischen dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück und der Bemeroder Straße befindet sich die Kleingartenkolonie Rosenhöhe. Für eine Bedarfszufahrt der Feuerwache wird zukünftig ein ca. 5 m breiter Streifen parallel zum Damm der Güterumgebungsbahn benötigt. Diese Teilfläche wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Durch das Planvorhaben wird die Voraussetzung für eine Bebauung auf zwar genutzten jedoch bisher weitgehend unbebauten Flächen geschaffen. Die Möglichkeiten der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind im weiteren Bebauungsplanverfahren noch zu ermitteln und, sofern nicht innerhalb des Plangebietes möglich, auf geeigneten Flächen mit entsprechenden Handlungsvorgaben in einem zukünftigen Teil B konkret zuzuordnen.

Nutzungskonzept Bauland:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1817 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung der Feuer- und Rettungswache 3 aus der Jordanstraße an die Lange-Feld-Straße geschaffen werden.

Dadurch wird die Möglichkeit eröffnet, dass die Berufsfeuerwehr Hannover zukünftig in modernen und für den Nutzungszweck optimalen Räumlichkeiten an der Lange-Feld-Straße zentral innerhalb ihres Einsatzraumes den Brandschutz und die Übernahme der einsatzbezogenen Aufgaben der nebenberuflichen Werkfeuerwehr der DMAG sicherstellen kann. Daneben werden an der Jordanstraße städtische Flächen für eine städtebaulich adäquate Nachnutzung aktivierbar.

Konzeptionell ist auf dem ca. 14000 m² großen Grundstück die Realisierung von ca. 6000 m² Nutzfläche vorgesehen. Dies beinhaltet neben der Unterbringung von Löschzug- und Rettungswagen die dazugehörigen Einsatz-, Lager und Werkstatträumlichkeiten. Außerdem sollen hier die derzeit an der Jordanstraße befindliche Atemschutzwerkstatt sowie die Kräfte und Ausstattung für die Abwehr von atomaren, biologischen und chemischen Gefahrstoffen (ABC- Gefahrenabwehr) zentral für das gesamte Stadtgebiet stationiert werden.

Die verkehrliche Erschließung ist ausschließlich über die Lange-Feld-Straße vorgesehen. An der Ostseite der Flurstücke 31/25 und 30/3, Flur 1, Gemarkung Kirchrode wird parallel zum Damm der Güterumgehungsbahn ein etwa 5 m breiter Stutzen als Feuerwehrnotausfahrt ausgebaut. Dafür wird eine Teilfläche der Kleingartenkolonie „Rosenhöhe“ benötigt. Dieser Verlust wird im weiteren Verfahren auszugleichen sein.

Bei dem Grundstück handelt es sich um das einzige weitgehend unbebaute Grundstück in städtischem Eigentum, das die feuerwehrbetrieblichen Anforderungen an Größe, Lage und verkehrliche Anbindung erfüllt sowie gleichzeitig nicht durch konfligierende Nutzungsansprüche gekennzeichnet ist.

Verkehrliche Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes soll für den motorisierten Verkehr ausschließlich über die Lange-Feld-Straße erfolgen. Die geplante Ausfahrt an der Bemeroder Straße ist lediglich für Notfälle vorgesehen.

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die in der Bemeroder Straße verkehrenden Stadtbahnlinien 6/16 und die Buslinie 370 (jeweils Haltestelle Zuschlagstraße).

Lärmschutz:

Das Plangebiet grenzt direkt an die Lange-Feld-Straße und an die Bemeroder Straße, die Kirchrode und Bemerode mit den westlich angrenzenden Stadtteilen (Südstadt, Bult) bzw. dem Schnellweg- und Autobahnnetz verbinden sowie an die in Hochlage geführte Güterumgehungsbahn. Im weiteren Verfahren ist die Erforderlichkeit der Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln.

Freiflächen:

Im weiteren Verfahren ist die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu prüfen. Sollte dies aufgrund hoher Grundwasserstände nur eingeschränkt machbar sein, sind Möglichkeiten der gedrosselten Ableitung zu untersuchen. Für den Verlust der für die Notausfahrt benötigten Kleingartenflächen ist eine Kompensation zu finden.

Umweltbelange

Mit der durch den Bebauungsplan Nr. 1817 zukünftig ermöglichten Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auf bisher unversiegelten Flächen werden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden / Wasser, Tiere und Pflanzen sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden sein. Um die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt beschreiben und bewerten zu können, sind entsprechende Bestandserhebungen durchzuführen.

Die zu erwartenden Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sind durch geeignete Maßnahmen zu mindern und darüber hinaus in einem noch zu ermittelnden Umfang auf geeigneten Flächen auszugleichen.

Eine Kompensation im Baugebiet wird nur in geringem Maße möglich sein. Darunter sind grundsätzlich eine gezielte Regenwasserversickerung und der möglichst weitgehende Erhalt des vorhandenen Baumbestandes zu fassen. Möglichkeiten einer emissionsarmen Bauweise sind unter dem Gesichtspunkt der Minderung der CO₂-Belastung der Luft zu prüfen.

Eine genaue Ermittlung sowie eine konkrete Zuordnung werden im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens Nr. 1817 erfolgen.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

31.August 2015

Fachbereichleitung

61.13/ 31.08.2015