

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung
“Schule und Sport”**

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 Hartenbrakenstraße 17, 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.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Im Plangebiet befinden sich aktuell die Grundschule Gartenheimstraße sowie ein Sport- und Spielplatz. Das Schulgrundstück steht in privatem Eigentum, die Landeshauptstadt Hannover (zukünftig LHH) ist lediglich Erbbaunehmerin. Das Erbbaurecht läuft noch bis zum 30.09.2034. 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 eine Umnutzung zu einer Wohnbaufläche nach Auslaufen des Erbbaurechts möglich wäre.

Dem entgegen steht das Schulentwicklungskonzept der LHH, dass den Standort für den Stadtbezirk, auch mangels Alternativflächen, für unverzichtbar hält. Bestärkt wird das durch den Beschluss des Stadtentwicklung- und Bauausschusses, des Schul- und Bildungsausschusses sowie des Verwaltungsausschusses der LHH im November / Dezember 2022, der festlegt, den Neubau einer Mensa für die Grundschule 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.

Um eine solche Investition langfristig zu sichern, ist es erforderlich, eine planungsrechtliche Perspektive für das Schulgrundstück zu erarbeiten. Dies soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen, um mit diesem Instrument den Fortbestand einer Schulnutzung an diesem Standort sicherzustellen.

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.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule allgemeinbildend“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Städtebauliche Zielsetzungen

Die Grundschule Gartenheimstraße wurde ca. 1965 errichtet, 1968 eingeweiht und bietet aktuell ca. 340 Kindern in 14 Klassen einen Lern- und Begegnungsort.

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 Grundschule Gartenheimstraße hat zum Schuljahr 2024/25 den Ganztagsbetrieb aufgenommen und gilt nun als teilgebundene Ganztagschule. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Bedarfsdeckung an Ganztagsplätzen im Stadtbezirk und der 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 Ganztagschulen ausweichen. Dieser Umstand wird sich in der zukünftigen Schulbedarfsprognose widerspiegeln.

Sowohl im Stadtteil Bothfeld als auch in den benachbarten Stadtteilen stehen keine städtischen Flächen für einen alternativen Schulstandort zur Verfügung. Auch 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 Grundschule 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 Grundschule 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 und Sport“ 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 und Sport“ 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 Grundschule 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. Auch um eine solche Investition langfristig abzusichern, ist es erforderlich, eine planungsrechtliche Sicherung des Schulstandorts zu erarbeiten, um eine – derzeit noch mögliche – andere als eine schulische Nutzung auszuschließen.

Zudem folgt der Bebauungsplan den Inhalten des Flächennutzungsplans der LHH, der für das Plangebiet bereits seit langem einen Schulstandort nach § 1 Abs. 6 Nr.3 des BauGB darstellt.

Erschließung

Die Grundschule Gartenheimstraße wird derzeit und auch zukünftig von der Gartenheimstraße und Hartenbrakenstraße erschlossen.

Energie / Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Systeme der technischen Ver- und Entsorgung sind bereits angelegt.

Umweltbelange – Ersteinschätzung

Die Grundschule 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.

Art des Verfahrens

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 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 Anlage 1 zum 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.

Kosten für die Stadt

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die LHH.

Aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, September 2025

Fachbereichsleitung

(Warnecke)
Leitender Baudirektor