

Bebauungsplan Nr. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Menschingstraße -
Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in thematischer Anordnung

Anmerkungen und Hinweise in den Stellungnahmen	Bewertung der Verwaltung
Städtebau	
<p>In Hannover entsteht sehr viel neuer Wohnraum, dessen Vermarktung schon an Grenzen stößt. Weitere innenstadtnahe Grünflächen müssen nicht geopfert werden.</p>	<p>Die Anmerkung kann nicht vollumfassend geteilt werden, zusätzlicher Wohnraum wird in Hannover durchaus noch benötigt. Hierfür sind entsprechende Flächenpotentiale vorhanden und teilweise bereits mit Bauleitplanung vorbereitet worden. Die Grünfläche im Geltungsbereich soll nicht für eine Bebauung in Anspruch genommen werden.</p>
<p>Die Planung ist den Herausforderungen der Stadt nicht angemessen, sie muss dringend Wohnungen bauen.</p>	<p>Im Stadtgebiet sind zahlreiche Flächenpotentiale für den Wohnungsbau vorhanden. Auf einem großen Teil davon bestehen bereits Baurechte oder diese werden im Rahmen anderer Planverfahren geschaffen, andere Flächen sind perspektivisch verfügbar. Für die Flächen im Geltungsbereich bestehen überwiegend andere Entwicklungsziele (Sport und Freizeit), die aber in engem Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung stehen. Sie sind aufgrund vorhandener Rahmenbedingungen nicht uneingeschränkt für eine Wohnbebauung geeignet.</p>
<p>Eine angepasste Wohnbebauung mit guten Konzepten ist möglich und sollte umgesetzt werden. Es kann ein Mehrgenerationengebiet entstehen.</p>	
<p>Es besteht Potential für ein nachhaltiges und in Teilen altersgerechtes Wohnbaukonzept.</p>	
<p>Es wird nicht erläutert, warum eine maßvolle ergänzende Wohnbebauung den städtischen Entwicklungszielen entgegensteht.</p>	
<p>Es sollen Möglichkeiten einer Wohnbebauung geprüft werden, die eine Öffnung der Fläche für Anwohner des Viertels, die Schaffung von Sport-, Erholungs- und Begegnungsmöglichkeiten sowie den Erhalt der Grünfläche und des alten Baumbestands berücksichtigen.</p>	<p>Eine Kombination aus Wohnbebauung und Sportflächen ist aus Gründen des Immissionsschutzes nicht möglich. Bereits mit Rücksicht auf die vorhandenen Wohnnutzungen können bestimmte Sportflächen nur eingeschränkt auf der Fläche positioniert werden. Die Wiedernutzung als Sportfläche ist aufgrund der Rahmenbedingungen hier vorrangig.</p>
<p>Eine Aufteilung mit Wohnnutzung für Auszubildende oder altersgerechten Kleinwohnungen entlang der Menschingstraße und einer Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche im Westen sollte geprüft werden.</p>	
<p>Eine mäßige Bebauung als reine Wohnbebauung ist zu befürworten, keine Hochhäuser und kein Gewerbe. Die Bebauung sollte näher an der Bahnstrecke entstehen, um an der Menschingstraße eine größere Freifläche für alle Bewohner der Bult zu haben.</p>	<p>Einer mäßigen Wohnbebauung im Westen des Plangebiets steht die dort zunehmende Lärmbelastung durch die Bahntrasse entgegen, zudem wäre eine Bebauung dort schlechter erschlossen als entlang der Menschingstraße. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Bebauung im Osten und damit ein Abschluss der vorhandenen Siedlungsstruktur sinnvoller.</p>
<p>Das Studentenwohnheim sollte als Lärmschutzriegel entlang des Bahndamms entstehen und die Grünfläche zum Ausgleich auf dessen bisheriges Grundstück ausgedehnt werden.</p>	
<p>Wohnraum im Stadtteil Bult sollte vorrangig durch Sanierung alter Gebäude geschaffen werden, nicht durch Nachverdichtung.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, hat aber keinen unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich.</p>

**Bebauungsplan Nr. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Menschingstraße -
Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in thematischer Anordnung**

Anmerkungen und Hinweise in den Stellungnahmen	Bewertung der Verwaltung
<p>Das Gebiet sollte frei von jeglicher Bebauung bleiben. Die Ausweisung von Wohnbauflächen wäre mit einer Nutzung der Flächen für die angestrebten Ziele (Sport und Freizeit) nicht vereinbar.</p>	<p>Eine maßvolle Bebauung am östlichen Rand des Geltungsbereiches wird städtebaulich für verträglich gehalten und ist zu großen Teilen bereits vorhanden. Im Übrigen wird der Aussage zugestimmt, eine Kombination aus Wohnen und Sportnutzung ist aus Gründen des Immissions-schutzes nicht realistisch.</p>
<p>Ein Neubau des Studentenwohnheims mit 1-2 zusätzlichen Etagen und besserer Ausnutzung des Grundstücks wäre wünschenswert.</p>	<p>Die Anregung ist mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar.</p>
<p>Durch die Bebauung entlang der Menschingstraße wird ein Riegel geschaffen, der die Einsehbarkeit und Zugänglichkeit zur Grünfläche stark einschränkt.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt entlang der Menschingstraße zwei Baufelder mit einer offenen Bauweise fest sowie eine GRZ von 0,4 bzw. 0,5. Damit ist gewährleistet, dass die künftige Bebauung aufgelockert ist und sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Sie wird nicht als Barriere wahrnehmbar sein. Der Zugang zur Grünfläche von der Menschingstraße ist über die festgesetzte Grünfläche möglich.</p>
<p>Das Grundstück sollte allenfalls durch ein gemeinnütziges Wohnungsbaunternehmen bebaut werden, im Sinne der Lebensqualität und nicht der Gewinnmaximierung.</p>	<p>Die Flächen im Geltungsbereich eignen sich aufgrund gegensätzlicher Entwicklungsziele und vorhandener Rahmenbedingungen nicht für eine Wohnbebauung. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen und trifft keine Aussagen zu den Ausführenden.</p>
Freiraumplanung	
<p>Für private sportliche Betätigungen, die nicht vereinsmäßig organisiert und gebunden sind, fehlt es im Stadtteil Bult an Raum, insbesondere für Jugendliche. Vorhandene Plätze sind meist völlig überfüllt.</p>	<p>Die Analyse wird geteilt. Die genannten Aspekte sind ausschlaggebend für die Zielsetzung des Bebauungsplans, in diesem Stadtbereich Raum und Angebote für sportliche Zwecke und insbesondere für Kinder und Jugendliche zu schaffen.</p>
<p>Es fehlt im Stadtteil jegliches Bewegungsangebot für Kinder, die dem Kleinkindalter entwachsen sind.</p>	
<p>Die alte Bult ist als Spielfläche ungeeignet und der Spielplatz am Robert-Koch-Platz ist nicht ausreichend. Park und Spielfläche für Familien sind daher sehr wichtig.</p>	
<p>Der ehemalige Sportplatz soll wieder als solcher genutzt und nicht versiegelt werden.</p>	<p>Diese in zahlreichen Stellungnahmen geäußerten Wünsche und Ideen für die Ausgestaltung der Freifläche des ehemaligen Sportplatzes decken sich in einem hohen Maße mit der inhaltlichen Zielsetzung des Bebauungsplans und werden in der konkreten Freiflächenplanung berücksichtigt.</p>
<p>Die von der BI Sportplatz Bult eingereichten Vorschläge zur Flächenentwicklung werden ausdrücklich begrüßt.</p>	
<p>Die Fläche ist als Ort des Sports und der Begegnung zu erhalten bzw. zu reaktivieren. Sie soll allen Bewohner*innen des Viertels und darüber hinaus als Ort der Gemeinschaft zur Verfügung stehen.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Menschingstraße -
Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in thematischer Anordnung**

Anmerkungen und Hinweise in den Stellungnahmen	Bewertung der Verwaltung
Die Idee einer kombinierten Nutzung für Sport, Hitzeschutz und Schutz vor Starkregen wäre sehr sinnvoll.	Insbesondere sollen auch bei einer Fokussierung auf den Sport alle Generationen berücksichtigt werden. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass auf der Fläche nicht ausnahmslos alle Ideen auch realisiert werden können, da eine Verträglichkeit mit der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung gegeben sein muss und ein großer Teil naturnah gestaltet werden soll.
Es soll möglichst viel Grünfläche und Baumbestand erhalten bleiben.	
Eine parkähnliche Grünfläche mit kleinen Wasserflächen und Sportangebot sollte entstehen.	
Die Jugendlichen im Stadtteil benötigen eine Sportfläche wie z.B. einen kleinen Bolzplatz mit einem kleinen Basketballfeld.	
Bedürfnisse aller Altersgruppen sollten berücksichtigt werden.	
Eine Fitness-Wiese wäre eine gute Ergänzung für das Viertel.	
Die südliche Baumgruppe sollte als Ort zur Besinnung auf die Zukunft unserer Gesellschaft dienen.	
Der Zugang zur Freifläche sollte über die Findorffstraße erfolgen.	
Die Planung orientiert sich an einer Minderheit privilegierter Eigenheimbesitzer mit privaten Gärten. Es ist absurd, diesen eine öffentliche Yoga-Wiese zur Verfügung zu stellen. Die Planung sollte einer breiteren Bevölkerungsgruppe zugutekommen.	Ziel der Planung ist die Etablierung einer Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche für alle Menschen in der Stadt Hannover, auch über den Stadtteil Bult hinaus. Die Lage im Stadtgebiet ermöglicht einen großen Einzugsbereich, der viele hoch verdichtete Siedlungsbereich mit abdeckt und damit vor allem auch Personen ohne eigenes Grundstück zugutekommt.
Es ist klar, dass auf dem Gelände aufgrund der rechtlichen Voraussetzungen und der Nachbarinteressen kein Sportplatz errichtet werden kann.	Eine Nutzung des Grundstücks für sportliche Zwecke ist rechtlich auch unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes möglich. Kleinere Sportanlagen wie Bolz-, Basketball- oder Volleyballplätze haben deutlich geringere Lärmauswirkungen als z.B. ein Sportplatz mit Punktspielbetrieb und Zuschauern.
Es soll kein neuer Sportplatz entstehen, die Natur soll bleiben.	Die Planung sieht keine Errichtung eines reinen Sportplatzes vor, sondern eine naturverträgliche Kombination verschiedener Sport- und Freizeitnutzungen. Der Baumbestand und naturnahe Flächen sollen erhalten bleiben.
Boden und Wasser	
Spiel- oder Fußballplätze können temporär als Überflutungsflächen dienen, um Wasser mehr Raum zum Versickern zu geben,	Den Anregungen wird grundsätzlich zugestimmt. Ziel der Planung ist,

**Bebauungsplan Nr. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Menschingstraße -
Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in thematischer Anordnung**

Anmerkungen und Hinweise in den Stellungnahmen	Bewertung der Verwaltung
Bei einer Bebauung des Sportplatzes würde eine Sickerfläche für Regenwasser verschwinden.	dass das auf der Freifläche anfallende Regenwasser auch auf dieser versickert. Eine Teilversiegelung durch Wege, Sportflächen o.ä. soll entsprechend durch Retentionsbereiche kompensiert werden.
Ein Fortbestand der unversiegelten Fläche bewahrt die Umgebung vor den Folgen von Starkregen.	
Die Kanalisation ist bei Starkregen bereits stark gefordert und es gibt teilweise überflutete Keller. Eine Versiegelung oder Teilversiegelung des Sportplatzes würde sich ungünstig auswirken.	Eine Teilbebauung entlang der Menschingstraße wird auch mit Blick auf klimatische Auswirkungen als verträglich angesehen, der zulässige Versiegelungsgrad ist eher gering.
Eine Flächenversiegelung durch Teilbebauung widerspricht den Klimaschutzziele und verursacht Dichtestress. In Hannover sollte eher entsiegelt als weiter versiegelt werden.	Das Niederschlagswasser soll durch Dachbegrünung und andere Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten und nicht unmittelbar in die Kanalisation abgeführt werden.
Eine Dachbegrünung sowie die Ableitung der Dachentwässerung in die Grünanlage sollten festgesetzt werden.	Der Bebauungsplan setzt eine Dachbegrünung textlich fest. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Die geringen Restmengen können in die Kanalisation abgeführt werden.
Umwelt- und Klimaschutz	
Es hat sich eine ökologisch wertvolle Ruderalfläche mit Wildkräutern und altem Baumbestand entwickelt, die zu erhalten ist.	Der ökologische Wert der Fläche wird durch die Planungsziele weitestgehend berücksichtigt und der Baumbestand erhalten. Eine Versiegelung soll auf der Grünfläche nur in kleinen Teilbereichen für Wege, Sportflächen o.ä. erfolgen.
Eine Versiegelung der Fläche und der erhebliche Eingriff in die Natur sind nicht hinnehmbar.	
Die städtischen Ziele zur Entsiegelung (z.B. Vorgärten) sollten hier nicht konterkariert werden.	
Die Grünfläche ist enorm wichtig für den Klima- und Umweltschutz. Sie liefert Frischluft und bewahrt die Umgebung vor den Folgen von großer Hitze. An heißen Tagen ist der Unterschied zur Südstadt wahrnehmbar.	Die genannten Aspekte werden durch die Planung berücksichtigt.
Der Erhalt der vorhandenen Kaltluftschneise ist insbesondere für die angrenzende, dicht bebaute Südstadt wichtig und daher zu sichern.	
Innenstadtnahe Bebauungen und Versiegelungen von Grünflächen sind aus Klimaschutzgründen abzulehnen.	Die Anmerkung wird nicht vollumfänglich geteilt, eine Bewertung ist je nach Standort neu vorzunehmen. Im vorliegenden Plan wird ihr weitestgehend entsprochen.
Lärmschutz	
Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung sollten mit den betroffenen Eigentümern abgestimmt werden. Lärmintensivere Nutzungen sollten im nördlichen bzw. nordöstlichen Teil der Fläche vorgesehen werden.	Die Anregung wird in der konkreten Freiflächenplanung berücksichtigt. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist auch bei dieser vorgesehen.

**Bebauungsplan Nr. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Menschingstraße -
Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in thematischer Anordnung**

Anmerkungen und Hinweise in den Stellungnahmen	Bewertung der Verwaltung
Verkehr	
Zunehmender Verkehr ist bereits ein Problem, weitere bauliche Maßnahmen würden das Viertel erheblich belasten.	Diese Anmerkungen beziehen sich auf eine alternativ im Raum stehende verdichtete Wohnbebauung des ehemaligen Sportplatzes, die von der Stadt nicht verfolgt wird. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplans werden nicht zu einer signifikanten zusätzlichen Verkehrsbelastung im Stadtteil Bult führen.
Die Lindemannallee ist zu Hauptverkehrszeiten bereits überlastet und würde weiteren Verkehr im Falle einer Wohnbebauung nicht abfangen können.	
Die vorhandenen schmalen Straßen sind für den zunehmenden Verkehr einer Bebauung nicht ausgelegt.	
Der Parkraum im Stadtteil ist bereits jetzt durch Nutzer der Klinik- und Pflegeeinrichtungen sowie der Büronutzungen stark ausgenutzt. Eine Wohnbebauung würde die Parksituation deutlich verschärfen, insbesondere da hierfür die Schaffung von Einstellplätzen nicht mehr gemäß Nds. Bauordnung verlangt werden kann.	
Die zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindung in die Südstadt würde besonders älteren Menschen die Wege des täglichen Bedarfs erleichtern, aber auch zu einer Reduzierung des Autoverkehrs beitragen.	Der Anmerkung wird inhaltlich zugestimmt.
Verfahren	
Der Bebauungsplan ist nicht erforderlich, weil es sich um eine unzulässige Verhinderungsplanung handelt und er auf absehbare Zeit nicht durchgeführt werden kann.	Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, Flächen langfristig für die den städtischen Entwicklungszielen entsprechenden Nutzungen zu sichern. Eine unmittelbare Realisierung ist nicht zwingend. Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen wird mittelfristig eine Realisierungsperspektive gesehen.
Der Bebauungsplan verletzt das Abwägungsgebot, da das Eigentum als privater Belang und die Schaffung von Wohnraum als öffentlicher Belang nicht ausreichend berücksichtigt werden.	Das private Eigentum der festgesetzten Grünfläche ist eingeschränkt durch eine grundbuchliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt und dementsprechend in der Abwägung geringer zu bewerten. Die Schaffung von Wohnraum ist zwar grundsätzlich ein öffentlicher Belang, dieser muss aber nicht zwingend in jedem Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Der vorliegende Plan hat andere städtebauliche Ziele.
Es sollten Planungsalternativen erwogen und gegenüber der Öffentlichkeit kommuniziert werden.	In der dem Entwurf beigefügten Begründung werden Alternativen zur Nutzung der Flächen im Geltungsbereich sowie Standortalternativen für die geplante Sport- und Freizeitnutzung erläutert.
Die Einbeziehung der öffentlichen Grünverbindung in den Geltungsbereich ist nicht nachvollziehbar.	Die Einbeziehung dient der Klarstellung, dass die Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche für den Fuß- und Radverkehr über die Findorffstraße als öffentliche Grünverbindung er-

**Bebauungsplan Nr. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Menschingstraße -
Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in thematischer Anordnung**

Anmerkungen und Hinweise in den Stellungnahmen	Bewertung der Verwaltung
	geschlossen ist. Diese ist auch im südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 197 entsprechend festgesetzt.
Eine Förderung durch EU-Mittel ist je nach Schwerpunktsetzung möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der späteren Realisierung berücksichtigt.
Sonstiges	
Mit dem Verkauf von Turnhalle und Sportplatz wurde den Kindern im Stadtteil Spiel- und Bewegungsraum genommen.	Die Analyse wird inhaltlich geteilt. Mit den Zielen des Bebauungsplans soll diesen Entwicklungen entgegengewirkt und zusätzlicher Raum für Sport, Spiel und Bewegung geschaffen werden.
Am Bischofsholer Damm sind bereits viele Sportstätten einer Neubebauung gewichen, daher besteht ein dringender Bedarf.	
Die Initiative der Bult-Kicker hat in früheren Jahren den Zusammenhalt im Stadtteil enorm vorangebracht, die damals aktiven sind bis heute miteinander verbunden.	Die Stärkung von Gemeinschaft und Zusammenhalt im Stadtteil kann nicht unmittelbar durch die Planziele erzeugt werden. Sie bilden jedoch eine Basis hierfür, auf der die Menschen im Stadtbezirk aufbauen können.
Eine Nutzung als Sportstätte wäre gut für die soziale Struktur im Stadtteil Bult. Die Festsetzung einer Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche würde maßgeblich zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft beitragen.	
Der ehemalige Sportplatz wurde nicht als Bauland verkauft und soll dies auch nicht nachträglich werden.	Den Anmerkungen wird inhaltlich zugestimmt. Ziel der Stadt ist ein Rückwerb von Teilen der privaten Fläche zugunsten öffentlicher Zwecke. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Planverfahrens, der Bebauungsplan kann lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.
Der Rückkauf des Grundstückes durch die Stadt zugunsten der geplanten Nutzungen wäre ein Gewinn für den Stadtteil. Er könnte über einen gemeinnützigen Verein erfolgen, in den Anwohner, Institutionen und die Stadt Mittel einbringen.	
Es ist weder Aufgabe der Stadt, noch im Interesse der Anwohner, den Eigentümern des Grundstückes zur Gewinnmaximierung zu verhelfen. Eine Bebauung mit Mietwohnung unter einem „sozialen Deckmantel“ wäre moralisch verwerflich.	
Die Ziele des Bebauungsplans sind nicht zu erreichen, da die privaten Eigentümer ihre Flächen nicht zur Verfügung stellen werden.	
Die Planung sollte überdacht und ein konstruktiver Dialog mit den Eigentümern geführt werden.	Ziel des Bebauungsplans ist es, die Flächen langfristig für die den städtischen Entwicklungszielen entsprechenden Nutzungen zu sichern. Die Verfügbarkeit der Flächen ist zunächst nachrangig, soll aber zugunsten einer Umsetzung frühestmöglich sichergestellt werden.