



Bauleitplanung der Stadt Seelze

Begründung
§ 9 (8) BauGB

**Bebauungsplan Nr. 7,
6. Änderung**

Stadtteil Seelze
Fassung vom: 03.07.2018

Inhalt

1.0	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
2.0	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.0	Überörtliche Planungen	4
4.0	Darstellungen des Flächennutzungsplans	5
5.0	Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung	5
6.0	Naturschutz und Umweltbelange	5
7.0	Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
7.2	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche	11
7.3	Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	11
7.4	Verkehrsflächen	12
8.0	Altlasten	13
9.0	Immissionsschutz	13
10.0	Öffentlicher Personennahverkehr	14
11.0	Ver- und Entsorgung	14
11.1	Elektrizität	14
11.2	Gas, Wasser, Löschwasser	14
11.3	Abfall	14
11.4	Abwasser	14
12.0	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürger/-innen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15
13.0	Durchführung und Auswirkungen des Bebauungsplanes	18
14.0	Beschluss- und Auslegungsdaten	18

1.0 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Mit Umwandlung der Grundschule Seelze (Regenbogenschule) in eine Ganztagsgrundschule und der steigenden Anzahl an Schülern und einer inklusiven Beschulung werden zusätzliche Klassenräume und voraussichtlich eine Mensa benötigt. Gleichzeitig erhöht sich, auch im Hinblick auf die erforderlichen Baumaßnahmen, der Bedarf an schulischer Freifläche. Im Zuge der Vorhabenplanung wurde bereits eine Konzeptstudie seitens verschiedener Fachbüros erarbeitet, die die Bereiche Architektur und Planung, Technische Gebäudeausrüstung, Energetische Beratung und Landschaftsarchitektur in verschiedenen Varianten abdeckt.

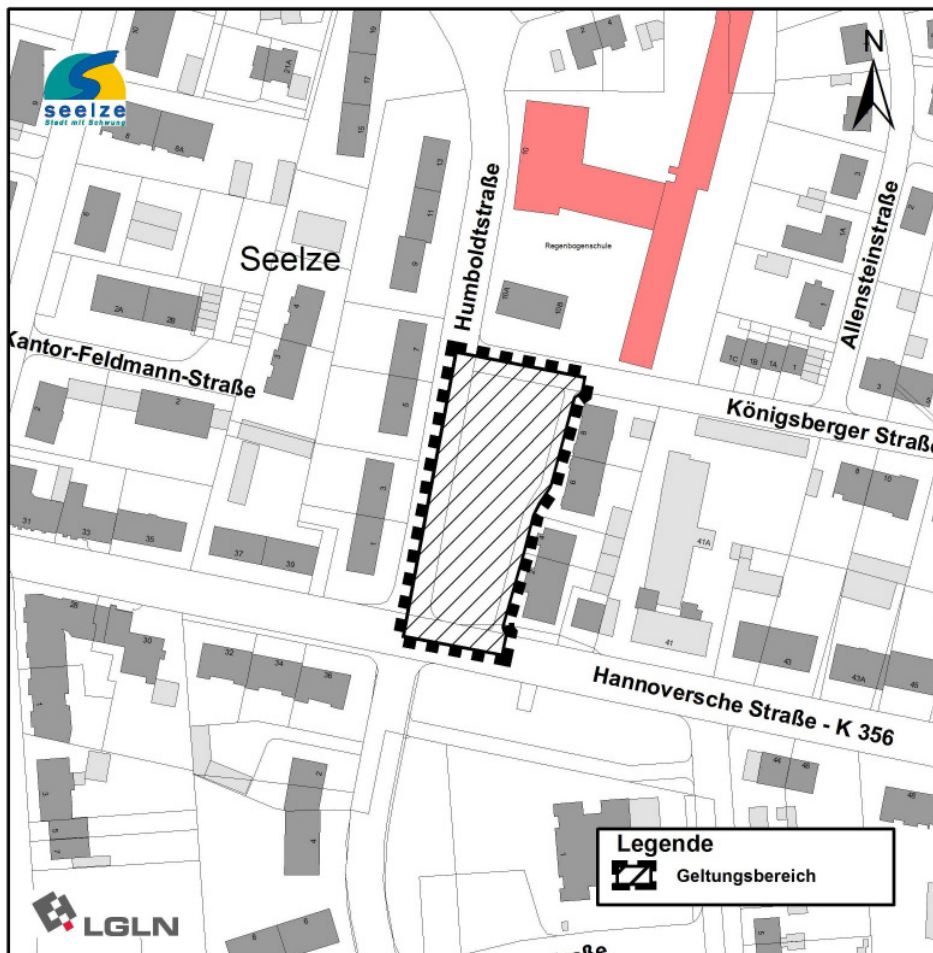
In der jüngeren Vergangenheit (April 2011) wurde bereits ein Teilbereich der Königsberger Straße als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und bereits dem Schulgelände als Freifläche zugeordnet. Dieser Teilbereich wird mit der Änderung des Bebauungsplanes künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Die bisherige Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche entfällt. Der derzeit gültige Bebauungsplan (2. Änderung B-Plan Nr. 7, ST Seelze) weist für den betreffenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und eine öffentliche Stellplatzanlage aus. Die im Ursprungsplan und mit dessen zweiter Änderung festgesetzte Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage wurde nur marginal umgesetzt. Auf der überwiegenden Fläche wurde neben der Stellplatzanlage vielmehr ein öffentlicher Spielplatz errichtet. Ein Teilbereich der Stellplatzanlage wird derzeit als Containerplatz für Glas- und Papierabfälle der Abfallentsorgungsgesellschaft Region Hannover (aha) genutzt. Mit der Bebauungsplanänderung wird die bisher festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zu großen Teilen mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule überplant. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Schulstandortes geschaffen. Der bisher öffentlich genutzte Kinderspielplatz soll der Öffentlichkeit künftig nur außerhalb der Schulzeiten zur Verfügung stehen.

Da es sich beim Plangebiet um eine sogenannte Innenbereichsfläche handelt, die neu geordnet (andere Maßnahmen der Innenentwicklung) werden soll, die weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche aufweist (das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von rund 3.100 qm), durch den Bebauungsplan keine UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen werden und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Fauna-Flora-Habitat und Vogelschutzrichtlinie vorliegen, eröffnet sich die Möglichkeit, den Bebauungsplan im

beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu ändern bzw. aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren soll entsprechend angewendet werden.

2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



3.0 Überörtliche Planungen

Raumbedeutsame überörtliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Belange der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

4.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Seelze stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche mit einem durch Symbol gekennzeichneten Kinderspielplatz dar. Im Hinblick auf die geringe Flächengröße und die beabsichtigte Nutzung Schule wird diese Planung mit der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Seelze entwickelt.

5.0 Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet liegt direkt an der Humboldtstraße und der Hannoverschen Straße im Stadtteil Seelze. Die soeben genannten Straßen werden durch das Plangebiet in Teilbereichen mit aufgenommen.

Das Plangebiet selbst wird derzeit als Schulfreifläche, Kinderspielplatz, Containerplatz für Glas- und Papierabfälle und als öffentliche Stellplatzanlage genutzt. Die Zufahrt für die Stellplatzanlage dient gleichzeitig der Zufahrt von zwei in der Nachbarschaft gelegenen Mehrfamilienhäusern.

Das Plangebiet wird im Westen, durch die Humboldtstraße getrennt, von vier zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern und im Osten ebenfalls von vier zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern flankiert. Die oben genannten Mehrfamilienhäuser sind durch die Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 7 für den Stadtteil Seelze planungsrechtlich abgesichert. Die Bebauungspläne weisen die entsprechenden Flächen als allgemeines Wohngebiet aus, in dem eine dreigeschossige Bebauung, teils in geschlossener Bauweise, möglich ist. Südlich des Plangebiets, durch die Hannoversche Straße getrennt, steht das Obentrautdenkmal und ein achtgeschossiges Wohnhochhaus nebst einer öffentlich genutzten Grünanlage. Nördlich grenzt direkt das Schulgelände der Regenbogenschule an.

6.0 Naturschutz und Umweltbelange

6.1 Beschreibung des Planvorhabens

6.1.1 Anlass, Aufgabenstellung, gesetzliche Vorgaben

Der zur Zeit gültige Bebauungsplan (Nr. 7, 2. Änderung für den Stadtteil Seelze) sieht im Geltungsbereich des neuen Plangebietes Grünfläche (Parkanlage) und öffentliche Verkehrsfläche mit Parkplätzen vor.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wird das Plangebiet zu einem großen Teil als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt und dient der Erweiterung der Ganztagsgrundschule „Regenbogenschule“.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für den Stadtteil Seelze wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist von mehreren Voraussetzungen abhängig, die in diesem Fall gegeben sind:

- Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m²
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen nicht
- Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht

Im Verfahren nach § 13a BauGB ist ein Umweltbericht, eine Umweltprüfung sowie die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft, nicht erforderlich, da die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, nach § 13a, Abs.2 Nr. 4 BauGB bereits als erfolgt oder zulässig gelten. Alle sonstigen naturschutzfachlichen Anforderungen bleiben erhalten und sind, sofern einschlägig, im Einzelfall anzuwenden. Hierzu zählen die Pflicht zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie arten-, und biotopschutzrechtliche Verpflichtungen.

6.1.2 Landschaftsgenese, Naturräumliche Grundlagen und naturschutzfachliche Planvorgaben

Das Plangebiet liegt an der Grenze der Naturregion Weser-Aller-Flachland und der Börden und gehört zum Naturraum Hannoversche Moorgeest. Sie ist geprägt durch ein flachwelliges Relief, das durch End- und Grundmoränen, Dünenzüge sowie flache, vielfach vermoorte Niederungen und Senken gestaltet wird. Diese Oberflächenformen sind durch eiszeitliche Aufschüttungen entstanden.

Kleinräumig gehört das Plangebiet zum Neustadt-Stöckener-Leinetal und wird stark durch die Auenlandschaft der Leine geprägt. Die sehr junge Landschaft ist erst nach der letzten Eiszeit entstanden, im Alluvium oder Holozän. An den Talrändern sind Terrassenkanten ausgeprägt. Die quarzsandigen und basenarmen Böden, die als Podsol zu klassifizieren sind, haben eine geringe natürliche Fruchtbarkeit.

Das ursprüngliche Relief verläuft schwachwellig. Die Leineau fällt von 48 m ü. NN bei Hannover-Herrenhausen nach Norden hin ab.

Klimatisch nimmt die naturräumliche Einheit Neustadt-Stöckener-Leinetal eine Übergangsstellung zwischen atlantischen und kontinentalen Klimaeinflüssen ein. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt etwa 9,6 °C. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 680 mm. Die Windverhältnisse werden in den Sommermonaten durch westliche, nordwestliche und südwestliche Winde geprägt. Im Winter ist westlicher Wind überwiegend.

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover von 2013 und im Landschaftsplan der Stadt Seelze von 1992 ist die Fläche des Plangebiets als Siedlungsbereich gekennzeichnet. Sonstige übergeordnete naturschutzfachliche Planvorgaben sind für das Plangebiet nicht bekannt.

6.1.3 Lage und Beschreibung des Vorhabens

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für den ST Seelze liegt im Zentrum des Stadtteils Seelze.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die Hannoversche Straße, Humboldtstraße und Königsberger Straße. Westlich und östlich des Plangebiets befinden sich zwei bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Südlich liegt eine großzügige öffentliche Parkanlage (Obentrautanlage).

Nördlich des Plangebiets befindet sich die Grundschule „Regenbogenschule“. Ein Teil der Königsberger Straße ist als Verkehrsfläche bereits entwidmet und dem Schulhof zugeordnet. Der Schulbereich ist durch einen Metallstabzaun gesichert.

6.2 Bestandsanalyse und Status Quo der Umwelt

6.2.1 Vorhandene Umweltqualitäten und –empfindlichkeiten

Das Plangebiet wird bereits in Teilen als Außenanlage der Regenbogenschule und als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt. Diese Grünanlage ist mit Hecken und Gitterstabzäunen eingefriedet. Getrennt durch die öffentliche Verkehrsfläche mit Parkplätzen befindet sich eine weitere Grünanlage mit repräsentativer Funktion zur Hannoversche Straße hin. Der breite Bürgersteig an der Nordseite der Hannoversche Straße und die gegenüber liegende Fläche (Südseite) mit dem Obentrautdenkmal bilden über die Fahrbahn hinüber einen Platz. Hier befindet sich auch eine Bushaltestelle.

Die Grünanlage bildet eine Insel zwischen der Bebauung an der Ostseite (Humboldtstraße 2-8) mit einer fußläufigen Erschließung (Fuß- und Radverkehr) und der Fahrbahn mit beidseitigem Bürgersteig im Westen. Der Fuß- und Radweg wird nur durch die Fahrbahn unterbrochen, die vom öffentlichen Parkplatz zu den Häusern Humboldtstraße 4 und 6 führt und damit die Erschließung sichert.

Das Gelände im Plangebiet ist eben. Durch die Nutzung als Schulaußengelände und öffentlicher Spielplatz befinden sich ein Sandkasten sowie Spielgeräte mit entsprechenden Fallschutzflächen und Sitzmöglichkeiten in der Grünanlage. Die Fläche ist sonst mit Rasen eingesät und an den Randbereichen mit Sträuchern und Bäumen (Roteichen, Birke, Flieder, Hartriegel, Hagebutte, Deutzie) sowie einer Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) bepflanzt. Auch als Trennelement in der Spielfläche ist eine Hainbuchenhecke vorhanden. Im Bereich des ehemaligen Straßenabschnitts Königsberger Straße steht eine Baumreihe aus Roteichen (5 *Quercus rubra*). Weiterhin steht auf der Fläche eine vom Ortsrat Seelze gepflanzte junge Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*).

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für den ST Seelze setzt den Erhalt der Hainbuchenhecke als Einfriedungselement fest (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen).

Auf der repräsentativen Rasenfläche mit einem Pflanzenbeet und Findlingen zur Hannoverschen Straße hin steht eine Roteiche (*Quercus rubra*). Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche steht eine Winterlinde (*Tilia cordata*). Die Bäume werden mit der Bindung zum Erhalt festgesetzt.

Der öffentliche Parkplatz und die Fahrbahn sind asphaltiert, ein Teil wird als Wertstoffinsel mit Glas- und Papiercontainer genutzt, diese ist von drei Seiten mit einem Holzzaun eingefasst.

Der öffentliche Kinderspielplatz und die übrigen Grünflächen im Zentrum des Stadtteils Seelze bieten für die Bewohner und Einwohner einen Treffpunkt, der unter sozialen und ökologischen Aspekten eine große Bedeutung hat. Mit dem neuen Nutzungszweck Schule werden Nutzungen für die Öffentlichkeit, gerade für Kinder und Jugendliche eingeschränkt.

Durch den geringen Versiegelungsgrad besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung bei der Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet nicht.

Die Oberbodenbereiche des Plangebiets sind durch die vorhandene Nutzung teilweise künstlich verändert. Die Bedeutung für das Schutzgut Boden kann allgemein als mittel eingestuft werden.

Für das Schutzgut Klima/Luft hat das Plangebiet aufgrund der Flächennutzung eine mittlere Bedeutung. Die vorhandenen Grünflächen, hier insbesondere die mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Flächen tragen zur Frischluftzufuhr und eingeschränkt auch zur Kaltluftbildung bei und beeinflussen hierdurch positiv das Mikroklima.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 werden keine Nutzungen begründet, die eine erhöhte Emission nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erwarten lassen.

Die vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet werden weitgehend erhalten bleiben. stadtbildbildprägende Bäume werden zeichnerisch festgesetzt.

6.2.2 Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im § 7 Abs.2 BNatSchG sind die besonders und auch die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten definiert. Darüber hinaus sind auch strenge europarechtliche Vorgaben (Vogelschutzrichtlinie, FFH-Richtlinie) zu beachten.

Da ein Bebauungsplan nicht unmittelbar die Zulassung eines Vorhabens zu Folge hat, sondern lediglich der planerischen Vorbereitung baulicher Maßnahmen dient, bestehen auf dieser Planungsebene noch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Erst die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen oder Nutzungen im Zuge der Zulassung und Bau konkreter Vorhaben oder hierzu erforderliche Maßnahmen können einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote im Sinne des BNatSchG auslösen. Trotz dieser Rechtslage ist der Artenschutz bereits auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen, um nicht als rechtliches Hindernis der Verwirklichung des Plans zu gelten. Der Artenschutz gilt als striktes Recht, welches nicht der Abwägung mit anderen Belangen nach §1 Abs.7 BauGB unterliegt. Im Zuge der Planaufstellung ist daher zu prüfen, inwieweit beim Verwirklichen der im Bebauungsplan festgesetzten Bauten oder Nutzungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verletzt werden können.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte durch drei Arbeitsschritte: Relevanzprüfung, Konfliktanalyse und Ausnahmeprüfung.

Auf Grund der städtebaulichen Strukturen im und um das Plangebiet wurde für verschiedene Tierartgruppen eine Potenzialbeurteilung getroffen. Hierbei ging es insbesondere um die Fragestellung, ob das Plangebiet eine Lebensraumeignung für Tierarten aufweist, welche gemäß naturschutz- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen unter Schutz stehen und wieweit sie durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden könnten (Relevanzprüfung).

Bei den 10 aufgrund von europarechtlichen Vorschriften geschützten Pflanzenarten in Niedersachsen kann ein Vorkommen standortbedingt ausgeschlossen werden.

a) Avifauna

Alle wildlebenden europäischen Vogelarten unterliegen dem Schutz des Art.1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Grundsätzlich besteht die Gefährdung, dass bei Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen oder Nutzungen besetzte Niststätten von Vögeln zerstört werden. Damit wären die Tatbestände der „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG erfüllt.

Die durchgeführte Potenzialanalyse ergab, das bedingt durch die vorhandenen Nutzungen im Untersuchungsraum hauptsächlich ubiquitär verbreitete Arten vorhanden sind, für die aufgrund der flächendeckenden Verbreitung in der Umgebung des Plangebiets pauschal von Ausweichmöglichkeiten bzw. von andauernden Vorkommen nach Realisierung der festgesetzten Maßnahmen und Nutzungen auszugehen ist.

Für die Artengruppe Brutvögel wurde das Gebiet auf Nester und Höhlen abgesucht. Es konnten keine Hinweise auf Brutvögel, die im Anhang 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt sind, festgestellt werden. Als Art der Vorwarnliste war lediglich Haussperling beobachtet worden. Der Haussperling gehört als Charaktervogel der innenstädtischen Wohnblöcke zu den Vogelarten, die am stärksten an ein Leben in der unmittelbaren Nachbarschaft des Menschen angepasst sind. Eine erhebliche Störung im Sinne von § 44 Abs. 1, Nr. 2 kann zuerst daher ausgeschlossen werden.

Um trotzdem den Anforderungen des besonderen Artenschutzes im Zuge der Baugenehmigung und der Bauausführung gerecht zu werden, sind folgende Punkte in der vorgegebenen Reihenfolge zu beachten:

1. Die Freilegung des Baufeldes (Beseitigung der Vegetation) soll außerhalb der regelmäßigen Brutzeit, vom 1. März bis zum 30. September, durchgeführt werden. Sofern erkennbar nur einzelne Vogelarten betroffen sind, kann die Brutzeit je nach Vogelart weiter eingegrenzt werden bzw. das Brutende durch eine fachliche Begehung festgestellt werden.
2. Sofern es unumgänglich ist, dass die Freilegung des Baufeldes zumindest teilweise innerhalb der regelmäßigen Brutzeit durchgeführt wird, dann ist vorab von einem fachkundigen Ornithologen durch Geländebegehungen festzustellen,
 - ob und wo Vogelarten im Eingriffsbereich brüten,
 - wie sich die Arbeiten im Eingriffsbereich auf die Brutvogelarten auswirken und
 - ob ggf. Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

Die Ergebnisse sind in Karte und Text zu dokumentieren.

3. Werden im Eingriffsbereich gefährdete oder streng geschützte Vogelarten festgestellt, sind für die Dauer des Brutgeschäfts ggf. Schutzmaßnahmen möglich. Die entsprechenden Maßnahmen sind unter Einbeziehung von fachkundigen Ornithologen festzulegen.
4. Können artenschutzrelevante Beeinträchtigungen der gefährdeten oder streng geschützten Brutvogelarten mit den o.g. Maßnahmen nicht vermieden werden, ist zu prüfen, ob die im § 44 Abs.5 vorgesehene Legalausnahme greift. Andernfalls sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs.7 BNatSchG zu prüfen.

b) Fledermausarten

Alle heimischen Fledermausarten werden im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und zählen zu den streng geschützten Arten. Dem europäischen Artenschutz unterliegen insbesondere die Quartiere von Fledermäusen. Sowohl die Winter- wie auch die Sommerquartiere zählen zu den „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ und stehen unter dem Schutz des § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG. Jagd- und Nahrungshabitate fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes.

Bei der Untersuchung für die Artengruppe Fledermäuse wurde auf geeignete Baumhöhlen geachtet.

Als Ergebnis der Potenzialanalyse wurde festgestellt, dass im Untersuchungsraum keine geeigneten Strukturen vorhanden sind, die eine Eignung als Fledermausquartier aufweisen.

c) Wirbellose Tierarten

Ausgewählte wirbellose Tierarten stehen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie unter gesetzlichem Schutz. In Niedersachsen kommen solche europarechtlich geschützten Tierarten nur eng an bestimmte Lebensraumbedingungen gebunden vor. Ein Vorkommen dieser Tierarten ist nach einer Potenzialanalyse auszuschließen.

Grundsätzlich unterliegen aber alle wildlebenden Tiere, auch Wespen, dem allgemeinen Schutz des Gesetzes. § 39 Abs. Nr. 1 BNatSchG schreibt vor, dass Tiere nicht mutwillig oder ohne vernünftigen Anlass gefangen, verletzt oder getötet werden dürfen. Hummeln, alle anderen Wildbienen und Hornissen sind darüber hinaus besonders geschützt – sie dürfen nicht verletzt oder gefangen und ihre Nester nicht zerstört werden.

Auf Grund der Potenzialanalyse sind artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen für Hornissen, Wespen und Hummeln nicht auszuschließen. Bei der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen oder Nutzungen sind folgende Sachverhalte zu beachten:

1. Die Freilegung des Baufeldes (Beseitigung der Vegetation) soll zeitlich angepasst werden (November bis Februar).
2. Sofern die Durchführung der Freilegung unumgänglich ist, sollen die potenziellen Quartiere vorab von einem fachkundigen Spezialisten auf Besatz geprüft werden. Wenn hierbei Hornissen, Hummeln oder Wespen festgestellt werden, so sind die Tiere fachgerecht sicherzustellen und anschließend umzusiedeln.
3. Können artenschutzrelevante Beeinträchtigungen der besonders geschützten Hautflüglerarten mit den o.g. Maßnahmen nicht vermieden werden, ist zu prüfen, ob die im § 44 Abs.5 vorgesehene Legalausnahme greift. Andernfalls sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs.7 BNatSchG zu prüfen.

Grundsätzlich gilt, dass jegliche baubedingten oder nutzungsbedingten Beeinträchtigungen zu minimieren sind. Unvermeidbare Eingriffe bedürfen der artenschutzrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörden (Region Hannover, Team Naturschutz West).

7.0 Festsetzungen der Bebauungsplanes

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes wird die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, Stadtteil Seelze festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, die sich nördlich der festgesetzten Parkplatzfläche befindet, überplant und gemäß dem Planungsziel Erweiterung der Grundschule Seelze (Regenbogenschule) als Gemeinbedarfsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Der im Bereich der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage befindliche öffentliche Spielplatz soll der Öffentlichkeit künftig nur außerhalb der Schulzeiten zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen.

Für die im Planentwurf ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Eine derartige Festsetzung wird für die konkrete Fläche als städtebaulich nicht erforderlich angesehen. Sie ist in der Regel auch nicht zwingend laut Gesetz erforderlich.

7.2 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

Für die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule bedarf es keiner Festsetzung von Bauweise, Baugrenzen und überbaubarer Grundstücksfläche.

7.3 Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Der vorhandene öffentliche Spielplatz wird derzeit durch eine Hainbuchenhecke eingefasst. Diese soll entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze erhalten bleiben und wird dementsprechend im Bebauungsplan mit der Bindung zum Erhalt festgesetzt. Die weitere

vorhandene Hainbuchenhecke, die die künftige Gemeinbedarfsfläche in Ost-West-Richtung durchquert, soll nicht zum Erhalt festgesetzt werden, da eine derartige Festsetzung den Erweiterungsabsichten der Schule entgegen stehen könnte. Das gilt ebenso für die sich im nördlichen Planbereich befindlichen Roteichen. Die im südlichen Planbereich vorhandene Roteiche und Winterlinde sollen erhalten bleiben und werden dementsprechend im Bebauungsplan mit der Bindung zum Erhalt festgesetzt.

7.4 Verkehrsflächen

Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, Stadtteil Seelze festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden weiterhin als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die an der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende öffentliche Straßenverkehrsfläche, die derzeit vorwiegend als Fußwegeverbindung zwischen der Hannoverschen Straße und der Königsberger Straße genutzt wird, wird nicht als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt, da ein Teilbereich dieser Verkehrsfläche weiterhin den Anliegern zur Erschließung ihrer Grundstücke mit den Liegenschaften Humboldtstraße 4 und Humboldtstraße 6 dienen soll. Die entsprechende Aufteilung dieser Verkehrsfläche wird im Rahmen einer Widmung oder einer straßenverkehrsrechtlichen Regelung erfolgen. Eine bereits vorhandene geringfügige Aufweitung der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird mit der in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzung planungsrechtlich abgesichert. Diese Aufweitung dient ebenfalls der Erschließung der oben genannten Grundstücke. Im Bereich südlich der bestehenden und im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Parkplatzanlage wurde der Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls erweitert. Diese Erweiterung entspricht dem derzeitigen Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche. In dieser befindet sich ferner ein Buswartehaus. Mit dieser Aufweitung reduziert sich auch die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Wie oben aufgeführt, hat diese Reduzierung bereits vor Ort stattgefunden und wird mit der aktuellen Festsetzung der Realität angepasst.

8.0 Altlasten

Die Überprüfung der Planungsfläche auf Kampfmittel seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat nach Auswertung der alliierten Luftbilder ergeben, dass für den Planungsbereich keine Verdachtsflächen für eine Bombardierung vorliegen. Hinweise auf weitere Altlasten liegen der Stadt Seelze nicht vor.

9.0 Immissionsschutz

Entsprechend des § 22 Abs. 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und ähnlichen Einrichtungen (hier Grundschule) hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Mit der außerschulischen Nutzung des bereits seit über 25 Jahren bestehenden Spielplatzes wird mit keinen nennenswerten Immissionen für die angrenzende Wohnbebauung gerechnet. Eine solche Nutzung ist in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig und daher auch in der Regel mit diesen verträglich. Auf Ebene der Bauleitplanung wird daher die Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Fachgutachtens als nicht erforderlich angesehen. Mit der Planung ist von keiner nennenswerten Erhöhung der Verkehrszahlen im motorisierten Individualverkehr auszugehen. Durch die Planung wird daher keine Zunahme des Verkehrslärms erwartet.

Ein abgestimmter Entwurf hinsichtlich der Anordnung der neuen Gebäude, Frei- und Parkflächen liegt zurzeit nicht vor. Im Rahmen der konkreten Planungen können auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens und im Hinblick auf das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot nachbarliche Belange berücksichtigt werden, so dass hier im Bedarfsfall Schallschutzvorkehrungen, entweder durch aktive Maßnahmen oder durch Nutzungseinschränkungen, gefordert bzw. realisiert werden können. Sollten wider Erwarten aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, so können diese auf dem stadteigenen Grundstück sichergestellt werden.

10.0 Öffentlicher Personennahverkehr

Der S-Bahn-Haltepunkt Seelze liegt mit rund 700 m Entfernung in guter fußläufiger Erreichbarkeit. Dieser Haltepunkt wird des Weiteren von Buslinien angefahren. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Bushaltestellen, die von den Buslinien 572 (Seelze-Döteberg-Harenberg-Ahlem), 574 (Harenberg-Velber-Ahlem-Seelze), 575 (Letter-Dedensen) und 700 (Hannover ZOB-Dedensen) angefahren werden. Eine gute ÖPNV-Anbindung ist dadurch sichergestellt. Die Schule wird zudem von Schulbussen angefahren.

11.0 Ver- und Entsorgung

11.1 Elektrizität

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt durch die Avacon AG.

11.2 Gas, Wasser, Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas und Wasser erfolgt durch die enercity Netzgesellschaft mbH. Die Löschwasserversorgung (Grundversorgung) wird durch die Stadt Seelze sichergestellt.

11.3 Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha).

11.4 Abwasser

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abwässer erfolgt im Trennsystem.

Das Regenwasser wird direkt der Leine zugeführt, das Schmutzwasser über vorhandene Transportleitungen dem Gruppenklärwerk Gümmerwald.

In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule befinden sich zwei Schmutzwasserhausanschlussleitungen. Deren genaue Lage ist nicht bekannt. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren und Bauanzeigen ist die Abteilung für Straßen und Entwässerung der Stadt Seelze zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

12.0 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürger/-innen) sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens einer Bürgerin Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Die Bürgerin befürchtet, dass durch die Planung die Zufahrt ihrer Liegenschaft (anliegendes Mehrfamilienhaus) und die Feuerwehrezufahrt entfallen könnte bzw. entfallen wird.

Da mit der derzeitigen Planung die Stellplatzanlage mit entsprechender Zufahrt erhalten bleibt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wird, sind die Bedenken der Bürgerin gegenstandslos. Die Erschließung der entsprechenden Liegenschaft bleibt sichergestellt. Ebenso die Feuerwehrezufahrt.

Während der 1. öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen bzw. vorgetragen worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die **Avacon AG** teilt in ihrem Schreiben vom **07.03.2017** mit, dass sie gegenüber der Planung grundsätzlich keine Bedenken erheben.

Der **Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)** bittet in seinem Schreiben vom **03.04.2017** um den Erhalt der Erreichbarkeit der östlich des Plangebiets gelegenen Wohnhäuser. Zu beachten ist hier, dass die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26t ausgelegt sein muss. Des Weiteren weist die aha darauf hin, dass die lichte Durchfahrtsbreite von Anliegerstraßen/-wegen, die von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollen, eine Mindestbreite von 3,50 m betragen muss. Diese darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.ä. eingeschränkt sein. Ferner wird seitens der aha darauf hingewiesen, dass aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen für die von ihnen befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten ist. Die aha teilt mit, dass gegenüber der Auflösung der Wertstoffinsel in Seelze, Humboldtstraße seitens des Zweckverbandes keine Einwände bestehen. Es werden Empfehlungen für eine neue Standortfindung gegeben, wobei verschiedene zu berücksichtigende Punkte aufgeführt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die bestehende Parkplatzfläche nicht mehr mit einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule überplant wird, und dadurch die Wertstoffinsel bestehen bleiben kann, sind die von der aha gegebenen Empfehlungen und Anforderungen für eine neue Wertstoffinsel gegenstandslos.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom **05.04.2017** mit, dass für sie gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Sie weist darauf hin, dass sich am Rand des Planbereichs Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die Telekom betrachtet das Gebiet als grundsätzlich erschlossen und sieht derzeit keinen Handlungsbedarf. Sie bittet um frühzeitige Information über weitere Planungsaktivitäten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die **enercity Netzgesellschaft mbH** teilt in ihrem Schreiben vom **05.04.2017** mit, dass gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes ihrerseits keine Bedenken bestehen. Sie weist darauf hin, dass sich im Plangebiet eine Messstelle befindet, die gegebenenfalls je nach Bauplanung verlegt werden müsste. Sie bittet diesbezüglich um weitere Abstimmung. Ferner weist enercity netz darauf hin, dass sich im Baubereich eine stillgelegte Gasleitung befindet, die weiterhin kathodisch geschützt wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Region Hannover teilt im Schreiben vom **07.04.2017** für den **Bereich Naturschutz** mit dass für das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Planungen oder Maßnahmen eingeleitet worden sind. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.

Für den **Bereich Verkehr (ÖPNV)** wird darauf hingewiesen, dass sich in der Humboldtstraße (Seelze/Grundschule) eine Bushaltestelle befindet, die 2007 von der Region Hannover barrierefrei ausgebaut wurde. Die Haltestelle sollte in ihrer bestehenden Form erhalten bleiben. Eine sichere Zuwegungs- und Aufenthaltssituation für dort auf den Bus wartende und einsteigende Grundschüler ist weiterhin sicherzustellen. Bei Veränderungen der

derzeitigen Situation ist eine Beteiligung der Region Hannover, Fachbereich Verkehr/Team 86.05, erforderlich.

Für den **Bereich Verkehr (Regionsstraßen)** wird gebeten, die Ausbaupläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.

Der **Bereich Regionalplanung** teilt mit, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Während der zweiten öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit (Bürger/-innen) keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** mit Schreiben vom 16.05.2018 mit, dass sich aus Sicht der Telekom keine neuen Erkenntnisse ergeben haben. Sie verweist auf ihr Schreiben vom 05.04.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Region Hannover teilt im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 25.06.2018 für den **Bereich Naturschutz** mit, dass für das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Planungen oder Maßnahmen eingeleitet worden sind. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.

Für den **Bereich Brandschutz** wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet der Löschwasserbedarf nach dem Arbeitsblatt W 404 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen ist. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z.B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen. Auf Grundlage des § 4 NBauO ist sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen einen solchen Zugang haben, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass zu Abschnitt 12.0 der Begründung –

anliegendes Mehrfamilienhaus- seitens der Region Hannover keine Beurteilung erfolgen kann. Hier ist die Baugenehmigung maßgeblich.

Vom **Bereich Regionsstraßen** wird festgestellt, dass die Erschließung des Plangebiets zur K 356-30 erfolgt. Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.

Von Seiten der **Regionalplanung** wird mitgeteilt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule wird für den motorisierten Verkehr über die Humboldtstraße erfolgen. Ebenso erfolgt die Zufahrt der öffentlichen Stellplatzanlage über die Humboldtstraße. Die Hinweise zum Brandschutz, die den § 4 NBauO betreffen, sind planungsrechtlich nicht relevant.

13.0 Durchführung und Auswirkungen des Bebauungsplanes

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Die Flächen sind bereits erschlossen. Die im Plangebiet vorhandenen Grundstücke (außer Verkehrsfläche Hannoversche Straße) befinden sich im Eigentum der Stadt Seelze.

Der Stadt Seelze entstehen Kosten für die Umwandlung der Regenbogenschule in eine Ganztagsgrundschule (Sanierungskosten, Neu- und Umbau der Schulgebäude und des Schulgeländes).

14.0 Beschluss- und Auslegungsdaten

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 07.07.2016 bis einschließlich 22.07.2016 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2017 bis einschließlich 10.04.2017 beteiligt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.05.2018. Die Beteiligung erfolgte bis einschließlich 25.06.2018.

Die 1. öffentliche Auslegung wurde vom 09.03.2017 bis einschließlich 10.04.2017 durchgeführt.

Die 2. öffentliche Auslegung wurde vom 24.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Seelze am 29.11.2018 gefasst.

Stadt Seelze,

Schallhorn

Bürgermeister