

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

Festsetzung von Bauflächen für eine Ehrenamtsakademie des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) Landesverband Niedersachsen e. V., mit Festsetzung von Frei- und Grünflächen sowie Versickerungsflächen

Festsetzung von Bauflächen des Gebäudebestandes des Logistik- und Schulungszentrums des DRK, mit Festsetzung von Frei- und Grünflächen, Versickerungsflächen und Parkplätzen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1931- DRK Buchholzer Straße -

Stadtteil: Misburg - Anderten

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Straße "Am Nordfeld" im Westen, von der "Buchholzer Straße" im Süden, vom "Colshornweg" im Osten und grenzt an den Misburger Wald im Norden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Flurstück 3/15 der Flur 4 in der Gemarkung Misburg. Als einbezogene Fläche wird das Bestandsgelände des Logistik- und Schulungszentrums des Deutschen Roten Kreuzes Niedersachsen e.V. in den Plan aufgenommen, mit den Flurstücken 3/11 und 3/12, sowie Teile des Colshornweges, Flurstück 4/14 tlw., alle in der Flur 4 in der Gemarkung Misburg. Das Plangebiet befindet sich derzeit noch im LSG-H 19 "Altwarmbüchener Moor-Ahlteener Wald", die Teillöschung ist beantragt und wird von der Region Hannover befürwortet.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Waldfläche dar, überlagert mit der Kennzeichnung eines Landschaftsschutzgebietes. Im Norden und Osten umgeben das Plangebiet ebenfalls Waldflächen in Überlagerung mit einem LSG. Im Westen grenzen Wohnbauflächen an. Südlich der Buchholzer Straße, die als übergeordnete Straßenverkehrsfläche dargestellt ist, befinden sich Wohnbauflächen. Östlich des Plangebietes verläuft eine Abwasserleitung. Das Vorhaben ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Bebauungsplans Nr. 755, der für diesen Bereich Forstwirtschaft festsetzt. Im Übrigen wird die Fläche zurzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Das DRK Niedersachsen betreibt seit 1950 auf seinem Gelände an der Buchholzer Straße 76 in Hannover-Misburg eine Logistikzentrale für den Zivil- und Katastrophenschutz für das Land Niedersachsen. Als Führungs- und Leitungszentrum wird an diesem Standort der Bevölkerungsschutz des DRK für ganz Niedersachsen koordiniert. Dafür werden durch die DRK-Fachdienstbereitschaft Niedersachsen als Landesvorhaltung (Unterstützungseinheit) des DRK-Landesverbandes vor Ort Materialien und Fahrzeuge vorgehalten, die bei Großschadenslagen, Katastrophenereignissen und sonstigen Notlagen zum Einsatz kommen. Zudem betreibt das DRK Niedersachsen im Auftrag des Landes Niedersachsen ein Mobiles Betreuungsmodul (Betreuungsplatz 500 Land), eine weitgehend autark funktionierende temporäre Unterkunft- und Betreuungseinrichtung in winterfesten Zelten für bis zu 500 Menschen in Notlagen. Von diesem Standort aus sind im Auftrag des Landes Niedersachsen in den letzten Jahren zum Beispiel Einsätze des DRK bei der Hochwasserlage in Niedersachsen, der Hochwasserlage im Ahrtal, der Flüchtlingsbetreuung 2015/2016, der Betreuung ukrainischer Geflüchteter, der Corona-Pandemie, dem Moorbrand im Emsland sowie Hilfsgütertransporte in die türkischen Erdbebengebiete gestartet und koordiniert worden.

Gleichzeitig ist am Standort die staatlich anerkannte DRK-Rettungsschule Niedersachsen – zugleich autorisierte Schulungsstätte der American Heart Association sowie lizenziertes ITLS-Trainingszentrum - für die Ausbildung von Notfall- und Rettungssanitätern verortet, die in ihrem Simulations- und Trainingszentrum Seminare, Schulungen und Tagungen für unterschiedliche Einrichtungen aus ganz Niedersachsen durchführt. Für die Aufrechterhaltung des Übungs- und Schulungsbetriebes werden mittlerweile dringend Übernachtungsplätze für die Teilnehmer*innen an den Seminaren benötigt. Neben den ehrenamtlichen Einsatzkräften und hauptamtlichen DRK-Rettungskräften werden ebenso Einheiten der Bundeswehr und der Polizei ausgebildet. Bislang erfolgten die Übernachtungen verteilt im Stadtgebiet (u.a. Gästehaus Hannover-Linden), jetzt ist eine fachübergreifende und organisatorische Bündelung am Standort in Misburg geplant. Damit sollen Zeitverluste durch Transferwege vermieden und eine gemeinschaftliche, fachlich konzentrierende Ausrichtung der Ausbildung weiter gefördert werden.

Seitens des DRK ist deshalb der Bau einer "Ehrenamtsakademie" mit ca. 130 Betten geplant, für die Unterbringung und Verpflegung der Teilnehmer*innen. Der Aufenthalt kann zeitlich begrenzt zwischen einer Übernachtung bis mehrere Tage bzw. ca. zwei Wochen dauern, in Abhängigkeit der Kurse und Seminarveranstaltungen.

Die Bestandsanlage des DRK (Flurstücke 3/11 und 3/12, Flur 4, Gemarkung Misburg) umfasst derzeit ein Haupthaus mit Verwaltungs- und Seminargebäude, ein Schulungsgebäude, zwei KFZ-Hallen mit Lagerbereichen, Werkstätten und Waschhalle sowie ein Seminarhaus, das kürzlich fertiggestellt worden ist. Dazu gehören ebenfalls notwendige Freiflächen für Übungszwecke, insbesondere einen Aufstellplatz im Norden des Geländes für Übungen des Katastrophenschutzes, sowie Parkplatzflächen für Besucher*innen und Beschäftigte. Über den "Colshornweg" erfolgen Anlieferung und Müllabfuhr.

Die Ehrenamtsakademie soll auf dem südlich anschließenden Gelände (Flurstück 3/15) errichtet und über ein Forum mit dem Gebäudeensemble verbunden werden. Östlich grenzen die Grundstücke an den "Misburger Wald" an, der über den "Colshornweg" von der "Buchholzer Straße" erschlossen wird. Das Flurstück 3/15 verfügt über einen durch frühere Vornutzungen (u.a. Erholungsheim) geprägten Gehölzbestand. Es ist die behutsame Einbindung des Gebäudes in die vorhandene Baumstruktur vorgezogen. Das Gebäude soll die Kronenhöhe der Bestandsbäume nicht überschreiten (ca. 15 m).

Vorhabenplanung

Die Ehrenamtsakademie ist als 4-geschossiger Hybridbau mit einem Betonbau im Erdgeschoss und einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion für die oberen Geschosse geplant. Die Fassade des Erdgeschosses soll in Verblendmauerwerk ausgeführt werden, während in den Obergeschossen eine Holzfassade vorgehängt werden soll.

Im Erdgeschoss sollen sich ein Empfangsbereich und flexibel zusammenschaltbare Seminarräume befinden, die teilweise auch als Mensa genutzt werden können, ebenso wie Räumlichkeiten der Verwaltung sowie für die Küche und für das Lager. In den drei oberen Geschossen sind Einzel- und Doppelzimmer für die Seminargäste geplant, mit zugeordneten Nassräumen. Ein Teil der Zimmer wird barriere- bzw. rollstuhlgerecht ausgeführt, eine barrierefreie Erschließung ist über das Treppenhaus mit Aufzug gegeben. Das Gebäude wird als hochgedämmtes Gebäude mit energieeffizienter Anlagentechnik in Anlehnung an ein KfW 40 Effizienzhaus geplant.

Die Holzkonstruktionsteile nehmen den Charakter der Lage am Wald auf. Ebenso wird über Fensteröffnungen im Erdgeschoss des Gebäudes und durch die Anlage eines Forums zwischen Ehrenamtsakademie und Bestandsgelände eine Verknüpfung zwischen den Innenräumen und den besonderen Qualitäten des Außenraumes mit seinem Baumbestand geschaffen.

Das Forum bietet unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten. Es wird als wassergebundene Decke mit kleineren Pflasterflächen für die Terrassen am Haus ausgeführt. Bestandsbäume und insbesondere Heckenpflanzungen gliedern den Vorbereich und bieten Räume zum Arbeiten, zum Austausch und zum Ausruhen.

Im einbezogenen Bereich ist vorrangig eine Sicherung des Gebäude- und Grünbestandes vorgesehen, mit lediglich geringen Entwicklungsmöglichkeiten für kleinere Anbauten oder Nebengebäude. Außerdem werden dort Parkplatzflächen angeordnet, die für den Neubau der Ehrenamtsakademie erforderlich sind oder wegen der Anlage des Forums verlagert werden müssen. Ebenso wird ein Abschnitt des Colshornweges einbezogen.

Erschließung und Verkehrsanbindung

Die "Buchholzer Straße" bildet eine leistungsfähige Erschließungsstraße für Anreisende mit dem Pkw, mit einer Weiterführung an die Fernstraßen. Die Zu- und Abfahrt auf das Bestandsgrundstück und zur

Ehrenamtsakademie durch Mitarbeiter*innen und Seminarteilnehmer*innen erfolgt ausschließlich von der Straße "Am Nordfeld" aus. Die Straße "Am Nordfeld" bietet mit einem Kreuzungsbereich mit Ampelanlage bereits jetzt geeignete Voraussetzungen. Dies wird für die zukünftige Nutzung durch eine Verkehrsuntersuchung zur Standorterweiterung (SHP Ingenieure GbR, Hannover, 2024) überprüft. Die Anlieferung bzw. Müllabfuhr soll weiterhin - getrennt vom Zu- und Abfahrtsverkehr der Mitarbeitenden und Besuchenden - von Osten über den Colshornweg erfolgen. Der Colshornweg ist mit einer Ampelanlage über die Gleise der Stadtbahn mit der Buchholzer Straße verbunden. Das erforderliche Parken kann auf den eigenen Grundstücken bereitgestellt werden.

Durch die Lage direkt an der Buchholzer Straße mit der Haltestelle "Schierholzstraße" der Stadtbahnlinie 7 ist eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV gegeben. Ebenso ist eine Einbindung in das Radwegenetz über die "Buchholzer Straße" vorhanden.

Umweltauswirkungen

Das Plangebiet weist auf dem Flurstück 3/15 einen höheren, lockeren waldartigen Baumbestand auf. Der Waldcharakter ist durch die Lage im Siedlungszusammenhang und durch historische Vornutzungen, u.a. als Parkanlage eines früheren Erholungsheimes (Elfriede-Colshorn-Müttererholungsheim, seit 1920er Jahre), nur eingeschränkt vorhanden. Ebenso sind Betonplatten einer Flakstellung aus dem 2. Weltkrieg gefunden worden. Eine aktuelle Biotoptypenkartierung stuft die Fläche als Siedlungsgehölz und halbruderale Gras- und Staudenflur von allgemeiner Bedeutung ein (Naturschutzfachliche Potenzialanalyse, Ingenieurgesellschaft agwa GmbH, Hannover, 2023). Ein forstfachliches Gutachten der Niedersächsischen Landesforsten (05.24) bewertet die Waldqualität als unterdurchschnittlich.

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet LSG-H 19 "Altwarmbüchener Moor-Ahlteener Wald", die Teillöschung ist beantragt und wird durch die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover verfahrensmäßig begleitet und durchgeführt (Informationsdrucksache 2995 (V) IDs, Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz der Region Hannover vom 29.08.2024).

Die Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht mit Eingriffsbewertung (gem. BNatSchG und BWaldG) beurteilt; ebenso wird ein Grünordnungsplan zum B-Plan erstellt. Derzeit erfolgt eine Brutvogelkartierung.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen, z.B. zum Waldersatz, zum Boden- und Artenschutz werden in Absprache mit den Naturschutzbehörden der Region und der Landeshauptstadt Hannover festgelegt.

Die Immissionen von der Buchholzer Straße auf das geplante Vorhaben werden gutachterlich eingeschätzt, um zu ermitteln, ob ggf. Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken über Mulden versickert.

Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1931 DRK Buchholzer Straße wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Das Verfahren umfasst eine frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und eine Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit einbezogenem Bereich und einem Durchführungsvertrag. Ergänzend werden eine Begründung und ein Umweltbericht erstellt. Im VEP werden die Rahmenbedingungen für das Vorhaben verbindlich festgesetzt. Der Durchführungsvertrag verpflichtet den Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens nach den Vorgaben des VEP und innerhalb einer bestimmten Frist.

In der Begründung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert. Der Umweltbericht untersucht die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und legt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest. Ergänzend wird ein Grünordnungsplan aufgestellt.

Kosten

Die Planungskosten trägt der Deutsche Rote Kreuz Landesverband Niedersachsen e. V.. Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem die Übernahme der durch das Vorhaben verursachten Kosten durch den Vorhabenträger geregelt wird.

Für die Stadt werden keine anfallenden Kosten erwartet.

Aufgestellt von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1, 30625 Hannover
Hannover,

für den Fachbereich
Planen und Stadtentwicklung

(Dipl. Ing. Lena Weber-Hupp)

(Leitender Baudirektor)