

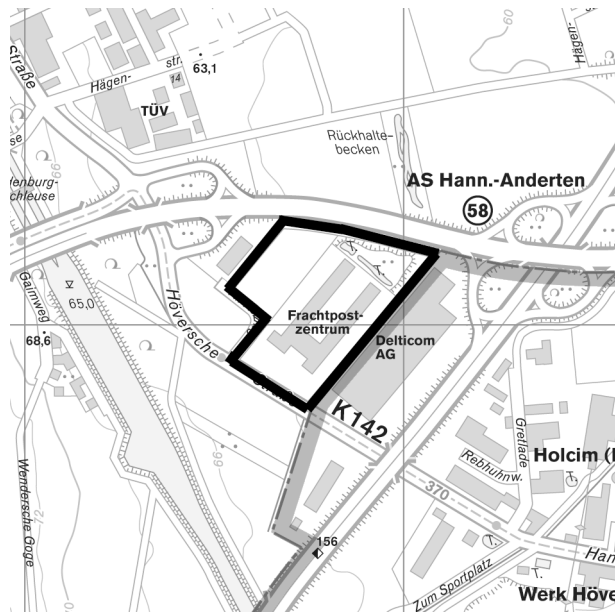
Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 1581, 1. Änderung - Frachtpostzentrum -

Stadtteil Anderten

Geltungsbereich:

Das **Plangebiet** wird begrenzt durch den Südschnellweg (B 65), die Stadtgrenze zur Stadt Sehnde zwischen B 65 und Höversche Straße, durch die Höversche Straße, durch die Straße Kleiner Holzhägen und durch den Graben östlich des Betriebsgrundstücks der Fa. Willenbrock.



Inhaltsverzeichnis:

Teil I - Begründung	3
1. Zweck des Bebauungsplanes	3
2. Örtliche und planungsrechtliche Situation	3
2.1 Örtlichkeit	3
2.2 Flächennutzungsplan / Bebauungspläne	3
3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen	4
3.1 Städtebauliches Konzept	4
3.2 Bauland	5
3.3 Grünfläche und Fläche für Maßnahmen	6
4. Verkehr und Erschließung	8
4.1 Verkehrsbelastung	8
4.2 Verkehrsflächen	9
4.3 Versorgung	9
5. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit	10
5.1 Schall	10
5.2 Naturschutz, Eingriffsregelung	11
5.3 Boden und Wasser	14
6. Gutachten	14
7. Kosten für die Stadt	14

Teil II - Umweltbericht	15
1. Einleitung	15
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	15
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	16
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	17
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	17
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz	18
2.2.1 Biotoptypen und Flora	18
2.2.2 Fauna	19
2.2.3 Zusammenfassende Bewertung	20
2.2.4 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes	20
2.3 Schutzgut Boden	21
2.3.1 Natürliche Bodenfunktion	21
2.3.2 Belastungen des Bodens	21
2.4 Schutzgut Wasser	22
2.5 Schutzgut Luft und Klima	22
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	23
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands	26
4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	26
4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	26
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
6. Zusätzliche Angaben	27
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten	27
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung	27
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

Teil I - Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Seit 1994 betreibt die Deutsche Post das Frachtpostzentrum Anderten. Das Projekt wurde bereits während der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 1581 genehmigt. Der Bebauungsplan Nr. 1581 trat dann 2005 in Kraft.

Seitdem hat sich das Frachtpostaufkommen deutlich erhöht. Die deutsche Post verfolgt nun das Ziel, die vorhandenen Frachtpostzentren (PZ) durch Veränderungen im Betriebsablauf intensiver zu nutzen, um so den Paketumschlag zu erhöhen. Für das Frachtpostzentrum Anderten wird ein Umsatz von maximal 40.000 Paketen pro Stunde (gegenüber zzt. 18.000) angestrebt. Dies soll ohne größere bauliche Erweiterungen der eigentlichen Betriebshalle erreicht werden. Allerdings werden größere Lager- und Rangierflächen auf dem Gelände erforderlich.

Weiterhin beabsichtigt die Post, auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück eine mechanisierte Zustellbasis (MechZB) zu errichten, in der die weitere Verteilung der Sendungen auf die einzelnen Zustellfahrzeuge abgewickelt wird. Die MechZB soll mit dem PZ unmittelbar verbunden sein, um Zwischentransporte einzusparen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1581 lassen eine solche Erweiterung der Betriebsflächen nicht zu. Größere Randbereiche der Grundstücke sind als private Grünfläche bzw. als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Außerdem sieht das Entwässerungskonzept bisher die Ableitung des Regenwassers in offenen Gräben vor. Um den erhöhten Paketumschlag an diesem Standort zu ermöglichen, sollen diese Flächen reduziert und die Gräben z.T. verrohrt werden.

Trotz dieser ökobilanziell nachteiligen Entwicklung ist die Beibehaltung und Weiterentwicklung des vorhandenen Frachtpostzentrums und die Ergänzung um die mechanisierte Zustellbasis an diesem Standort aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht sinnvoll. Neben der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze nutzt der Standort die Lagevorteile der überörtlichen Verkehrsanbindung an der Autobahn A7 bzw. B 65 einerseits und der Stadtnähe andererseits.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Örtlichkeit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1581 liegt im Dreieck zwischen der Autobahn A2, der Bundesstraße B65 und der Höverschen Straße. Die Stadtgrenze verläuft ca. 230 m westlich der Autobahn. Im Jahr 1996 wurden die Flächen von der Höverschen Straße bis an die Stadtgrenze mit Gewerbe- und Industriegebieten überplant und tlw. bebaut.

Der Bereich dieser 1. Änderung zum B-Plan Nr. 1581 umfasst das Grundstück des Frachtpostzentrums sowie die nordwestlich angrenzende Fläche, die bisher nicht bebaut ist und noch als Acker genutzt wird. Auf der im nordöstlichen Teil des Plangebietes ausgewiesenen Grünfläche befindet sich eine Mergelhalde, die mittlerweile ruderalisiert und z.T. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Ein Regenrückhaltebecken im Randbereich hat sich in den vergangenen Jahren zu einem geschützten Biotop entwickelt.

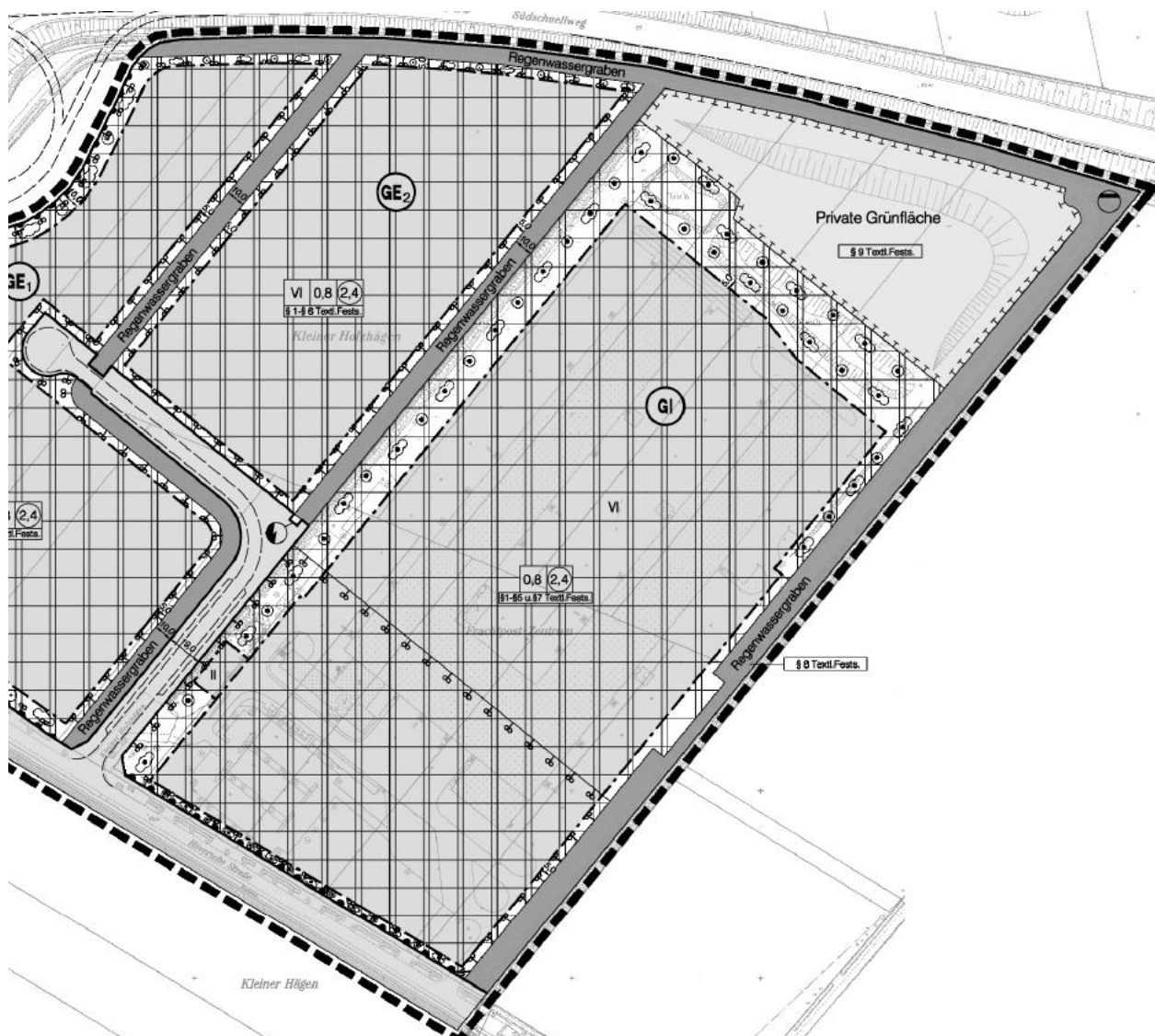
Auf der südöstlichen Fläche wird das Frachtpostzentrum betrieben. Gräben zur Regenwasserableitung verlaufen am Südostrand, am Nordrand und – außerhalb des Änderungsbereichs – am Nordwestrand des Gebiets.

2.2 Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Der Flächennutzungsplan stellt überwiegend gewerbliche Baufläche und – entlang der B 65 – allgemeine Grünfläche dar. Die Planung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der zurzeit geltende Bebauungsplan Nr. 1581 aus dem Jahr 2005 enthielt die planungsrechtliche Grundlage zum Betrieb des Frachtpostzentrums (PZ) sowie zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe im Gewerbegebiet Kleiner Holzhägen. Für das Gelände des PZ ist Industriegebiet (GI) festgesetzt, die weiteren Baugebiete sind als Gewerbegebiete (GE)

festgesetzt. Neben den bereits vorhandenen Gräben war bisher noch ein weiterer Regenwassergraben festgesetzt. Eine Mergelhalde, die im Zuge der Baudurchführung des Frachtpost-Zentrums zwischen Betriebsgelände und B 65 als Ausgleichsmaßnahme entstanden ist und die der Sukzession überlassen wurde, ist im geltenden B-Plan als private Grünfläche gesichert. Größere Randbereiche vor allem auf dem Betriebsgrundstück des PZ sind darüber hinaus bisher als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 1581

Südöstlich angrenzend befindet sich bereits auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Sehnde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 806 mit den Festsetzungen: Industriegebiet, GRZ 0,8 sowie Wasserfläche.

Weitere Bebauungsplangebiete befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

3.1 Städtebauliches Konzept

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1581 verfolgt das Ziel einer intensiveren Ausnutzbarkeit des vorhandenen Standortes für die Zwecke der Frachtpost. Dafür wird im Vergleich zur bisherigen Planung ein größerer Anteil an Betriebsflächen im Umfeld des PZ - Gebäudes benötigt. Zu diesem Zweck werden größere Bereiche der bisher für offene Gräben bzw. zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen zur betrieblichen Nutzung umgewidmet. Die dadurch entstehenden zusätzlichen Eingriffe werden z.T. in den Randbereichen, z.T. auf externen Flächen ausgeglichen.

3.2 Bauland

Sowohl die bisher bereits durch das PZ genutzte Fläche als auch die neu hinzukommende Fläche für die mechanisierte Zustellbasis (MechZB) werden als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Die Fläche des PZ war bisher bereits als GI festgesetzt. Entsprechend der Absicht der Post, die anderen Flächen des Änderungsbereichs für die mechanisierte Zustellbasis zu nutzen, soll auch hier GI festgesetzt werden. Die nächste Entfernung zu einem Wohngebiet in Anderten beträgt über 500 m, zum nächstgelegenen Wohngebiet in Höver über 1000 m. Die geplante Festsetzung korrespondiert mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Sehnde, die auf der südöstlich angrenzenden Fläche in ihrem Gebiet ebenfalls ein Industriegebiet festgesetzt hat. Das Plangebiet ist von der B 65 und der Autobahn A 7- beide in Hochlage- umgeben. Die isolierte Lage abseits von Wohnbebauung mit einer kurzen Verkehrsanbindung an die Fernstraßen rechtfertigt eine intensive gewerbliche Nutzung in diesem Bereich.

Das logistische Betriebskonzept der Post erfordert Abstellflächen in unmittelbarer Nähe der Verladetore des PZ. Daher ist es erforderlich, die Freibereiche außerhalb des PZ-Gebäudes zukünftig sehr viel intensiver als bisher als Abstellflächen für die Frachtcontainer (sog. „Wechselbrücken“) in Anspruch zu nehmen.

Gegenüber der bisherigen Festsetzung soll das GI an der Nordostgrenze des Frachtpostzentrums zu Lasten der Ausgleichsmaßnahme Mergelhalde um ca. 13,5 m vergrößert werden. An der Südostgrenze waren bisher ein Graben sowie eine Fläche mit Bindung für die Bepflanzung festgesetzt; in diesem Bereich soll die gewerblich nutzbare Fläche um ca. 12 m vergrößert werden. Der hier bereits vorhandene Graben soll zu diesem Zweck verrohrt werden (siehe Abschnitt 4.3). Es soll ein 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen und/ bzw. zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verbleiben.

Die Betriebsflächen sollen im Bereich der MechZB mit dem angrenzenden PZ verbunden werden, um zum einen den direkten Transport der Pakete über eine Förderbrücke zu ermöglichen und zum anderen weitere Abstellflächen zu ermöglichen. Darüber hinaus soll die Zufahrt zur gesamten Anlage vom Kleinen Holzhägen über das Grundstück der MechZB erfolgen, um für die periodisch auftretenden hohen Spitzen des Zielverkehrs Aufstellflächen bereit halten zu können. Ohne diese zusätzlichen Abstellflächen könnte die stark erhöhte Zahl der Sendungen an diesem Standort nicht mehr umgeschlagen werden.

Auch die bisher nordöstlich des PZ liegenden Gewässer zur Regenwasserspeicherung und zur Löschwasserversorgung müssen zu diesem Zweck verlegt werden.

Der bisher zwischen der vorhandenen Betriebsfläche und der noch nicht in Anspruch genommenen Gewerbefläche vorgesehene offene Graben zur Ableitung des Regenwassers soll nicht mehr hergestellt werden. Die entlang des Betriebsgeländes bisher festgesetzten und inzwischen auch realisierten Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden in diesem Bereich zurück genommen.

Entlang der Höverschen Straße (K142) soll die Grünzone vergrößert und aufgewertet werden, so dass das Industriegebiet mit seinen umfänglichen Stellplatz- und Lagerflächen von der Straße durch Bäume und Sträucher abgeschirmt wird. In diesem Bereich wird außerdem das Industriegebiet auf Kosten der bisherigen Verkehrsfläche erweitert. Auf die ursprünglich vorgesehenen Erweiterungsflächen, die beim Bau einer Stadtbahn erforderlich gewesen wären, kann verzichtet werden. Der Nahverkehrsplan der Region Hannover enthält keine Stadtbahnplanung in diesem Bereich.

Für den nördlichen Teil der Erweiterungsfläche wird die im B-Plan 1581 dort vorgesehene Festsetzung eines Gewerbegebietes zugunsten einer privaten Grünfläche zurück genommen, auf der die zu verlagernden Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und Löschwasserspeicherung sowie weitere Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durch die zusätzliche Versiegelung durch die Abstellflächen untergebracht werden können.

Sowohl für das Gewerbegebiet als auch für das Industriegebiet war bislang eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Das entspricht der Obergrenze gemäß BauNVO für Gewerbe- und Industriegebiete. Diese soll im Grundsatz weiterhin gelten.

Gemäß Baunutzungsverordnung darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Aufgrund der erforderlichen umfangreichen Rangier-, Stell- und Lagerflächen wird für diese Überschreitung durch Zufahrten, Rangierflächen, Lagerflächen und Nebenanlagen die Obergrenze mit 0,95 festgelegt. Da große Teile der Grundstücksflächen nun als private Grünflächen ausgewiesen werden, ist es vertretbar, für das verbleibende Industriegebiet diese hohe Obergrenze für die Versiegelung festzulegen. Die bisherige Festsetzung, dass mindestens 20 % der Flächen der Baugrundstücke im Plangebiet zu begrünen sind, ist nicht mehr Planungsziel.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl, die bisher mit 2,4 festgesetzt war, wird nun verzichtet. Ebenso entfällt die bisherige Festsetzung von maximal 6 Vollgeschossen. Stattdessen wird nun das Höchstmaß (Oberkante) für bauliche Anlagen ausgewiesen. In Industriegebieten entstehen häufig Zweckbauten, deren Dimension durch die Geschossflächenzahl bzw. Anzahl der Vollgeschosse nur unzureichend abgebildet wird. Der Bebauungsplan setzt nun eine maximale Höhe von 20 m über Borsteinanschlusshöhe fest.

Durch die Industriegebietsfestsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 1.200 m² möglich. Diese Konkurrenz am Stadtrand könnte gewachsene traditionelle Zentren in den benachbarten Stadtteilen bzw. Orten beeinträchtigen. Daher sollen entsprechend der städtebaulichen Ziele, der Bereitstellung von Flächen für produzierendes und dienstleistendes Gewerbe, und in Übereinstimmung mit dem städtischen Einzelhandelskonzept Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Aufgrund dieser Festsetzung könnte es zu nicht beabsichtigten Härten bei branchenüblich händlerisch tätigen, produzierenden und dienstleistenden Gewerbebetrieben sowie bei Handwerksbetrieben kommen. Daher soll der Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig sein, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

Für die oben genannten Flächen zum Anpflanzen und/ bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Höverschen Straße und der Stadtgrenze ist eine Pflanzdichte festgesetzt, um einerseits eine abschirmende Wirkung zu erreichen und andererseits eine Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erwirken. Je angefangener 100 m² sind mindestens ein standortheimischer Baum und fünf standortheimische Sträucher zu pflanzen und/bzw. zu erhalten

Zur Unterstützung der zuvor genannten Planungsziele sollen auf den Flächen, auf denen durch Planzeichen Bepflanzungen entstehen bzw. vorhandene Bepflanzungen erhalten werden sollen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach den landesrechtlichen Vorschriften hier zulässig wären, ausgeschlossen werden. Ausgenommen sollen hiervon Einfriedungen, Zufahrten, Standorte für Leuchten und bauliche Anlagen für die Regenrückhaltung sein.

Für die Bereiche außerhalb dieser Fläche sieht der Bebauungsplan das Pflanzen von 80 Bäumen vor. Diese Pflanzungen haben positive Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild und einen kleinen, aber durchaus wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Umwelt, ohne die Hauptnutzung erheblich einzuschränken.

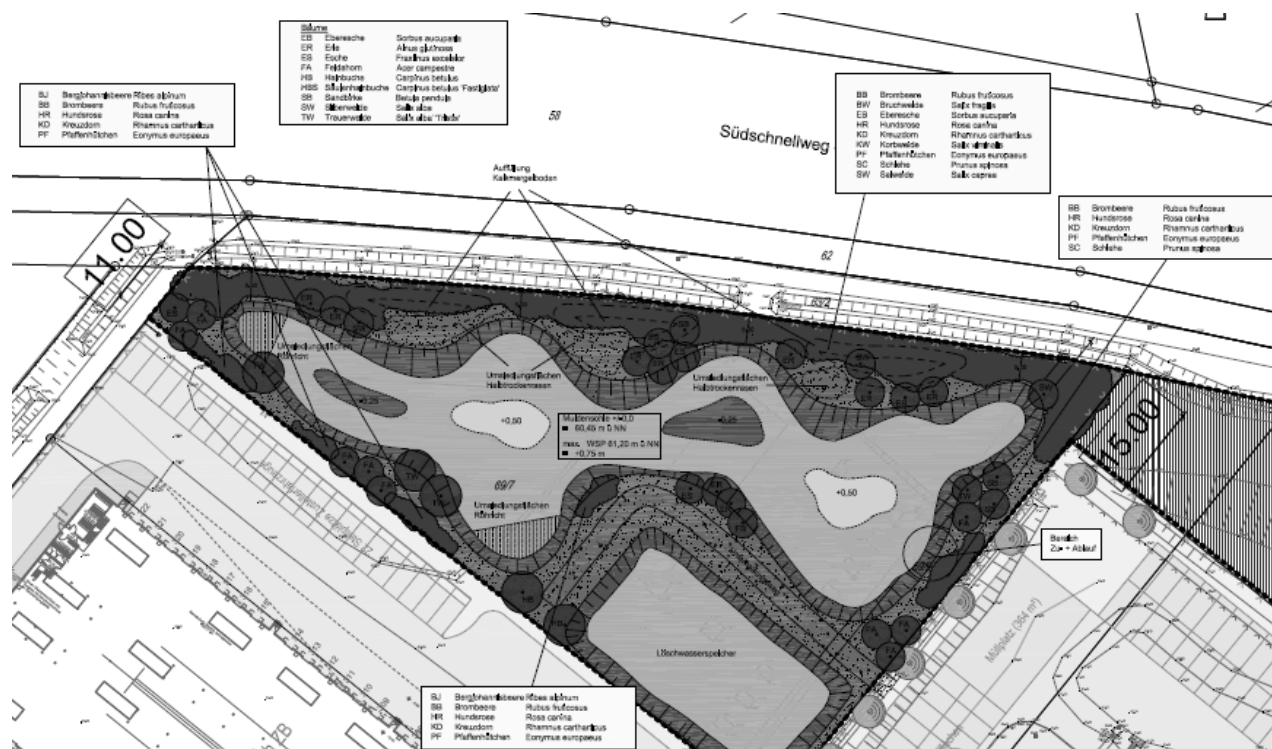
Im Plangebiet sind die Dachflächen, die eine Dachneigung von weniger als 20 Grad aufweisen, dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrüpfungspflicht können zugelassen werden, wenn sie im Widerspruch zum Nutzungszweck steht, wie z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke und zur Installation technischer Anlagen, bzw. sie zu einem technisch unangemessenen Aufwand führt, wie z. B. bei stützlosen, weitspannenden Hallen. Die Pflicht zur Dachbegrüpfung gilt nur für noch zu errichtende Gebäude.

3.3 Grünfläche und Fläche für Maßnahmen

Im Zuge der Baudurchführung des Frachtpost-Zentrums ist zwischen dem vorhandenen Betriebsgelände und B 65 eine Mergelhalde als Ausgleichsmaßnahme entstanden, die der Sukzession überlassen wurde. Wegen des anstehenden Mergelbodens stellt dieser Bereich mittlerweile einen Lebensraum für seltene und speziell angepasste Pflanzen und Tiere dar. Diese auch der Vermeidung von Eingriffen dienende Maßnahme soll deshalb weiter erhalten

werden. Der Bebauungsplan setzt diese Fläche erneut als private Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest und sichert ihren Erhalt zusätzlich durch eine textliche Festsetzung. Allerdings wird die Fläche im Südwesten zugunsten des Industriegebietes um einen ca. 13,5 tiefen Streifen verringert, um betrieblich erforderliche Rangier- und Lagerflächen im direkten Umfeld des PZ zu ermöglichen. Der die Fläche zurzeit abgrenzende Zaun soll auf die neue Grenze versetzt werden.

zum Ausgleich wird im nördlichen Teil des bisher noch nicht in Anspruch genommenen Gewerbegebietes deshalb zu Lasten des Baulandes eine weitere private Grünfläche ausgewiesen. Die Deutsche Post plant hier ein neues Regenwasserrückhaltebecken sowie ein Löschwasserreservoir für das zukünftig vergrößerte Betriebsgrundstück anzulegen. Die Ausgestaltung wird im Bebauungsplan konkret textlich festgesetzt, um einen Ausgleich für die Eingriffe, die durch die neuen Baurechte entstehen, und gleichzeitig einen Ausgleich für das verloren gehende gemäß §30 BNatSchG geschützte Biotop „Regenrückhaltebecken“ zu sichern (siehe Abbildung Freiflächenplan). Diese Maßnahmen werden dem Industriegebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.



Freiflächenplan für die westliche private Grünfläche

Auf der Fläche soll ein Regenrückhaltebecken entstehen, das als Erdbecken mit unregelmäßig geformter Uferlinie sowie unterschiedlich ausgebildeten Böschungsneigungen ausgestaltet wird. Es ist mit einer Gesamtfläche von ca. 3.500 m² und einem mittleren Wasserstandspegel von 0,75 m vorgesehen.

Die Gestaltung des Beckens folgt dem Ziel, eine naturnahe Gewässeranlage zu entwickeln, die mittelfristig einen ökologischen Wert erreichen wird, der dem des verloren gehenden Gewässerbiotops entspricht. Innerhalb der Wasserfläche sind Vertiefungen mit einer Tiefe von bis zu 1,00 m vorgesehen, um die Überwinterungsmöglichkeiten für Amphibien zu verbessern; weiter sind inselhafte Erhöhungen geplant, die der Standortvielfalt dienen.

Daneben ist ein Löschwasserreservoir geplant, das aus brandschutztechnischen Gründen in einer Größe von 200 m³ erforderlich ist. Es soll in einer Fläche von ca. 1150 m² untergebracht werden. Um diese Anlagen zu pflegen ist eine Zuwegung in wassergebundener Decke vorgesehen.

Die Flächen im Umfeld des Beckens sollen im Wege der natürlichen Sukzession zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer bis feuchter Standorte entwickelt werden. Diese sind mind. 1 x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren, um mittelfristig eine Aushagerung des Standortes zu befördern.

Zur räumlichen Gliederung und stellenweisen Beschattung werden in den Flächen Gehölzgruppen und Einzelbäume bzw. Baumgruppen standortheimischer Arten eingestreut. Es sind mind. 36 standortheimische Gehölze und 240 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zum größten Teil sollen diese in einem mindestens 5 m breiten, höhengestuftem Gehölzstreifen das Gelände gegenüber der stark befahrenen Bundesstraße B 65 abschirmen.

4. Verkehr und Erschließung

Über die Höversche Straße ist eine gute Anbindung an das Fernverkehrsstraßennetz gegeben. Die Verkehrsknoten B 65/Höversche Straße und Autobahn A7/Anschlussstelle Anderten sind beide geeignet, den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet aufzunehmen. Die laut Bundesfernstraßengesetz (§ 9 Abs. 1 FStrG) bestehenden Bauverbotszonen von 20 m längs der B 65, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, werden eingehalten. Innerhalb dieser Zone sind Hochbauten jeder Art und sonstige bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges nicht zulässig

4.1 Verkehrsbelastung

Durch die Erhöhung der Kapazität des Paketentrums (PZ) auf 40.000 Pakete pro Stunde sowie die Errichtung der Mechanischen Zustellbasis (MechZB) wird sich der Ziel- und Quellverkehr erheblich erhöhen. Um nachzuweisen, dass diese Verkehre an den Knotenpunkten abgewickelt werden können, um erforderliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Knotenpunkte aufzuzeigen und um zu prüfen, wie die Verkehre auf dem Grundstück abgefertigt werden können, ohne in den öffentlichen Verkehrsraum hinein zu stauen, wurde vom Büro IGS ein Verkehrsgutachten erstellt (Verkehrsuntersuchung im Zuge des Projektes „Paket 2012“ für den Standort Hannover, IGS, Neuss 16. August 2013)

Im Vergleich zur bisherigen Situation wird sich das LKW-Verkehrsaufkommen des Paketentrums von ca. 500 LKW pro Tag und Richtung an einem normalen Werktag (bzw. rund 640 LKW-Fahrten je Tag und Richtung an einem Starkverkehrstag) auf zukünftig maximal ca. 900 LKW je Tag und Richtung erhöhen. Hiervon werden rund 350 LKW-Fahrten je Tag und Richtung während der Nachtzeit erfolgen. Das Aufkommen der Zustellungsfahrzeuge („Sprinter“) bleibt erhöht sich durch den Bau der MechZB um 60 Fahrten je Tag und Richtung. Das durch die An- und Abfahrt der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erzeugte PKW-Fahrtenaufkommen erhöht sich von bisher 244 auf zukünftig 378 Fahrten je Tag und Richtung.

Für die zukünftige Verteilung der LKW-Ziel- und Quellverkehre aus dem Plangebiet (Paketzentrum) geht der Gutachter von einer Verteilung aus, die sich ganz überwiegend in Richtung der BAB 7 orientiert. (2% K 142 in Richtung Süden nach Sehnde-Höver, 4% B 65 in Richtung Westen, 1% in Richtung Norden nach Hannover-Misburg und 93% B65 in Richtung Osten zur Autobahn 7).

Am 2. Dezember 2014, einem Starkverkehrstag in der Vorweihnachtszeit, wurden die tatsächlichen Verkehrsströme des Schwerverkehrs an der Einmündung Kleiner Holzhägen erneut gezählt, um die Annahmen für die Verkehrsmengen und die Verkehrsverteilung zu überprüfen. Es wurde ein Ziel- und Quellverkehr des Frachtpostzentrums von rd. 700 Lkw je Richtung ermittelt. Ein ca. 10-prozentiger Anteil des durch das Plangebiet erzeugten Schwerverkehrs ist über die K 142 in Richtung Höver gefahren. Für die weitere Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Knoten wird entsprechend der Verkehrsuntersuchung vom 16.8.2014 dennoch von der dort prognostizierten Verteilung ausgegangen. Diese langfristig vorgesehene Routenverteilung der Post stellt aus verkehrlicher Sicht den ungünstigeren Fall dar, der der Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Knoten zugrunde gelegt werden soll, um auf der sicheren Seite zu sein.

Die Verkehrsmengen wurden stundenweise erfasst, da die Spitzenstunden des Verkehrsaufkommens des Paketentrums in anderen Zeitbereichen liegen als die des Gesamtverkehrs. Deshalb erfolgte eine zusätzliche Betrachtung der Knotenstrombelastungen innerhalb dieser Zeiten.

Im Ergebnis kommt das Gutachten zu der Feststellung, dass unter der prognostizierten Belastung an den Knotenpunkten während der Spitzenstunden eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität erreicht wird. Am Knotenpunkt Höversche Straße / Kleiner Holzhägen empfiehlt

der Gutachter aus Verkehrssicherheitsgründen die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens. Aufgrund der benachbarten Lichtsignalanlagen an den Rampen zur B65 ist damit zu rechnen, dass die Fahrzeuge im Pulk an diesem Knotenpunkt eintreffen. Daher sollte der Linksabbiegestreifen mindestens für drei Lkw ausreichen. Es wird eine Aufstelllänge von 60 m empfohlen.

In der Verkehrsuntersuchung wird auch der interne Umlauf der LKW untersucht. So sind für den Zielverkehr große Aufstellflächen vorgesehen. Für die anliefernden LKW werden ausreichend Wartepplätze (auch über Nacht) auf dem Betriebsgelände vorgesehen.

4.2 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Kleiner Holzhägen, die unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung liegt und zurzeit als Baustraße existiert. Die im Bebauungsplan 1581 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert. Die Ausbauplanung für die Straße kann innerhalb dieser festgesetzten Verkehrsfläche an die höheren Ansprüche angepasst werden.

Im Bereich der Einmündung Kleiner Holzhägen ist es nach dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens erforderlich, die Höversche Straße für einen Linkabbieger zu erweitern. Diese Ausweitung soll nach Süden erfolgen. Dafür ist auf einer Länge von ca. 200 m der Straßenseitengraben in die benachbarte Ackerfläche zu verlegen. Die Straße verbleibt in den vorhandenen Grundstücksgrenzen. Hierfür wird ein gesondertes straßenrechtliches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Von der Höverschen Straße sollen keine Einzelgrundstücke erschlossen werden. Diese aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderliche Maßnahme war bereits in der bisherigen Planung enthalten und soll nun erneut durch die Festsetzung „Bereich ohne Zu- und Abfahrt“ sichergestellt werden.

Die Anbindung des Plangebietes durch den Personennahverkehr ist durch die Buslinien 370, 370 (Haltestelle Kleiner Holzhägen) gegeben.

4.3 Versorgung

Das Plangebiet liegt in einem entwässerungstechnisch schwer erschließbaren Gebiet, insbesondere für die Regenentwässerung.

Zurzeit setzt der Bebauungsplan Nr. 1581 zwei offene Gräben am Südost- und Nordwestrand der Betriebsfläche des Frachtpostzentrums fest. Nur der südöstliche Graben ist bereits hergestellt. Dieser Graben auf dem Grundstück des Frachtpost-Zentrums an der Stadtgrenze zu Sehnde ist mit den Betriebsabläufen und Flächenansprüchen an Stellplätze und Rangiervorgänge nicht vereinbar. Daher soll dieser Graben zum Teil verrohrt werden. Stattdessen wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, in dem die seinerzeit als Ausgleichsmaßnahme angepflanzten Bäume, die Teil der Eingrünung des Betriebsgrundstückes sind, erhalten werden können. Damit wird gleichzeitig ein ausreichender Abstand der Betriebsflächen zum parallel verlaufenden Graben auf Sehnder Stadtgebiet gehalten. Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren ist nicht erforderlich, weil der Graben kein Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes ist. Im nördlichen Bereich bleibt die bisherige Festsetzung bestehen.

Der nordwestliche Graben ist bisher noch nicht angelegt worden. Auf diesen Graben soll nun zugunsten einer erweiterten Betriebsfläche verzichtet werden. Die Abführung des Regenwassers muss vom Eigentümer auf andere Weise gewährleistet werden.

Aufgrund des natürlichen Geländegefälles muss das anfallende Regenwasser von Südwesten nach Nordosten dem vorhandenen Grabensystem nördlich der B 65 zugeleitet werden, welches im Einzugsbereich des Vorfluters Wietzegraben liegt. Da der Wietzegraben jedoch nur eine ganz geringe Aufnahmefähigkeit besitzt, müssen große Regenwassermengen in einem vorhandenen Becken nördlich der B 65 zurückgehalten werden. Gleichzeitig gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet für Grundstücke über 2.000 m² Grundstücksfläche eine Abflussbeschränkung von 60 l/s ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das Grabensystem einzuleiten. Das bisher auf dem

Grundstück des PZ vorhandene Becken wird aus betrieblichen Gründen zukünftig für Rangier- und Lagerflächen benötigt. Deshalb wird in der westlich angrenzenden privaten Grünfläche ein Standort für ein neues Regenrückhaltebecken geschaffen. (vgl. 3.3) Das anfallende Regenwasser wird in diesem neuen Becken gesammelt und entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben zurückgehalten. Aufgrund der vorgesehenen Drosselung des Abflusses wird das natürliche Oberflächengewässersystem voraussichtlich nicht in seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit beeinträchtigt.

Beim Graben „Drenscheweg“ (südlich parallel zur B 65) handelt es sich um ein vorhandenes Gewässer III. Ordnung. Der Drenscheweg selbst wird zur Unterhaltung des Grabens benötigt und deswegen wie bisher der Fläche für die Wasserwirtschaft als Betriebsweg zugeschlagen.

Die Schmutzwasserentwässerung ist über ein Pumpwerk und eine Druckleitung bis in die Hängenstraße in Anderten sichergestellt. Durch die im Bebauungsplan erfolgte Kennzeichnung durch Symbol ist die bestehende Pumpstation planungsrechtlich berücksichtigt. Die Schmutzwasserkanäle, wie z. B. für das Frachtpost-Zentrum, sind größtenteils vorhanden. Für das noch nicht in Anspruch genommene Bauland sind noch Ergänzungen im Schmutzwasserkanalnetz bis zum Pumpwerk notwendig. Die Kanäle können innerhalb der vorgesehenen Betriebswege der Regenwassergräben verlegt werden.

Für die Verlegung der übrigen Versorgungsleitungen stehen die im Bebauungsplan Nr. 1581 ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen zur Verfügung. Zur Sicherung der Elt-Versorgung ist eine Trafostation im Bereich Kleiner Holzhägen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden.

5. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit

Dem Entwurf eines Bauleitplans ist im Aufstellungsverfahren ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen, in dem die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Aufgabe einer Umweltprüfung (UP) ist es, alle schutzgutbezogenen Informationen darzustellen und zu bewerten, die zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung erforderlich sind. Auf diese Weise sollen die mit dem Vorhaben verbundenen Risiken dargestellt und eingeschätzt werden. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung angefügt.

Hier im ersten Teil der Begründung werden ergänzend dazu nochmals die wesentlichen abwägungserheblichen Gegebenheiten ausgeführt.

5.1 Schall

Verkehrsimmissionen

Das Plangebiet ist großflächig von Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der B 65, der Höverschen Straße (K 142) sowie auch von der BAB A 7 belastet. Die Verkehrsdaten weisen Belastungszahlen von 37.100 Kfz/24h für die B 65 und 57.800 Kfz/24h für die BAB A 7 aus. Für die Höversche Straße ist von 5.000 Kfz/ 24 h auszugehen. Damit bleiben die tatsächlichen Werte weit hinter den bei Aufstellung des B-Plans Nr. 1581 angenommenen Werte von 7.000 Kfz/ 12 h zurück.

Der Schallimmissionsplan 2009, der auf diesen Grundlagen basiert, stellt für das Plangebiet den Lärmpegelbereich von 60-65 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts dar. Im Nahbereich der B 65 und der Höverschen Straße liegen die Werte noch um bis zu 5 dB(A) darüber.

Der Orientierungswert gemäß Beiblatt zur DIN 18005 für Gewerbegebiet liegt tags bei 65 dB(A); für Industriegebiet ist kein Orientierungswert angegeben. Industriegebiete können grundsätzlich als weniger empfindlich angesehen werden.

Damit werden die anzustrebenden Orientierungswerte, der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von 65 dB(A) für Gewerbe- und 70dB(A) für Industriegebiet durch die einwirkenden Verkehrsimmissionen eingehalten. Da im Plangebiet ein Gewerbe- und ein Industriegebiet vorgesehen sind, von denen auch ein Störpotenzial ausgeht, ist diese Situation mit den geplanten Festsetzungen vereinbar.

Gewerbliche Immissionen

Daneben entstehen Geräuschbelastungen aus Zu- und Abfahrtverkehren sowie aus innerbetrieblichen Verkehrsbewegungen. Betroffen sind gewerbliche Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches.

Wohnnutzungen sind nicht betroffen, da die nächstgelegenen Wohngebiete im Stadtteil Anderten in erheblicher Entfernung nördlich der B 65 bzw. östlich der Autobahn in Höver liegen.

Auf Grund der Ergebnisse der aktuellen Verkehrsuntersuchung ist damit zu rechnen, dass die gegebenen Belastungen nicht erheblich verstärkt werden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die nächstliegenden Wohnbebauungen durch die geplante Intensivierung der gewerblichen Nutzungen und damit verbundenen steigenden Verkehrs- und Lärmbelastungen nicht erheblich zusätzlich belastet werden.

5.2 Naturschutz, Eingriffsregelung

Das bisherige Konzept des Gewerbe- und Industriegebietes sah eine Entwässerung durch offene Regenwassergräben vor. Nordöstlich des Frachtpostzentrums war eine Mergelhalde, die im Zuge der Baudurchführung des Frachtpost-Zentrums zwischen Betriebsgelände und B 65 als Ausgleichsmaßnahme entstanden ist, als private Grünfläche festgesetzt. Rund um das vorhandene Frachtpostzentrum waren bisher Flächen mit Bindung für die Bepflanzung festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind zwischen dem Gebäude und der privaten Grünfläche ein Löschwasserreservoir sowie ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Letzteres weist die Qualität eines geschützten Biotops gemäß §30 BNatSchG auf.

Die neue Planung sieht nun eine Reduzierung der privaten Grünfläche und der Flächen mit Bindung für die Bepflanzung, in der auch das Regenrückhaltebecken und das Löschwasserreservoir liegen, vor. Der Bestand an Flora und Fauna sowie die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht im Abschnitt 2.2 erläutert.

Die Grünstrukturen sollen, soweit es die betrieblichen Abläufe erlauben, erhalten bleiben. Dazu sieht der Bebauungsplan den Erhalt eines 5 m breiten Grünstreifens entlang der Stadtgrenze vor. Zahlreiche zwischenzeitlich große Bäume haben hier ihren Standort und werden so erhalten. Der bisher vorhandene Graben, der der Entwässerung des Grundstücks dient, soll dagegen weitgehend verrohrt werden (s.4.3). Weiterhin wird dieser Grünstreifen auch entlang der Höverschen Straße geführt und im Vergleich zur bisherigen Festsetzung noch verbreitert, so dass die hier vorhandenen Grünstrukturen weitgehend erhalten und z.T. noch ergänzt werden.

Im bisher rechtskräftigen B-Plan Nr. 1581 ist im nordöstlichen Bereich innerhalb einer privaten Grünfläche eine bereits vorhandene Maßnahme zum Ausgleich („Aufschüttung einer Mergelhalde und Umwandlung in Sukzessionsfläche“) planerisch gesichert. Diese Ausgleichsfläche hat sich seitdem weiter entwickelt und soll im Grundsatz erhalten werden. Die Grenze wird allerdings am Südrand um ca. 13,5 m zugunsten des Industriegebietes zurück genommen. Der Bewuchs hat sich mittlerweile zu einem jungen Wald entwickelt. Durch Ausbildung eines neuen Waldrandes im Süden wird diese Waldfunktion erhalten. Die entfallende Waldfläche in einer Größe von ca. 2300 m² wird auf der externen Ausgleichsfläche „Am Stehbrink“ kompensiert. Die Fläche ist ca. 9.366 m² groß und grundsätzlich für eine Waldentwicklung geeignet. Sollte sich innerhalb von 5 Jahren keine eindeutige Waldentwicklung zeigen, wird die Stadt Hannover Initialpflanzungen auf der externen Kompensationsfläche durchführen.

Ein Großteil der Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Geltungsbereich dieser 1. Änderung liegen, war bereits zuvor durch die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1581 zulässig. Für diese Eingriffe sind bereits Maßnahmen zum Ausgleich im Teil B des Bebauungsplans 1581 festgesetzt. Die Zuordnung dieser Ausgleichsmaßnahmen bleibt von dieser Änderung unberührt.

Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft ergibt gleichwohl einen erheblichen zusätzlichen Eingriff, der ausgeglichen werden muss. Als Ausgleichsmaßnahme vor Ort trifft der Bebauungsplan die unter Abschnitt 3.3 detailliert beschriebenen Festsetzungen in der neuen privaten Grünfläche, die auch das neue Regenrückhaltebecken einschließt, welches als Ersatz

für das aufzugebende geschützte Biotop dient. Diese Maßnahme wird dem Industriegebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Weitere textliche Festsetzungen gelten innerhalb des GI und bewirken einen Beitrag zum Ausgleich der zusätzlichen Eingriffe an ihrem Entstehungsort:

- Für neu zu errichtende Gebäude wird eine Dachbegrünung festgesetzt.
- Durch die Festsetzung der Pflanzdichte in den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern wird eine Eingrünung des Industriegebietes in den Bereichen ermöglicht, die nicht für Betriebszwecke benötigt werden.
- Außerdem sieht der Bebauungsplan das Pflanzen von insgesamt weiteren 80 Bäumen außerhalb dieser Flächen für zum Anpflanzen und Erhalten vor.

Diese Maßnahmen bilden neben der positiven Auswirkung auf Stadt- und Landschaftsbild auch einen kleinen, aber durchaus wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Umwelt. Hierdurch können die kleinklimatischen Verhältnisse verbessert werden, Regenwasser wird durch die Dachbegrünung verzögert abgeleitet und es entstehen Standorte für zahlreiche Pflanzen und Tiere.

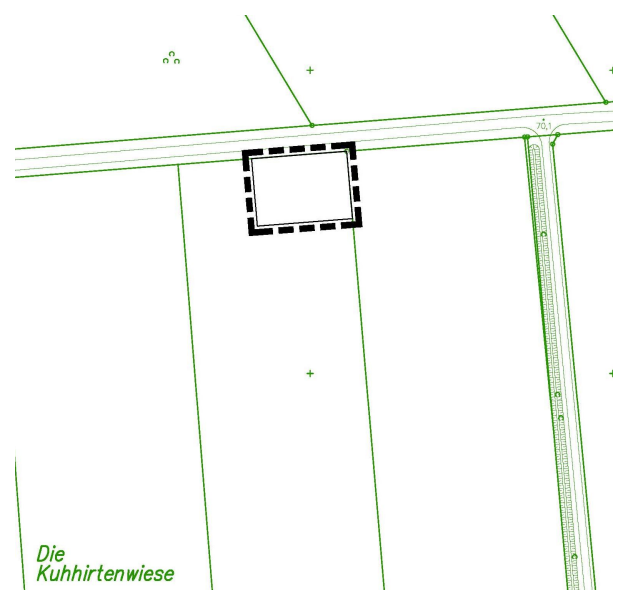
Diese Maßnahmen reichen nach der Bilanzierung für eine Kompensation der Planung jedoch nicht vollständig aus. Für den Ausgleich soll daher auf das Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover zurückgegriffen werden. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die bereits umgesetzt wurden, jedoch noch keinen Planungen, durch die Eingriffe verursacht wurden, zugeordnet sind.

Der östliche Teil der Flurstücke 33 und 34, Flur 22, Gemarkung Anderten (Am Stehbrink) liegt ca. 200 m nördlich der Autobahnraststätte Wülferode und ist von intensiv genutzten Ackerflächen in Stillgewässer und Sukzessionsfläche umgewandelt worden.

Der nördliche Teil des Flurstücks 53/1 Flur 5, Gemarkung Wülferode (Kuhhirtenwiesen) wurde von Acker in Extensivgrünland umgewandelt. Beide Flächen sind durch den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.08.2008 (Drs-Nr: 0850/2008) dem Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover zugeordnet worden. Diese Flächen von ca. 9.366 m² (Am Stehbrink) und 673 m² (Kuhhirtenwiese) werden dem Industriegebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.



Ausgleichsfläche Stehbrink



Ausgleichsfläche Kuhhirtenwiese

Schließlich sind im Bebauungsplan Nr. 1764 die Flächen E und F als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dem Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover zugeordnet mit der Maßgabe gemäß textlicher Festsetzung §9 (2), dass diese Flächen von bislang intensiv genutzten Ackerflächen in extensives Grünland umgewandelt werden



Ausgleichsflächen E und F aus B-Plan 1764

Von diesen Flächen mit Maßnahmen wird die Fläche Teil F komplett in Größe von 13.581 m² und der nördliche Teil der Fläche Teil E in Größe von 8.476 m² in diesem Verfahren dem Industriegebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Auf der Fläche im westlichen Plangebiet, auf der die Baurechte zwar bereits bestehen, aber bisher noch nicht in Anspruch genommen wurden, wurde ein Revier der Feldlerche festgestellt, diese gilt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützt. Vor Baubeginn ist daher die Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme („CEF-Maßnahme“) zur Sicherung eines Ausweichhabitats erforderlich. Mit der Region Hannover (untere Naturschutzbehörde) wurde abgestimmt, dass diese Maßnahme im Zuge der „Renaturierung der Bruchriede“ ca. 6 km südwestlich des Eingriffsgebietes im Gebiet der Stadt Laatzen auf einer Teilfläche des Gewässerrandstreifens erfolgt. Es handelt sich um das Flurstück 38/2, Flur 1, Gemarkung Müllingen. Eine entsprechende Vereinbarung zur dauerhaften Pflege wird zwischen der Post und dem Eigentümer der Parzelle, dem Gewässer- und Landschaftspflegeverband Mittlere Leine, abgeschlossen.

Eine Bebauung des nach § 30 BNatSchG geschützten Regenrückhaltebeckens setzt eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG voraus, die nur zulässig ist, wenn in räumlicher Nähe ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann (Ausgleich von Beeinträchtigungen). Dieser Ersatz wird durch Neuanlage von Löschwasserteich und Regenrückhaltebecken in der westlichen privaten Grünfläche gesichert. Die für die Regenrückhaltung und Löschwasserbevorratung erforderlichen Becken sind naturnah mit besonders flachen und breiten Uferzonen auszuformen. Damit werden die Voraussetzungen für Gewässerbiootope geschaffen, in denen sich ähnlich wertvolle Lebensgemeinschaften aus angepassten Tier- und Pflanzenarten entwickeln können, so dass mittelfristig ein gleichwertiger Ersatz für die verloren gehenden, hochwertigen Biotope geleistet werden kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Amphibienarten, die derzeit das RRB und den Löschteich als Sommerlebensraum nutzen, selbständig einwandern und die neuen Gewässer in Besitz nehmen werden.

Durch diese Maßnahme kann die Beeinträchtigung des bisherigen Regenrückhaltebeckens in funktionaler Hinsicht und in räumlicher Nähe zum Eingriffsort ausgeglichen werden. Auf dieser Grundlage werden die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gemäß §30 (4) BNatSchG zur Verlagerung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Landeshauptstadt Hannover hat die Ausnahmegenehmigung bei der Region Hannover (untere Naturschutzbe-

hörde) beantragt, diese wurde in Aussicht gestellt. Die formelle Genehmigung ist Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplans. .

5.3 Boden und Wasser

Aussagen zu den natürlichen Bodenfunktionen, zu Oberflächengewässern und Grundwasser sind im Umweltbericht im Abschnitt 2.3 enthalten.

Hinweise auf mögliche Altlasten liegen nicht vor.

Bodenfunde im Misburg-Anderter Bereich lassen es möglich erscheinen, dass auch im Plangebiet archäologische Bodenfunde gemacht werden (z. B. bronzezeitlich/frühmittelalterliche Grabstätten/Urnengräber). Um mögliche archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch Bauvorhaben entsprechend den Bestimmungen des § 6 (3) NDSchG sach- und fachgerecht dokumentieren und bergen zu können, ist sicherzustellen, dass der Beginn von Erdarbeiten zwei Wochen zuvor schriftlich bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hannover angezeigt werden.

Kampfmittel

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg Bombeneinschläge im Plangebiet auf. Aus Sicherheitsgründen wird eine Oberflächensondierung notwendig. Der Grundstücksbereich des Frachtpost-Zentrums wurde bereits durch Sondierungen teilbereinigt bzw. Blindgänger geräumt.

Für den westlichen Teil werden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

6. Gutachten

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die folgenden Gutachten und Untersuchungen erstellt. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen werden seitens der Landeshauptstadt Hannover mitgetragen und für die Ermittlung, Bewertung und Abwägung der Planungsziele verwendet.

- Verkehrsuntersuchung im Zuge des Projektes „Paket 2012“ für den Standort Hannover, IGS, Neuss 16.August 2013,
- Verkehrserhebung Hannover DHL, Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 08.12.2014
- Faunistisches Gutachten in Rahmen der Erweiterung des Postfrachtzentrums in Hannover-Anderten, Abia, Neustadt, Dezember 2013,
- Bauvorhaben Paketzentrum 40k – Projektpaket 2012 – Landschaftsplanerische und artenschutzrechtliche Beurteilung - Biotoptypen – Pflanzenarten, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover, 25.März.2014,
- Artenschutzrechtliche Maßnahme Feldlerche, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover, 02.Dezember 2014,
- Antrag auf Ausnahme nach §30 Abs.3 BNatSchG von den Bestimmungen des §30 BNatSchG, , Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover, 02.Dezember 2014.

7. Kosten für die Stadt

Für die Stadt sollen keine Kosten aus der Änderung der Festsetzungen entstehen. Die Kosten, die durch einen gegebenenfalls erforderlichen Ausbau von Straßen bzw. Knotenpunkten entstehen, müssen vom Verursacher getragen werden.

Teil II - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15,08 ha. Es liegt südöstlich der bebauten Flächen von Hannover-Anderten und grenzt unmittelbar an das Gebiet der Stadt Sehnde, Stadtteil Höver.

Es wird durch die Bundesstraße B 65, die Höversche Straße und den Hannoverschen Graben, der zugleich Stadtgrenze nach Sehnde ist, begrenzt.



Die überplanten Flächen werden zum größten Teil bereits von der Deutschen Post als Betriebsgelände für das Frachtpostzentrum 30 Hannover-Anderten (PZ 30) genutzt. Der nordwestliche Teil wird derzeit noch als Ackerland bewirtschaftet. Am Nordrand der vorhandenen Bebauung wurden ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken sowie ein foliengedichtetes Kleingewässer errichtet, in dem Löschwasser bevorratet wird.

Im Änderungsbereich sind bisher Industriegebiete (GI) sowie Gewerbegebiete (GE) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für die verbleibenden 20 % der Baugrundstücke ist festgesetzt, dass diese zu begrünen sind; teilweise mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. das Erhalten von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.

Aufgrund der ständig steigenden Nachfrage nach Paketdienstleistungen soll die Kapazität des Logistik-Standortes gesteigert werden. Für den damit verbunden wachsenden Bedarf an Transporten, Fahrzeugen und Verteilung sind weitere Bewegungs- und Stellplätze erforderlich. Auf der nordwestlichen Fläche soll die MechZB errichtet werden. Das Regenwasserrückhaltebecken sowie das Löschwasserreservoir sollen auf die nordwestliche Fläche direkt an der B65 verlagert werden (siehe Kap. 1 bis 3 der Begründung).

Am Ostrand ist der sogenannte Hannoversche Graben als Gewässer festgesetzt, der über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus Entwässerungsaufgaben erfüllt. Parallel dazu verläuft ein Gehölzstreifen, der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 1a BauGB zu erhalten ist.

Am Nordrand sowie in Südwest-Nordost-Richtung zwischen Frachtpostzentrum und der MechZB sind Entwässerungsgräben festgesetzt. Letzterer wurde bisher nicht realisiert, da eine Bebauung der nordöstlichen Fläche noch nicht erfolgte.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb des Änderungsgebietes durchgeführt werden. Vor diesem Hintergrund wird eine nördlich der B 65 gelegene landwirtschaftliche Fläche als zusätzliche Fläche mit Maßnahmen für den Ausgleich überplant.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

In Bauleitplanverfahren sind grundsätzlich die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt nach § 1 Abs. 5 und 7 sowie § 1a BauGB zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltauswirkungen des Bauleitplans im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und zu bewerten. Zudem ist nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG in Bauleitplanverfahren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt vor, das mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verfolgt das Umweltschutzziel, alle wesentlichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes mit dem Ziel zu kompensieren, Verschlechterungen des Zustands von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dabei erfolgt die Eingriffsregelung anhand einer rechnerischen Bilanzierung nach den Maßgaben des „Bewertungsmodell für Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Hannover-Modell EiBe“ (Hannover Mai 1995).

Mit dieser Planung wird ermöglicht, das ansässige Frachtpostzentrum an die veränderten Anforderungen und Kapazitäten anzupassen.

Bei der Planung sind bestimmte Beeinträchtigungsverbote für nach § 44 Abs. 1 BNatSchG besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu berücksichtigen. Das betrifft sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sofern die Verwirklichung der Planung zu einer verbotenen Handlung führen kann, ist grundsätzlich eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 BNatSchG erforderlich.

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und den dazugehörigen Verordnungen sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Für bestimmte Anlagen sind besondere Anforderungen und Genehmigungserfordernisse festgelegt.

Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist in diesem Rechtssetzungsverfahren ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ als Orientierungshilfe zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Das unabgestimmte Entwicklungskonzept für Naturschutz und Landschaftspflege sah für das Plangebiet einen Bereich für den Ackerwildkrautschutz mit erweitertem Saum vor. In dem daraus entwickelten **Landschaftsplan Kronsberg** aus dem Jahr 1993 ist für das Gebiet gewerbliche Baufläche dargestellt. Dem entsprechend hat sich das Gebiet auch entwickelt.

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LRP 2013) bildet die o.g. Schutzgebiete ab. Für das Plangebiet selbst werden keine planerischen Aussagen getroffen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 stellt das Plangebiet nachrichtlich als vorhandener oder bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dar.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG H 20 Gaim – Bockmer Holz, das sich weiträumig nach Süden und Südosten bis über die Autobahnen A 7 und A 37 erstreckt. Teilweise ist dieses überlagert durch das Natura 2000-Gebiet FFH 108. Darin eingebettet befindet sich südöstlich zwischen der BAB A 7 und dem Mittellandkanal das NSG HA 165 „Gaim“. Diese Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das innerhalb des Plangebietes gelegene Regenwasserrückhaltebecken unterliegt aufgrund seiner naturnahen Ausprägung dem Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme Mergelhalde nördlich außerhalb des Postfrachtzentrums (private Grünfläche) ist im Wege der natürlichen Sukzession ein Pionierwald entstanden, der den Bestimmungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldG 2009) unterliegt.

Sonstige Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht bzw. sind im Plangebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Räumlich wurden die Untersuchungen, soweit fachlich gerechtfertigt, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1581, 1. Änderung „beschränkt“. Es wird dabei ein besonderes Augenmerk auf die Themen Schallschutz, Naturschutz und Artenschutz gelegt.

Der Untersuchungsumfang wurde mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün (Stadt Hannover) abgestimmt. Wesentliche Grundlage für die Bewertung der aktuellen Situation der Umweltschutzgüter sind die im Plangebiet und den angrenzenden Flächen vorgefundenen Biotoptypen. Diese wurden im Wege verschiedener örtlicher Begehungen, März, Mai und Juni sowie Juli, August und September 2013 und im April und Juni 2014 erfasst.

Die Untersuchungen wurden im Rahmen von Fachgutachten durchgeführt und unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften erarbeitet. Die Stadt hat die eingeholten Gutachten geprüft und nachvollzogen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet ist großflächig von Lärmimmissionen aus dem Verkehr auf der B 65 und der Höverschen Straße (K 142) sowie in eingeschränktem Maße vermutlich auch von der BAB A 7 belastet. Die Verkehrsdaten weisen Belastungszahlen von 37.100 Kfz/24h für die B 65 und 57.800 Kfz/24h für die BAB A 7 aus. Für die Höversche Straße ist von 5.000 Kfz/ 24 h auszugehen. Damit bleiben die tatsächlichen Werte weit hinter den bei Aufstellung des B-Plans Nr. 1581 angenommenen Werte von 7.000 Kfz/ 12 h zurück.

Aufgrund dieser Daten liegt das Plangebiet weitgehend im Lärmpegelbereich von -60-65 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts. Im Nahbereich der B 65 und der Höverschen Straße liegen die Werte noch um bis zu 5 dB(A) darüber.

Der Orientierungswert gemäß Beiblatt zur DIN 18005 für Gewerbegebiet liegt tags bei 65 dB(A); für Industriegebiet ist kein Orientierungswert angegeben. Industriegebiete können grundsätzlich als weniger empfindlich angesehen werden. Die schalltechnische Situation ist daher mit dem Gebietscharakter eines Industriegebietes vereinbar.

Daneben entstehen erhebliche Geräuschbelastungen aus Zu- und Abfahrtverkehren sowie aus innerbetrieblichen Verkehrsbewegungen. Betroffen sind gewerbliche Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches.

Wohnnutzungen sind nicht betroffen, da die nächstgelegenen Wohngebiete im Stadtteil Anderten in erheblicher Entfernung nördlich der B 65 bzw. östlich der Autobahn in Höver liegen.

Bewertung zu 2.1

Auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass die nächstliegenden Wohnbebauungen durch die geplante Intensivierung der gewerblichen Nutzungen und damit verbundenen steigenden Verkehrs- und Lärmbelastungen nicht erheblich zusätzlich belastet werden.

Andere die Gesundheit des Menschen beeinträchtigende Belastungen sind nicht ersichtlich.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

2.2.1 Biotoptypen und Flora

Das Plangebiet liegt im nördlichen Einflussbereich des Kronsberges im Naturraum Kirchröder Hügelland, dessen ursprüngliche Vegetationsbedeckung aus Eichen-Hainbuchen- und/ oder Buchenmischwäldern wegen hoher Bodenfruchtbarkeit überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gewichen ist.

In der Umgebung des Plangebietes im Randbereich der Landeshauptstadt Hannover sind vor allem gewerbliche Flächen und eine Vielzahl von Verkehrsanlagen, aber auch noch landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden.

Aufgrund der seltenen Bodenverhältnisse und der natürlichen Sukzession haben die Biotoptypen charakteristische Entwicklungsstadien erlangt und bieten damit auch Lebensraum für geschützte Pflanzenarten die nachfolgend dokumentiert werden. Daher wurde im Zuge der Aufnahme der Biotoptypen ein besonderer Schwerpunkt auf die Erfassung von gefährdeten Pflanzenarten gelegt, die sich charakteristischerweise auf diesen Standorte finden.

Das Plangebiet wird von intensiv gewerblich genutzten Flächen und Verkehrsflächen dominiert. Auf dem westlichen Teil wurden die ausgewiesenen Baurechte noch nicht in Anspruch genommen, diese Fläche wird noch landwirtschaftlich genutzt.

Daneben sind Grünflächen und Gewässer mit unterschiedlicher Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit vorhanden.

Die **private Grünfläche** im Norden des Plangebietes wurde bei der Errichtung des Frachtpostzentrums als Ausgleichsmaßnahme hergestellt. Die Sukzessionsfläche hat sich zu einem überwiegend dichten, nach außen teils vollkommen geschlossenen Schichtenaufbau aus Pionierbaumarten und Sträuchern bis ca. 12 m Höhe entwickelt, eine Krautschicht fehlt weitgehend.

Nach Norden in Richtung B 65 wird das Gehölz deutlich lückiger, hier wurden vorrangig Sträucher, vor allem Hundsrose, angetroffen, Baumarten (Pappel) sind bisher nur vereinzelt aufgekommen. Der Mergelboden tritt hier flächig an die Oberfläche. Am Südrand zum Gelände des Frachtpostzentrums hin breitet sich Landreitgras auf lückigen Flächen aus.

Die Fläche ist Wald im Sinne des NWaldG.

Der **östliche Gehölzstreifen** weist eine Vielzahl unterschiedlicher heimischer Gehölzarten auf: Die Wuchshöhe beträgt ca. 5 bis 10 m. Im seinem westlichen Randbereich wurden vereinzelt oder in kleinen Gruppen geschützte Pflanzenarten nachgewiesen, dazu gehören die Echte Schlüsselblume und der Wundklee, die auf der Roten Liste geführt werden. Diese verbreiten sich teilweise sowohl in den Gehölzstreifen hinein als auch in die angrenzenden Scherrasenflächen auf der Böschungsschulter des Grabens.

Das **Regenrückhaltebecken** nördlich der Gebäude wurde als temporäres Gewässer mit ausgeprägter Vegetation festgestellt. Es weist einen witterungsbedingt schwankenden Wasserstand auf. Bei allen Begehungen war der Wasserstand sehr niedrig. Es liegt inmitten einer Scherrasenfläche, die intensiv gepflegt wird und ist allseitig von einem dichten Gehölzriegel aus Strauchweiden, Silberpappel, Hundsrose und Hartriegel umschlossen. Es wurde lediglich eine hochstämmige Erle mit einer Höhe von ca. 8 m erfasst. Der Strauchbestand wird durchdrungen bzw. in der unmittelbaren Uferzone begleitet von kleinflächig-schmalen Röhrichtbeständen. Auf der Wasserfläche wurde kleinflächig Wasserlinse erfasst. Nördlich des Gewässers befindet sich Rasen in Form einer langgestreckten Böschung bis zum Rand des Vorwaldes auf der festgesetzten Grünfläche. Auf diesem südexponierten Hang

wurden verschiedene Stauden angetroffen, die dem Spektrum des Halbtrockenrasens angehören und von denen einige gefährdet sind.

Am oberen Hang in einem nicht durchgehenden ca. 1 m breiten Streifen mit Übergang bis in den Gehölmantel findet sich der gefährdete Wundklee. In der Scherrasenfläche fanden sich verstreut unter anderen das Echte Labkraut, die Knollenplatterbse, die großblütige Braunelle sowie das Tausendgüldenkraut und der Deutsche Alant, die teilweise als gefährdet gelten und teilweise auf der Vorwarnliste stehen.

Das Gesamtensemble des Regenwasserrückhaltebeckens, das naturnah mit flachen Böschungen und einer vielfältig geschwungenen Uferlinie angelegt wurde, hat sich weiter naturnah entwickeln können. In seiner derzeitigen Ausprägung unterliegt es dem Schutz des § 30 BNatSchG. **Der Ausgleich dieses Biotops wird in den Abschnitten 3.3 (Grünfläche und Fläche für Maßnahmen) und 5.2 (Naturschutz, Eingriffsregelung) der Begründung erläutert.**

Westlich davon liegt ein **Löschwasserteich**. Dabei handelt es sich um ein technisch gedichtetes Gewässer mit Röhrichtbestand; es weist einen lockeren Uferbewuchs auf. Gefährdete Pflanzenarten wurden nicht angetroffen.

Der **Hannoversche Graben** stellt sich als trapezförmig ausgebautes Gewässer mit einer lichten Weite zwischen den Böschungsköpfen von ca. 8,00 m. Er führt nur temporär Wasser. Der nördliche Abschnitt zeigt den Anschnitt des Mergelbodens. Trotz intensiver Rasenpflege wurden auf den Böschungen und der Sohle Rote Liste-Arten nachgewiesen. Eine gewässertypische Vegetation konnte sich nur in Abschnitten auf der Gewässersohle ausbilden.

Vor allem an der nordgewandten Böschung der vorhandenen Grabenverrohrung und weiter nach Norden auf einer Länge von etwa 10 m wurden etliche Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten (Echte Schlüsselblume und Gewöhnlicher Wundklee) angetroffen. Im Übrigen mischen sich Pflanzen aus Wiesengesellschaften mit denen aus Halbtrockenrasen- oder Ruderalgesellschaften und gewässerbegleitende Arten. An der westlichen Böschungsschulter kamen vereinzelt die gefährdeten Arten Großer Wiesenknopf und Weißblühende Braunelle sowie das Schopfige Kreuzblümchen, welches auf der Vorwarnliste steht, vor.

Vor dem Auslauf des RRB in den Hannoverschen Graben an der Nordgrenze des Frachtpost-Grundstücks steht Wasser über einen längeren Zeitraum vorhanden; Rote-Liste-Arten wurden hier nicht gefunden.

Im Bereich der südlichen Grabenstrecke herrscht überwiegend eine grünlandähnlich dichte und grasreiche Pflanzendecke vor, der Mergel tritt nur punktuell und kleinflächig auf der östlichen Uferböschung in Erscheinung. Die gefährdete Echte Schlüsselblume ist im südlichen Grabenabschnitt nur an wenigen Stellen kleinflächig vertreten. Im Übrigen finden sich dort Fettweidengräser und feuchtegebundene Arten im Bereich der Gewässersohle.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich in den verbliebenen Freiflächen und Gewässern des Frachtpostgeländes und hier besonders auf sonnenexponierten Böschungen, auf denen der Kalkmergel bis an die Oberfläche tritt, trotz gärtnerisch-intensiver Pflege eine vielfältige Flora erhalten konnte, die die standörtlichen Gegebenheiten des Kalkmergelbodens deutlich zum Ausdruck bringt.

2.2.2 Fauna

Brutvögel

Bei insgesamt fünf Begehungen im Zeitraum von Anfang März bis Mai 2013 wurden mittels Revierkartierung im Plangebiet 22 Brutvogelarten nachgewiesen. Vor allem die Gehölze im Bereich der östlichen Grünfläche besitzen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für diese verbreiteten und nicht gefährdeten Arten.

Auf der Fläche im westlichen Plangebiet, auf der die Baurechte noch nicht in Anspruch genommen wurden und die noch landwirtschaftlich genutzt wird, wurde ein Revier der Feldlerche festgestellt, diese gilt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützt.

Amphibien

Bei vier Begehungen im Zeitraum von Anfang März bis Mai 2013 wurden mittels Sichtbeobachtung und Verhören Amphibien an den Gewässern qualitativ und halbquantitativ

erfasst. Darüber hinaus wurde nach Laich, Larven und Jungtieren gesucht. Im Gebiet wurden drei Amphibienarten nachgewiesen.

Im Regenrückhaltebecken wurden nur wenige Erdkröten angetroffen. Dem Löschwasserteich wird eine allgemeine Bedeutung als Laichplatz für die Erdkröte, den Grasfrosch und den Teichfrosch, die als besonders geschützt gelten, zugewiesen. Im Hannoverschen Graben wurden Teichfrösche in geringer Zahl beobachtet. Als Landlebensraum für die Amphibien wird der Vorwald auf der Mergelhalde in der östlichen Grünfläche gewertet.

Das Vorkommen des Kammmolches wurde erwartet, konnte durch den Einsatz von Reusenfallen jedoch nicht nachgewiesen werden.

Zusammenfassend hat das Plangebiet für die Amphibien, die im Raum vorkommen, keine besondere Bedeutung.

Reptilien

Die für Reptilien geeigneten Bereiche wurden viermal flächendeckend abgesucht, zweimal im Frühjahr nach Verlassen der Winterquartiere und zur Paarungszeit, und zweimal im Spätsommer, jeweils bei günstiger Witterung. Es konnte im Plangebiet kein Nachweis erbracht werden.

2.2.3 Zusammenfassende Bewertung

Infolge der Planung werden wertvolle Biotope auf seltenem Kalkmergelboden überbaut. Betroffen ist u.a. ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Feuchtbiotop sowie ein Teil eines als Ausgleichfläche festgesetzten Vorwaldes.

Überbaut werden auch wertvolle Gewässer sowie Rasenflächen, die gefährdete Pflanzen beherbergen.

Die vorkommenden Amphibienarten werden bei Überbauung der Gewässer einen wichtigen Teillebensraum verlieren.

Die Eingriffsbilanzierung sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung im Abschnitt 5.2 erläutert.

Einen Teilverlust ihres Habitats erleidet auch die besonders geschützte Feldlerche.

2.2.4 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes

Die Feldlerche ist ein Charaktervogel der offenen Acker- und Grünlandflächen; sie gilt nach der Roten Liste als gefährdet und ist besonders geschützt. Der Acker nordwestlich des bestehenden Postfrachtzentrums besitzt eine Bedeutung als Bruthabitat für diese Art; es wurde ein Feldlerchenrevier festgestellt.

Bei der geplanten Erweiterung des Postfrachtzentrums soll der wesentliche Teil der Ackerfläche überbaut werden. Dadurch werden im Bereich der Bebauungsflächen liegende Brutvorkommen von Vögeln vollständig überplant und wegfallen. Dies ist insbesondere für die Feldlerche relevant, für die vor Baubeginn die Durchführung einer CEF-Maßnahme erforderlich ist.

Ausgleichsmaßnahme

Der Gewässer- und Landschaftspflegeverband Mittlere Leine betreibt im Stadtgebiet von Laatzen, Region Hannover, seit 2007 eine Maßnahme zur „Renaturierung der Bruchriede“, einem stark beeinträchtigten natürlichen Fließgewässer. Die Bruchriede liegt ca. 6 km südwestlich des Eingriffsgebietes im Gebiet der Stadt Laatzen. Ziel der Maßnahmen ist die Schaffung eines 21 – 22 m breiten Gewässerkorridors, um Flächen für die eigendynamische Entwicklung des Gewässers zur Verfügung zu stellen.

Innerhalb der Randstreifen sind weitere Maßnahmen wie Gehölzanpflanzungen zur Beschattung des Gewässers, Feuchtbermen als geschützte Räume für Kleinstlebewesen, Flächen für den Rückzug von Vögeln und sonstigen Tierarten, Bewegungsraum für die Gewässerunterhaltung, Hochwasserretention sowie Pufferfläche zwischen Gewässerökologie und Landwirtschaft vorgesehen bzw. bereits umgesetzt.

Bei diesen freiwilligen Maßnahmen, durch die die Ziele des Gewässerentwicklungsplans erreicht werden sollen, handelt es sich um Maßnahmen im Sinne eines Flächenpools. Auf diesen kann durch Verursacher zur Kompensation von Eingriffen an anderer Stelle zugegriffen werden.

Der Revierverlust der Feldlerche soll auf einer Teilfläche des Gewässerrandstreifens der Bruchriede kompensiert werden. Es handelt sich um das Flurstück 38/2, Flur 1, Gemarkung Müllingen. Der Eigentümer der Parzelle, die eine Größe von 2.148 m² aufweist, stellt dauerhaft die Unterhaltung sicher.

In der näheren Umgebung sind keine Großgehölze oder Waldbestände vorhanden, deren Nähe die Feldlerche meidet (Abstand mind. 60 – 100 m, NLWK).

Die Fläche wurde aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und mit Grünlandsaat angesät. Das Grünland wird jährlich nach Ende der Brut- und Setzzeit gemäht, das Mahdgut wird abtransportiert, um sukzessive eine Aushagerung zu befördern. Zusätzlich wird alle zwei Jahre an wechselnden Stellen die Vegetationsschicht auf ca. 10 % der Fläche aufgefräst, um Kahlstellen, die die Feldlerche für das Brutgelege bevorzugt, zu schaffen.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Natürliche Bodenfunktion

Das östliche Stadtgebiet ist Teil des Kirchröder Hügellandes. Die Landschaft entstand über Mergelgestein kreidezeitlichen Ursprungs durch eiszeitliche Bewegungen der Saale-Kaltzeit. Dem Ausgangsgestein liegen Geschiebelehne und Sande aus Moräne-, Fluss- und Schmelzwasserablagerungen auf.

Die Bodenkundliche Stadtkarte Hannover 1 : 25.000 weist für den westlichen Bereich des Plangebietes eine mittlere Rendzina mit tonigem Lehm über dem Kalkmergel aus. Diese Böden sind im Raum Hannover sehr selten und nur noch am Kronsberg anzutreffen. Das Gestein tritt im Plangebiet teils flächig an die Oberfläche, so etwa bei den Entwässerungsgräben und bei der langgestreckten, südexponierten Böschung des Regenrückhaltebeckens.

Der Landschaftsrahmenplan Region Hannover (2013) weist den Böden im westlichen Teil des Plangebietes eine aus lokaler Sicht sehr hohe Bodenfruchtbarkeit zu. Sie haben damit ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial.

Die bereits versiegelten Flächen weisen eine sehr geringe Bedeutung auf. Eine besondere Bedeutung haben die geringmächtigen Kalkmergelböden auch als Standort für besonders angepasste, seltene und z.T. gefährdete Pflanzen.

Hinweise auf über das allgemeine Maß hinausgehende Archivfunktionen der betroffenen Böden liegen nicht vor.

Das Relief im Plangebiet ist von mit ca. 65 m ü NN im Südwesten auf ca. 61 m ü NN im Nordosten leicht geneigt. Der kalkhaltige Oberboden wurde bei Errichtung des Postfrachtzentrums flächig abgetragen und als Halde im Nordosten (Ausgleichsfläche) aufgesetzt.

2.3.2 Belastungen des Bodens

Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

Die Auswertung der alliierten Luftbilder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weist Bombardierungen innerhalb des Planungsbereiches aus. Die bereits bebauten Flächen wurden vor Baubeginn einer Sondierung unterzogen.

Bewertung

Die Planung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts. Durch Versiegelung, Bodenabtrag und –auftrag gehen wesentliche Bodenfunktionen verloren oder werden dauerhaft zerstört. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen zur Versiegelung im B-Plan Nr. 1581 steigt der Anteil an versiegelbaren Flächen infolge der 1. Änderung (deutlich) an.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich Entwässerungsgräben, die Niederschläge aus den angrenzenden Flächen nach Nordosten ableiten. Dies sind der Hannoversche Graben an der Stadtgrenze sowie der Graben an der Nordgrenze. Festgesetzt ist außerdem ein Graben im Zentrum des Plangebietes, der bisher nicht realisiert wurde. Es handelt sich um längere Zeit trockenfallende Gräben mit nicht geringer Tiefe.

Grundwasser

Nach der Übersichtskarte zur Hydrogeologie des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (Kartenserver LBEG) gehört der Untergrund des nordöstlichen Teils des Plangebietes zu den Kluftgrundwasserleitern. Der südwestliche Teil ist als Grundwassergeringleiter eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate ist nach der Geologischen Stadtkarte Hannover 1:25.000 (1996) gering bis sehr gering. Das Filterpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist wegen des hohen Bindungsvermögen für Schwermetalle (hier: Cadmium) hoch ausgeprägt, das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser damit gering.

An den nächstgelegenen Grundwassermesspegeln an der Höverschen Straße liegen die höchsten Pegel bei 63,3m bzw. 64,2m ü NN. Das Gelände (Höversche Straße) steht bei 65,1m Geländehöhe an.

Eine dezentrale Versickerung von Niederschlägen im Sinne des ATV-Regelwerks „Abwasser und Abfall“ ist wegen des anstehenden Gesteins nicht möglich. Niederschläge sollen daher auf den Grundstücken nach Möglichkeit aufgefangen und genutzt werden. Im Übrigen sind sämtliche unbelastete Niederschläge auf den Grundstücken zurückzuhalten und über die festgesetzten Regenwassergräben dem zentralen Regenwasserrückhaltebecken (RRB) und von dort gedrosselt dem natürlichen Vorfluter zuzuführen.

Die Ableitung von Niederschlägen in den natürlichen Vorfluter im Nordosten des Plangebietes ist auf eine Menge von 3 l/s*ha begrenzt.

Bewertung

Der nördliche Entwässerungsgraben bleibt erhalten und wird von der Planung nicht berührt.

Der Hannoversche Graben soll zur Erweiterung interner Verkehrsflächen (Schaffung von Stellplätzen für die Wechselbrücken) in weiteren Streckenabschnitten überbaut werden. Auch diese Maßnahmen sind als Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt zu bewerten.

Aufgrund der vorgesehenen Drosselung des Abflusses durch die festgesetzten Rückhaltungsmaßnahmen wird das natürliche Oberflächengewässersystem voraussichtlich nicht in seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit beeinträchtigt.

Die geplante zusätzliche Bodenversiegelung führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Sie ist damit als Eingriff in den Grundwasserhaushalt einzustufen, der jedoch aufgrund des insgesamt relativ geringen Grundwasserneubildungspotenzials nicht als erhebliche Umweltauswirkung gewertet wird. Demgegenüber wird ein erhöhtes Volumen für die Rückhaltung der Niederschläge aus dem Plangebiet vorzuhalten sein.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßgaben wird der lokale Grundwasserhaushalt nicht unzulässig beeinträchtigt, erhebliche Umweltauswirkungen sind dann für das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt am Rande dicht bebauter Siedlungsbereiche und ist teilweise von landwirtschaftlichen Flächen mit Freilandklima umgeben. So sind die südwestlich der Höverschen Straße gelegenen Flächen im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LRP 2013) als Gebiet mit hoher Kaltluftbildung und damit ausgleichender Funktion für klimatisch belastete Siedlungsflächen dargestellt. Diese wirken über die begrünten Flächen im Bereich der Zufahrt in die Flächen des Postfrachtzentrums hinein. Die Hauptwindrichtung (im Raum

Hannover überwiegend aus Westen und Südwesten) begünstigt für einen Großteil des Jahres eine Zufuhr frischer Kaltluft bis in das Innere des Gewerbegebietes.

Lufthygienisch ist das Gebiet vor allem in den Randbereichen als stark beeinträchtigt anzusehen. Entlang der Hauptverkehrsstraßen BAB A 7 und abschnittsweise auch der B 65 werden im LRP Region Hannover Stickstoffdioxidbelastungen von mehr als 40 µg/ m³ Luft benannt. Die entlang der B 65 vorhandenen Gehölzbestände entfalten diesbezüglich eine gewisse Pufferwirkung.

Bewertung

Versiegelung und Bebauung führen allgemein zu Aufheizungen, verminderter Luftfeuchtigkeit und verringertem Luftaustausch. Bereits im derzeitigen Zustand ist das Gebiet von einer hohen Versiegelungsrate geprägt. Die geplante Verdichtung wird diesen Zustand nicht in erheblichem Umfang verstärken. Wichtige Freiflächenstrukturen wie die Ausgleichsfläche, die Gewässer und die Gehölzbestände an der Stadtgrenze und der Höverschen Straße, die einen wichtigen Beitrag zur inneren Durchlüftung leisten, bleiben auch zukünftig erhalten. Die geplante Dachbegrünung wird dieser Belastung ebenfalls entgegenwirken.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird infolge vermehrter Emissionen zu weiteren lufthygienischen Belastungen führen. Vermutlich führen diese jedoch nicht zu einem deutlichen Anstieg der derzeitigen Gegebenheiten.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes entspricht den verbreiteten Erscheinungsformen der Übergangszone vom Stadtrand zur vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft. Wegen der fruchtbaren Böden sind natürliche Landschaftselemente wie Gehölze und Gewässer in nur geringem Umfang in diese Produktionslandschaft integriert. Sie ist außerdem überlagert durch die Vielzahl an gewerblichen Baugebieten mit vorrangig großformatigen, ungegliederten Baukörpern sowie die Verkehrsstraßen BAB A7 und B 65, die nördlich verlaufende Hochspannungsfreileitung und den Mittellandkanal.

Das engere Plangebiet wird maßgeblich bestimmt durch die vorhandenen Bauten des Postfrachtzentrums und der benachbarten Gewerbebetriebe. Das Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück auf dem Gebiet der Gemeinde Sehnde bewirkt eine voluminöse und massive optische Barriere gegenüber dem gesamten östlichen Landschaftsraum. Der Blick nach Norden trifft zunächst auf einen freien Raum mit Ackerflächen, das Regenrückhaltebecken sowie Ausgleichsflächen mit Gehölzen und niedrigem, dauerhaften Bewuchs, der jedoch nach Norden hin schließlich durch die Mergelgruben und die Silhouette der Gewerbegebiete von Anderten begrenzt wird. Lediglich in südlicher Richtung öffnet sich die Ackerlandschaft mit Blick auf das Waldgebiet Gaim und weitere Feldgehölze, die jedoch durch die Autobahn und dem Mittellandkanal durchschnitten ist.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gliedernde Gehölzstrukturen überwiegend in den Randbereichen anzutreffen. Räumlich besonders prägend sind die Mergelhalde, die im Zuge der natürlichen Sukzession inzwischen von Bewuchs bedeckt ist, sowie die Baum-Strauchhecken am östlichen Rand, die die großformatige, ununterbrochene Kubatur des benachbarten Logistikstandortes optisch einbindet. Weitere Gehölze befinden sich entlang der derzeitigen Westgrenze des Postfrachtzentrums sowie am südlichen Rand entlang der Höverschen Straße. Die Gewässer treten optisch kaum in Erscheinung, obwohl sie beim näheren Hinsehen für Gewerbebestände eher unübliche, naturnahe Strukturen aufweisen.

Die auf maximal 20 m begrenzte, zulässige Bauhöhe kann durch hochstämmige Laubbäume optisch gebrochen werden.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild weist insgesamt eine nur geringe Bedeutung auf.

Bewertung

Einhergehend mit der geplanten baulichen Ausnutzung durch die Zunahme von Neben- und Verkehrsflächen wird der Anteil an natürlichen Strukturen auf dem Gelände zukünftig abnehmen. Die Veränderungen werden von außen jedoch kaum stärker wahrnehmbar sein.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund von Bodenfunden im Bereich Anderten-Misburg ist möglich, dass auch bei Bauarbeiten im Plangebiet archäologisch wertvolle Bodenfunde (z.B. bronzezeitlich/frühmittelalterliche Grabstätten/ Urnengräber) aufgeschlossen werden.

Bewertung

Um mögliche archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch Bauvorhaben entsprechend den Bestimmungen des § 6 (3) NDSchG sach- und fachgerecht dokumentieren und bergen zu können, ist sicherzustellen, dass der Beginn von Erdarbeiten zwei Wochen zuvor schriftlich bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hannover angezeigt werden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt). Die Wechselwirkungen sind ökosystemar d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die Umnutzung von unversiegeltem Boden für die zunehmende Bebauung führt nicht nur zu einem Verlust von Bodenfunktionen, sondern beeinflusst darüber hinaus den lokalen Wasserhaushalt. Die versiegelten Böden können kein Wasser mehr speichern, so dass sich der Oberflächenwasserabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung sinkt. Angesichts des geringen Grundwasserneubildungspotenzials wird dies nicht als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung gewertet.

Infolge der Versiegelung gehen Vegetationsstrukturen und Gewässerbiotope verloren, die zugleich als Teillebensraum für z.T. seltene, z.T. geschützte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten einen besonderen Wert haben.

Die Überbauung des Regenrückhaltebeckens und der wertvollen Grabenabschnitte bewirken erhebliche Eingriffe in den ökologischen Wert des Geländes und den Verlust von speziellen Lebensräumen, die ausgeglichen werden müssen, siehe Abschnitt 5.2 der Begründung.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Eingriffe wurden Vorkehrungen getroffen, die Planung angepasst bzw. im Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt:

Durch den Erhalt des größten Teils der festgesetzten Ausgleichsfläche (Mergelhalde), die Sicherung längere Teilstrecken des ökologisch hochwertigen nördlichen Abschnitts des Hannoverschen Grabens sowie den an der Stadtgrenze festgesetzten Gehölzstreifen wird erheblichen Eingriffen in dieses Schutzgut vorgebeugt. Erhebliche, nicht vermeidbare Eingriffe ergeben sich aus der Überbauung des naturnah entwickelten RRB, Teilen des Hannoverschen Grabens und des Löschwasserteiches. Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs sind aufgrund der betrieblichen Erfordernisse nicht möglich.

Ein erheblicher Eingriff ist auch mit der Bebauung der noch offenen Ackerfläche im westlichen Teil des Industriegebietes verbunden, die als Teillebensraum der Feldlerche fungiert. Dieser Verlust kann nicht vermieden werden und muss auf externen Flächen ausgeglichen werden (siehe Abschnitt 2.2.4). Da es sich um eine streng geschützte Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie handelt, ist der Ausgleich entsprechend den Vorgaben nach § 44 BNatSchG als vorgezogene CEF-Maßnahme zu realisieren, d.h. die Maßnahme ist vor Baubeginn durchzuführen.

Im Zeitraum der Brut- Setzzeit dürfen Maßnahmen für die Realisierung von Vorhaben, soweit bei diesen Nester, Eier oder z.B. noch nicht flügge Jungvögel entfernt, beschädigt (verletzt) oder zerstört (getötet) werden könnten, nicht durchgeführt werden, da dies andernfalls zu einer

verbotenen Handlung führt (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Bei Einhaltung dieser Vorschrift können wesentliche unzulässige Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt vermieden werden.

Eingriffe in das Schutzgut Boden können grundsätzlich nicht vermieden werden. Zur Begrenzung der Versiegelung setzt der Bebauungsplan die Grundflächenzahl mit 0,8 fest. Gemäß textlicher Festsetzung darf diese durch Zufahrten, Rangierflächen, Lagerflächen und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden. Durch die Bebauungsplanänderung wird so eine zusätzliche Versiegelung von 15 % der Fläche ermöglicht. Auf der anderen Seite wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche in einer bisher als Gewerbegebiet vorgesehenen Teilfläche eine Reduzierung der Versiegelung bewirkt. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes durch zusätzliche Bodenversiegelung wird durch Vorhaltung eines vergrößerten Rückhaltevolumens und Einhaltung der zulässigen Abflussspende vermieden.

Bei Eingriffen in das Grundwasser sind die wasserrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere bedarf die ständige Grundwasserhaltung bzw. Ableitung von Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Grundsätzlich sind Gebäude so zu errichten, dass keine ständige Bewirtschaftung des Grundwassers erfolgen muss.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die nicht überbaut werden dürfen und zum Teil mit Gehölzen begrünt werden müssen, ist eine Mindestversorgung mit Grünflächen sichergestellt. Über diese Grünstrukturen wird die Zufuhr von Frischluft von außen auch zukünftig möglich sein. Zugleich gehen von diesen Flächen, die teilweise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind bzw. deren Gehölzbestand zu erhalten ist, kleinklimatisch ausgleichende Wirkungen auf die bebauten Flächen aus. Zu dieser mikroklimatischen Entlastung trägt auch die Begrünung von ausgedehnten Dachflächen bei. Die luftfilternde Funktion von Gehölzriegeln entlang der Verkehrsstraßen bleibt auch zukünftig gesichert. Erhebliche Belastungen des lokalen Kleinklimas und der Luftqualität werden dadurch vermieden.

Durch den weitgehenden Erhalt der prägenden Gehölzbestände werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes reduziert.

Die Begrenzung der zulässigen Bauhöhe von Gebäuden auf 20 m trägt zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen des Landschaftsbildes bei. Die festgesetzten Gebäudehöhen können mithilfe von Gehölzen auf Flächen mit Pflanzbindungen sowie durch die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken/ Stellplatzanlagen landschaftsverträglich eingebunden werden. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht vorbereitet.

In einer Bilanzierung werden die Qualitäten und Flächen der Biooptypen bei Planungsbeginn und – vor dem Hintergrund der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen – Wertigkeiten nach Planung gegenüberstellt und rechnerisch bilanziert. Daraus ergibt sich rechnerisch der Wert des noch verbleibenden Kompensationsbedarfs.

Als erheblicher Eingriff im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wird der Verlust von wertvolleren Biooptypen (Empfindlichkeitsstufe I, II, III, IV und V) zugunsten der geringerwertigen Bau- und Verkehrsflächen gewertet. Dies sind vor allem die Flächen mit dem Regenwasserrückhaltebecken, der nördliche Teil des Entwässerungsgrabens, die Mergelhalde und Flächen mit Pflanzbindungen.

Eine Bebauung des nach § 30 BNatSchG geschützten Regenrückhaltebeckens setzt eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG voraus, die nur zulässig ist, wenn in räumlicher Nähe ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann (Ausgleich von Beeinträchtigungen). Dieser Ersatz wird durch Neuanlage von Löschwasserteich und Regenrückhaltebecken in der westlichen privaten Grünfläche gesichert.

Die für die Regenrückhaltung und Löschwasserbevorratung erforderlichen Becken sind naturnah mit besonders flachen und breiten Uferzonen auszuformen. Damit werden die Voraussetzungen für Gewässerbiotope geschaffen, in denen sich ähnlich wertvolle Lebensgemeinschaften aus angepassten Tier- und Pflanzenarten entwickeln können, so dass mittelfristig ein gleichwertiger

Ersatz für die verloren gehenden, hochwertigen Biotope geleistet werden kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Amphibienarten, die derzeit das RRB und den Löschteich als Sommerlebensraum nutzen, selbständig einwandern und die neuen Gewässer in Besitz nehmen werden.

Mit den die Gewässer umgebenden Wiesen- und Sukzessionsflächen werden außerdem Standorte zur Verfügung gestellt, die auf Grund der Bodenbeschaffenheit (Mergelboden) und mit einer geneigten, südexponierten Ausformung für die Wiederansiedlung verlorengelanger geschützter Pflanzenarten des Kalkhalbtrockenrasens geeignet sind. Vorgesehen ist, auf diese Flächen kleinere Bestände der gefährdeten bzw. geschützten Pflanzenarten durch Abgrabung aus den zu überbauenden Flächen umzusiedeln. Soweit eine direkte Umsiedlung nicht möglich ist, wird der Artenbestand durch Gewinnung von Saatgut und Aussaat am neuen Standort gesichert.

Die Gehölzanpflanzungen, vor allem in Randbereichen der Baugebiete, sowie die Begrünung geeigneter Dächer sind weiterhin als Maßnahmen festgesetzt und werden kompensatorisch wirksam.

In der Eingriffsbilanzierung wird ermittelt, dass die Erweiterung der Baurechte nicht durch die Maßnahmen auf dem Grundstück ausgeglichen werden kann. Deshalb sollen Maßnahmen auf externen Flächen durchgeführt werden. In diesem Fall soll auf Flächen aus dem Ökokonto zurückgegriffen werden (siehe Abschnitt 5.2 der Begründung).

4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung" zu erstellen. Dabei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen.

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung soll ein durch ein Logistikunternehmen gewerblich genutzter Standort in seiner Kapazität intensiviert werden. Dabei handelt es sich um voll erschlossene und verkehrlich regional und überregional sehr gut angebundene Flächen, die aufgrund des schon jetzt hohen Versiegelungsgrades und starker von außen einwirkenden Immissionsbelastungen beeinträchtigt sind. In der Folge werden zusätzliche Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser zu schaffen sein.

Relativ hochwertige natürliche Lebensräume, die sich innerhalb des Plangebietes unter dem standörtlichen Einfluss seltener Böden entwickelt haben, werden teilweise überbaut bzw. reduziert. In der Folge sind Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust dieser Lebensräume innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes zu schaffen.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die noch nicht in Anspruch genommenen Gewerbeflächen im Plangebiet durch andere gewerbliche Nutzer bebaut werden. Vermutlich würde der Hauptnutzer Post den Standort aufgeben und nach Alternativstandorten suchen, um die gestiegene Nachfrage nach Transportdienstleistungen befriedigen zu können. Ggfs. müsste die Stadt Hannover andere Flächen entwickeln, die mit möglicherweise weniger günstiger Verkehrsanbindung und erheblich erhöhten Aufwendungen und ökologischen Folgewirkungen für die Erschließung verbunden wären.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist im RROP 2005 als „vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“ festgelegt und im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Alternative Entwicklungsräume sind nicht geprüft worden, da die vorliegende Planung die Erweiterung resp. Intensivierung eines vorhandenen Betriebsstandortes zum Ziel hat. Das vorliegende Plangebiet stellt sich besonders wegen der guten verkehrlichen Einbindung in das überregionale Straßenverkehrsnetz als besonders geeigneter Raum für die Erweiterung des

Logistikstandortes heraus. Eine Verlagerung des – dann flächengrößeren – Betriebsstandortes zöge vermutlich erheblich gravierendere Eingriffe in den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild nach sich.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten

Auf folgende **Umweltinformationen** konnte zurückgegriffen werden:

- Schallimmissionsplan Hannover; LHH, Oktober 2009
- Verkehrsuntersuchung im Zuge des Projektes „Paket 2012“ für den Standort Hannover, IGS, Neuss 16.August 2013,
- Verkehrserhebung Hannover DHL, Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 08.12.2014
- Faunistisches Gutachten in Rahmen der Erweiterung des Postfrachtzentrums in Hannover-Anderten, Abia, Neustadt, Dezember 2013,
- Bauvorhaben Paketzentrum 40k – Projektpaket 2012 – Landschaftsplanerische und artenschutzrechtliche Beurteilung - Biotoptypen – Pflanzenarten, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover, 25.März.2014,
- Artenschutzrechtliche Maßnahme Feldlerche, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover, 02.Dezember 2014,
- Antrag auf Ausnahme nach §30 Abs.3 BNatSchG von den Bestimmungen des §30 BNatSchG, , Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover, 02.Dezember 2014,
- Baugrundkarte Hannover, Ausgabe A Baugrund (1974)
- Baugrundkarte Hannover, Ausgabe C Grundwasser (1981)
- Übersichtskarte zur Hydrogeologie des LBEG
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover; Fa. GEONET Umweltplanung und GIS-Consulting GbR, 2004
- Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH"; GEONET, Juni 2006

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Die Stadt Hannover überwacht frühzeitig die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten. Die sachgerechte Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls durch die Stadt Hannover begleitet.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der ständig steigenden Nachfrage nach Paketdienstleistungen soll die Kapazität des Logistik-Standortes gesteigert werden. Für den damit verbunden wachsenden Bedarf an Transporten, Fahrzeugen und Verteilung sind weitere Bewegungs- und Stellplätze erforderlich. Auf der nordwestlichen Fläche soll die MechZB errichtet werden. Das Regenwasserrückhaltebecken sowie das Löschwasserreservoir sollen auf die nordwestliche Fläche direkt an der B65 verlagert werden (siehe Kap. 1 bis 3 der Begründung).

Die überplanten Flächen werden zum größten Teil bereits von der Deutschen Post als Betriebsgelände für das Frachtpostzentrum 30 Hannover-Anderten (PZ 30) genutzt. Der nordwestliche Teil wird derzeit noch als Ackerland bewirtschaftet. Am Nordrand der vorhandenen Bebauung wurden ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken sowie ein foliengedichtetes Kleingewässer errichtet, in dem Löschwasser bevorratet wird.

Im Änderungsbereich sind bisher Industriegebiete (GI) sowie Gewerbegebiete (GE) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für die verbleibenden 20 % der Baugrundstücke ist festgesetzt, dass diese zu begrünen sind; teilweise mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb des Änderungsgebietes durchgeführt werden. Vor diesem Hintergrund wird eine nördlich der B 65 gelegene landwirtschaftliche Fläche als zusätzliche Fläche mit Maßnahmen für den Ausgleich überplant.

Das Plangebiet ist großflächig von Lärmimmissionen aus dem Verkehr auf der B 65 und der Höverschen Straße (K 142) sowie in eingeschränktem Maße auch von der A 7 belastet. Aufgrund dieser Daten liegt das Plangebiet weitgehend im Lärmpegelbereich von 60-65 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts. Im Nahbereich der B 65 und der Höverschen Straße liegen die Werte noch um bis zu 5 dB(A) darüber. Die schalltechnische Situation ist mit dem Gebietscharakter eines Industriegebietes vereinbar.

Daneben entstehen erhebliche Geräuschbelastungen aus Zu- und Abfahrtverkehren sowie aus innerbetrieblichen Verkehrsbewegungen. Betroffen sind gewerbliche Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches. Wohnnutzungen sind nicht betroffen, da die nächstgelegenen Wohngebiete im Stadtteil Anderten in erheblicher Entfernung nördlich der B 65 bzw. östlich der Autobahn in Höver liegen.

In der Umgebung des Plangebietes im Randbereich der Landeshauptstadt Hannover sind vor allem gewerbliche Flächen und eine Vielzahl von Verkehrsanlagen, aber auch noch landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden.

Aufgrund der seltenen Bodenverhältnisse und der in Teilbereichen natürlichen Sukzession haben die Biotoptypen charakteristische Entwicklungsstadien erlangt und bieten damit auch Lebensraum für geschützte Pflanzenarten.

Die nordwestlich gelegene private Grünfläche wurde bei der Errichtung des Frachtpostzentrums als Ausgleichmaßnahme hergestellt.

Die im Norden des Plangebietes vorhandene Sukzessionsfläche hat sich zu einem überwiegend dichten, nach außen teils vollkommen geschlossenen Schichtenaufbau aus Pionierbaumarten und Sträuchern bis ca. 12 m Höhe entwickelt, eine Krautschicht fehlt weitgehend. Die Fläche ist Wald im Sinne des NWaldLG.

Der östliche Gehölzstreifen weist eine Vielzahl unterschiedlicher heimischer Gehölzarten mit einer Wuchshöhe von ca. 5 bis 10 m. In seinem westlichen Randbereich wurden vereinzelt oder in kleinen Gruppen geschützte Pflanzenarten nachgewiesen, die sich teilweise sowohl in den Gehölzstreifen hinein als auch in die angrenzenden Scherrasenflächen auf der Böschungsschulter des Grabens verbreiten.

Das Regenrückhaltebecken nördlich der Gebäude wurde als temporäres Gewässer mit ausgeprägter Vegetation festgestellt. Es liegt inmitten einer Scherrasenfläche und ist allseitig von einem dichten Strauchbestand umschlossen und wird durchdrungen bzw. in der unmittelbaren Uferzone begleitet von kleinflächig-schmalen Röhrichtbeständen. Auf der Wasserfläche wurde kleinflächig Wasserlinse erfasst.

Nördlich des Gewässers befindet sich Rasen in Form einer langgestreckten Böschung bis zum Rand des Vorwaldes auf der festgesetzten Grünfläche. Auf diesem südexponierten Hang wurden verschiedene Stauden angetroffen, die dem Spektrum des Halbtrockenrasens angehören und von denen einige gefährdet sind. Am oberen Hang in einem nicht durchgehenden ca. 1 m breiten Streifen mit Übergang bis in den Gehölzmantel findet sich der gefährdete Wundklee. Das Gesamtensemble des Regenwasserrückhaltebeckens unterliegt in seiner derzeitigen Ausprägung als Feuchtbiotop dem Schutz des § 30 BNatSchG.

Westlich davon liegt ein Löschwasserteich. Dabei handelt es sich um ein technisch gedichtetes Gewässer mit Röhrichtbestand; gefährdete Pflanzenarten wurden nicht angetroffen.

Der ca. 8 m breite Hannoversche Graben führt nur temporär Wasser. Auf den Böschungen und der Sohle wurden Rote Liste-Arten nachgewiesen. An der westlichen Böschungsschulter kamen vereinzelt die gefährdeten Arten Großer Wiesenknopf und Weißblühende Braunelle sowie das Schopfige Kreuzblümchen, welches auf der Vorwarnliste steht, vor. Im Bereich der südlichen Grabenstrecke herrscht überwiegend eine grünlandähnlich dichte und grasreiche Pflanzendecke vor, die gefährdete Echte Schlüsselblume ist nur an wenigen Stellen kleinflächig vertreten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich in den verbliebenen Freiflächen und Gewässern des Frachtpostgeländes und hier besonders auf sonnenexponierten Böschungen, auf denen der Kalkmergel bis an die Oberfläche tritt, eine vielfältige Flora entwickeln konnte, die die standörtlichen Gegebenheiten des Kalkmergelbodens deutlich zum Ausdruck bringt.

Im Plangebiet wurden 22 Brutvogelarten nachgewiesen. Vor allem die Gehölze im Bereich der östlichen Grünfläche besitzen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für diese verbreiteten und nicht gefährdeten Arten. Auf der westlichen Fläche wurde ein Revier der Feldlerche festgestellt, diese gilt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützt.

Im Gebiet wurden an den Gewässern drei Amphibienarten nachgewiesen. Dazu gehören die Erdkröte, der Grasfrosch und der Teichfrosch, die als besonders geschützt gelten. Als Landlebensraum für die Amphibien wird der Vorwald auf der Mergelhalde in der östlichen Grünfläche gewertet.

Reptilien konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Infolge der Planung werden wertvolle Biotope auf seltenem Kalkmergelboden überbaut. Betroffen ist da o. gen. geschützte Feuchtbiotop sowie ein Teil eines als Ausgleichfläche festgesetzten Vorwaldes. Überbaut werden auch wertvolle Gewässer sowie Rasenflächen, die gefährdete Pflanzen beherbergen. Die vorkommenden Amphibienarten werden bei Überbauung der Gewässer einen wichtigen Teillebensraum verlieren.

Der Acker nordwestlich des bestehenden Postfrachtzentrums besitzt eine Bedeutung als Bruthabitat für die besonders geschützte Feldlerche; es wurde ein Revier festgestellt. Der wesentliche Teil dieses Ackers soll überbaut werden. Der Revierverlust der Feldlerche soll auf einer Teilfläche des Gewässerrandstreifens der Bruchriede, ca. 6 km südwestlich des Eingriffsgebietes im Gebiet der Stadt Laatzen, kompensiert werden.

Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen steigt der Anteil an versiegelbaren Flächen infolge der vorliegenden Änderung (deutlich) an.

Der Untergrund des nordöstlichen Teils des Plangebietes gehört zu den Kluftgrundwasserleitern. Der südwestliche Teil ist als Grundwassergeringleiter eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate ist nach der Geologischen Stadtkarte Hannover 1:25.000 (1996) gering bis sehr gering. Eine dezentrale Versickerung von ist wegen des anstehenden Gesteins nicht möglich.

Der nördliche Entwässerungsgraben bleibt erhalten und wird von der Planung nicht berührt. Der Hannoversche Graben soll zur Erweiterung interner Verkehrsflächen (Schaffung von Stellplätzen für die Wechselbrücken) in weiteren Streckenabschnitten überbaut werden.

Bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßgaben wird der lokale Grundwasserhaushalt nicht unzulässig beeinträchtigt, erhebliche Umweltauswirkungen sind dann für das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten.

Durch den Erhalt des größten Teils der festgesetzten Ausgleichsfläche (Mergelhalde), die Sicherung längerer Teilstrecken des ökologisch hochwertigen nördlichen Abschnitts des Hannoverschen Grabens sowie den an der Stadtgrenze festgesetzten Gehölzstreifen wird erheblichen Eingriffen vorgebeugt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die nicht überbaut werden dürfen und zum Teil mit Gehölzen begrünt werden müssen, ist eine Mindestversorgung mit Grünflächen sichergestellt. Über diese Grünstrukturen wird die Zufuhr von Frischluft von außen auch zukünftig möglich sein. Zugleich gehen von diesen Flächen, die teilweise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind bzw. deren Gehölzbestand zu erhalten ist, kleinklimatisch ausgleichende Wirkungen auf die bebauten Flächen aus. Zu dieser mikroklimatischen Entlastung trägt auch die Begrünung von ausgedehnten Dachflächen bei.

Die Luftfilternde Funktion von Gehölzriegeln entlang der Verkehrsstraßen bleibt auch zukünftig gesichert. Erhebliche Belastungen des lokalen Kleinklimas und der Luftqualität werden dadurch vermieden.

Die Überbauung des geschützten Regenrückhaltebeckens ist nur auf der Grundlage einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG zulässig. Voraussetzung dafür ist, ein gleichwertiger Ersatz des Biotops in räumlicher Nähe. Dieser Ersatz wird durch Neuanlage von Löschwasserteich und Regenrückhaltebecken mit besonders flachen und breiten Uferzonen in der westlichen privaten Grünfläche gesichert.

In dem Gewässerbiotop werden die Voraussetzungen geschaffen, in denen sich ähnlich wertvolle Lebensgemeinschaften aus angepassten Tier- und Pflanzenarten entwickeln können, so dass mittelfristig ein gleichwertiger Ersatz für die verloren gehenden, hochwertigen Biotope geleistet werden kann.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Amphibienarten, die derzeit das RRB und den Löschteich als Sommerlebensraum nutzen, selbständig einwandern und die neuen Gewässer in Besitz nehmen werden.

Vorgesehen ist, auf diese Flächen kleinere Bestände der gefährdeten bzw. geschützten Pflanzenarten durch Abgrabung aus den zu überbauenden Flächen umzusiedeln. Soweit eine direkte Umsiedlung nicht möglich ist, wird der Artenbestand durch Gewinnung von Saatgut und Aussaat am neuen Standort gesichert.

Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft ergibt einen erheblichen zusätzlichen Eingriff, der ausgeglichen werden muss. Als Ausgleichsmaßnahme vor Ort trifft der Bebauungsplan Festsetzungen in der neuen privaten Grünfläche, die auch das neue Regenrückhaltebecken einschließt, welches als Ersatz für das aufzugebende geschützte Biotop dient.

Weiter wird für den Ausgleich auf externe Flächen im Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover zurückgegriffen. Der östliche Teil der Fläche Am Stehbrink wird von intensiv genutzter Ackerfläche in Stillgewässer und Sukzessionsfläche umgewandelt. Der nördliche Teil der Fläche Kuhhirtenwiesen wurde von Acker in Extensivgrünland umgewandelt. Beide Flächen sind dem Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover zugeordnet worden. Diese Flächen von ca. 9.366 m² (Am Stehbrink) und 673 m² (Kuhhirtenwiese) werden dem Industriegebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Schließlich sind im Bebauungsplan Nr. 1764 die Flächen E und F (Kuhhirtenwiese) von bislang intensiv genutzten Ackerflächen in extensives Grünland umgewandelt worden und dem Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover zugeordnet. Auch diese Flächen werden dem Industriegebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Die Waldumwandlung in einer Größe von ca. 2300 m² wird auf der externen Ausgleichsfläche „Am Stehbrink“ kompensiert.

Begründung und Umweltbericht des Entwurfes wurden zum Satzungsbeschluss in den Abschnitten I4.2, I4.3, I5.2 und II 7ergänzt.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung und dem Umweltbericht der Satzung am zugestimmt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
April 2015

61.13 / 14.04.2015

(Heesch)
Fachbereichsleiter.