Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0103/2015
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

## BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1581, 1.Änderung – Frachtpostzentrum -**
**Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

**Antrag,**

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1581, 1. Änderung zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1581, 1. Änderung mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Kapazitätserweiterung eines Logistikstandortes geschaffen werden. Aufgrund der Planung sind keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten.

**Kostentabelle**
Für die Stadt entstehen keine Kosten.

**Begründung des Antrages**
Das Plangebiet umfasst das Grundstück des Frachtpostzentrums an der Stadtgrenze sowie die nordwestlich benachbarte Ackerfläche, auf der die Baurechte als Gewerbegebiet noch nicht ausgeübt wurden.

Seit der Realisierung des Frachtpostzentrums Anderten 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. Hierfür sind größere Lager- und Rangierflächen auf dem Gelände erforderlich.

Weiterhin beabsichtigt die Post, auf dem westlich 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, da größere Randbereiche der Grundstücke als private Grünfläche bzw. als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind. 20% der Gewerbe- und Industriegebiete sind zu begrünen. 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.

Um die Kapazitätserhöhung des Betriebsstandortes zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** wurde am 05.06.2013 vom Stadtbezirksrat Misburg-Anderten gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

–- Erweiterung der überbaubaren Flächen eines Industriegebiets, eines Gewerbegebietes und Umstrukturierung der Entwässerung“ –

Zusammen mit diesem Beschluss wurde ein interfraktioneller Zusatzantrag beschlossen mit dem Inhalt, dafür Sorge zu tragen, dass auf dem Gelände ausreichend Stellplätze für Firmenfahrzeuge und Privatwagen der Mitarbeiter vorgehalten werden, sowie die Entsiegelung/ Aufwertung des Schulhofes der HS Pestalozzischule als Teil der Ausgleichsmaßnahme vorzusehen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch die Deutsche Post DHL wurde eine Verkehrsuntersuchung im Zuge des Projektes „Paket 2012“ für den Standort Hannover in Auftrag gegeben. Darin wurde neben der Betrachtung der Knotenpunktbelastung auch eine Simulation der Abfertigungsbereiche und des umliegenden Straßennetzes durchgeführt, unter der Voraussetzung, dass zu keinem Zeitpunkt ein Rückstau in den öffentlichen Straßenraum auftreten darf. Die Pkw-Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen auf dem Grundstück neben der Tankstelle in ausreichendem Umfang eingerichtet werden. Für die anliefernden LKW werden ausreichend Warteplätze (auch über Nacht) auf dem Betriebsgelände vorgesehen.

Die Festsetzungen von Bebauungsplänen sind auf Dauer angelegt, gleiche Ansprüche gelten dabei auch für die Ausgleichsmaßnahmen. Da die Gestaltung eines Schulhofes nicht durch öffentliches Recht geregelt wird und einer ständigen Veränderung unterliegt, ist die Aufwertung des Schulhofes der HS Pestalozzischule keine geeignete Ausgleichsmaßnahme.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1581, 1. Änderung wurde vom 27.06.2013 bis einschließlich 16.08.2013 durchgeführt.
Zu dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange,** die in der Zeit vom 13.06.2013 bis 15.07.2013 erfolgte, gingen vier abwägungserhebliche Stellungnahmen ein.

**REGION Hannover,** Schreiben vom 15.07.2013 und 18.07.2013
Sofern betroffene Gräben den wasserrechtlichen Regelungen unterfallen, seien Anlagen und Aufschüttungen am Gewässer (insbesondere Gewässerquerungen) genehmigungspflichtig nach § 57 NWG. Unter anderem wäre zu beachten, dass bauliche Anlagen - außer Einfriedungen - grundsätzlich nur in einem Abstand von mindestens 5 m

von der oberen Böschungskante des Gewässers errichtet werden dürfen. Erdauffüllungen oder Abgrabungen und das Ablagern von Holz, Bauschutt, Gartenabfällen und sonstigen Stoffen auf den Anliegergrundstücken sind innerhalb des 5 m breiten Streifens ebenfalls unzulässig.
Einfriedungen entlang der Gewässer müssen einen Abstand von 1 m von der oberen Böschungskante haben und dürfen nicht höher als 1,2 m sein. Geplante Neuanpflanzungen am Gewässer und innerhalb des genannten Streifens von 5 m dürfen nur mit Zustimmung des Unterhaltspflichtigen vorgenommen werden. Die Beseitigung von Gehölzen im Gewässerprofil und innerhalb des angrenzenden Streifens (5 m) bedarf grundsätzlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

Die Eingriffe in vorhandene Kompensationsflächen seien aus Sicht des Naturschutzes sehr kritisch zu beurteilen. Insbesondere die angestrebte Verkleinerung der Mergelhalde und die Überbauung des Regenwasserteichs wären problematisch. Es handele sich um festgesetzte Flächen mit Pflanzbindung, die zu erhalten sind.
Auf dem Gelände gäbe es zwei Teiche, von denen sich einer als eher naturfern darstellt. Der andere habe sich zu einem Lebensraum entwickelt, der mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit unter den gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG falle.

Für die Beurteilung wäre ein ökologisches Gutachten erforderlich, das die Arten, die Biotope und den Schutzstatus untersucht. Eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops wäre nur dann möglich, wenn der Verlust ortsnah ausgeglichen werden kann.

Die Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 1581 wären nur zum Teil realisiert. Auch die Flachdächer seien offenbar nicht begrünt. Die neu festgesetzten Maßnahmen sollten möglichst unmittelbar an die schon festgesetzten angrenzen und umgehend hergestellt werden, um das Kompensationsziel überhaupt erreichen zu können.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Lediglich für den Sehnder Graben, der außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Sehnde entlang der Stadtgrenze verläuft, sowie den Graben Drenscheweg südlich der B65 sind die wasserrechtlichen Bestimmungen anzuwenden. Die erforderlichen Abstände werden durch die Baugrenzen eingehalten. Die Bepflanzung entlang des Sehnder Grabens ist bereits vorhanden. Zwischen dem Graben entlang der B65 und dem Baugebiet liegt der Drenscheweg, so dass ein ausreichender Abstand besteht.

Für die Bebauungsplanänderung sind ein faunistisches Gutachten sowie eine landschaftsplanerische und artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt worden. Dabei hat sich der Status eines geschützten Biotops für das Regenrückhaltebecken bestätigt. Durch die naturnahe Anlage eines neuen Regenrückhaltebeckens auf den benachbarten Flächen können die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 30 Abs.3 BNatSchG geschaffen werden.

Bei den im Bebauungsplan Nr. 1581 (vom 02.02.2005) festgesetzten Kompensationsmaßnahmen für das vorliegende Plangebiet handelt es sich um die Anlage einer Ruderalflur nördlich angrenzend der B65 sowie um die Pflanzung von 10 Einzelbäumen im Stadtteil Misburg-Nord.
Die Ruderalflur ist vor längerer Zeit angelegt worden. Die zugeordnete Pflanzung von Einzelbäumen in der Scholandstraße ist bisher noch nicht erfolgt, weil der Eingriff, dem diese Ausgleichsmaßnahme zugeordnet ist, bisher nicht erfolgt ist.

Die den benachbarten Gewerbeflächen zugeordnete Herstellung einer Grünverbindung nördlich der B65 ist noch nicht realisiert, weil diese Fläche nach neueren Planungen im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Lohwegtrasse voraussichtlich noch eine andere Lage erhält.

Die festgesetzte Dachbegrünung kann nur bei neuen Bauvorhaben gefordert werden, für vorhandene Gebäude gelten die Grundsätze des Bestandschutzes.

**Stadtverwaltung Lehrte,** Schreiben vom 12.09.2013
Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Stadt Lehrte insbesondere in verkehrlicher Hinsicht erheblich betroffen sein können. Die Stadt Lehrte hält die gutachterliche Untersuchung des Verkehrsaufkommens für dringend erforderlich und fordert die Berücksichtigung ihrer Belange.
Daher sollen im Gutachten die Mehrbelastung und Leistungsfähigkeit des Knotens L 385 / Hannoversche Straße in Ahlten, das Verkehrsaufkommen von und zur BAB A2 Anschlussstelle Lehrte über Westtangente und Ahltener Straße sowie die Beziehung zur geplanten MegaHub-Anlage untersucht werden.
Außerdem sollte der geplante vierstreifige Ausbau der B65 bis zur Verknüpfung L 385 / K 142 nur mit einbezogen werden, wenn die Realisierung gesichert und terminiert ist.

Die Stadt Lehrte hält daher eine Beteiligung am weiteren Verfahren für dringend erforderlich und bittet um Übersendung des Verkehrsgutachtens sobald dieses vorliegt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Für die Umstrukturierung des Frachtpostzentrums und der mechanisierten Zustellbasis wurde eine Verkehrsuntersuchung angefertigt. Dabei wurden die derzeitigen Verkehrsverhältnisse durch Zählungen festgestellt und die Knotenbelastungen anhand einer konservativen Prognose der Verkehrsmengen geprüft. Das Gutachten wird der Stadt Lehrte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

**Stadtverwaltung Sehnde,** Schreiben vom 01.07.2013
aus Sicht der Stadt Sehnde bedeutet das o. g. Vorhaben starke Beeinträchtigungen für die Belange von Natur und Landschaft, auch die Situation des ruhenden Verkehrs erscheint nicht ausreichend geklärt.
Es sei festzuhalten und nicht akzeptabel, dass

- das Maß der Bebauung im Verhältnis zum Ursprungsplan sehr stark erhöht werde, indem ursprünglich als Grünflächen dargestellte Bereiche nun als Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Darstellungen der Grünflächen würden zugunsten von Industrieflächen aufgegeben mit dem Ziel, die Überbaubarkeit der Flächen insgesamt zu erhöhen.
- auf der Ostseite, am Graben, das ursprüngliche Pflanzgebot komplett wegfalle mit der Folge, dass starke Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt, besonders der Flora, zu befürchten seien. Im Graben, der benachbart auf dem Gebiet der Stadt Sehnde, Gemarkung Höver, in dem bspw. die stark geschützte Art Primula veris gesichert und örtlich verplanzt wurde. Durch das Heranrücken und das Verdichten der Bebauung an die Ostseite des Änderungsbereiches sei zu befürchten, dass die kalkliebenden und in sonnigen Bereichen lebenden zum Teil stark geschützten Arten hier stark beeinträchtigt werden.
- Flächen für den ruhenden, parkenden Verkehr (wenn die Fahrzeuge außerhalb der Werksöffnungszeiten kommen) komplett fehlen. Derzeit würden die Transportfahrzeuge außerhalb der Betriebszeiten des Postfrachtzentrums unzulässiger Weise auf der Kreisstraße K 142 parken und damit eine Gefährdung für den üblichen Verkehr darstellen.
  Die Stadt Sehnde fordert, dass der ruhende Verkehr auf dem Werksgelände selbst zu organisieren sei oder dass entlang der stadteigenen, kommunalen Erschließungsstraße Haltebuchten oder entsprechende Stellplätze ausgewiesen werden.

Es wird seitens der Stadt Sehnde erwartet, dass eine weitere Beteiligung im Verfahren erfolgen muss.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit überarbeitet. Die Umstrukturierung des Frachtpostzentrums benötigt zusätzliche Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen. Von der nordöstlichen Grünfläche wird nur ein kleiner Teil für diese Nutzung erforderlich. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird beibehalten, lediglich die zulässige Überschreitung durch Lager- und Stellplätze sowie Rangierflächen wird weiter gefasst.

Die Baugrenze wird zukünftig mindestens 5 Meter von der Stadtgrenze nach Sehnde entfernt sein. Dazwischen wird eine Fläche zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, wodurch die Flora auf der Sehnder Fläche geschützt bleibt. Eine Beeinträchtigung des benachbar-ten Grabens wird ausgeschlossen.

In der Verkehrsuntersuchung wird auch der interne Umlauf der LKW untersucht. So sind für den Zielverkehr große Aufstellflächen vorgesehen. Der ruhende Ziel- und Quellverkehr wird auf den Betriebsgrundstücken untergebracht. Für die anliefernden LKW werden ausreichend Warteplätze (auch über Nacht) auf dem Betriebsgelände vorgesehen.

**BUND,** Schreiben vom 12.07.2013
Die Planung sieht zum einen vor, dass der östliche derzeit offen ausgestaltete Graben zum Teil verrohrt und als Betriebsfläche genutzt werden soll. Eine Geländebegehung am 04.01.2013 zeigt, dass die Gräben in dem intensiv ackerbaulich und gewerblich genutzten Landschaftsraum aufgrund des anstehenden Mergels einen bedeutenden Lebensraum für seltene standorttypische Tier- und Pflanzenarten darstellen. In den Gräben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1581 wurden unter anderem die Salz-Bunge (Samolus valerandi, RL Nds: stark gefährdet), die Gelb-Segge (Carexflava agg.), die Blaugrüne Segge (Carex flacca) und der Mücken-Händelwurz (Gymnadenia conopsea, RL Nds: gefährdet) festgestellt. Das Gelände des Frachtpost-Zentrums konnte leider nicht betreten werden. Es ist aber davon auszugehen, dass auch dort seltene, standorttypische und gefährdete Pflanzenarten anzutreffen sind. Die Verrohrung des Grabens bedeutet den vollständigen Verlust dieses Lebensraums und wird deshalb von uns abgelehnt. Außerdem ist diese Maßnahme aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes abzulehnen. Durch die Verrohrung des Grabens geht wichtiger Retentionsraum für den Wasserrückhalt im Landschaftsraum verloren.

Im Bezug auf den derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 1581 ist diesbezüglich vielmehr darauf hinzuweisen, dass die vorgesehenen Gräben westlich des Frachtpost-Zentrums bis auf einen Abschnitt gegenüber der Einfahrt des Frachtpost-Zentrums nur zum Teil und in unzureichender Breite (max. 6 m, vorgesehen sind 10 m) hergestellt sind. Außerdem wurde bei der Geländebegehung am 04.01.2013 festgestellt, dass der öffentliche Grünzug (Plangebietsteil C), der als Ersatzmaßnahme für teilweise schon lange fertig gestellte bauliche Nutzungen (u.a. Verkehrsflächen) vorgesehen ist, noch nicht realisiert ist. Wir fordern daher die vollständige Umsetzung der Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr. 1581.

Desweiteren geht aus den Planungsunterlagen hervor, dass die bisher als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Grundstücksteile reduziert werden sollen. Leider ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, welche Bereiche entfernt werden sollen. Da zu diesen Flächen unter anderem ein in Teilen mit Röhricht bewachsener Teich zählt, bestehen gegenüber den Planungsabsichten enorme Bedenken. Röhrichte zählen nach § 30 BNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen und stellen einen wichtigen Lebensraum u.a. für wassergebundene Vogelarten dar. Desweiteren konnten bei der Geländebegehung am 04.07.2013 im Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 1581, einschließlich des als private Grünfläche ausgewiesenen Bereichs, seltene, für den Landschaftsraum typische Pflanzenarten festgestellt werden. Hierzu zählen unter anderem der Große Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis, RL Nds: gefährdet), die Knollen-Platterbse (Lathyrus tuberosus,RL Nds: Vorwarnliste), das Raukenblättrige Greiskraut (Senecio erucifolius), der Bienen-Ragwurz (Ophrys apifera, RL Nds: gefährdet) und die Wiesen- Schlüsselblume (Primula veris, RL Nds: Vorwarnliste). Es ist davon auszugehen, dass sich solche Pflanzenarten auch auf dem Gelände des Frachtpost-Zentrums befinden. Da die Versiegelung zum vollständigen Verlust dieser Lebensräume führt, wird eine derartige Maßnahme auf dem Gelände des Frachtpost-Zentrums von uns abgelehnt. Da das Gelände nicht betreten werden konnte und die neu zu versiegelnden Grundstücksteile in den Planungsunterlagen nicht ausreichend konkretisiert sind, ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich.

Im weiteren Planungsverlauf sollten im Rahmen der Umweltprüfung eine Begutachtung der Freiflächen im Änderungsbereich des Bebauungsplans bezüglich des Vorkommens geschützter Arten (Pflanzen, Vögel) und Lebensräume vorgenommen werden. Außerdem sollte das Vorkommen von Schmetterlingen in dem Änderungsbereich des Bebauungsplans geprüft werden, da die derzeit vorhandenen Strukturen auf dem als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich als möglicher Lebensraum besonders geeignet sind.

Zusammengefasst stellen wir folgende Forderungen auf:

- Verzicht auf die Verrohrung des östlich des Frachtpost-Zentrums gelegenen Grabens
- Herstellung und Nachbesserung der westlich des Frachtpost-Zentrums befindlichen Gräben gemäß den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr. 1581 (Breite 10 Meter)
- Herstellung des öffentlichen Grünzugs (Plangebietsteil C) gemäß den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr. 1581
- Konkretisierung der Grundstücksteile des Frachtpost-Zentrums, die derzeit als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind und jetzt reduziert werden sollen
- Durchführung einer Kartierung der Artengruppen Pflanzen, Vögel und Schmetterlinge sowie der Lebensräume im Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1581, 1. Änd.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Um die geplante Kapazitätserhöhung zu ermöglichen, sind zusätzliche Lagerflächen, Stellplätze und Rangierflächen erforderlich. Die Verrohrung des östlichen Grabens ist daher aus betrieblicher Sicht unvermeidbar. Stattdessen wird im westlich benachbarten Gewerbegebiet, bei dem sehr ähnliche Standortvoraussetzungen vorliegen, der nördliche Teil als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.
Die westlich gelegenen Gräben sind nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung enthalten. Sie sind im B-Plan Nr. 1581 mit 10 m Breite ausgewiesen. Im südlichen Teil konnten die Gräben in der kompletten Breite ausgebaut werden, im nördlichen Teil (nördlich der Straße kleiner Holzhägen) war ein Teil der Breite für den Wartungsweg, der auch Teil der Fläche für den Regenwassergraben ist, erforderlich.
Der Plangebietsteil C des Bebauungsplans Nr. 1581 ist nicht Teil des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung. Der öffentliche Grünzug ist noch nicht realisiert, weil diese Fläche im Zusammenhang mit den Planungen der Lohwegtrasse voraussichtlich eine andere Lage erhält.
Mit dem nun vorgelegten Entwurf wird die Planung konkretisiert, so dass die Bereiche, in denen die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen reduziert werden, erkennbar sind. Als Grundlage für die Ausarbeitung der Planung wurden die Fauna und Flora im Geltungsbereich kartiert.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, sowie die weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen sind in Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 15.01.2015