

Anlage 2

Städtebaulich – landschaftsplanerische Rahmenbedingungen:

- Die Sanierung des Deurag-Nerag Geländes Nord ist die Voraussetzung für eine generelle Nutzung des Geländes.
- Zur Entlastung der Hannoverschen und Anderter Straße ist eine Umgehungsstraße entsprechend dem 173. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan geplant, die als Haupterschließungsstraße von der Straße „Am Wasserturm“ mit Querung des Stichkanals Misburg über die Kreisstraße an die Anderter Straße anschließt.
- Die Stadtbahnverlängerung Misburg mit Endhaltestelle und städtebaulichem Schwerpunkt „Meyers Garten“ ist wünschenswert, aber zurzeit infrage gestellt.
- Die Integration der vorhandenen Bebauung.
- Ein großer Teil des Deurag-Nerag-Nordgeländes soll nach der IGA 2017 einer baulichen Nutzung zugeführt werden, um einerseits einen Teil der hohen Sanierungskosten wieder zu erwirtschaften und andererseits auch die Unterhaltungsaufwendungen für das verbleibende Grün auf ein realistisches Maß zu bringen. Je nach Zuschnitt der IGA-Flächen kann evtl. auch schon vor der IGA ein Teil der Flächen vermarktet werden.
- Das Industriegebiet südlich des Stichkanals hat Bestandschutz. Da hier emittierende Betriebe angesiedelt sind, sind die Möglichkeiten zur Wohnnutzung auf dem Deurag-Nerag-Nordgelände deutlich eingeschränkt. Der Abstandsplan (Anlage 3) zeigt die Restriktionen für eine Wohnnutzung auf dem Deurag-Nerag Nordgelände in Nachbarschaft zur Emissionsfront am Misburger Hafen auf. Für eine verbindliche Aussage zur Größe der Abstandsflächen für eine Wohnnutzung sind ein Gutachten mit einem Schadstoffausbreitungsmodell und ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Der Abstandsplan ist als Arbeitshypothese zu werten.
- Eine nach der IGA verbleibende Grünfläche soll Bestandteil der Nachnutzungskonzepte sein. Sie soll in Form von Grünverbindungen eine großräumige Vernetzung der vorhandenen Landschaftsräume über den Mittellandkanal den Tiergarten/Hermann-Löns-Park, den Seckbruch im Osten und das Zentrum von Misburg „Meyer's Garten“ sicherstellen.
- Die ehemaligen Mergelgruben HPC I und II werden unter dem Gesichtspunkt der Naherholung und des Naturschutzes entwickelt.
- Der ehemalige Mergelbruch / die Deponie auf dem Deurag-Nerag-Südgelände ist baulich nicht nutzbar.