

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. 2470/2012

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1361 – Lohfeld – Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1361 mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Durch die Planung sind keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten.

Kostentabelle

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Planungsrechtes keine Kosten.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt östlich des Lohweges und nördlich der Bahnlinie Hannover-Berlin. Von 1980 bis 2009 wurde der vormalige Mergelbruch als Bauschuttdeponie betrieben. Er ist weitgehend durch diese bisherige Nutzung geprägt. Weite Teile erscheinen als Ödland. In den Randbereichen hat sich z.T. bereits Ruderalvegetation gebildet. Im südwestlichen Teil, der nicht vom Mergelabbau betroffen war, befinden sich Betriebsgebäude und –flächen eines bereits ansässigen Unternehmens, welches bisher die Bauschuttdeponie betrieben hat.

Durch Festsetzung von Gewerbe- bzw. Industriegebiet soll die Möglichkeit geschaffen werden, das Gelände weiter gewerblich zu nutzen. Der ansässige Betrieb wäre ohne die Aufstellung die-ses Bebauungsplans in seinem Bestand gefährdet, da er planungsrechtlich nicht mehr zulässig wäre.

Voraussetzung für eine gewerbliche Nutzung sind Vorkehrungen, die unzumutbare Beeinträchtigungen und Störungen für nördlich angrenzende Wohngebäude und Kleingärten

verhindern. Deshalb werden für die Baugebiete Schallemissionskontingente festgesetzt. Überdies ist an der Nordgrenze ein Lärmschutzwall geplant. Für private Grünflächen am Süd- und Ostrand sowie für den Lärmschutzwall sind Maßnahmen zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft vorgesehen.

An der Südgrenze soll der entlang der Bahnlinie verlaufende öffentliche Weg zu einer Grünverbindung aufgewertet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für ca. zwei Drittel des Geländes "Waldfläche" dar. Um eine weitere gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan zu ändern. Entsprechend dieser Planungsabsichten wird mit der derzeit im Verfahren befindlichen 214. Änderung des Flächennutzungsplanes die Absicht verfolgt, zukünftig gewerbliche Baufläche darzustellen.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** wurde am 02.02.2011 vom Stadtbezirksrat Misburg-Anderten gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

- Festsetzung eines Industriegebiets, einer Fläche für gewerbliche Nutzung ohne Bebauung, privater Grünfläche, Lärmschutzanlagen und einer öffentlichen Grünverbindung.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1361 wurde vom 23. März bis einschließlich 26. April 2012 durchgeführt. Während dieser Zeit ist ein Schreiben eingegangen.

Der Einwanderheber führt an, dass die Einbringung der Materialien während des Betriebs als Bauschuttdeponie äußerst professionell und vorbildlich erfolgte. Die durch die betriebliche Tätigkeit bedingte Immissionsbelastung für die dort lebenden Kleingartenbesitzer und Anwohner sei unabwendbar.

Für das Gelände habe laut Planfeststellungsbeschluss vom 16.06.1980 die damalige Genehmigungsbehörde mit dem Flächennutzungsplan als Anschlussnutzung Waldfläche festgelegt. Mit dem Verweis auf das ca. 1,5 km entfernte FFH-Gebiet und dem Hinweis, im Misburger Raum hätte sich die „Grünausstattung seit dem positiv entwickelt“, erwähne die Stadt Hannover eine gänzlich zusammenhanglose Situation. Es gäbe somit keinerlei Verknüpfungsmöglichkeiten mit der beschriebenen ehemaligen Betriebsstätte und dem FFH-Gebiet. Eine Rekultivierung sei rechtlich verbindlich als Voraussetzung für die Verfüllungen festgeschrieben worden. Die angebliche Befreiung von der Rekultivierungspflicht durch die Region sei nicht nachvollziehbar. Die Verwaltung sei nunmehr den Anliegern verpflichtet, den damaligen Auflagen der Genehmigungsbehörde zu entsprechen.

Die Darstellung, die Aufforstung auf ehemaligen Deponieflächen würde wegen der Klüftigkeit und Inhomogenität des Bodenmaterials als problematisch beurteilt, sei sachfremd. Durch eine Ortsbesichtigung hätte man deutliche Sukzessionserscheinungen erkennen können. In der veröffentlichten Drucksache sei genau das Gegenteil darzustellen. Der Einwanderheber führt einen gut entwickelten Baumbewuchs an, der am Nordrand des Betriebsgeländes eine Höhe von bis zu 15m erreichen würde. Östlich des Betriebsgeländes ließe sich dies noch deutlicher feststellen.

Dem Unternehmen sei auf dem angrenzenden östlichen Nachbargrundstück ebenfalls die Einbringung von Bauschutt gestattet gewesen.

Wenn die Verwaltung klarstellt, sie hätte das bisherige Planziel geprüft und eine Rechtfertigung der Zielsetzung sei nicht mehr gegeben, könne nun festgestellt werden, dass die vorgenommenen Prüfungen mangelhaft erfolgten. Wenn schon die angebliche Problematik der Klüftigkeit und Inhomogenität instrumentalisiert werde, scheide aus statischen Gründen eine beabsichtigte Bebauung völlig aus. Den Verfassern sei scheinbar Niederschlags- und

Kluftwasser sowie Kapillarwirkung fremd. Überdies würde eine Abdeckung mit Mutterboden förderlich für den Baumbewuchs wirken.

Indiziert sei, wie ursprünglich von Seiten des Entscheidungsträgers die rechtlich bindend festgelegte Rekultivierung der Betriebsfläche. Der rechtlichen Gegebenheit des Planvollzugs vom 16.06.1980 stehe somit nichts im Wege.

Der Anwohner fügt an, dass wiederholt von einer geänderten Ausrichtung des Betriebs geschrieben werde. Fakt sei, dass die Deponie nicht völlig verfüllt ist. Eine ca. 80m große Grube sei heute noch erkennbar. Die Verfüllung solle scheinbar auch in Zukunft fortgesetzt werden. Wie in der Vergangenheit solle auch in Zukunft Bauschuttrecycling betrieben werden. Der Einwanderheber stellt die Frage, wo damit eine geänderte Ausrichtung des Betriebs gesehen werde und was mit der vorhandenen Grube geschehe, wenn die Verfüllung angeblich beendet sei.

Für einen eventuellen Photovoltaikstandort sei bekanntlich der Platz als auch der Breitengrad nicht sonderlich geeignet.

Nicht erkennbar sei, wie und wann die von der damaligen Genehmigungsbehörde auferlegten Maßnahmen umgesetzt werden sollen, soweit dies zum Wohl der Allgemeinheit oder zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen anderer Rechte erforderlich ist.

Zur Vermeidung weiterer nachteiliger Auswirkungen auf Menschen und Natur erhebt der Anwohner Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplans.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei den Wohnhäusern (Lohweg 12 bis 28 (gerade)) handelt es sich um Werkswohnungen und Kleingärten der Zementindustrie. Eine planungsrechtliche Absicherung besteht nicht. Nördlich, südlich und westlich grenzen Gewerbebetriebe an. Für die Wohnnutzung sowie die kleingärtnerische Nutzung gelten die Grundsätze des Bestandsschutzes. Insofern muss eine künftige gewerbliche Nutzung dieser schutzbedürftigen Nachbarschaft insbesondere bezüglich der Einhaltung der für Gemengelagen geltenden Lärmrichtwerte Rechnung tragen. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies durch die Festsetzung eines Emissionskontingentes für die Baugebiete sowie durch einen Lärmschutzwall.

Die vom Einwanderheber angesprochene Pflicht zur Rekultivierung war als Nebenbestimmung im Planfeststellungsbeschluss der Bezirksregierung Hannover vom 16. Juni 1980 zum Betrieb der Bauschuttdeponie enthalten. Der Flächennutzungsplan wurde 1987 durch die Landeshauptstadt Hannover in der Folge dieser Rekultivierungspflicht mit dem Planungsziel Wald geändert. Durch den Wald sollte die Versorgung des Stadtteils Misburg-Süd mit Grünflächen verbessert werden.

Seitdem hat sich die Grünausstattung im Misburger Raum jedoch positiv entwickelt: Zudem wäre die Fläche wohngebietsfern gelegen und hätte nur einen geringen Nutzen für die Misburger und Anderer Wohnbevölkerung. Eine konkrete Naherholungsfunktion für diesen Standort war deshalb nicht ausdrücklich beabsichtigt. Bezogen auf die Grünausstattung des Stadtteils insgesamt besteht somit durchaus ein Zusammenhang zwischen dem 1 km entfernten FFH-Gebiet und dem Plangebiet. Für die Bewohner in den Werkswohnungen, die an diesem isolierten Standort inmitten ansonsten gewerblicher Nutzungen leben, ist durch das vorhandene Kleingartengelände eine angemessene Möglichkeit zur Naherholung gegeben.

Die vom Einwanderheber angesprochene Pflicht zur Rekultivierung ist entgegen seiner Annahme nicht mehr rechtlich verbindlich festgeschrieben, sondern wurde von der Region Hannover als zuständiger Behörde durch eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses aufgehoben. Die damaligen Auflagen der Genehmigungsbehörde, die sich auch nicht an die Verwaltung sondern an den Betreiber der Bauschutt-

deponie richteten, sind daher nicht mehr zu vollziehen.

Der Verwaltung ist die Situation vor Ort sehr wohl bekannt. Es ist richtig, dass auf dem Gelände einzelne Bäume gewachsen sind. Die Aufforstung auf ehemaligen Deponieflächen wird allerdings weiterhin wegen der Klüftigkeit und Inhomogenität des Bodenmaterials als problematisch beurteilt. Der aktuellen hydrologischen Situation entsprechend liegt der Grundwasserspiegel in mehr als 30 m Tiefe unter Gelände. Trotz fachgerechten Einbaus des deponierten Materials besteht innerhalb des Deponiekörpers ein deutliches Porenvolumen. Eine Aufforstung von geschütteten und aus Bauschutt bestehenden Böden ist unter diesen Voraussetzungen auch nach fachlicher Einschätzung der Landesforstverwaltung nur mit erheblichen Aufwendungen möglich und führt oftmals zu unbefriedigenden Ergebnissen.

Das naturschutzfachliche Gutachten, das im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, kommt überdies zu dem Schluss, dass der Verzicht auf die bisher vorgesehene Aufforstung positiv zu werten ist, da sonst für den Artenschutz wichtige Flächen vernichtet würden. Gegenüber einem angesichts der ungünstigen Bodenverhältnisse bestenfalls zu erwartendem „sonstigem Pionier- und Sukzessionswald“ ist durch die gezielte Pflege der vorhandenen trockenwarmen Ruderalflur ein höherer ökologischer Wert für die Fläche zu erwarten. Der Bebauungsplan sieht vor, für diese seltenen, wertvollen und schützenswerten Biotope die Bedingungen zu verbessern.

Aufgrund der geänderten rechtlichen Anforderungen soll die Bauschuttdeponie nicht weiter betrieben werden. Die vorliegende Planung soll ermöglichen, dass das ansässige Unternehmen sich von einem Deponiebetrieb zu einem Betrieb für Stoffaufbereitung und –verwertung verändern kann. Die Eignung der Fläche für eine Photovoltaikanlage ist grundsätzlich gegeben. Auch an anderen Standorten mit ähnlichem Breitengrad werden solche Anlagen bereits betrieben.

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 / 26.10.2012