

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Nr. 1686 - Am Eisenwerk**

Region Hannover vom 15.02.2006

Die Stellungnahme der Region enthält die folgenden Umweltinformationen:

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet mindestens seit dem Jahr 1900 gewerblich genutzt wurde. Zu den gewerblichen Nutzungen gehörte überwiegend die Metallverarbeitung. Daneben waren auch Betriebe aus den Bereichen Herstellung von Gummierzeugnissen, Elektrotechnik sowie Mineral- und Altöllagerung angesiedelt.

Aufgrund von Umnutzungen auf Teilbereichen des Plangebietes wurden Untergrunduntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass das Gebiet teilweise bis zu 4 m mit unterschiedlichen Materialien (Bau- und Trümmerschutt, Schlacken, Ziegelbruch, Metallrückstände) aufgefüllt wurde. Analysen der Bodenmaterialien ergaben erhöhte Schadstoffwerte. Hauptkontaminanten sind PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) und Schwermetalle sowie auch regional verunreinigte Bodenpartien mit Mineralölkohlenwasserstoffen.

Weiterhin wird der südliche Teil des Plangebietes mit einer Schadstofffahne im Grundwasser durchströmt, die mit LCKW (leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe) kontaminiert ist. Ein Lageplan der Fahne (rot) ist in der Anlage beigelegt.

Die Grundwassersanierung ist wegen der Kündigung des bisherigen Standorts, Änderung des Förderkonzeptes und der Aufstellung einer neuen Anlage an einem anderen Standort (Westfalenkstelle) derzeit unterbrochen, wird aber demnächst weiter fortgeführt. Bei Bauarbeiten, die eine Grundwasserhaltung im Plangebiet erforderlich machen, ist diese Situation zu berücksichtigen und ggf. auch eine zusätzliche Grundwasserreinigungsanlage vorzusehen. Abhängig von den geplanten Nutzungen ist zu prüfen, ob evtl. auch baulich-technische Maßnahmen erforderlich sind, um ein mögliches Eindringen von LCKW über den Diffusionspfad in die Gebäude zu verhindern.

Aufgrund der allgemeinen Altlastenproblematik ist es bei baulichen Eingriffen in das Erdreich (Bau- und Trümmerschutt) sowie bei Neubaumaßnahmen bzw. Umnutzungen des Geländes erforderlich, die Sanierungs- und Sicherungsarbeiten bzw. Entsorgungsmaßnahmen von kontaminierten Erdmaterial von einem fachlich anerkannten Gutachter, in Absprache mit dem Fachbereich Umwelt der Region Hannover, begleiten bzw. mit durchführen zu lassen und zu dokumentieren.

Ausgelöst durch Kapazitätsprobleme in der Regenwasserkanalisation der Stadtentwässerung wurden im Plangebiet im Zuge neuer Baumaßnahmen bereits umfangreiche Versickerungsmaßnahmen als Bestandteil der Niederschlagswasserbeseitigung vorgenommen. Zunächst standen die oben beschriebenen Bodenbelastungen aus der Auffüllung vom Grundsatz her dem Vorhaben entgegen, wurden aber überwunden.

So wird heute im Bereich des fast komplett versiegelten Plangebietes (ca. 5,9 ha) auf Teilflächen von insgesamt ca. 0,5 - 1 ha auftretendes Niederschlagswasser bereits über Mulden und Rigolen versickert (Anteile an Dachflächen 0,473 ha über Rigolen, an Zufahrten 0,074 ha

über Mulden, zuzüglich weiterer Teilflächen an Versickerungspflaster und Einzugsflächen von Drainfugen in den Verkehrswegen).

Dies sollte - unabhängig von der Bewertung im Umweltbericht - im Bebauungsplan beispielhaft erwähnt und als eines der Ziele bei der Entwicklung der weiteren Flächen im Plangebiet dargestellt werden.

Umweltrelevante Informationen weiterer Träger öffentlicher Belange liegen nicht vor.

Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (Drucksache Nr. 723/1987))

Planung

Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 685 ist der Planbereich als Industriegebiet ausgewiesen. Aufgrund neuer Anforderungen an veränderte Nutzungen sollen nunmehr Gewerbegebiete in dreigeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,7 planerisch vorbereitet werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der weit überwiegende Teil des Planbereiches ist vegetationsfrei und versiegelt. Im Bereich von Grundstücksgrenzen sind Abpflanzungen anzutreffen, die gleichzeitig die letzten Grünelemente im Planbereich darstellen und Teillebensräume für die Vogelwelt bieten können. Die Fläche hat nur untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten sind nicht nachgewiesen und auch nicht zu vermuten.

Auswirkungen der Planung

Mögliche Auswirkungen erstrecken sich auf den Verlust von zum Teil geschützten Gehölzbestand sowie eine Reduzierung von Brut-, Rast- und Nahrungsbiotopen für die Vogelwelt im unmittelbaren Nahbereich.

Eingriffsregelung

Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die Gehölze unterfallen den Bestimmungen der Baumschutzsatzung und sind bei Entfernung entsprechend zu ersetzen.

61.70 / 08.06.2006

Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 - Drucksache Nr. 0576/2006)

Eine Ausgleichsberechnung war nicht erforderlich, da eine Eingriffsregelung nicht vorgenommen werden musste (siehe hierzu den Abschnitt Eingriffsregelung in der zuvor aufgeführten gutachtlichen Stellungnahme).

Anlage 3 aufgestellt: 61.12 / 14.08.2006