

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1903 – Erweiterung Frachtpostzentrum

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

Ziel des Bebauungsplanes

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 13,05 ha und liegt im Dreieck zwischen der Autobahn A7, dem Mittellandkanal und der Höverschen Straße, unmittelbar an der Stadtgrenze zur Stadt Sehnde (Ortsteil Höver).

Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines Logistikstandorts. Anlass für die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens war der Ansiedlungswunsch der Deutschen Post DHL, die in unmittelbarer Nähe ihres Frachtpostzentrums Anderten einen Erweiterungsbau inklusive der dazugehörigen Erschließungsanlagen planen.

Verfahrensablauf

Der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten hat am 01.06.2022 den **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 BauGB) gefasst, mit dem Ziel ein Industriegebiet für den Erweiterungsbau der Deutschen Post DHL zu entwickeln. Mit gleicher Drucksache (Drs. 0922/2022) folgte am 25.08.2022 der **Aufstellungsbeschluss** durch den Verwaltungsausschuss.

Im laufenden Verfahren wurde von der Industrieentwicklung abgesehen, um als Verwaltung bei eventuellen Weiterentwicklungs- und Nachnutzungsabsichten konkret steuern zu können und den Standort aufgrund der verkehrsgünstigen Lage langfristig für logistische Vorhaben zu sichern. Das wäre in einem Industrie- oder Gewerbegebiet nicht möglich, da dort jeweils Industrie- oder Gewerbegebiete jeder Art zulässig wären.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
(vom 25.04.2022 bis zum 27.05.2022)

Es gingen von folgenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen ein:

- Region Hannover
- Niedersächsisches Forstamt
- LGLN – Kampfmittelbeseitigung
- Stadt Sehnde
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Wasser- und Schifffahrtsamt
- Landwirtschaftskammer
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
- BUND

Durch die Konkretisierung der Planung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden die Bedenken und Hinweise größtenteils ausgeräumt bzw. abgearbeitet.

- **Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
(vom 05.01.2024 bis zum 05.02.2024)

Als inhaltliche Stellungnahmen gingen Schreiben der Region Hannover und des Niedersächsisches Forstamtes ein, die beide Bedenken gegenüber der walddrechtlichen Ersatzmaßnahme beinhalteten. Die Region Hannover hat zudem auch Bedenken bezüglich des Gewässer- und des Immissionsschutzes. Darüber hinaus gingen Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer, mit Bedenken zur naturschutzfachlichen und walddrechtlichen Kompensation, und der Stadt Sehnde, mit Bedenken zu den Aussagen des Verkehrsgutachtens, ein.

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
(vom 29.09.2022 bis zum 28.10.2022)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

- **öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
(vom 24.10.2024 bis zum 25.11.2024)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Im Rahmen der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen inhaltliche Stellungnahmen von der Region Hannover und dem Niedersächsischen Forsten ein. Beide Stellungnahmen haben die walddrechtliche Ersatzmaßnahme zum Thema. Die Region Hannover hatte zudem Anmerkungen zum Gewässer, - Immissions- und Naturschutz. Darüber hinaus ging eine Stellungnahme der Stadt Sehnde mit Bedenken zu den Aussagen des Verkehrsgutachtens bezüglich der Verteilung der Mehrverkehre ein.

Abwägungsvorgang:

Die relevanten Belange wurden sorgfältig abgewogen. Im Rahmen der Satzungs-Drucksache ist dies dokumentiert (siehe Anlage 3). Rechtliche Hinderungsgründe für die Umsetzung des Bebauungsplanes waren nicht zu erkennen.

Beurteilung der Umweltbelange

Ziel ist es, das Plangebiet zu einem Logistikstandort entwickeln, um so den Bedarf der Deutschen Post DHL für einen Erweiterungsbau des Frachtpostzentrums zu befriedigen. Das Areal wird künftig als Sondergebiet (SO) "Logistik" festgesetzt. In untergeordneter Form werden auch Wald-, Gewässer- und Straßenverkehrsflächen sowie als Ausgleichsfläche extensives Grünland und eine Waldentwicklungsfläche festgesetzt.

Die Verwirklichung des städtebaulichen Entwicklungsziels könnte zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie auf das Schutzgut Mensch führen. Das Orts- und Landschaftsbild wird verändert. Zur Beurteilung dieser möglichen Auswirkungen und zur Entwicklung ggf. erforderlicher Konfliktlösungen wurden zu den relevanten Aspekten insbesondere folgende Gutachten und Untersuchungen beauftragt:

- Schalltechnisches Gutachten und Geräuschimmissionsprognose
- Verkehrsuntersuchungen
- Orientierender geotechnischer und umweltgeologischer Bericht

- Ökologische Untersuchungen sowie artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen
- Gutachten zu Störfallbetrieben

Die Ergebnisse zeigen zusammenfassend, dass den Umweltbelangen in einer Weise Rechnung getragen werden kann, dass keine unbewältigten Auswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Inhaltlich dokumentiert wird das im Umweltbericht, der als Teil II Bestandteil der Begründung ist. Eine komprimierte Beschreibung der Umweltprüfung erfolgt dort im Kapitel 6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 1903 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Logistikstandorts auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Auf dem ca. 13,05 ha großem Areal soll der Erweiterungsbau für das Frachtpostzentrum der Deutschen Post DHL entstehen.

Bestand

Das Plangebiet liegt eingefasst von der Höverschen Straße, der BAB 7 und dem Mittellandkanal an der Grenze zur Stadt Sehnde. Die Fläche wird landwirtschaftlich, größtenteils als Acker genutzt. Sie wird durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Gehölzstreifen, der sich zum Teil zu Wald entwickelt hat, in zwei Hälften geteilt. Am Ostrand des Plangebiets befindet sich ein Graben.

Umweltprüfung

Es wurden mehrere Fachgutachten erstellt, um die Planung hinsichtlich verschiedener Umweltbelange zu untersuchen und Empfehlungen für umweltbezogene Festsetzungen und Maßnahmen zu geben.

Im Zuge der Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden keine Konflikte ersichtlich, die den mit dem Bebauungsplan Nr. 1903 verfolgten Planungsabsichten entgegenstehen.

Das Lärmgutachten zeigt, dass mit Hilfe mehrerer hochabsorbierender Lärmschutzwände zur Abschirmung der Geräusche in Richtung Nordwesten und Osten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen schutzbedürftigen Nutzungen unterschritten werden. Durch das vorhabenbezogene Verkehrsaufkommen werden die Kriterien der TA Lärm nicht erfüllt. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung wird ebenfalls nicht überschritten.

Laut Klimaanalysekarte der LHH besitzt das Plangebiet eine hohe bioklimatische Bedeutung u.a. als Kaltluftleitbahn. Die Fachkarte Klimaanpassung weist für die nördlich angrenzenden Flächen (GE, GI) eine hohe Zunahme der sommerlichen Wärmebelastung bis zum Jahr 2050 aus. Durch die Erweiterung des Frachtpostzentrums wird sich dieses klimatisch belastete Gebiet entsprechend vergrößern. Dieser Entwicklung soll mit getroffenen Verpflichtungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Ausweisung von Flächen mit Pflanzbindungen entgegenwirkt werden. Die Hitzebelastung im Sommer kann gemindert und extreme Niederschläge zurückgehalten und die Abflusssituation verbessert werden.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete Landschaftsbestandteile) sind für das Plangebiet selbst nicht ausgewiesen. Auswirkungen auf das an der Südwestseite des Mittellandkanals angrenzende Landschaftsschutzgebiet Kronsberg und das in ca. 550 m südlicher Richtung folgende Naturschutzgebiet Gaim sowie das FFH-Gebiet Bockmerholz-Gaim sind aufgrund der Lage des Plangebiets "hinter" der in Dammlage geführten BAB 7 und der Festsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Verringerung von Lichtemissionen) nicht zu erwarten.

Bezüglich des besonderen Artenschutzes kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass im Zuge der Baudurchführung im Plangebiet bestimmte Auflagen bezüglich Bauzeiten und begleitender Maßnahmen zu beachten sind. Grundsätzlich stehen die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Bauleitplanung nicht entgegen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für

die Vogelart Star sind sogenannte Nisthilfen anzubringen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG wurden bisher nicht festgestellt.

Im Plangebiet verläuft ein ca. 40 m breiter Gehölzstreifen, der sich teilweise zu Wald entwickelt hat. Weiterer Baumbestand ist ausschließlich am Ostrand des Plangebiets im Verlauf des Grabens vorhanden. Für die zu rodende Waldfläche findet in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover eine Waldumwandlung durch entsprechende Ersatzaufforstung statt. Diese erfolgt auf einer ca. 3.100 m² großen Fläche im Bereich "Großer Holzhägen" im Stadtteil Anderten (Nähe BAB Anschlussstelle Hannover-Anderten – Plangebiet Teil C). Vorgesehen ist eine Erstaufforstung zur Herstellung eines Laub- / Mischwaldes. Es gelten die Bestimmungen des Niedersächsischen Waldgesetzes. Die Bereiche des Gehölzstreifens, die gerodet werden, aber sich nicht zu Wald entwickelt haben, wurden in der Eingriffsbewertung berücksichtigt, so dass die Kompensation in der externen Ausgleichsfläche aufgeht.

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise auf Boden- oder Grundwasserbelastungen vor. Da die Möglichkeit besteht, dass noch Kampfmittel vorhanden sein könnten, werden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Die Schutzwürdigkeit der Böden wird im Planbereich nach gegenwärtigem Kenntnisstand als hoch bis sehr hoch ausgewiesen. Das Planungsziel wird in weiten Teilen zur Versiegelung des Bodens und zum unwiederbringlichen Verlust seiner natürlichen Funktionen führen. Es gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze (z.B. § 1a Abs. 2 BauGB). Es hat eine bodenkundliche Baubegleitung zu erfolgen, um Maßnahmen zum Schutz des Bodens fachgerecht umzusetzen.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagwassers über Versickerungsanlagen auf dem Grundstück nicht möglich. Eine Einleitung des Regenwassers soll in den Mittellandkanal und in den östlich angrenzenden Graben erfolgen. Nach Auskunft des zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamtes ist dies für den Mittellandkanal unter Auflagen möglich.

Für die im Achtungsabstand (2 km) liegende und unter die Grundpflichten der Störfallordnung fallende Firma Wilhelm Bauer GmbH & Co. KG liegt ein Gutachten vor, dass den notwendigen Sicherabstand mit 140 m um das Betriebsgelände festlegt. Da die Entfernung zum Plangebiet weitaus größer ist, ist davon auszugehen, dass von diesem Unternehmen keine Katastrophen ausgehen, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben können

Die Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen der Beeinträchtigungen von Umweltbelangen wurden ermittelt und soweit möglich im Bebauungsplan festgesetzt. Im Einzelnen sind das die Dachbegrünung, die Fassadenbegrünung, die Solaranlagenpflicht, die Pflicht zur Begrünung der Lärmschutzwand, die Flächen mit Pflanzbindungen und die Festsetzung einer externen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ("Ausgleichsfläche").

Naturschutzfachlicher Eingriff

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Aus diesem Grund wird eine 70.000 m² große Fläche den Flächen, für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (im Bebauungsplan gekennzeichnet), als Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teil B) sieht die Entwicklung von Ackerfläche in extensives Grünland / Grünlandbrache vor.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt am . .2025 als **Satzung** beschlossen und ist nach **ortsüblicher Bekanntmachung** seit dem . .2025 rechtsverbindlich.

61.13 / 02.01.2025