Allgemeine Ziele und Zwecke der Planaufstellung als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Bebauungsplan Nr. 1581, 1. Änderung – Frachtpostzentrum Anderten

Stadtteil: Anderten

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den Südschnellweg (B 65), die Stadtgrenze zur Stadt Sehnde zwischen B 65 und Höversche Straße, durch die Höversche Straße, durch die Straße „kleiner Holzhägen“ und durch den Graben östlich des Betriebsgrundstücks der Fa. Willenbrock.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan stellt Gewerbliche Baufläche und allgemeine Grünfläche dar. Die Planung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Anlass und Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung:

Seit 1994 betreibt die Deutsche Post das Frachtpostzentrum Anderten. Das Projekt wurde bereits während der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 1581 genehmigt. Der Bebauungsplan Nr. 1581 trat dann 2004 in Kraft.

Seitdem 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. Dies soll ohne größere bauliche Erweiterungen der eigentlichen Betriebshalle erreicht werden. Allerdings werden größere Lager- und Rangierflächen auf dem Gelände erforderlich.

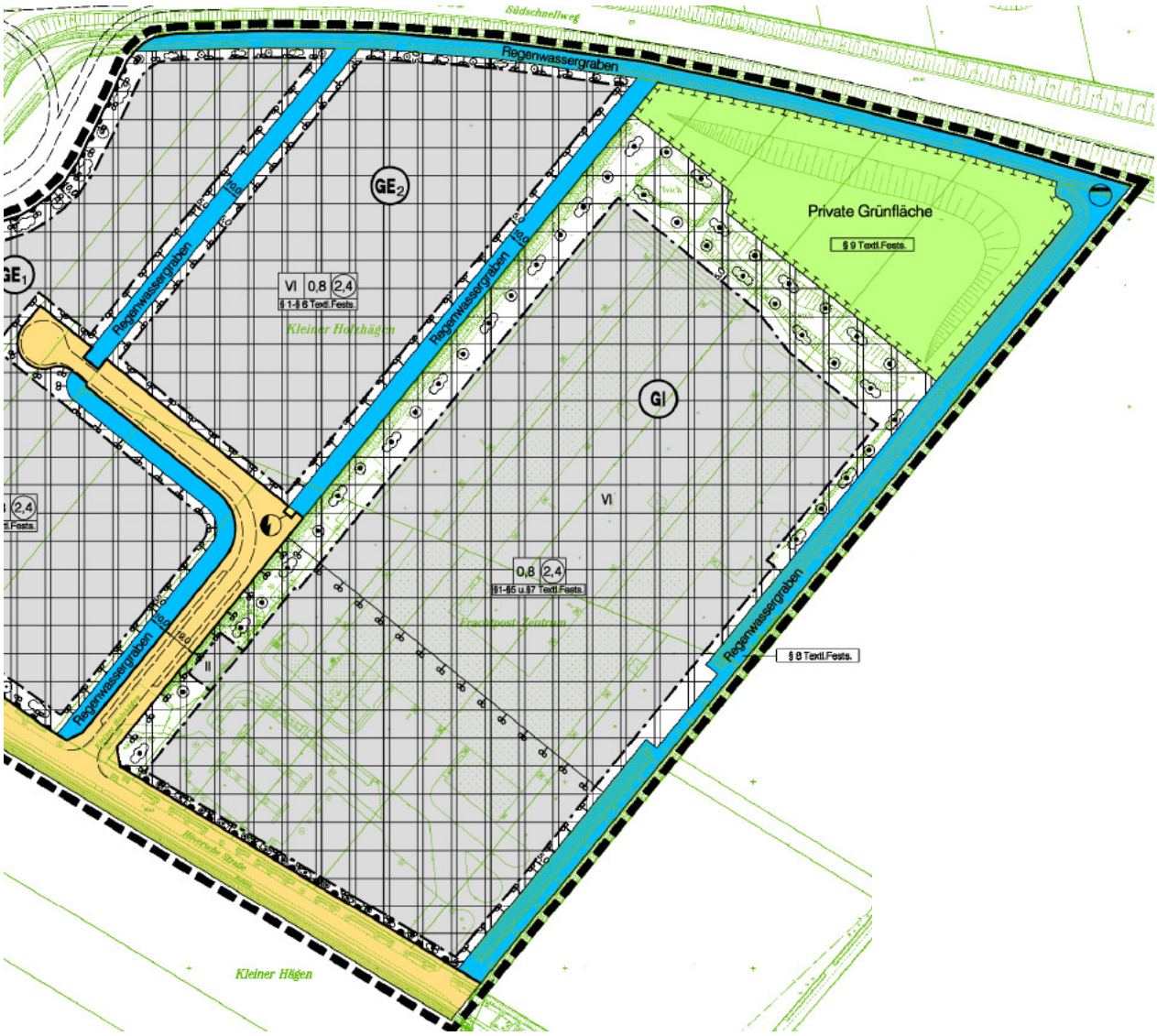
Weiterhin beabsichtigt die Post, auf dem westlich angrenzenden Grundstück eine mechanisierte Zustellbasis (mechZB) zu errichten, in der die weitere Verteilung der Sendungen auf die einzelnen Zustellfahrzeuge abgewickelt wird. Die mechZB soll mit dem PZ unmittelbar verbunden sein, um Zwischentransporte einzusparen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1581 lassen eine solche Erweiterung der Betriebsflächen nicht zu. Größere Randbereiche der Grundstücke sind als private Grünfläche bzw. als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. 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.

Trotz dieser ökobilanziell nachteiligen Entwicklung ist die Beibehaltung und Weiterentwicklung des vorhandenen Frachtpostzentrums und die Ergänzung um die mechanisierte Zustellbasis an diesem Standort aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht sinnvoll. Neben der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze nutzt der Standort in guter Weise die Lagevorteile der überörtlichen Verkehrsanbindung an der Autobahn A7 bzw. B 65 einerseits und der Stadtnähe andererseits.

Einzelheiten:

Zurzeit setzt der Bebauungsplan Nr. 1581 zwei offene Gräben am Ost- und Westrand des Postgrundstücks fest. Nur der östliche Graben ist bereits hergestellt. Dieser Graben soll zum Teil verrohrt und als Betriebsfläche genutzt werden. Hierfür ist auch ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Der westliche Graben ist bisher noch nicht angelegt worden. Auch eine wasserrechtliche Genehmigung liegt noch nicht vor. Auf diesen Graben soll nun zugunsten einer erweiterten Betriebsfläche verzichtet werden. Die Abführung des Regenwassers von den angrenzenden Grundstücken muss vom Eigentümer auf andere Weise gewährleistet werden.



Bebauungsplan Nr. 1581, Ausschnitt Planzeichnung, geltendes Planungsrecht

Im Zuge der Baudurchführung des Frachtpost-Zentrums ist zwischen Betriebsgelände und B 65 eine Mergelhalde als Ausgleichsmaßnahme entstanden, die der Sukzession überlassen wurde. Wegen des anstehenden Mergelbodens stellt dieser Bereich mittlerweile einen Lebensraum für seltene und speziell angepasste Pflanzen und Tiere dar. Diese auch der Vermeidung von Eingriffen dienende Maßnahme soll deshalb weiter erhalten werden. Allerdings wird die

Festsetzung im Bebauungsplan geändert. Die Fläche wird nun als Teil des Industriegebietes festgesetzt. Dadurch wird sie rechnerisch Teil des Baugrundstücks und kann zur Bestimmung der zulässigen Grundfläche herangezogen werden. Bauliche Nutzungen sollen dort aber weiterhin nicht möglich sein. Deshalb wird nun überlagernd die Festsetzung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gewählt. Der Erhalt der Ausgleichsmaßnahme soll über eine entsprechende textliche Festsetzung sichergestellt werden.

Die bisher als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Grundstücksteile werden reduziert, damit der intensivierte Betrieb des Frachtpostzentrums auf dem Grundstück ermöglicht wird.

Durch diese beabsichtigten Änderungen wird einerseits ein größerer Eingriff als bisher zulässig, andererseits werden bisherige Kompensationsflächen und -maßnahmen reduziert. Eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird deshalb erforderlich. Das entstehende Defizit muss durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden, die im weiteren Verfahrensverlauf zu bestimmen sind.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen muss gutachterlich untersucht werden. Gegebenenfalls müssen die Zufahrtsstraßen in ihrem Profil oder die Verkehrsknoten angepasst werden.

Kosten für die Stadt:

Für die Stadt sollen keine Kosten aus der Änderung der Festsetzungen entstehen. Die Kosten, die durch einen gegebenenfalls erforderlichen Ausbau von Straßen bzw. Knotenpunkten entstehen, müssen vom Verursacher getragen werden.

Ersteinschätzung der Umweltbelange

In dieser Ersteinschätzung werden die vorhandenen Informationen über die Umweltsituation im Plangebiet aufgeführt.

Bestand

Das Plangebiet liegt im Dreieck zwischen der Autobahn A2, der Bundesstraße B65 und der Höverschen Straße. Die Stadtgrenze verläuft ca. 230 m westlich der Autobahn. Im Jahr 1996 wurden die Flächen von der Höverschen Straße bis an die Stadtgrenze mit Gewerbe- und Industriegebieten überplant und tlw. bebaut.
Der westliche Teil des Plangebietes ist bisher nicht bebaut und wird als Acker genutzt, auf der im nördlichen Teil des Plangebietes ausgewiesenen Grünfläche wurde eine Mergelhalde aufgeschüttet, die mittlerweile ruderalisiert und mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Auf der östlichen und größten Fläche wird das Frachtpostzentrum betrieben. Die zur Regenwasserentwässerung vorgesehenen Gräben sind z.T. noch nicht angelegt worden.

Planung

Mit der Planaufstellung soll für das Frachtpostzentrum eine Kapazitätserhöhung von 18.000 auf 40.000 Paketen pro Std. ermöglicht werden. Dazu sind größere Lager- und Rangierflächen erforderlich, größere bauliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Fachplanerische Ziele

Das städtebaulich / landschaftsplanerische Rahmenkonzept Misburg - Anderten sieht für das Plangebiet gewerbliche Baufläche vor. Weitere Maßnahmen sind in diesem Rahmenkonzept nicht vorgesehen.
Der Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1990 stellte für das Plangebiet noch Acker fest, enthielt jedoch bereits den Hinweis auf städtebauliche Entwicklungsabsichten.

Nach Ausweisung der Flächen als Gewerbe- und Industriegebiet und Umnutzung sind die andersartigen Ziele aus den 1990er Jahren überholt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich in ca. 400 m Entfernung jenseits der A2 in Höver bzw. in ca. 900 m Entfernung jenseits des Mittellandkanal und der B 65 in Anderten, so dass von der beabsichtigten Planung keine Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten sind.

Flora und Fauna

Das Plangebiet kann in folgende drei Teile gegliedert werden: Ackerflächen im westlichen Teil, eine Ausgleichsfläche im nördlichen Teil mit einer bewachsenen Mergelhalde und südlich davon das Betriebsgelände des Frachtpostzentrums, welches durch einen Wall und ein Stillgewässer (Feuerlöschteich) davon getrennt wird. Im Norden wird das Gebiet durch einen Graben mit Wartungsweg vom Südschnellweg (B 65) getrennt.
Die Stadtbiotopkartierung (1997) bestätigt diese Aussagen und weist für den Geltungsbereich im westlichen Bereich Acker und für den östlichen Bereich gehölzarme Industrie und Gewerbefläche nach. Im nordöstlichen Bereich wurde eine Ruderalflur gehölzreicher Ausprägung sowie ein Stillgewässer mit Röhricht festgestellt.
Für das Naturerleben in der Stadt kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu.

In der Nähe des Plangebietes liegen Schutzgebiete: südlich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 03 „Kronsberg“ sowie die Naturschutzgebiete „Gaim“ und „Mergelhalde“. Eine Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplanten Maßnahmen ist nicht zu erwarten.

Boden

Die Baugrundkarte Hannover (1974) weist für den nordöstlichen Teil des Planbereichs Mergelkalkstein, im Südwesten Geschiebelehm (bis 2 m mächtig) über Mergelkalkstein der Oberkreide aus.
Die Grundwasserkarte Hannover (1981) bezeichnet das Bebauungsplangebiet als „Gebiet mit Grundwasser in größerer Tiefenlage (in Klüften und Spalten), nur örtlich in Oberflächennähe“. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Wasser

Im nördlichen Bereich zwischen dem Frachtpostzentrum und der privaten Grünfläche ist ein Teich vorhanden, der als Feuerlöschteich dient und in Teilen mit Röhrichten bewachsen ist. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird eine Verbindung zum Grundwasser ausgeschlossen.

Im Plangebiet ist das Grundwasser in größerer Tiefenlage anzutreffen. Die beabsichtigte großflächige Versiegelung wird sich negativ auf die Grundwasserneubildung auswirken.
Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der im Plangebiet vorhandenen bindigen Böden nicht möglich.

Die in den bisherigen Festsetzungen vorgesehenen Gräben zur Entwässerung des Gebietes sind mit der geplanten Umnutzung nicht vereinbar. Im weiteren Verfahren wird geprüft werden, wie die Entwässerung der Flächen erfolgen soll.

Luft / Klima

Im "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" wurde die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage untersucht.

Nach den exemplarisch dargestellten Immissionsfeldern für die Parameter Stickstoffdioxid (NO2), Benzol und Dieselruß gehört das Plangebiet zu einem größeren Bereich südlich der Bundesstraße 65 und östlich der Autobahn mit potentiell überdurchschnittlicher NO2-Belastung (sog. klimaökologischer "Belastungsraum").

Weiter wurde festgestellt, dass das Plangebiet keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und -lieferung hat.

Aufgrund der lokalen klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation durch die Verwirklichung der Planungsziele im Vergleich zur bisher und gegenwärtig zulässigerweise ausgeübten Nutzung spürbar nachteilig verändert.

Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als weniger erheblich eingestuft, da es in diesem Bereich ohnehin durch Gewerbebauten und den Damm der B65 geprägt ist.

Sonstige Belange

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern und Abfällen ist bei der Realisierung der Planung gewährleistet.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird als Ziel angestrebt.

Durch die angestrebte intensive Nutzung der Baugrundstücke wird die künftige Inanspruchnahme weiterer Flächen gemindert. Sollte sich der Betrieb an seiner derzeitigen Niederlassung nicht neu organisieren können, würde nach einem anderen Standort gesucht, an dem ein entsprechender Zweckbau mit ausreichend Lager- und Rangierflächen angelegt werden könnte. Die Planung dient insofern der Vermeidung eines größeren Eingriffs an anderer Stelle.

Wechselwirkungen

Durch die Versiegelung von Flächen ergeben sich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Als sehr erheblich sind dabei u. a. zu nennen: Verlust von Filtereigenschaften des Bodens und der Vegetation sowie die Einschränkung des Bodens und der Vegetation als Wasserspeicher in Bezug auf das Grundwasser. Als erhebliche Wechselwirkungen werden eingeschätzt: die Auswirkungen der Bodenversiegelung durch die Minderung der Grundwasserneubildungsrate sowie durch die Minderung der Verdunstungsrate auf das Mikroklima. Weniger oder nicht erheblich sind durch die Neubaumaßnahmen entstehende Auswirkungen für das Landschaftsbild.

Eingriff und Ausgleich

Durch die Planung wird ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet, der aber infolge des vorrangigen städtebaulichen Ziels - Schaffung der Voraussetzungen zur Kapazitätserhöhung für das Frachtpostzentrum Misburg - nicht vermieden werden kann. Der Eingriff wird daher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sein. Im weiteren Verfahren wird zu klären sein, welche externen Flächen dafür infrage kommen, die im bisherigen Plan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen aufzunehmen sowie die zusätzlichen Eingriffe auszugleichen.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, Mai 2013

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13, 07.05.2013