

Begründung:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes D 146, Teil I, „Eisenbahndock“ entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes D 146, Teil I, „Eisenbahndock“. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes D 146, Teil I, „Eisenbahndock“, wurde seitens der zentralen Polizeidirektion Hannover -Kampfmittelbeseitigung- mitgeteilt, dass der gesamte Geltungsbereich durch Kampfmittel belastet sein könnte.

Auf dieser Grundlage hatte sich der Investor verpflichtet, vor Entwicklung der Bauflächen das Gelände durch einen Fachgutachter bewerten zu lassen. Darüber hinaus war es aufgrund festgestellter Bodenverunreinigungen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erforderlich, den überwiegenden Teil des Oberbodens im Plangebiet abtragen zu lassen, so dass eventuell vorhandene oberflächennahe Kampfmittel entfernt wurden. Unter diesen Voraussetzungen wurde im weiteren Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes D 146 Teil I auf eine pauschalierte Kennzeichnung des Geltungsbereiches als mit Kampfmitteln belastete Fläche verzichtet.

Inzwischen wurde das Gelände hinsichtlich Kampfmittel untersucht und ausgewertet, wobei der Gutachter feststellte, dass die geplante Nutzung auf dem Gelände aus den nachfolgenden Gründen grundsätzlich unproblematisch ist:

- Im Rahmen der Kampfmittelerkundung wurden 10 Blindgängerverdachtspunkte lokalisiert und sondiert. Blindgänger wurden bei der Sondierung nicht gefunden.
- Anhand der historischen Recherche traf der Gutachter die Aussage, dass die abgeworfene Munition nicht mit Langzeitzündern versehen war und somit eine Spontandetonation ausgeschlossen werden kann.

Weiterhin sagte der Gutachter aus, dass von den eventuell noch vorhandenen Blindgängern keine Gefahr ausgeht; insbesondere das Einbringen von Holzrammpfählen, wie im Einfamilienhausbau üblich ist, ist risikolos möglich. Um jedoch ein Restrisiko auszuschließen, müssen vor Verwendung von anderen - z.B. Stahlbetonpfählen - Sondierungen durchgeführt werden. Mit diesen gutachterlichen Aussagen wurde die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes D 146 Teil I in der Zeit vom 18.10.2007 bis einschließlich 19.11.2007 durchgeführt.

Der Gutachter hat seine Feststellungen zwischenzeitlich konkretisiert, so dass nach seiner Einschätzung im Untersuchungsgebiet ein potentieller Gefährdungsverdacht in Form eines Restrisikos $< 10^{-5}$, was dem normalen Lebensrisiko entspricht, verbleibt. „Hierfür werden keine weitergehenden Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung für erforderlich erachtet. Lediglich für den Bereich des Hafenbeckens des Eisenbahndocks einschließlich der Uferbefestigung (Kaimauer) werden aus Vorsorgegründen weitere Untersuchungsmaßnahmen empfohlen, da die Kriegeinwirkungen im Gewässerbereich nicht näher einzuschätzen sind und daher das Restrisiko höher einzuschätzen ist. Es wird empfohlen, hier bei Gründungsarbeiten mittels Stahlrammpfählen, Spundwandbohlen oder Bohrpfählen je Ansatzpunkt eine Vorbohrung zur Kampfmittelüberprüfung durchzuführen. Die Verwendung von Holzrammpfählen ist hier wie im gesamten Bereich D 146 ohne Einschränkungen möglich.“ (Zitat aus dem Bericht Luftbildauswertung und Kampfmittelrecherche zur Kampfmittelerkundung für den Bereich B-Plan D 146, Südbahnhof und Eisenbahndock, Emden vom 28.02.2007, zuletzt ergänzt am 12.10.2007, der Wessling Beratende Ingenieure GmbH, Dresden)

Auf die aktualisierten Aussagen des Gutachters weist auch der FD Umwelt in seiner Stellungnahme hin, die in der Anlage dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung gegenübergestellt ist.

Die aktuelle gutachterliche Aussage stellt eine Konkretisierung seiner ursprünglichen Aussagen dar, so dass aufgrund der Änderung der textlichen Festsetzung zur Kennzeichnung bezüglich des Kampfmittelverdachts die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich wird.

Anlage
Abwägungstabelle