

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß §10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 125
„Westlich Brinkholt“

Nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung zum o.g. Bebauungsplan wurde nach dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Langenhagen verfasst.

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 125 „Westlich Brinkholt“ werden nachfolgend in Bezug auf

- 1. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 3. Anderweitige Planungsalternativen**

zusammengefasst.

Zu 1.: Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan Nr. 125 wurde ein Umweltbericht einschließlich avifaunistischer Untersuchung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gemäß §2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Es kommt zum Verlust von Grünland, Rasenflächen, Gehölzbeständen sowie zur Überbauung eines Grabens. Damit einher gehen Lebensraumbeeinträchtigungen bei Brutvögeln, Fledermäusen, sonstigen Säugetieren und Amphibien. Durch Überbauung und sonstige Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren (gleichzeitig Flächenverluste). Davon sind auch Vegetationsflächen betroffen, die bisher zur Kaltluftproduktion beitragen. Durch die Bebauung von Parkflächen kommt es auch zur Erhöhung der Raumwirksamkeit und somit zu nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Kenntnisse der Örtlichkeit und die Großflächigkeit der öffentlichen Grün- und Parkflächen mit dem z.T. umfangreichen Baum- und Gehölzbestand erforderten neben einer Biotoptypenkartierung, eine Kartierung relevanter Tierarten wie Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien, um tragfähige Aussagen zu möglichen Eingriffen treffen zu können.

Entsprechende Kartierungen wurden in einer naturkundlichen Bestandsaufnahme zusammengefasst und in den Umweltbericht integriert.

Im Plangebiet befinden sich drei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Es handelt sich zum einen, um ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ) im Nordwesten des Plangebietes,

einem Waldtümpel (STW) nördlich des Kitageländes sowie den binsenreichen Flutrasen im Bereich des Regenrückhaltebeckens (GFN/STG). Alle drei Biotope finden in der Planung Berücksichtigung und wurden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Weitere nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zum Verlust potenzieller Bruthabitate der gefährdeten Arten Star, Grauschnäpper, Haussperling sowie Stieglitz. Für die Arten Star und Haussperling liegt Brutverdacht vor. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG sorgen dafür, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Dafür werden im Quartier zwölf Fledermauskästen und weitere zwölf Starenkästen als Nistkästen in mehreren Gruppen zu drei bis fünf Stück und unter Verwendung unterschiedlicher Kastentypen in den verbleibenden Gehölzbeständen im Plangebiet aufgehängt.

Im Einzelnen führt das geplante Vorhaben zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Damit stellt es einen zu kompensierenden Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung nach §7 ff Niedersächsisches Naturschutzgesetz sowie im Sinne von §14ff Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. §1a Abs.3 BauGB dar.

Nach dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages wurde der ökologische Bestandwert ermittelt und dem ökologischen Wert bei Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Planungsgebiet gegenübergestellt. Das dabei ermittelte Defizit von 14.676 Werteinheiten (WE) wird zu 100% auf zwei Maßnahmenflächen A1 und A2 kompensiert.

So erfolgt auf einer 9.664 qm großen Teilfläche des Flurstückes 3 (Flur 8, Gemarkung Kaltenweide) des Flächenpools Ellernbruch der Stadt Langenhagen eine Umwandlung von Intensivgrünland (GI) in mesophiles Grünland (GM). Insgesamt werden mit der externen Kompensationsmaßnahme 14.496 Werteinheiten (WE) ausgeglichen.

Weiterhin sind nach der Eingriffsbilanzierung drei Einzelbäume von der Planung betroffen und sind jeweils durch drei standortheimische Ersatzbäume zu ersetzen. Insgesamt sind somit im Rahmen der Eingriffsregelung neun Einzelbäume zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt innerhalb des Wietzeparks auf den Flurstücken 16, 17 und 32/9 (Flur 8, Gemarkung Langenhagen). Damit ergeben sich 20 Werteinheiten pro Baumpflanzung. Insgesamt werden mit der Maßnahme 180 Werteinheiten (WE) ausgeglichen.

Zu 2.: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.03.2021 durchgeführt

In Folge dessen sind umweltrelevante Anregungen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) mit Schreiben vom 25.03.2021 eingegangen, worin für das Plangebiet eine Luftbildauswertung empfohlen wird, da der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Die Stadt Langenhagen (Abteilung für „Sicherheit und Ordnung“) hat diese Luftbildauswertung in Auftrag gegeben. Mit Schreiben vom 25.05.2021 sind die Ergebnisse der Luftbildauswertung mit deutlichen Verdachtsflächen im Plangebiet eingetroffen. Die Ergebnisse sind unter Pkt. 9 der Begründung zusammengefasst.

Die Region Hannover weist mit Schreiben vom 15.04.2021 und 21.04.2021 darauf hin, dass wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung nicht in Aussicht gestellt werden können. Teile baulicher Anlagen, die mit Ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z.B. Keller) sind daher in wasserdichter Bauweise zu errichten. Desweiteren bezieht die Region Hannover Stellung zu dem in Nord-Südrichtung verlaufenden Graben im Plangebiet. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung. Die Nutzung 5m beidseits des Grabens ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover eingeschränkt. Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 125 als Fahrrecht oder als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten oder Ableiten von Grundwasser im Zusammenhang mit Bautätigkeiten einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Erlaubnisfrei ist lediglich eine vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (<5000 m³).

Aus naturschutzrechtlicher Sicht verweist die Region Hannover auf eine Eiche mitten im Plangebiet, für die seitens der unteren Naturschutzbehörde die Würdigkeit für ein Naturdenkmal geprüft wird.

Diese und weitere Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung, den Bebauungsplanentwurf sowie den Umweltbericht eingearbeitet.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.03.2021 – 15.04.2021 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht.

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB i.V.m. §3 Abs.1 und 2 PlanSiG hat in der Zeit vom 08.02.2022 – 11.03.2022 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.2022 zeitgleich zur öffentlichen Auslegung um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung gemäß §4 Abs. 2 BauGB gebeten. Es gingen zusätzlich zu den o.a. Behörden noch Anregungen von dem Aha Zweckverband Abfallwirtschaft, der Telefonica und der Enercity Netz ein, die zur Kenntnis genommen wurden. Eine Änderung des Planentwurfes war nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 30.05.2022 den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zugestimmt und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 „Westlich Brinkholt“ in der Fassung vom 01.11.2021 gefasst.

Zu 3.: Anderweitige Planungsalternativen

Als Planungsalternativen kommt der generelle Verzicht auf die Planung oder die Wahl eines anderen Standortes in Betracht. Die Beurteilung möglicher Standortalternativen erfolgte im Vorfeld der Planungen durch die Stadt Langenhagen und wird im Folgenden dargelegt. Bei dem für das Planvorhaben gewählten Standort handelt es sich um einen gewachsenen Schulstandort, der in die umliegenden Siedlungsstrukturen eingebettet ist. Vor Ort bestehen neben den Flächen des Brinker Parkes keine alternativen Flächen für das Vorhaben. Ebenso wenig bestehen in der Umgebung des Schulzentrums Alternativstandorte für die Planung, zumal die geplanten Anlagen für Schülerinnen und Schüler zu Fuß erreichbar sein müssen.

Mit dem konkreten Gebäudeentwurf können die dadurch entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt bewertet werden. Die geplante Fläche des Brinker Parkes bietet keine relevanten Alternativen für die Anordnung der Turnhalle, des Sportplatzes sowie der Verkehrsflächen (Wegeverbindung, Parkplatz) und der Retentionsflächen, zumal die Fläche größtenteils von Intensivgrünland eingenommen wird. Mit der bestehenden Planung wird der Fortbestand des nährstoffreichen Stillgewässers (Amphibiengewässer) gewährleistet. Kleinräumige

Gehölzverluste zugunsten der Wegeverbindungen hin zum bestehenden Schulkomplex und zu den an das Plangebiet angrenzenden Parkflächen lassen sich anderweitig nicht ausschließen, da die Parkflächen nach Westen von Hecken umschlossen sind.

Alternative Möglichkeiten der Anbindung des Wegesystems des Schulkomplexes an die geplanten Gebäude sind kaum in Betracht zu ziehen, zumal der Großteil der offenen Flächen von Hecken abgegrenzt wird beziehungsweise würde eine Umgehung der Gehölzbestände die Anlage zusätzlicher Wegflächen innerhalb der bestehenden Gemeinbedarfsflächen voraussetzen. Ebenso bietet sich keine Möglichkeit, den bestehenden Graben zu umgehen, da sich dieser in Nord-Süd-Richtung durch das gesamte Plangebiet zieht. Alternative Standorte für die geplanten Retentionsflächen nordöstlich des Grabens ergeben sich nicht, ohne das es zur Beeinträchtigung weiterer Gehölzbestände kommen würde. Für die Anlage der Stellplatzfläche am Nordrand des Plangebietes ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine sinnvolle Planungsalternative, zumal die Fläche mit Ausnahme der randlichen Gehölzbestände bereits komplett versiegelt ist.

Langenhagen, den 25.06.2022


Heuer
Bürgermeister

