

## Zusammenfassende Erklärung

---

Gemäß §10a Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 446  
„Östlich Hermannsburger Straße“

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. 446 „Östlich Hermannsburger Straße“ 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. 446 wurde ein Umweltbericht einschließlich avifaunistischer Untersuchung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gemäß §2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die durch den Bebauungsplan Nr. 446 hervorgerufenen negativen Umweltauswirkungen sich vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen und Tier, Boden, Wasser und Klima auswirken. Aufgrund der Vorbelastungen bzw. der geringen Wertigkeit des Bestandes sind die Umweltauswirkungen jedoch nur zu Teilen als erheblich einzustufen.

Durch Gehölzverluste im Plangebiet wurde im Rahmen der Brutvogelkartierung 2019 eine Gefährdung des Stares nachgewiesen. Deshalb werden zur Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang i.S. des §44 Abs. 5 BNatSchG bauvorlaufend 5 Nistkästen im direkten räumlichen Zusammenhang aufgehängt (CEF-Maßnahme).

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 Bestandswert ermittelt und dem ökologischen Wert bei Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Planungsgebiet gegenübergestellt. Das dabei ermittelte Defizit von 11.758 Werteinheiten (WE) wird zu 100% auf den externen Flächenpools „Am Moore“ und „Kiebitzmoor“ der Stadt Langenhagen kompensiert.

## **Zu 2.: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.03.2019 durchgeführt. In Folge dessen sind umweltrelevante Anregungen der Region Hannover, des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der unteren Denkmalschutzbehörde eingegangen. Die Stellungnahmen enthielten wesentliche umweltbezogene Inhalte bzgl. Immissionen-, Arten- und Bodenschutz und wurden gemäß §3 Abs.2 BauGB ebenfalls ausgelegt.

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 am 15.05.2019 im Dorfgemeinschaftshaus Godshorn 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 06.03.2020-06.04.2020 stattgefunden. Bedingt durch die Covid 19- Pandemie ist seit dem 16.03.2020 ein Besuch im Rathaus der Stadt Langenhagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Damit konnte die Möglichkeit zur Einsichtnahme nicht gewährleistet werden. Die öffentliche Auslegung wurde somit gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §3 Abs. 1+2 Plansicherstellungsgesetz wiederholt. Die wiederholte Auslegung fand vom 17.02.2021-19.03.2021 statt.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung wurde von zwei Bürgerinnen und Bürgern Anregungen vorgebracht. Diese wurden zur Kenntnis genommen, wobei ein Hinweis zu einer geringfügigen Verschiebung einer Baugrenze geführt hat. Diese Änderung im Planentwurf wurde mit einer eingeschränkten Beteiligung der Nachbarn gemäß §4a Abs. 3 BauGB durchgeführt und mit dem Satzungsbeschluss beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2021 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 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 13.12.2021 den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zugestimmt und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 446 „Östlich Hermannsburger Straße“ in der Fassung vom 01.09.2021 gefasst.

## **Zu 3.: Anderweitige Planungsalternativen**

Im Rahmen der Planungsalternativen Prüfung auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung beziehen sich die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Änderungsbereiches.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 446, der im Parallelverfahren zur 93. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wurde, fand im Vorfeld eine Standortprüfung zur Ansiedelung einer neuen Feuerwache statt. Im Ergebnis wurde der Standort –östlich der Hermannsburger Straße- priorisiert, da für die Alternativstandorte in Godshorn kein zusammenhängender Flächenerwerb gelang, der Anschluss an das Siedlungsgefüge nicht gut war oder die Investitionskosten in die Infrastruktureinrichtungen zu hoch gewesen wären. So weist die gewählte Fläche Vorteile bezüglich der Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte, eine gute verkehrliche Anbindung und eine geringe Wertigkeit der Eingriffsflächen auf.

Für die Konkretisierung des Standortes sind aufgrund der Bauleitplanung bzw. der aus ihr getroffenen Abwägungsentscheidungen die Versickerung des Regenwassers, eine verkehrsgerechte Anbindung der Feuerwache und eine Minimierung der Lärmbelastungen für die anschließenden Wohngebiete bei der weiteren Umsetzung des Projektes zu berücksichtigen.

Langenhagen, den **19.02.2022**

**gez.: Heuer**

Heuer  
Bürgermeister

