

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a BauGB
zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langenhagen
"Stadtweg Südost"

Nach § 6 Abs. 5 i.V.m. § 6a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach dem Beschluss über die Abwägungsvorschläge und nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Langenhagen sowie nach Genehmigung durch die Region Hannover verfasst.

Die wesentlichen Inhalte der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nachfolgend in Bezug auf

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

zusammengefasst.

Zu 1: Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Darstellung einer Sonderbaufläche sowie einer Grünfläche auf Ebene dieser 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit dem Ziel der Durchführung von baulichen Maßnahmen, wird zu Eingriffen in u.a. Natur, Boden und Landschaft führen.

Die zu erwartenden Maßnahmen und die Größe von Flächen innerhalb und außerhalb des Planbereichs, welche sich aufgrund der Eingriffe auf einer überschaubar kleinen Fläche mit Blick auf den Umfang der Flächennutzungsplanänderung im Gesamtkontext städtebaulicher Planung in Langenhagen ergeben können, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt und festgesetzt.

Dafür besteht ein ausreichend großer Kompensationspool und die Stadt verfügt über weitere in ihrem Besitz befindliche Flächen.

Im Einzelnen führt der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 321 "Stadtweg Südost" den Nachweis und kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzung eines Sondergebietes unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Umweltschutzes möglich ist. Von einer weitergehenden Darlegung wurde daher im Rahmen einer abgeschichteten Planung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung abgesehen.

Zu 2: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Nahversorgung im Ortsteil Engelbostel weiterhin zu gewährleisten und eine Sonderbaufläche „Nahversorgung Engelbostel“ darzustellen. Der Flächennutzungsplan wurde daher im Vorgriff auf die komplette, in Arbeit befindliche Neuaufstellung in einem kleinen Teilbereich im Ortsteil Engelbostel geändert, damit der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 321 „Stadtweg Südost“ als rechtssicher entwickelt gelten kann.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gab es von Seiten der Bürgerinnen und Bürger keine Fragen oder Bedenken.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Bedenken geäußert oder Hinweise oder Anregungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes sowie der Begründung mit Umweltbericht fand gemäß § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) auch online durch Veröffentlichung im Internet statt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und zur Begründung mit Umweltbericht gingen insgesamt 4 Stellungnahmen ein, welche die Planung bestätigten. Die Region Hannover verweist hier auf ihre Stellungnahmen zum zugehörigen, parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Nr. 321 „Stadtweg Südost“; die dortigen Hinweise werden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan abgearbeitet.

Zu 3: Anderweitige Planungsalternativen

Anlass der Planung war, dass der im Ort befindliche, deutlich kleinere Lebensmittelmarkt dauerhaft aufgegeben werden sollte und durch einen an aktuelle Flächenerfordernisse für einen Nahversorger angepassten Lebensmittelmarkt an dieser Stelle am Ortsrand ersetzt werden sollte.

Ein Standort in der Ortsmitte konnte aufgrund mangelnder Flächenpotenziale und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort des Nahversorgungsbetriebes nicht realisiert werden.

Die verkehrliche Lage und Anbindung, eine ausreichende Flächengröße, passende Eigentumsverhältnisse und geringe Eingriffsschwere haben zur Wahl des Standortes geführt, vergleichbare, alternative Flächen gab es nicht.

Langenhagen, den **08.11.2021**

gez.: Mirko Heuer

Heuer

Bürgermeister

Siegel