

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 114 „Nördlich An der Neuen Bult“

Vorbemerkung | Planungsziel

Planungsziel ist die Schaffung von Baurechten für den Neubau des Gymnasiums auf einer bisher (teilweise) unbebauten Fläche innerhalb der Kernstadt von Langenhagen. Die dafür ausgewählte Fläche war bisher Teil des Geländes der Pferderennbahn Langenhagen und liegt östlich der Theodor-Heuss-Straße. Sie hat eine Größe von ca. 6,1 ha

Die Fläche ist bisher als Parkplatzfläche bzw. Rennbahnaußengelände genutzt worden. Das unmittelbare Umfeld der potentiellen Baufläche ist durch Erholungs- und Freizeitflächen wie das Rennbahngelände sowie den angrenzenden Stadtwald geprägt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wurde vor 2 Jahren das Freizeit- und Sportbad „Wasserwelt Langenhagen“ eröffnet. Südlich des Plangebietes liegt das Wohnquartier „Neue Bult“.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zum Rennbahnparkplatz.

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 114 wurde nach dem Beschluss über die Abwägungsvorschläge und dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Langenhagen verfasst.

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 114 werden nachfolgend in Bezug auf die

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

zusammengefasst.

Zu 1.: Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Nördlich An der Neuen Bult“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt, in deren Rahmen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

ermittelt und bewertet wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung dargelegt.

In der Gesamtbetrachtung gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass innerhalb des Plangebietes sowie seines Umfeldes teilweise bedeutsame und sensible Bereiche vorhanden sind, insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Arten- und Biotopschutzes. Für verschiedene umweltrelevante Aspekte liegen entsprechende Fachgutachten vor (Biotopkartierung, Arten- und Naturschutz (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien), Boden, Grundwasser, Verkehr, Lärmimmissionen, Klima, Erschütterung).

Es kommt zum Verlust von Grünland, Rasenflächen, Offenbodenbereichen, Gehölzbeständen, eines Sandtrockenrasens und eines Kleingewässers. Damit einhergehen 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 beitrugen. Durch die Errichtung der geplanten Gebäude wird nach Darstellung des Landschaftsrahmenplans (REGION HANNOVER 2013) eine stadtklimatisch relevante Leitbahn abgeriegelt, die bislang für einen Kaltluftstrom aus der freien Landschaft in den Stadtbereich sorgen. Das Vorhaben bewirkt auch die Verlegung des Ortsrandes, so dass es durch die damit verbundene Erhöhung der Raumwirksamkeit zu nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Bedeutsame Elemente des kulturellen Erbes oder sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen reduzieren das Ausmaß der Belastungen für alle Umweltschutzgüter. Dies betrifft vor allem Regelungen zum Biotop-, Boden- und Gewässerschutz.

Für die erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen. Ein Teil der erforderlichen Kompensation kann innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Überwiegend erfolgt diese aber außerhalb, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen in hinreichendem Umfang wert- und/oder funktionsgleich wiederhergestellt werden.

Davon ausgenommen sind die Kompensationswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Klima. Die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes können nicht vollständig ausgeglichen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde ausführlich dargelegt, warum die Realisierung des Schulneubaus an dieser Stelle alternativlos ist und daher der Aspekt der Kaltluftleitbahn diesem Ziel untergeordnet werden musste.

Die Maßnahmen und deren Umfang werden im Umweltbericht im Detail ermittelt und dargestellt.

Beeinträchtigungen unterschiedlicher Intensität liegen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen – und Tierwelt, Klima, Landschaftsbild und den Menschen vor, die nachfolgend stichpunktartig erläutert werden:

- Eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt das **Schutzgut Boden** durch die Versiegelung bzw. Überbauung von rd. 3,5 ha Fläche. Davon betroffen sind zwei gesetzlich geschützte Biotope (naturnahes Stillgewässer und Sandtrockenrasen). Für beide Biotope sind externe Ausgleichsmaßnahmen in vollem Umfang vorgesehen.
- Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** sind durch eine verminderte Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Flächenversiegelungen zu erwarten. Aufgrund der Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen bleiben die Belastungen unter der Schwelle der Erheblichkeit.
- Baubedingt ist für das **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** von zum Teil erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Hiervon sind streng geschützte Fledermausarten, besonders geschützte Amphibienarten und z. T. europäisch geschützte Brutvogelarten betroffen. Die Beeinträchtigungen entstehen vor allem durch die Beseitigung von grünlandartiger Vegetation und Gehölzbeständen.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden mittels der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Kartierung sowie der Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gewährleistet. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen besonders geschützten Brutvogel- und Fledermausarten sind vorgesehen und somit ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert. Individuenverluste können durch Schutzvorkehrungen vermieden werden.

Zielgerichtete, auf die betroffenen Biotope ausgerichtete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen.

- Da im Plangebiet Vegetationsflächen überbaut werden, die bisher zur Kaltluftproduktion beitragen, und durch die Stellung der Gebäudekörper eine Abriegelung von klimatisch relevanten Leitbahnen stattfindet, ergeben sich hieraus in Bezug auf das **Schutzgut Klima** erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne von § 14 BNatSchG, die nicht ausgleichbar oder ersetzbar im Sinne von § 15 BNatSchG sind. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, welche im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen sind, können die Beeinträchtigungen nicht vollständig vermeiden beziehungsweise kompensieren. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange zum Bebauungsplan wurde dieser Aspekt hinter den dringenden Bedarf der Errichtung der Schule zurückgestellt, da keine anderen geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung standen.
- Veränderung der **Landschaftsbildsituation** in Folge der Verlegung des Ortsrandes mit einhergehender Erhöhung der Raumwirksamkeit führt zu erheblichen Beeinträchtigungen, die durch zielgerichtete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemindert werden können.
- Für das **Schutzgut Mensch** ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung der Erholungseignung, maßgebliche Auswirkungen auf Wohngebiete sind nicht zu erwarten.

Die Planung führt zu einem Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die Eingriffsbilanzierung und Konkretisierung der Maßnahmen erfolgte anhand des Niedersächsischen Städtetagsmodells.

Zusammenfassend ist auf der Grundlage einer umweltbezogenen Bestandsaufnahme, der vorliegenden umweltbezogenen Fachgutachten und der festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch festzustellen, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 114 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als auch auf Flächen außerhalb des Plangebietes festgesetzt, so dass ein weitgehender Ausgleich sichergestellt wird. Die beiden betroffenen geschützten Biotop – Sandmagerrasen und naturnahes Stillgewässer – wurden fachgerecht an anderer Stelle wiederhergestellt.

Die externe Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 114 erfolgt auf Flächen des stadteigenen Flächenpools. Diesem sind verschiedene externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Darauf werden mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte bzw. mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte entwickelt werden, Wiesentümpel angelegt sowie die Entwicklung von standortgerechten Gehölzanzpflanzungen vorgenommen.

Zu den wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen zählen der teilweise Erhalt vorhandener Gehölz- und Baumstrukturen, die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück, die Ergänzung von grundstücksbegleitenden Gehölzstrukturen, die Entwicklung einer Ausgleichsfläche zum Amphibienschutz sowie die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange mit entsprechenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Monitoringmaßnahmen sind bezogen auf die Bereiche Baumschutz, Artenschutzbelange, Verkehrsbelastung, baubedingtes und anlagebedingtes Entwässerungskonzept sowie Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Stadt Langenhagen überwacht in Ihrem Zuständigkeitsbereich gemäß § 4 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen und die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen. Grundlage hierfür ist das im Umweltbericht dargestellte Monitoringkonzept.

Zu 2.: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.10.2016 bis 07.11.2016 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 114 hat am 19.04.2018 stattgefunden.

Daran schlossen sich zwei öffentliche Auslegungen des Planentwurfes in den Zeiträumen vom 16.07.2018 bis 27.08.2018 und 02.07.2019 bis 01.08.2019 an, in denen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt wurden.

Die Berücksichtigung der dabei eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen können im Einzelnen dem Beschluss des Rates der Stadt Langenhagen vom 09.09.2019 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden zusammengefasst folgende wesentliche Hinweise und Anregungen vorgebracht, die im weiteren Planungsprozess berücksichtigt wurden:

- Die Region Hannover hatte Hinweise zu Natur- und Artenschutzbelangen (Fledermäuse, Amphibien und Vögel), Gewässerschutz, zu geschützten Biotopen, zur Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich, zum ÖPNV, zu einer klimatischen Leitbahn für den Luftaustausch, zu Waldbelangen und zu Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit.
- Seitens der Niedersächsischen Landesforsten wurden Hinweise zum Waldabstand und zur Ausführung externer Ausgleichsflächen gegeben.
- Seitens der Üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe werden Planungshinweise zur zukünftigen Stadtbahnverlängerung, zur Erschließung des neuen Schulgrundstücks und zum Schülertransport gegeben.
- Der Flughafen Hannover-Langenhagen hat Hinweise zur Lage der Schule im Siedlungsbeschränkungsbereich gegeben.
- Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen hat Hinweis zum möglichen Vorkommen von Kampfmitteln gegeben.
- Hinweise des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Region Hannover beziehen sich auf die Anfahrbarkeit für Müll- und Entsorgungsfahrzeuge
- Hinweise bestimmter Leitungsträger zum Anschluss des Neubaus an das bestehende Versorgungsnetz

Zu 3.: Anderweitige Planungsalternativen

Die Wahl des Schulstandortes an der Theodor-Heuss-Straße erfolgte nach einer Untersuchung von mind. 6 Standortalternativen innerhalb der Kernstadt, in die auch der Altstandort an der Konrad-Adenauer – Straße einbezogen wurde. Aufgrund des definierten Mindestflächenbedarfes und der unterschiedlichen Rahmenbedingungen der Alternativstandorte wurde der Standort an der Pferderennbahn als der einzig mögliche ausgewählt.

Die genaue Bewertung der betrachteten Standortalternativen ist der Begründung unter Pkt. 3.3. zu entnehmen.

Der gewählte Standort bringt neben der schnelleren Umsetzbarkeit und Entlastung des Bestandes weitere deutliche Vorteile mit sich:

- Deutlich kürzere Realisierungszeit,
- deutliche Minimierung (zeitlich, flächenmäßig und kostenbezogen) der Schülerunterbringung in Interimsklassenräumen (Schulcontainern),
- keine Verstärkung der ohnehin angespannten verkehrlichen Situation am Altstandort,
- Aufteilung der hohen Schülerzahlen auf zwei Standorte und Erfüllen der Forderungen in Bezug auf Sicherheitsaspekte und Amokprävention,
- Entlastung des Altstandortes von Baulärm und mehrfachen Umzügen,
- Synergieeffekte mit dem gegenüberliegenden Sport- und Freizeitbad im Sinne einer Standortstärkung für alle Nutzungen,
- der Sportaußenbereich des bestehenden Schulzentrums I kann auf Grund der noch erreichbaren Nähe weiterhin für die höheren Jahrgänge des Gymnasiums mitgenutzt werden, da am neuen Standort nur der Minimalbedarf an Außensportflächen nachgewiesen werden kann;

- der Standort an der Rennbahn bietet die Möglichkeit, die Schule direkt an die Stadtbahnlinie anzubinden, da eine Verlängerung bis zur Rennbahn angestrebt wird;
- Zusammenführung aller Jahrgänge des Gymnasiums an einem Standort (gleichzeitige Entlastung des Standortes der Friedrich-Ebert-Schule),
- Synergieeffekte zwischen den untergenutzten Rennbahnflächen durch eine auf Teilflächen neue dauerhafte Nutzung und der gemeinsamen Nutzung der Stellplatzflächen.

Zur Realisierung dieses Standortes war jedoch ein Zielabweichungsverfahren notwendig, da der gewählte Standort teilweise noch im Siedlungsbeschränkungsbereich nach dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen(LROP) liegt und nicht alle Voraussetzungen für die Verlagerung einer Schule in denselben vorlagen. Das zuständige Landwirtschaftsministerium hat dem Antrag auf Zielabweichung Ende 2018 stattgegeben.

Auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung wurde dargelegt, dass sich in Bezug auf das Planungsziel kaum unterscheidende Planungsalternativen darstellen lassen, die zu einem deutlich veränderten städtebaulichen Entwurf mit weniger Eingriffen in Natur und Landschaft hätten führen können. Geringfügig abweichende Alternativen hätten aufgrund des definierten Raum- und Flächenprogramms keinen erheblichen Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung der Umwelt gehabt.

In der Gesamtbetrachtung vereint der nun gewählte Standort als einziger alle für die Realisierung des Schulneubauvorhabens notwendigen Voraussetzungen.

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 09.09.2019 den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zugestimmt und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 114 „Nördlich An der Neuen Bult“ in der Fassung vom 10.05.2019 gefasst.

Langenhagen, den 02.03.2020


Heuer
Bürgermeister



