

Stadt Langenhagen

Region Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 319 „Resser Straße“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Kretschmer GmbH Garten- und Landschaftsbaufirma beabsichtigt, ihr Betriebsgelände umzustrukturieren und zu erweitern. Das Gelände befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des OT Engelbostel der Stadt Langenhagen östlich der L 380 „Resser Straße“.

Der südliche Teil der Betriebsflächen liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der nördliche Teil befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und soll als Erweiterungsfläche Abstell- und Lagerflächen dienen sowie Stellplätze aufnehmen.

Die Verwirklichung des Vorhabens und die rechtliche Sicherung der vorhandenen baulichen Anlagen und Betriebsflächen macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da sich Teile des Geltungsbereiches im Außenbereich befinden.

Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden:

Gem. § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wurde auch der Pflicht der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG nachgekommen.

Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes werden Grünflächen festgesetzt. Auf der Fläche im Norden (G 1) soll mesophiles Grünland sowie ein Streuobstbestand angelegt werden. Auf der Fläche an der Ostgrenze (G 2) eine Strauchhecke. Die Flächen dienen der Eingrünung und der Verminderung von Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet.

Die Planung hat insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Fläche/Boden und Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie sonstige Kultur- und Sachgüter.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden:

Im Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1)/4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 (2)/4 (2) BauGB durchgeführt.

Nach Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde in die Begründung eine Betriebsbeschreibung zum geplanten Vorhaben eingefügt. Ebenfalls wurden Hinweise zum Siedlungsbeschränkungsbereiches des Flughafen Hannover-Langenhagen und zur Löschwasserversorgung eingebracht. Außerdem wurde der Umweltbericht mit naturschutzfachlichen Prüfungen und entsprechender Bilanzierung ergänzt sowie die textlichen Festsetzungen zu den privaten Grünflächen konkretisiert.

Im Ergebnis der Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Hinweis zum Bauschutzbereich und des Anflugsektors des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen sowie ein Hinweis zu Kampfmitteln auf dem Plan eingefügt.

Da es sich nur um redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen handelte und die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde keine erneute Auslegung erforderlich. Änderungen in der Begründung gab es nicht.

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden in beiden Verfahren keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die zur Planung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden entsprechend den Abwägungen berücksichtigt (siehe jeweils schriftlich vorliegende und einsehbare Abwägungstabellen).

Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Nach der öffentlichen Auslegung lagen keine zu prüfenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Die Lage des Baugebietes ergibt sich aus dem Standort des bereits bestehenden Betriebes. Die Erweiterungsflächen grenzen nordwestlich unmittelbar an die bestehenden Betriebsflächen an. Auf den weiteren angrenzenden Flächen im Nordosten und Süden besteht bereits Wohnbebauung bzw. befinden sich diese nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Zudem befindet sich nördlich und östlich ein Landschaftsschutzgebiet. Somit ergaben sich keine sinnvollen Planungsalternativen.

Langenhagen, den **04.01.2021**

i. V. C. Hettwer

Heuer

(Siegel)

Bürgermeister