

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 321 "Stadtweg Südost"

Nach § 10a Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im 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 Beschluss über die Abwägungsvorschläge und nach dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Langenhagen verfasst.

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 321 "Stadtweg Südost" werden nachfolgend in Bezug auf

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

zusammengefasst.

Zu 1: Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht legt auf der Grundlage einer umweltbezogenen Bestandsaufnahme die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umweltschutzgüter dar.

Der Verzicht auf eine bauliche Erweiterung würde für die Umweltschutzgüter kurz und mittelfristig weitestgehend den gegenwärtigen Zustand fortschreiben.

Es kommt zum Verlust von Ackerflächen und Grünland. Damit einher gehen Lebensraumbeeinträchtigungen des Rebhuhnes. Durch Überbauung und sonstige Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren (gleichzeitig Flächenverluste). Die Erweiterung der Bau- und Erschließungsflächen bewirkt durch die Verlegung des Ortsrandes und der damit verbundenen Erhöhung der Raumwirksamkeit eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Entsprechende nachteilige Auswirkungen ergeben sich auch durch die Beseitigung von Einzelbäumen im Bereich des Stadtweges.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen und deren Gesundheit sowie Bevölkerung, Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Bedeutsame Elemente des kulturellen Erbes sind nicht betroffen. Mit Bezug auf Sachgüter kommt es zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen. 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. Der Um-

fang und die genauen Maßnahmen werden im Umweltbericht im Detail ermittelt und dargestellt.

Insbesondere kann eine Fläche für eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das Rebhuhn zur Verfügung gestellt werden; dieses wurde als Vertreter der Offenlandarten auf der Getreidefläche des Plangebietes bzw. in der Brachfläche westlich davon nachgewiesen ist. Das Rebhuhn ist sowohl auf der regionalen und landesweiten als auch auf bundesweiten Roten Liste als stark gefährdet aufgeführt.

Auch wenn derzeit keine Kulturgüter betroffen sind, hat das niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung zum Bauleitplanverfahren darauf hingewiesen, dass ein Auftreten von archäologischen Funden nicht auszuschließen ist und Sondierungen erforderlich werden können.

Die ökologische Bilanzierung wurde nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) durchgeführt. Es ergab sich, dass außerhalb des Geltungsbereiches ein Defizit durch das Anlegen einer Ackerbrache sowie Maßnahmen der Grünlandaufwertung bzw. – extensivierung auf verschiedenen Flächen innerhalb von Langenhagen kompensiert werden musste.

Zusammengefasst werden eine Artenschutzmaßnahme für das Rebhuhn sowie Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool Weiherfeld außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt.

In der Gesamtbetrachtung standen der Planung keine wesentlichen Umweltbelange entgegen.

Zu 2: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben 9 Träger öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen gegeben. Alle Anregungen wurden zur Kenntnis genommen; die meisten wurden inhaltlich in den Festsetzungen und Hinweisen bzw. der Begründung berücksichtigt, einige sind im Verlaufe der Bauausführungen zu beachten.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 3 interessierten Bürgerinnen und Bürgern Ziel und Zweck der Planung erläutert sowie Fragen beantwortet.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein, davon enthielt 1 Schreiben Anregungen und Hinweise, 8 Schreiben enthielten Zustimmungen mit Erläuterungen, welche zur Kenntnis genommen werden, die übrigen haben die Kenntnisnahme der Planung bestätigt. Die in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind in die Abwägung eingegangen.

Zu 3: Anderweitige Planungsalternativen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde diejenige Planungsvariante untersucht, welche bereits im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langenhagen dargestellt wird. Zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zur Erzielung der Rechtssicherheit die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtweg Südost“ durchgeführt, welche zu einer Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Region Hannover führte. Weitere Varianten wurden nicht betrachtet, da bereits im Vorfeld der Entscheidung zugunsten eines Sondergebietes für einen Lebensmittelmarkt eine ausführliche Untersuchung von alternativen Standorten auf Ebene der Flächennutzungsplanung durchgeführt worden war: Ein Standort in der Ortsmitte konnte aufgrund mangelnder Flächenpotenziale und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort eines Nahversorgungsbetriebes nicht

realisiert werden. Verkehrliche Lage und Anbindung, ausreichende Flächengröße, passende Eigentumsverhältnisse und geringe Eingriffsschwere haben zur Wahl des Standortes geführt.

Insofern lassen sich innerhalb des Bebauungsplangebietes unter Berücksichtigung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes von der Stadt Langenhagen verfolgten Planungsziele aufgrund der Charakteristik des Vorhabens keine sinnvollen Planungsalternativen umsetzen. Geringfügig abweichende Alternativen im Planungsgebiet hätten keinen Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung der Umwelt gehabt.

Langenhagen, den **24.02.2021**

gez.: Mirko Heuer

Heuer

Bürgermeister