

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 445 "Münchner Straße West" mit örtlicher Bauvorschrift

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch ist der Änderung des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes wurde nach dem Beschluss über die Abwägungsvorschläge und nach dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Langenhagen verfasst.

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 445 "Münchner Straße West" werden nachfolgend in Bezug auf

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

zusammengefasst.

Zu 1: Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 445 "Münchner Straße West" wurde mit dem Ziel verfolgt, ein Gewerbegebiet festzusetzen und einen Teil des Armslohweges in eine Erschließungsstraße auszubauen. Der Zweck war es, die gewerbliche Entwicklung entlang der Münchner Straße nach Westen fortzuführen und zu arrondieren, um Langenhagener Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und gewerbliches Bauland anbieten zu können.

Für die erforderliche Verlegung des Streielgrabens wurde ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt, die dadurch berührten Umweltbelange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Die Kenntnis der Örtlichkeit und die Großflächigkeit der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigten, dass in besonderem Maße auf Vögel, Amphibien und Libellen zu achten war. Entsprechende Kartierungen einschließlich einer Biotoptypenkartierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden im Rahmen dieser Bauleitplanung erstellt, die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht integriert. Weitere umweltbezogene Verfahren waren für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Für die Fragestellung möglicher Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen wurden im Zuge der Realisierung des Gewerbegebietes „Münchner Straße West“ separate Gutachten erstellt (Bonk-Maire-Hoppmann GbR 2016; Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert 2016), um die möglichen Auswirkungen zu prognostizieren. Die Ergebnisse sind in die Umweltprüfung eingeflossen.

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden die relevanten Daten aus den Kartenservern der maßgeblichen niedersächsischen Fachbehörden ausgewertet. Weiterhin wurden die auf regionaler und lokaler Ebene vorliegenden Fachplanungen berücksichtigt, hierzu zählen u.a. der Landschaftsrahmenplan der Region und der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan der Stadt.

Es wurden zusammenfassend die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Arten und Biotope (Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen untersucht.

Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass grundsätzlich von baubedingten, anlagebedingten und betriebs- bzw. nutzungsbedingten Auswirkungen auszugehen ist. Hinsichtlich des möglichen Ausmaßes der Auswirkungen wurde grundsätzlich von dem gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans maximal möglichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht erheblich betroffen und wurde demzufolge nicht weiter betrachtet, wengleich auch bei aktuell nicht feststellbarer Betroffenheit laut Nds. Landesamt für Denkmalpflege mit archäologischen Funden zu rechnen sei und Sondierungen erforderlich werden könnten.

Weiterhin heißt es zusammenfassend im Umweltbericht:

Durch mögliche Grundwasserabsenkung können vorhandene Großgehölze grundsätzlich geschädigt werden. Für die Vegetation der Umgebung sind somit je nach Ausführung der baulichen Anlagen ggf. für die Bauphase geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere/Pflanzen ist grundsätzlich eine mittlere Störung der Tierwelt vorauszusetzen, da als Lebensraum und Brutstätten dienende Gehölze gerodet werden und ein Flächenverlust für Offenlandarten nicht zu vermeiden ist. Das Risiko des bau- und anlagebedingten Auslösens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Vögeln und Fledermäusen lässt sich durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch ausschließen, nicht jedoch eine Veränderung der Artenzusammensetzung im Bereich des B-Plangebietes.

Als sicher ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Versiegelung/Überbauung von max. rd. 19 ha Fläche sowie der Abtragung und Verbringung von Ober- und Unterboden im Zuge der Grabenverlegung und eine damit einhergehende Beseitigung der Bodenfauna anzunehmen; Böden mit besonderer Bedeutung sind hierbei nicht betroffen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch verminderte Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses können durch die Anlage von naturnahen Versickerungsmulden vermindert werden. Die Verlegung des Streielgrabens wird zusätzlich in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren planerisch bearbeitet. Von einer negativen Auswirkung auf die Wasserqualität und Funktion des Grabens ist jedoch nicht auszugehen (Büro AGWA 2016).

Der Planungsraum befindet sich mit den angrenzenden Grünflächen in einem Gebiet ohne stadtklimatische Bedeutung. Eine negative Veränderung der Kaltluftentstehung durch das Bauvorhaben ist nicht auszuschließen, jedoch nur für das Lokalklima zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere/Pflanzen wird anlagebedingt durch die Beseitigung von mehreren Gehölzen sowie Einzelbäumen entlang der Wege sowie ein Feldgehölz im südlichen Bereich des Geltungsbereiches und der mit Bebauung einhergehender Versiegelung von Offenlandflächen mit mittlerer Konflikintensität beeinträchtigt. Weiterhin kommt es zu einer Barrierewirkung durch Baukörper und teilweise Einzäunung des Gebietes in den Lebensräumen. Die Bebauung der Offenlandbereiche führt zur Verdrängung von Feldvögeln, es sind mehrere Feldlerchenbrutpaare betroffen. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird eine Ausgleichsfläche im Norden des Gebietes als Optimalhabitat für Offenlandarten angelegt. Weiterhin finden auf verschiedenen Flächen der Umgebung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen statt (CEF-Maßnahmen), um den betroffenen Feldvögeln vor Beginn der im Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffswirkungen Ersatzhabitate zur Verfügung zu stellen.

Zumindest vorübergehend, bis zum Aufwachsen der neu angepflanzten Gehölze, ergibt sich für Vögel und Fledermäuse eine geringe Beeinträchtigung durch den Verlust von Leitstrukturen und Brutplätzen in einem lokal eng umgrenzten Bereich. Aktuelle Fledermausquartiere sind nicht betroffen, so dass es lediglich zu einer Beseitigung potenzieller Quartiere kommt. Für Winterquartiere geeignete Quartiere finden sich im Gebiet lediglich im südwestlichen

Randgebiet des Geltungsbereiches in zu erhaltenden Gehölzen. Durch Rodungen werden hauptsächlich an Gehölze und Baumhöhlen gebundene Vögel betroffen sein, die vorübergehend in den neu gepflanzten Gehölzen nur begrenzte Brutmöglichkeiten finden werden und überwiegend auf verbleibende Gehölzbestände der Umgebung ausweichen können.

Der Auswirkungsbereich visueller Störungen durch die neuen Baukörper und sonstigen baulichen Anlagen sowie durch Gehölzbeseitigungen bleibt überwiegend auf das nähere Umfeld beschränkt, da weitere Sichtbeziehungen nur teilweise bestehen. Eingriffsminimierend ist die Beschränkung der Gebäudehöhen und die Eingrünung in Richtung Flughafen sowie Gehölzpflanzungen auf der Westseite des Geltungsbereichs zu werten. Aufgrund eingriffsminimierender Maßnahmen und der gegebenen Abstände und der Vorbelastung ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Wohngebieten nicht zu erwarten.

Es ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Für das Schutzgut Mensch ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung der Erholungseignung, maßgebliche Auswirkungen auf Wohngebiete sind nicht zu erwarten, da bereits eine große Vorbelastung durch Lärm besteht und die Orientierungswerte im Bereich der Wohnbebauung durch das Gewerbegebiet nicht überschritten werden.

Eine artenschutzrechtlich relevante bau- oder betriebsbedingte Störung von Vögeln oder Fledermäusen oder sonstigen planungsrelevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Ökologische Bilanzierung

Die ökologische Bilanzierung wurde nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) durchgeführt. Nach den Vorgaben der Arbeitshilfe beträgt der aktuelle Einzelflächenwert für den Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt 479.566 Wertpunkte. Der ökologische Wert bei Realisierung der Planung beträgt unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Planungsgebiet 402.198 Werteinheiten. Es ergibt sich somit ein Gesamtdefizit von 77.368 Werteinheiten, das außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

Mit den CEF-Maßnahmen findet auch eine Aufwertung der Biotopstruktur auf den vorgesehenen Flächen statt; dies führt in Summe zu einer Aufwertung von 19.975 Wertpunkten.

Das dann verbleibende Restdefizit von 57.393 Wertpunkten wird durch Maßnahmen der Grünlandaufwertung bzw. –extensivierung auf verschiedenen Flächen innerhalb von Langenhagen kompensiert.

Zu 2: **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 13.06.2016 durchgeführt.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung haben 17 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.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 05.07.2016 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung begrüßte der anwesende Bürger die Ausweisung des Gewerbegebietes.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 20.10.2016 sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2016 wurde vom Verwaltungsausschuss am 05.12.2016 beschlossen (Drucksache 2016/372). Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.12.2016 bis 20.01.2017 statt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2016 parallel zur öffentlichen Auslegung um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung mit Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Es gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein, davon enthielten 4 Schreiben Anregungen und Hinweise, 6 Schreiben enthielten Zustimmungen mit Erläuterungen.

Anregungen und Hinweise von Seiten der Region (Natur- und Gewässerschutz) und der Deutschen Flugsicherung wurden in Form redaktioneller Anpassungen berücksichtigt, eine Änderung des Bebauungsplanes war nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 445 "Münchner Straße West" wurde am 03.04.2017 nach Prüfung aller Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan der Stadt befindet sich in Aufstellung, so dass der Bebauungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. mit § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bedurfte. Die Genehmigung wurde durch die Region Hannover mit Schreiben vom 27.06.2017 erteilt.

Der Bebauungsplan ist aufgrund der Genehmigung durch ortsübliche Veröffentlichung in dem in Langenhagen erscheinenden Lokalteil "Langenhagen" der "Hannoverschen Allgemeinen Zeitung" und der "Neuen Presse" gemäß § 10 (3) BauGB am 15.08.2017 in Kraft getreten.

Zu 3: Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den Geltungsbereich des Plangebiets liegen keine wesentlichen Planungsalternativen vor. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans von der Stadt verfolgten Planungsziele lassen sich im Planungsraum aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht in grundsätzlich alternativer Form umsetzen. Geringfügig abweichende Alternativen hätten keinen wesentlichen Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung der Umwelt.

Der vorhandene Weg wird als Verkehrsfläche weiterhin genutzt und musste z.T. für den Schwerlastverkehr ausgebaut werden. Für einen Teil der Gehölze wurde ein Erhalt festgesetzt. Der Hauptteil der Gewerbeflächen orientiert sich hinsichtlich der Lage zu vorhandenen Straßen und Gewerbeflächen, um die Auswirkungen auf die angrenzende freie Feldflur und die benachbarten Ortsteile möglichst gering zu halten. Eine Wegeverbindung durch das Gewerbegebiet und an seinem nördlichen Rand bleibt auch zukünftig für Spaziergänger erhalten. Zusätzliche Wege würden die Funktionsfähigkeit der geplanten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen vermindern bzw. in Frage stellen.

Langenhagen, den 28.08.2017

gez.: **Mirko Heuer**

Heuer

Bürgermeister

