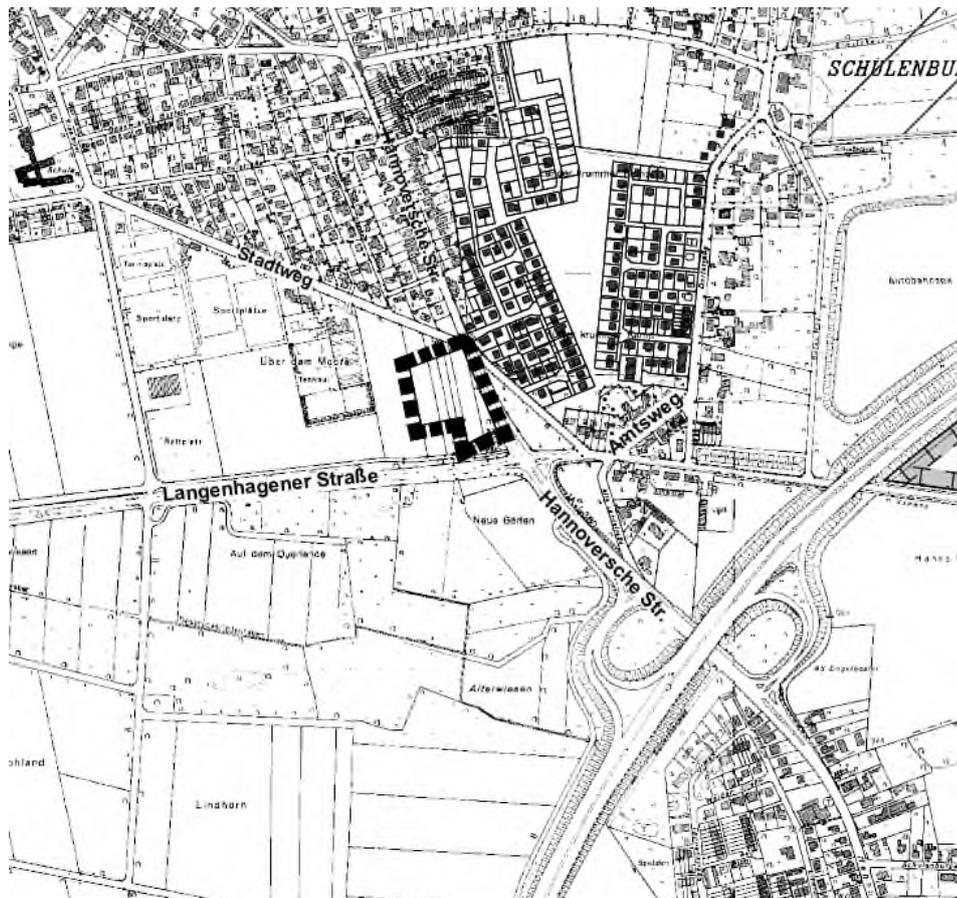


STADT LANGENHAGEN

**95. Änderung
des Flächennutzungsplanes
" Stadtweg Südost "**

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Entwurf vom 12.06.2020



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG	
1. GELTUNGSBEREICH	3
2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
3. UMWELTPRÜFUNG	4
4. ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN, ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	6
5. DARSTELLUNGEN	9
7. EINGRIFFSREGELUNG	10
8. IMMISSIONSSCHUTZ	10
9. BODENSCHUTZ	10
10. VER- UND ENTSORGUNG	11
11. KOSTEN	11
II. UMWELTBERICHT	12

I. BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,2 ha und befindet sich im Ortsteil Engelbostel der Stadt Langenhagen. Dabei handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die sich nördlich der Langenhagener Straße, westlich der Hannoverschen Straße und südlich der neuen Feuerwache und des Stadtweges befinden. Die Erschließung ist über den Stadtweg in ausreichender Entfernung zum bereits umgebauten Kreuzungsbereich vorgesehen. Eingeschlossen sind auch notwendige Grünflächen zur Regenwasserversickerung, die über das eigentliche Marktgrundstück hinausgehen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Langenhagen stellt diese 95. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, weil sie beabsichtigt, mit der zeitgleichen Aufstellung des Bebauungsplanes "Stadtweg Südost", der bereits öffentlich ausgelegen hat und den Trägern öffentlicher Belange zur Äußerung vorgelegen hat, das Ziel zu erreichen, ein Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 qm festzusetzen, um die Nahversorgung im Ortsteil Engelbostel weiterhin zu gewährleisten.

Der im Ort befindliche, deutlich kleinere Lebensmittelmarkt soll dauerhaft aufgegeben werden und durch einen an aktuelle Flächenerfordernisse für einen Nahversorger angepassten Lebensmittelmarkt an dieser Stelle am Ortsrand ersetzt werden.

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

Die verkehrliche Lage und Anbindung, eine ausreichende Flächengröße, passende Eigentumsverhältnisse und geringe Eingriffsschwere haben zur Wahl des Standortes geführt.

Vorabstimmungen mit der Region Hannover, insbesondere der Regionalplanung, sind bereits erfolgt.

Bei der zweiten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange parallel zur öffentlichen Auslegung kam von der Region Hannover die Forderung, dass auch dieses separate Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes einzuleiten sei - zusätzlich zur bereits im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes einschließlich der mit der Region seit langem abgestimmten Sonderbaufläche.

Der Forderung kommt die Stadt mit dieser 95. Änderung des Flächennutzungsplanes nach.

3. Umweltprüfung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an geltende EU-Richtlinien (EAG Bau i.d.F. vom 26.06.2004) wurde die Umweltprüfung verbindlich für alle Bauleitplanverfahren in das deutsche Baurecht eingeführt, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurden oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen wurden. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplans voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann. Hierunter fällt ausdrücklich auch die Eingriffsregelung, die im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 321 „Stadtweg Südost“ inhaltlich abgearbeitet wird. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan zusammengefasst. Insofern erfolgt im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung eine abgeschichtete Vorgehensweise und gemäß § 2 BauGB wird hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung mit Umweltbericht auf den Bebauungsplan verwiesen, in dem alle Umweltauswirkungen im einzelnen beschrieben werden und der gesetzlichen Vorgabe des § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in vollem Umfange entsprochen wird.

3.1 Prüfung auf Erforderlichkeit zusätzlicher Verfahren

Die Kenntnis der Örtlichkeit und die Großflächigkeit der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen haben darauf hingewiesen, dass in besonderem Maße auf Vögel zu achten war. Entsprechende Kartierungen einschließlich einer Biotoptypenkartierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (faunistische Bestandsaufnahme) wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht integriert. Weitere umweltbezogene Verfahren sind auch für die Aufstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

3.2 Festlegung des Untersuchungsumfanges

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 321 kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzung eines Sondergebietes unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Umweltschutzes möglich ist. Dort wurde in Kenntnis der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Untersuchungsumfang festgelegt. Auf Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein zusätzlicher Untersuchungsumfang. In Übereinstimmung mit den Aussagen des Umweltberichtes heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan:

Grundsätzlich ist bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen von dem auszugehen, was gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes höchstens zulässig ist, un-

abhängig davon, ob diese Werte im Zuge der Bebauung auch tatsächlich ausgeschöpft werden.

Ergänzend zur verbal-argumentativen Beschreibung der Eingriffswirkungen und geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird eine ökologische Bilanzierung nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2006) durchgeführt (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung). Die Ansprache der betroffenen bestehenden sowie der geplanten Biotoptypen entspricht dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2004), der auch der Arbeitshilfe zugrunde liegt.

Für die Fragestellung möglicher Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen wurden im Zuge der Realisierung des Sondergebietes „Stadtweg Südost“ separate Gutachten erstellt (Bonk-Maire-Hoppmann GbR 2019; Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert 2019), 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.

Zusammenfassend werden 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.

3.3 Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 321 kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzung eines Sondergebietes unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Umweltschutzes möglich ist. Auf Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Erfordernis für einen zusätzlichen Umweltbericht zur Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 321 im Überblick zu folgendem Ergebnis:

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 nachtei-

lige 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 Umfang und die genauen Maßnahmen werden im Umweltbericht im Detail ermittelt und dargestellt.

3.4 Umweltüberwachung (Überprüfung der Planungsauswirkungen)

Die Stadt Langenhagen überwacht gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zuge der Durchführung von Bebauungsplänen auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkennen und ggf. Abhilfe schaffen zu können.

4. **Übergeordnete Fachplanungen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Flächennutzungsplan

Der noch wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Langenhagen stellt innerhalb des Verfahrensbereichs des Bebauungsplanes Nr. 321 Grünfläche mit Sichtschutzpflanzung zur Landesstraße im Osten und Süden dar.

Bereits im Vorentwurf des zur Zeit in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes wurde für den Bereich dieser 95. Änderung eine Sonderbaufläche dargestellt. Die Region Hannover war im Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits in Arbeitsgruppen eingebunden worden und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2013 gehört worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum zugehörigen Bebauungsplan Nr. 321 wurden keine Bedenken geäußert und eine unterstützende Stellungnahme von Seiten der Regionalplanung abgegeben. Bei der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Region Hannover die Forderung aufgestellt, eine zusätzliche Flächennutzungsplanänderung einzuleiten. Dem folgt die Stadt Langenhagen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu dieser 95. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Bedenken geäußert.

Regionales Raumordnungsprogramm und Landesraumordnungsprogramm

Die Planung entspricht den raumordnerischen Vorstellungen der Region und ergibt sich aus dem zur Satzung beschlossenen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP).

Im RROP wird die Stadt Langenhagen als Mittelzentrum und als Standort mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten bzw. Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Mit der Ausweisung des Sondergebietes innerhalb des Verfahrensbereiches des Bebauungsplanes wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1(4) BauGB entsprochen.

Im Einzelnen ist Bezug zu nehmen auf die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms. Im Verfahren wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange mehrfach beteiligt, der Satzungsbeschluss nach beitretenen Bestimmungen weist einen Standort der Nahversorgung für die ansässige Bevölkerung aus. Demnach ist nun daraus abgeleitet im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie in dieser 95. Änderung ein südlicher Teilbereich nicht mehr vollständig als "Grünfläche" dargestellt, sondern wird als Sonderbaufläche für die Nahversorgung Engelbostel dargestellt. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches geht nicht über die vorgesehene Flächengröße des RROP hinaus. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keinen anderen möglichen Standort, welcher zur Verfügung stehen würde, die erforderliche Größe aufwiese und die gebotene, auch fußläufige Erreichbarkeit hätte.

Die Region Hannover äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 3.7.2019 zur Planung wie folgt:

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover

Die Planung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Stadt Langenhagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 321 „Stadtweg Südost“ mit dem Ziel der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche (VKF) von 1.100 m² im Ortsteil Engelbostel.

Der Standort liegt am südöstlichen Ortsrand von Engelbostel.

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

Aufgrund einer fehlenden Nachfolge wird der ansässige kleinflächige Nahversorger in Kürze schließen.

Die Festlegung der mit dem neuen LROP 2017 ermöglichten „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ (LROP 2.3 Ziffer 10 Satz 1) sowie der geforderten „zu versorgenden Bereiche“ (LROP 2.3 Ziffer 10 Satz 4) erfolgt derzeit im Rahmen der 1. Änderung des RROP 2016, in welcher auch Engelbostel als solch herausgehobener Standort vorgesehen ist.

Das Einzugsgebiet eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO darf den zu versorgenden Bereich nicht, d. h. auch nicht nur unwesentlich, überschreiten.

Das Einzugsgebiet des vorgesehenen großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m² wird nach hiesiger Einschätzung überwiegend eine wohnortbezogene Versorgungsfunktion wahrnehmen.

Ferner ist nicht davon auszugehen, dass das Einzugsgebiet den zukünftigen „zu versorgenden Bereich“, der die Stadtteile Engelbostel und Schulenburg umfassen wird, überschreiten wird.

Hinsichtlich der raumordnerischen Zulässigkeitsvoraussetzungen und städtebaulichen Auswirkungen wurde bereits frühzeitig seitens der Stadt Langenhagen für den Standort eine Auswirkungsanalyse vorgelegt.

In diesem Gutachten der GMA aus dem Jahr 2015 wurde die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 1.500 m² VKF untersucht und aufgrund der Auswirkungen eine Reduzierung auf maximal 1.200 m² VKF empfohlen.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass von einem Lebensmittelmarkt in dieser Größe keine Schädigung zentraler Versorgungsbereiche und der Nahversorgung zu erwarten sei. Die Umsatzumverteilung vom vorhandenen Nahversorgungszentrum in Engelbostel wurde jedoch kritisch gesehen.

Da der Fortbestand eines Lebensmittelmarktes an diesem integrierten Standort u. a. aufgrund von Restriktionen (u. a. fehlender Flächenpotenziale) unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht möglich ist und die Geschäftsaufgabe des vorhandenen Nahversorgers nicht abgewendet werden kann, wird die grundsätzliche Sicherung der Nahversorgung am Standort Engelbostel aus Sicht der Regionalplanung unterstützt.

Die Planung steht mit den Erfordernissen der Raumordnung im Einklang.

Landschaftsplan

Der in Aufstellung befindliche und im Entwurf vorliegende Landschaftsplan stellt innerhalb des Geltungsbereiches Ackerflächen dar, diese werden als Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung sowie als Landschaftseinheit mit geringer Eigenart für das Landschaftsbild bewertet. Weiterhin ist eine geringe stadtklimatische Bedeutung und Empfindlichkeit aufgeführt.

Die Flächen sind vollständig in der Zielkategorie 5 „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell mittlerer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ aufgeführt.

Bauschutzbereich gemäß Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Für Bauwerke ist eine Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Bauwerke die Höhe 77,50 über NHN, entsprechend 25 m über Flughafenbezugspunkt, überschreiten. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Denkmalpflege

Eine Durchführung von baulichen Maßnahmen wird archäologische Belange berühren. Im Plangebiet selbst sind bislang zwar keine Bodendenkmale bekannt, aber in seinem Umfeld sind Urnenfunde bekannt, die auf eine prähistorische Besiedlung dieses Bereichs schließen lassen. Aus diesem Grund muss auch im Plangebiet mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) handelt, gerechnet werden.

Grundsätzliche Bedenken gegen eine Planung liegen seitens der archäologischen Denkmalpflege nicht vor. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden allerdings weitergehende Hinweise darauf gegeben, dass sichergestellt werden muss, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer baumaßnahmenbedingten Zerstörung im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet werden daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.

5. Darstellungen

In der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung Engelbostel“ dargestellt. Eine mit der Regionalplanung der Region Hannover abgestimmte und verträgliche Verkaufsfläche von maximal 1.100 m² und weitere Festsetzungen einschließlich einer Sortimentsliste werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 321 festgesetzt. Dort wird das Baurecht für den ausreichend groß dimensionierten Lebensmittelmarkt geschaffen.

Die Erschließung erfolgt über den Stadtweg in ausreichender Entfernung zum kürzlich ausgebauten Kreuzungsbereich mit Ampelanlage.

Der Bebauungsplan zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt auch Pflanzflächen innerhalb der Baugebietsfläche fest und weist eine, auch in dieser 95. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte, separate Grünfläche aus, welche der Versickerung des Oberflächenwassers dienen soll.

Aus der zeichnerischen Darstellung geht weiterhin im südwestlichsten Planbereich das geringfügige Hineinragen der Sonderbaufläche in eine Richtfunktrasse hervor,

die der Vollständigkeit halber nachrichtlich und darstellungstechnisch übernommen wurde. Sie hat jedoch keine Auswirkung auf die Darstellung der Sonderbaufläche.

7. Eingriffsregelung

Mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 321 wird unter Anwendung der Eingriffsregelung entsprechend § 18 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 1a und 2a Baugesetzbuch nachgewiesen, dass ein Kompensationsdefizit teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann. Für ein verbleibendes Kompensationsdefizit stehen ausreichend große Flächen im Flächenpool der Stadt Langenhagen bzw. auf neu anzulegender Ackerbrache für die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Maßnahme zur Verfügung.

Näheres regelt der Umweltbericht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321.

8. Immissionsschutz

Der Immissionsschutz hat in erster Linie die zu erwartenden Geräuschemissionen des geplanten Lebensmittelmarktes im Bereich der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzungen zu beachten. Darüber hinaus hat eine die Beurteilung der Auswirkungen des neu entstehenden Erschließungsverkehrs auf die Wohnnutzungen zu erfolgen.

Dies erfolgt durch eine gutachterliche Untersuchung zum Schallschutz im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 321.

9. Bodenschutz

Die Böden befinden sich in einem durch intensive Ackernutzung, Beweidung und Entwässerung anthropogen beeinflussten Zustand, sind durch Schadstoffimmissionen des benachbarten Straßen- und Flugverkehrs belastet und sind als bedingt natürlich einzustufen. Das ackerbauliche Ertragspotential wird als gering eingestuft.

Der Großteil der als Sonderbaufläche festgesetzten Flächen wird durch die zukünftigen baulichen Anlagen verdichtet und versiegelt werden bzw. es werden die planungsrechtlichen Grundlagen und Zulässigkeiten dafür geschaffen. Insgesamt ist, auch durch Darstellung einer Grünfläche im Rahmen dieser 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, eine große, nicht überbaubare Fläche als Grünfläche vorgesehen, so dass im Sinne des Boden- und Gewässerschutzes das anfallende, unbelastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert werden kann.

Kampfmittel

Der Stadt Langenhagen liegen nach Auswertung aktuell verfügbarer Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN 02.04.2019) keine Erkenntnisse darüber vor, dass eine kriegsbedingte Bombardierung bzw. Kampfmittelbelastung im Planbereich stattgefunden hat, ein Handlungsbedarf wird seitens des LGLN derzeit nicht gesehen.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel (Bomben, Granaten, Munition, etc.) vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Um größtmögliche Sicherheit zu erhalten, wird grundsätzlich empfohlen, vor Bodeneingriffen Erkundungsmaßnahmen (etwa) in Form einer Sondierung (z.B. Bauaushubüberwachung oder Tiefensondierung) zu veranlassen. Diese Maßnahmen sind grundsätzlich durch eine fachkundige Firma durchzuführen; die Kosten sind von dem Auftraggeber zu tragen.

10. Ver- und Entsorgung

Das Oberflächenwasser soll vollständig innerhalb des Planbereichs versickern. Dort muss es bei Bedarf zurückgehalten werden und sukzessive der Versickerung zugeführt werden.

Die Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Anbindung an das vorhandene Wasserrohrnetz vorgenommen. Zuständig ist der Wasserverband Garbsen-Neustadt. Die notwendige Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.

Die Gas- und Elektrizitätsversorgung wird durch die *enercity* Netzgesellschaft mbH Hannover sichergestellt.

11. Kosten

Es entstehen der Stadt Langenhagen für die Aufstellung dieser 95. Änderung des Flächennutzungsplanes neben den verwaltungsinternen keine unmittelbaren Kosten.

II. UMWELTBERICHT

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 nachgewiesen, 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, welcher von der *Arbeitsgruppe Land & Wasser a/w* (Beedenbostel, November 2019) für den Bebauungsplan Nr. 321 erstellt wurde. Ergänzende Informationen ergeben sich aus Kapitel 3 dieser Begründung.

Von einer weitergehenden Darlegung wird daher im Rahmen einer abgeschichteten Planung hier abgesehen.

Diese Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2020 bis 2020 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dieser Begründung einschließlich Umweltbericht wurde vom Rat der Stadt Langenhagen am gemäß § 5 und 6 BauGB beschlossen.

Langenhagen,

Bürgermeister