

Stadt Lehrte Bebauungsplan Nr. 01/31 „Nördliche Hannoversche Straße“ in Ahlten

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Ziel des Bebauungsplans

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll ein Beitrag zur Wohnraumversorgung der örtlichen Bevölkerung geleistet werden. Um unterschiedlichen Ansprüchen gerecht zu werden, sollen dabei Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser entstehen können. Insbesondere für einkommensschwache Haushalte soll auch Wohnraum mit Belegungs- und Mietpreisbindung insbesondere im Geschosswohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Für den Planbereich wurde die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hannoversche Straße Nord-Ost“ durchgeführt (Rechtswirksamkeit 22.02.2018). Der Flächennutzungsplan wurde mit dem Ziel geändert, im Bereich der überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Wohnbaufläche darzustellen, um den Bedarf an Wohnraum in Ahlten decken zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 01/31 „Nördliche Hannoversche Straße“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich A befindet sich im Südosten Ahltens zwischen dem Barnstorfplatz im Westen, der Backhausstraße im Norden, der Hannoverschen Straße im Süden und dem Grevenweg im Osten. Er beinhaltet die Flurstücke Nr. 194/9 und 194/11 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 194/8 der Flur 7 in der Gemarkung Ahlten.

Der sonstige Geltungsbereich B, der die Maßnahme für den Eingriffsausgleich aufnimmt, befindet sich nördlich der Ortslage Ahltens und beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 94 in der Flur 3 der Gemarkung Ahlten.

Umgang mit Umweltbelangen

Ein Umweltbericht als Teil B der Begründung wurde erarbeitet.

Alternative Planungen für andere Wohnbaustandorte wurden geprüft, kommen jedoch aufgrund der räumlichen Situation des Ortsteils Ahlten (DB-Strecken im Norden, BAB A 7 im Westen, L 385 und B 65 sowie Gewerbegebiete im Süden, diverse Hochspannungsleitungen im Osten) für die Entwicklung eines Baugebiets nicht in Frage.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen sind die Belastungen durch Verkehrslärm, vorrangig verursacht durch die DB-Strecken, und der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung zu nennen. Im Sinne der Eingriffsregelung werden durch die Bauleitplanung lediglich Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet, die auszugleichen sind.

Die Lärmbelastungen für zukünftige Bewohner können durch passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens auf das zulässige Maß reduziert werden.

Negative Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung und Überbauung kann durch eine Regenrückhaltung in einem Speicherbecken verhindert werden.

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt mit geringen Einflüssen auf den Grundwasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Kleinklima wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Der Kompensationsbedarf kann nur außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Dafür ist eine externe Kompensationsmaßnahme im Sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teil B) im Umfang von rd. 13.200 m² vorgesehen.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG sollen Gehölzbeseitigungen nur in der dafür im BNatSchG vorgesehenen Frist durchgeführt werden, um gehölzbrütende Vogelarten zu schonen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind vorrangig die Lärmschutzvorkehrungen zu kontrollieren. Daneben muss die Herstellung der internen und externen Kompensationsmaßnahme überprüft werden.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	gemäß	Verwaltungsausschuss- / Ratsbeschluss vom	Zeitraum	Örtliche Bekanntmachung/ Anschreiben vom
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	VA 18.09.2019		28.09.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (1) BauGB	VA 18.09.2019	07.10. - 08.11.2019	28.09.2019
Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB		Frist bis 08.11.2019	30.09.2019
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	23.09.2020	20.10. - 27.11.2020	10.10.2020
Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB		Frist bis 27.11.2020	13.10.2020
Satzungsbeschluss	§ 10 BauGB	14.07.2021		
Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung	§ 10a (1) BauGB			11.11.2021

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Folgende Punkte sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen worden:

- Anlage eines Fußwegs zum Barnstorfplatz

- Anlage von Fußwegen in den Neubaugebieten

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen worden.

Im Ergebnis sind die Einwände und Hinweise zur Kenntnis genommen worden. An den Zielsetzungen des Bebauungsplanes wird festgehalten.

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind zu folgenden Punkten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

Region Hannover:

Brandschutz, Naturschutz, Gewässerschutz, öffentlicher Personennahverkehr, Raumordnung / Regionalplanung

Handwerkskammer:

Betriebsschutz

Landwirtschaftskammer:

Betriebsschutz

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN):

Kampfmittelbeseitigung

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG):

Bodenschutz, Bergbau, regionale Versorgungsleitungen

Stadtwerke Lehrte:

Energieversorgung

Deutsche Telekom:

Telekommunikation

Vodafone Kabel Deutschland:

Telekommunikation

Wasserverband Nordhannover:

Löschwasserversorgung

Zweckverband Abfallwirtschaft:

Abfallentsorgung

ADFC Lehrte/Sehnde:

Radwegbau

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden haben in der Planung Berücksichtigung gefunden.