

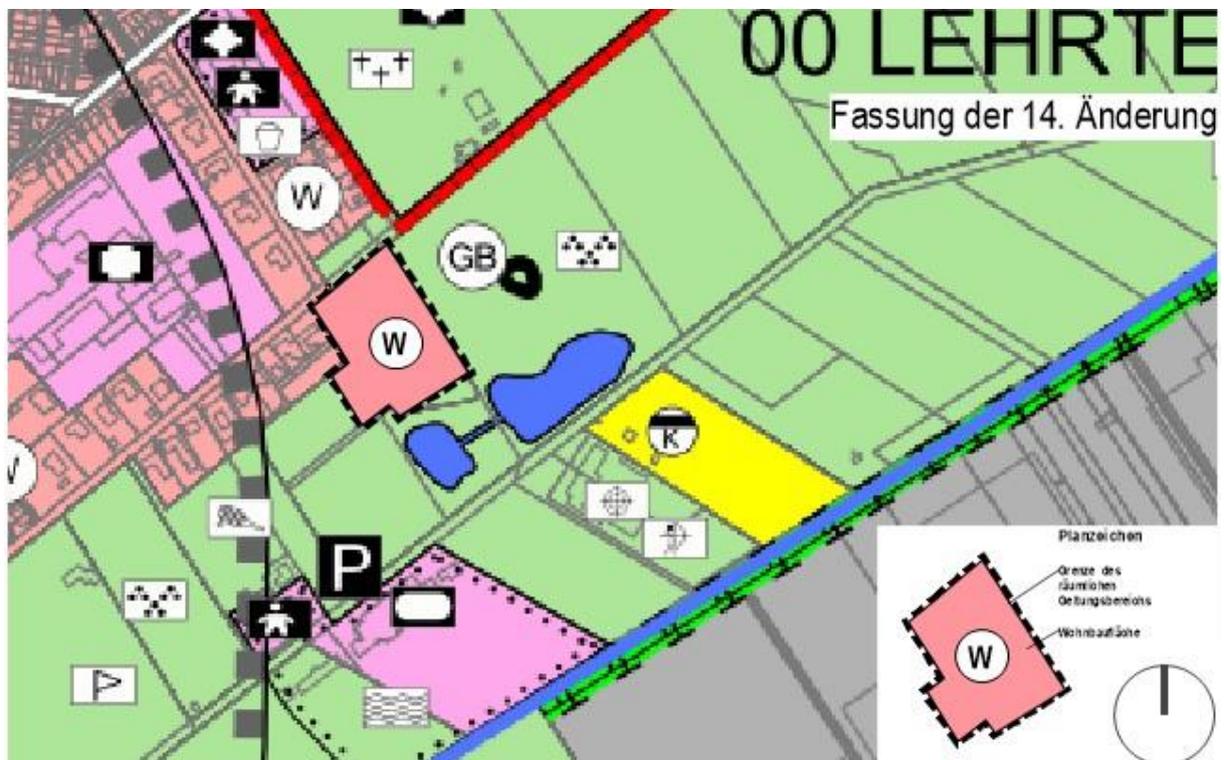
## 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Stadtpark / Pflegeeinrichtung“ in der Gemarkung Lehrte

### BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

Übersichtsplan ohne Maßstab

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2021, LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover



Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass .....	4
1.2	Wohnraumversorgungskonzept und integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK).....	4
1.3	Geltungsbereich .....	4
1.4	Eigentumsstrukturen.....	4
1.5	Derzeitige und angrenzende Nutzung.....	5
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planung</b> .....	<b>5</b>
2.1	Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP).....	5
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	5
2.3	Flächennutzungsplan .....	6
<b>3</b>	<b>Bestehende Rechtsverhältnisse</b> .....	<b>8</b>
3.1	Bestehendes Planungsrecht .....	8
<b>4</b>	<b>Planung</b> .....	<b>8</b>
4.1	Planungsziele .....	8
4.2	Ver- und Entsorgung .....	9
4.2.1	Oberflächenentwässerung.....	9
4.2.2	Strom, Gas, Wasser .....	9
4.2.3	Fernmeldenetz .....	9
4.2.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz: .....	9
4.2.5	Schmutzwasserentsorgung .....	9
4.2.6	Abfallentsorgung .....	9
4.3	Umweltbericht.....	10
4.4	Klimaschutz .....	10
4.5	Nachrichtliche Übernahme und Angaben.....	10
4.6	Städtebauliche Kenngrößen .....	10
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>11</b>
5.1	Belange der Landwirtschaft .....	11
5.2	Belange des Verkehrs .....	11
5.3	Belange des Immissionsschutzes.....	11
5.3.1	Schallimmissionen (Verkehrs- und Sportlärm).....	11
5.4	Belange der Infrastrukturversorgung.....	11
5.5	Denkmale/ Altlasten/ Kampfmittel .....	11
5.6	Kosten.....	11
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Umsetzung / Realisierung</b> .....	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>12</b>

<b>9</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>13</b>
9.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB .....	13
9.2	Frühzeitige Beteiligung wichtiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB 13	
9.3	Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB .....	13

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Darstellung Lehrte im LROP 2017 .....	5
Abbildung 2:	Der Planungsbereich im RROP (weisser Kreis) .....	6
Abbildung 3:	F-Plan Stadt Lehrte, rechtswirksame Fassung, Ausschnitt .....	7
Abbildung 4:	F-Plan Stadt Lehrte, Fassung der 14. Änderung .....	8
Abbildung 5:	Visualisierung des Vorhabens .....	9

# **1 Allgemeines**

## **1.1 Planungsanlass**

Ein privater Investor beabsichtigt, gemäß § 12 (2) Baugesetzbuch (BauGB) den Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBB) einzureichen mit dem Ziel, auf einem Grundstück am nördlichen Rand des Stadtparks eine Pflegeeinrichtung zu realisieren und so ein insbesondere für Senior\*innen attraktives Angebot an Wohnraum zu schaffen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte (Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung: 13.09.2007) stellt für das Plangebiet derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Da die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 00/111 „Pflegeeinrichtung“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB zurzeit nicht gewährleistet ist, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden, um im Bereich des bestehenden Stadtparks eine Wohnbaufläche darzustellen, mit dem Ziel, den im Wohnraumversorgungskonzept und Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) herausgearbeiteten Bedarf an Wohnraum mit Betreuungsangeboten gerade für Senior\*innen decken zu können.

## **1.2 Wohnraumversorgungskonzept und integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**

Das im Januar 2015 vom Rat beschlossene Wohnraumversorgungskonzept sowie das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Lehrte (Ratsbeschluss: 18.11.2015) machen deutlich, dass ein hoher Neubaubedarf an Wohneinheiten im Stadtgebiet von Lehrte besteht. Eine wesentliche Aufgabe im Umgang mit dem demografischen Wandel ist dabei, ein ausreichendes Angebot möglichst altersgerechter Wohnungen zu schaffen. Ab dem Jahr 2025 ist mit einem deutlich gestiegenen Bedarf an barrierefreien Wohnraum für Senior\*innen zu rechnen. Diese geförderten, barrierefreien Neubauvorhaben auch für Menschen mit Behinderung und Pflegebedarf sollen möglichst in gut integrierten Lagen mit guter Erreichbarkeit zur Innenstadt, ärztlicher Versorgung etc. erfolgen.

Hierbei gilt der Grundsatz der Innen- vor der Außenentwicklung. Vorrangig soll flächensparender Neubau in integrierten Lagen entstehen, wobei der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf der Kernstadt liegt. Das Plangebiet dieser im Parallelverfahren mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegeeinrichtung am Stadtpark“ aufgestellten 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt das Kriterium der integrierten Lage in der Nähe der Kernstadt von Lehrte.

## **1.3 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 24/2 und 24/6 vollständig und die Flurstücke 26/16 und 24/5 teilweise mit zusammen ca. 9.550 m<sup>2</sup> Grundfläche. Die Abgrenzung ist aus der Übersichtskarte (s. Titelseite) ersichtlich und in der Planzeichnung festgesetzt.

## **1.4 Eigentumsstrukturen**

Das Plangebiet befindet sich in der Hand von zwei privaten Eigentümern, von denen einer als Vorhabenträger das Projekt „Pflegeeinrichtung“ umsetzen will. Es besteht die Absicht, mit der Stadt Lehrte einen Flächentausch durchzuführen. Eine Fläche im Süden des Grundstücks soll an die Stadt Lehrte und im Gegenzug eine großengleiche Fläche an der westlichen Grenze des Plangebietes an den Vorhabenträger übertragen werden. Dadurch können sowohl die Wegebeziehungen im Stadtpark als auch die bauliche und freiraummäßige Nutzung des Grundstücks für die Pflegeeinrichtung optimiert werden.

## 1.5 Derzeitige und angrenzende Nutzung

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Lehrter Innenstadt an der Straße „Am Stadtpark“ und ist Teil dieses für die Stadt Lehrte besonders prägenden Freiraums. Das Grundstück liegt zurzeit größtenteils als Wiesenfläche brach, der nordöstliche Teilbereich ist ein Wohngrundstück. Baumbewuchs befindet sich auf dem Grundstück selbst nicht, wohl aber in randlichen Bereichen. Die Straße „Am Stadtpark“ ist weiter westlich auch auf der Südseite durch Wohngrundstücke gekennzeichnet; desgleichen befindet sich unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet ebenfalls ein Wohnhaus.

## 2 Übergeordnete Planung

### 2.1 Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP)

Nach den landesplanerischen Zielvorgaben gehört die Stadt Lehrte zum Ordnungsraum Hannover und ist als Mittelzentrum festgelegt (s. LROP Kap. 2.2). Gemäß den Aussagen des LROP, wonach Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden sollen, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden und die in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden sollen, wird entsprochen (s. LROP Kap. 2.1 02).

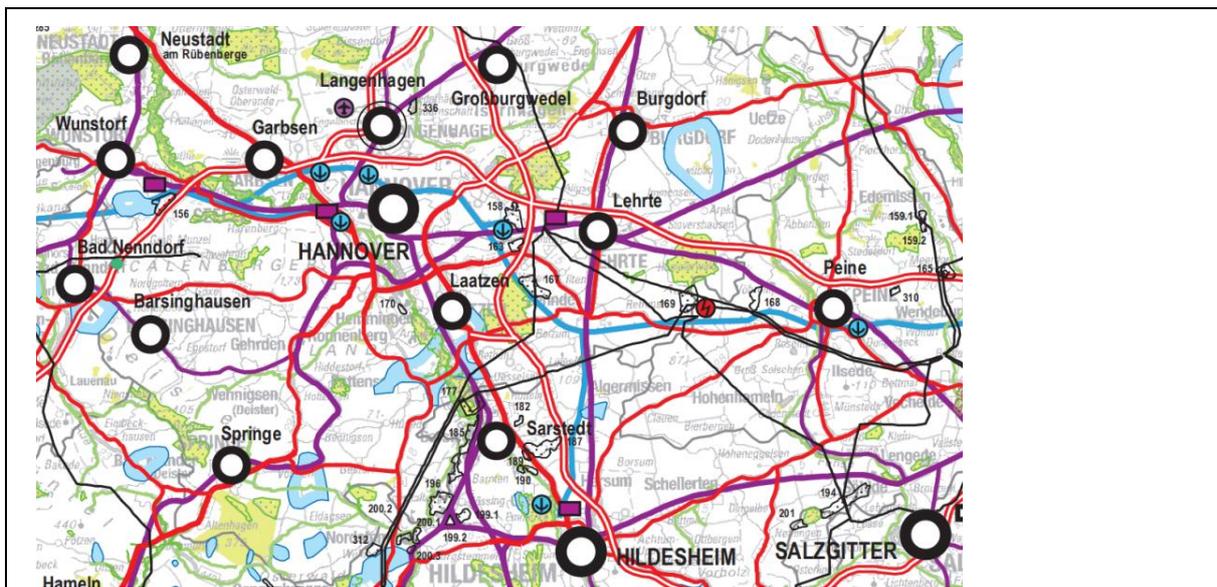


Abbildung 1: Darstellung Lehrte im LROP 2017 als Mittelzentrum

### 2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für die Region Hannover (RROP 2016) ist am 10.08.2017 in Kraft getreten. Im RROP besitzt die Stadt Lehrte die standortbezogene Festlegung eines Mittelzentrums, wobei die (Kern-) Stadt Lehrte (mit Ausnahme des Gewerbegebietes Lehrte-West) als „Zentrales Siedlungsgebiet“ festgesetzt ist (s. RROP Kap. 2.2 04). Die „zentralen Siedlungsgebiete“ haben eine herausgehobene Bedeutung als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ (s. RROP Kap. 2.1.3 01).

Die zeichnerische Darstellung stellt den gesamten Stadtpark und damit auch das Plangebiet als Überlagerung von „zentralem Siedlungsbereich“ mit „Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung“ dar.

Das Plangebiet befindet sich damit in integrierter Lage im Innenbereich und entspricht daher der Maßgabe, dass Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich haben (Kap. 2.1.2). Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00/111 „Pflegeeinrichtung am Stadtpark“ widerspricht somit nicht grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, weil u.a. die Bedeutung des Stadtparks für die Naherholung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Im Gegenteil: Durch die beabsichtigte Grundstücksarrondierung wird sogar eine Verbesserung der öffentlichen Wegebeziehungen erreicht.

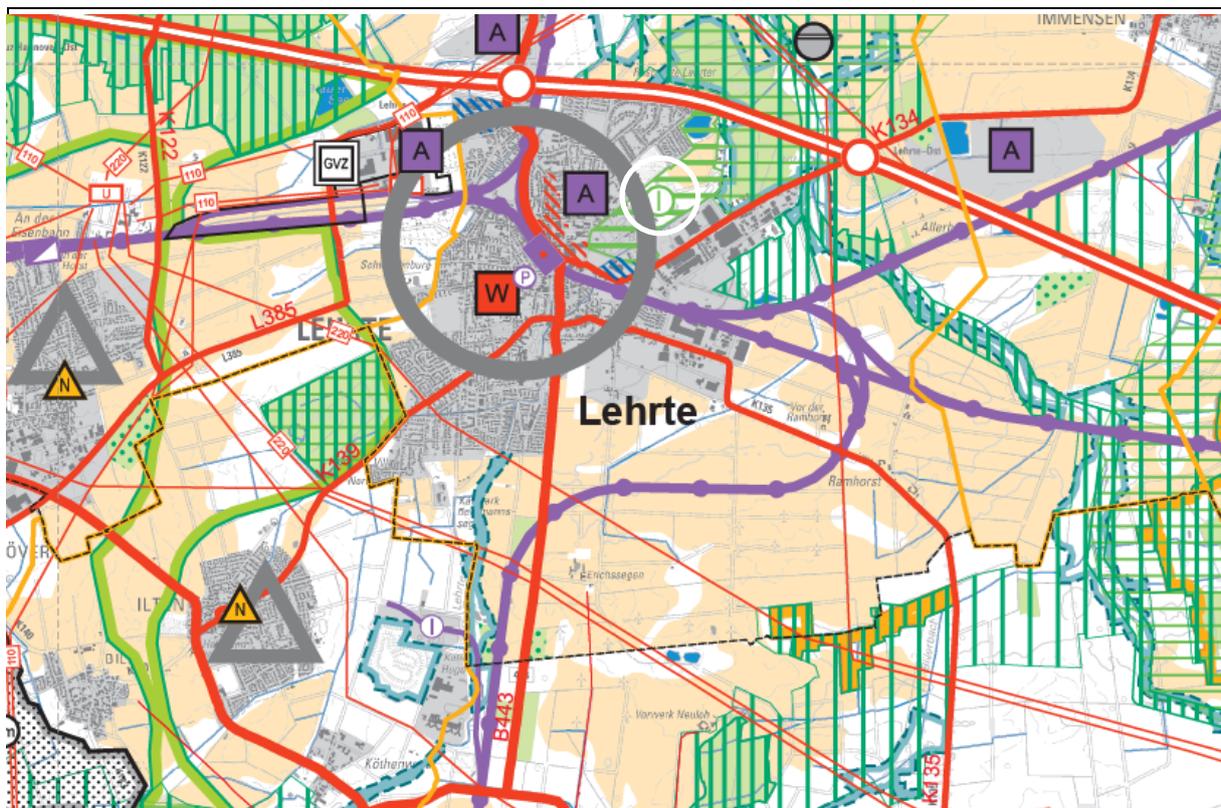


Abbildung 2: Auszug aus dem RROP 2016, Bereich Lehrte; der weiße Kreis markiert das Plangebiet.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte (Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung: 13.09.2007) stellt für das Plangebiet derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. In einiger Entfernung, aber außerhalb des Plangebietes ist ferner ein besonders geschütztes Biotop (GB) nach § 28 a+b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatG**) dargestellt.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 00/111 „Pflegeeinrichtung am Stadtpark“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB ist nicht gewährleistet. Der Flächennutzungsplan soll deshalb im Parallelverfahren geändert werden, um im Bereich des bestehenden Stadtparks eine Wohnbaufläche darzustellen, mit dem Ziel, den im Wohnraumversorgungskonzept und Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) herausgearbeiteten Bedarf an Wohnraum mit Betreuungsangeboten gerade für Senioren decken zu können.



Abbildung 3: F-Plan Stadt Lehrte, rechtswirksame Fassung, Ausschnitt; der weiße Kreis markiert das Gebiet der 14. Änderung für den vorhabenbezogenen B-Plan (VBB).

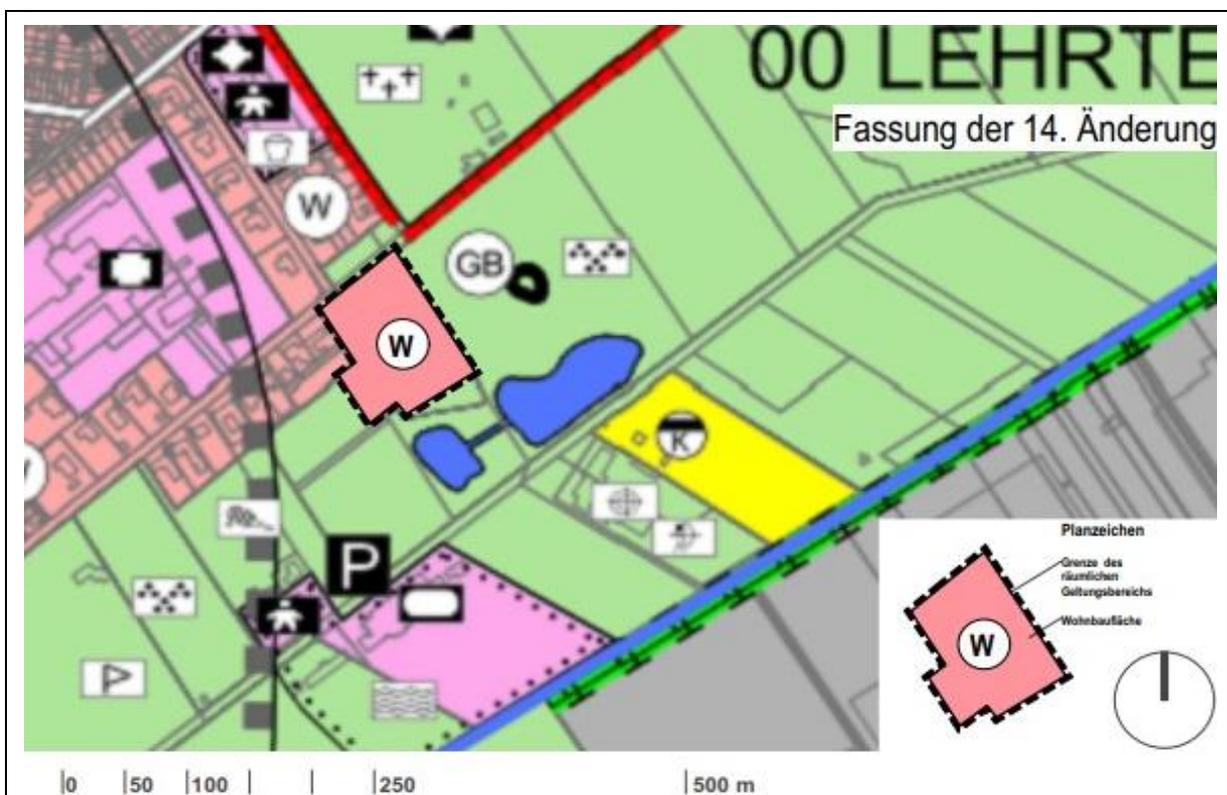


Abbildung 4: F-Plan Stadt Lehrte, Fassung der 14. Änderung

## 3 Bestehende Rechtsverhältnisse

### 3.1 Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan in der zurzeit rechtwirksamen Fassung stellt das Plangebiet der 14. Änderung als öffentliche Grünfläche / Parkanlage dar, womit die beabsichtigte wohnbauliche Nutzung nicht im Einklang mit der Darstellung des Flächennutzungsplans steht. Im Plangebiet ist zurzeit kein Bebauungsplan rechtskräftig.

## 4 Planung

### 4.1 Planungsziele

Die dem im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB) zugrunde liegende städtebauliche Idee sieht die Errichtung einer Wohnanlage für eine Pflegeeinrichtung mit zwei bis drei Vollgeschossen vor. Mit dieser Planung wird eine in die bestehende Stadt- und Freiraumstruktur eingebundene Fläche für die künftige Nutzung überplant und damit eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verhindert. Dies entspricht den vorgenannten landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen sowie explizit auch dem übergeordneten Ziel des BauGB, die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, weil hierdurch zusätzliche Flächenversiegelungen vermieden bzw. verringert werden können (vergl. § 1a Abs. 2 BauGB). Durch die unmittelbare Anbindung an das bestehende Straßen- und Leitungsnetz ist der Erschließungsaufwand für das Plangebiet gering. Ein über das Plangebiet verlaufender Regenwasserkanal muss verlegt werden. Die Belange eines im Plangebiet verlaufenden Schmutzwasserkanals sind in einem gesonderten Gutachten zu betrachten.



**Abbildung 5:**  
Visualisierung des im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geplanten Projektes, Ansicht von Südwesten, MOSAIK Architekten BDA, Hannover, Oktober 2023

## **4.2 Ver- und Entsorgung**

### **4.2.1 Oberflächenentwässerung**

Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich ist, ist die gedrosselte Einleitung in den vorhandenen Regenwasserkanal vorgesehen. Dieser verläuft zurzeit über das Plangebiet und muss im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens in östliche Richtung verlegt werden. Als Alternativen stehen die Führung in einem geschlossenen Rohr sowie auch in einem offenen Graben zu Diskussion, die beide in die südlich des Plangebietes gelegenen offenen Teiche einleiten würden. Um die Details im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung (Dimensionierung, Einstauhöhen etc.) zu untersuchen und zu klären wird vom Vorhabenträger ein diesbezügliches Fachgutachten beauftragt.

### **4.2.2 Strom, Gas, Wasser**

Träger der Elektrizitäts-, Gas- und Trinkwasserversorgung sind die Stadtwerke Lehrte GmbH. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine aktuelle Leitungsauskunft einzuholen. Durch die Erweiterung des Leitungsnetzes kann das geplante Vorhaben versorgt werden.

Die Versorgungsleitungen sind nicht zu überbauen. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf beim jeweiligen Versorgungsträger einzuholen.

### **4.2.3 Fernmeldenetz**

Der Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Nach Aussagen der Deutschen Telekom soll ein Ausbau als Glasfasernetz erfolgen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **4.2.4 Löschwasserversorgung / Brandschutz:**

Die Löschwasserversorgung zum Zwecke des Grundschatzes erfolgt durch die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Für den Grundschatz ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 1.600 l/min. über 2 Stunden durch Messung im Leitungsnetz nachzuweisen. Für ggf. erforderliche höhere Löschwassermengen müsste der Vorhabenträger im Plangebiet eigene Vorkehrungen treffen. Rettungswege sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden entsprechend der baurechtlichen Vorschriften und DIN-Normen hergestellt.

### **4.2.5 Schmutzwasserentsorgung**

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

### **4.2.6 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft der Region Hannover (aha).

### 4.3 Umweltbericht

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die durch diese Planung hervorgerufenen Auswirkungen auf den Menschen und die Schutzgüter des Naturhaushaltes, sowie die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht. Dieser Umweltbericht wird als eigenständiger Teil der Begründung erarbeitet, ist aber in der vorliegenden Vorentwurfsfassung noch nicht enthalten. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Umweltbericht näher beschrieben. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren, unvermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet ersetzt.

Als Fachgutachten zum Umweltbericht wird im ersten Halbjahr 2023 eine Kartierung zur Ermittlung der im Plangebiet anzutreffenden europäischen Vogelarten, Fledermäuse und Amphibien durchgeführt. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht integriert.

### 4.4 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen nach den Maßgaben des Baugesetzbuches dazu beitragen, den Klimaschutz zu fördern (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Bei der Aufstellung sind die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie u.a. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) zu berücksichtigen.

Die Auswahl des Standortes für das Wohngebiet „Pflegeeinrichtung“ ist auch unter klimaschützenden Aspekten positiv zu beurteilen. So ist eine gute Erreichbarkeit zu Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgungsmöglichkeiten und Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) gegeben, womit gewährleistet ist, dass unnötige Verkehre und die damit verbundenen Emissionen vermieden werden können.

### 4.5 Nachrichtliche Übernahme und Angaben

Nachrichtliche Übernahmen und Angaben fallen nicht an.

### 4.6 Städtebauliche Kenngrößen

	<b>Flächengrößen</b>	<b>Flächenanteil</b>
Wohnbaufläche W	9.613 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtgröße des Plangebietes</b>	<b>9.613 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## **5 Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Belange der Landwirtschaft**

Belange der Landwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen.

### **5.2 Belange des Verkehrs**

Durch das im Parallelverfahren geplante Vorhaben „Pflegeeinrichtung“ wird es zu keiner signifikanten Veränderung der verkehrlichen Situation kommen; der ruhende Verkehr wird komplett innerhalb des Plangebietes aufgenommen.

### **5.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### **5.3.1 Schallimmissionen (Verkehrs- und Sportlärm)**

Von der Frequentierung der Straße „Am Stadtpark“ gehen keine Schallemissionen aus, die eine Nutzung des Plangebietes für die Pflegeeinrichtung ausschließen würden. Ob umgekehrt durch das Vorhaben Emissionen auf die bereits vorhandenen umgebenden Nutzungen ausgehen werden ist im Rahmen einer gutachterlichen Betrachtung zu klären.

### **5.4 Belange der Infrastrukturversorgung**

Durch die mit dieser Planung vorbereitete Möglichkeit zur künftigen baulichen Nutzung des Grundstücks mit einer Pflegeeinrichtung entsteht keine nennenswerte Veränderung des Bedarfs an öffentlichen Einrichtungen.

### **5.5 Denkmale/ Altlasten/ Kampfmittel**

Im Rahmen der Planung wird beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) die Auswertung der dort zurzeit vorhandenen alliierten Luftbilder beantragt.

#### **Bau- und Bodendenkmale**

Im Plangebiet muss bei Erdarbeiten ggf. mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), die verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein kann.

### **5.6 Kosten**

Die Kosten für das gesamte Verfahren übernimmt der Vorhabenträger. Hierzu wird nach dem Grundsatzbeschluss mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen, in dem er sich zur Tragung der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

## **6 Umweltbericht**

Der Umweltbericht wird gesondert beauftragt und erstellt und nach Vorliegen in diese Begründung integriert.

## 7 Umsetzung / Realisierung

Eine zeitnahe Umsetzung des im Parallelverfahren aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vorgesehen.

## 8 Rechtsgrundlagen

Planungssicherstellungsgesetz (**PlanSiG**) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694),

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802),

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I, S. 2873),

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306),

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1408),

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451),

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (**NKomVG**) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, technische Regelwerke etc.) können im Rathaus der Stadt Lehrte, Fachdienst Stadtplanung, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte während der Dienstzeiten eingesehen werden.

## 9 Verfahrensvermerke

### 9.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Rat der Stadt Lehrte hat am 21.09.2022 beschlossen, diese 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Stadtpark / Pflegeeinrichtung“ im Parallelverfahren mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00/111 „Pflegeeinrichtung am Stadtpark“ aufzustellen (siehe Übersichtsplan und dick gestrichelte Linie in der Planzeichnung).

### 9.2 Frühzeitige Beteiligung wichtiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

*Im Zeitraum vom \_\_.\_\_.2023 bis zum \_\_.\_\_.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. In diesem Verfahren wurden von einigen Fachbehörden Stellungnahmen vorgebracht, die in der Planung berücksichtigt werden konnten.*

- *Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der sonstigen Fachbehörden beziehen sich auf ...*
- *Private Stellungnahmen befassen sich insbesondere mit ...*

### 9.3 Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

#### **Auslegungsbeschluss:**

*Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.20\_\_ dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_.\_\_.20\_\_ in der Regionalausgabe der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung (HAZ) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom \_\_.\_\_.20\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.20\_\_ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.*

#### **Feststellungsbeschluss**

*Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.20\_\_ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB diese 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.*

#### **Bekanntmachung**

*Die Erteilung der Genehmigung dieser 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_.\_\_.20\_\_ im elektronischen „Amtsblatt für die Region Hannover“ bekannt gemacht worden. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am \_\_.\_\_.20\_\_ wirksam geworden.*

Aufgestellt durch:

### Stadtlandschaft

Planungsgruppe für Architektur,  
Städtebau und Landschaftsplanung  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel.: 0511 – 14391 – Fax: 0511-15338  
Harald.Meyer@Stadtlandschaft.de

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat am \_\_.\_\_.20\_\_ diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB anerkannt.

---

Bürgermeister

Die Entwurfsbegründung hat dieser 14. Änderung des Flächennutzungsplans hat zeitgleich mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00/111 "Pflegeeinrichtung am Stadtpark" in der Zeit vom \_\_.\_\_.20\_\_ bis zum \_\_.\_\_.20\_\_ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

---

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lehrte hat am \_\_.\_\_.20\_\_ diese Begründung beschlossen.

---

Bürgermeister