

Stadt Lehrte

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Röddenser Graben“ in Röddensen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung der Stadt Lehrte in diesem Bereich in den Grundzügen darzustellen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die geplante Verortung einer neuen Feuerwehr, die Betriebserweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes und eines forstwirtschaftlichen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Flächen im Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche Zweckbestimmung: Festplatz“ dargestellt und sollen nunmehr als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt werden.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine ca. 0,7 ha große Fläche. Davon sind planerisch vorgesehen:

- Gewerbliche Bauflächen (G) ca. 0,7 ha

Die zukünftigen Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes folgen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Lehrte und berücksichtigen die Belange der örtlichen Feuerwehr, die konkreten Entwicklungserfordernisse des angrenzenden Gewerbebetriebes und des forstwirtschaftlichen Betriebes sowie sämtlicher an den Änderungsbereich angrenzenden Nutzungen.

Entsprechend der geplanten Nutzung werden im Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen (G)“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, da auf den ehemals als Festplatz genutzten Flächen, der bestehende Gewerbebetrieb und der forstwirtschaftliche Betrieb durch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten gesichert und durch diese Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitet werden. Des Weiteren wird der neue Feuerwehrstandort im Plangebiet verortet und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB dargestellt.

Rahmenbedingungen

Für die Stadt Lehrte liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Rat der Stadt Lehrte hatte die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte einschließlich der Begründung nach Prüfung der Bedenken sowie der Anregungen in seiner Sitzung am 21.03.2007 beschlossen und mit Verfügung vom 20.07.2007 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 13.09.2007 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 35 bekannt gemacht worden. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist damit am 13.09.2007 wirksam geworden.

Die Anpassung an neue städtebauliche Anforderungen erforderte seitdem mehrere Planänderungen, die sich jedoch nicht auf den Bereich dieser 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ in Röddensen - Stadt Lehrte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, in dem die städtebaulichen Ziele planungsrechtlich verbindlich festgesetzt werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet bezieht sich auf Flächen in der Ortschaft Röddensen der Stadt Lehrte. Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Röddensen, südlich der „Kolshorner Straße“, Kreisstraße (K 122) und umfasst Flächen von ca. 0,7 ha.

Alternativenprüfung / Begründung der Standortwahl

Die Prüfung von sinnvollen Alternativstandorten ergab, dass die Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Ziele in Art und Umfang nur in geeigneter Lage bzw. in enger räumlicher Zuordnung zu bereits existierenden Nutzungen auf den in Aussicht genommenen Plangebietsflächen realistisch erscheint. Die Planung an dieser Stelle hat gleichzeitig nur wenige erhebliche und innerhalb des Plangebietes vollständig ausgleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gebäudes der Ortsfeuerwehr Röddensen sowie für die Erweiterung des östlich des Änderungsbereiches ortsansässigen Gewerbebetriebs und eines Forstbetriebs dienen. Alle Vorhaben sind nur im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Ortschaft Röddensen sinnvoll möglich. Das Feuerwehr-Betriebsgebäude benötigt sowohl eine zentrale Lage, die es den Mitgliedern der freiwilligen Feuerwehr ermöglicht, den Stützpunkt ggf. auch ohne eigenen PKW schnell zu erreichen. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes des ansässigen Gewerbebetriebs ist nur in dessen unmittelbarer Nachbarschaft umsetzbar. Alternative Flächen stehen für die in Aussicht genommenen Nutzungen in Röddensen nicht zur Verfügung.

Belange von Natur und Umwelt

Ein Umweltbericht ist erstellt worden.

Die Planung bedingt relevante Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Biotope, die durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden können. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter des UVPG sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Umsetzung sämtlicher auf Natur und Landschaft bezogener Maßnahmen, die sich aus der zulässigen Nutzung des Plangebietes ergeben und im zeitnah folgenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ festgesetzt werden, vertraglich sichern und überwachen.

Ein Monitoring zu artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen wird wegen fehlender Betroffenheit nicht erforderlich sein.

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen eingegangen.

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind zu folgenden Punkten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Region Hannover:
- Raumordnung: die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
 - Naturschutz: Die Regelungen des § 44 BNatSchG sind zu beachten.
 - Untere Waldbehörde: Ein größerer Waldabstand ist einzuhalten.
 - Gewässerschutz: Keine Bedenken, sofern die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers nachgewiesen wird.
 - Immissionsschutz: Eine Stellungnahme kann erst nach Vorlage eines Schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden.
 - Regionsstraßen: Die Erschließung erfolgt zur Kreisstraße (K 122).
- IHK:
- Die Standortsicherung des Betriebes wird begrüßt.
- LGLN:
- Die alliierten Luftbilder sind in Bezug auf Kampfmittel auszuwerten.
- Nds. Landesforsten:
- Zum bestehenden Wald ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.
- Deutsche Telekom:
- Am Rande des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien
- Wasserverband Nordhannover
- Die Feuerlöschversorgung erfolgt nach Können und Vermögen aus dem bestehenden Trinkwasser-Netz unter Beachtung des DWGW Arbeitsblatts W 405 für die kleine Gefahr der Brandausdehnung.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben in der Planung, sofern sie die Belange der vorbereitenden Bauleitplanung betreffen, Berücksichtigung gefunden.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	gemäß	Ratsbeschluss vom	Zeitraum	Örtliche Bekanntmachung/ Anschreiben vom
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	21.04.2021 (VA)		01.05.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (1) BauGB	21.04.2021 (VA)	10.05.2021 – 11.06.2021	01.05.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB		Frist bis 11.06.2021	30.04.2021
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	21.07.2021	09.08.2021 – 17.09.2021	31.07.2021
Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB		Frist bis 17.09.2021	02.08.2021
Satzungsbeschluss		13.10.2021		
Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung	§ 6 (5) BauGB			