

Amtliche Bekanntmachungen

Auslegung des Entwurfes der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einstellplätze für Voltmers Hof“, Ortschaft Isernhagen H.B.

Die nachfolgende Bekanntmachung erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) in der aktuell gültigen Fassung.

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Isernhagen hat in seiner Sitzung am 28.08.2025 beschlossen, den Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes („Einstellplätze für Voltmers Hof“) sowie die dazugehörige Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von ca. 45 Einstellplätzen vorbereitet werden. Die Stellplätze werden auf der gegenüberliegenden Straßenseite von der Burgwedeler Straße 143/145 (ehemals Voltmers Hof) verortet und dienen dem Stellplatzbedarf der dort realisierten bzw. geplanten Nachnutzung.

Geltungsbereich

Der ca. 0,2 ha große räumliche Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 207/104, Flur 5, Gemarkung Isernhagen (derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche). Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Entwurf der o.g. Planung sowie die dazugehörigen Unterlagen werden in der Zeit vom 29.09.2025 bis einschließlich 03.11.2025 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme und Erläuterung im Bau- und Planungsamt (hier: Planungsabteilung) der Gemeinde Isernhagen, Bothfelder Str. 33, 3. OG, Zi.-Nr. 327 während der Öffnungszeiten des Amtes (Mo. bis Do. 8.00 bis 12.30 Uhr sowie Mo. bis Mi. von 14.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.00 Uhr) sowie nach Vereinbarung bereit gehalten.

Informationen erhalten Sie auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Isernhagen <https://www.isernhagen.de> über das Menü > Wohnen Wirtschaft > Planen und Bauen > Bau-

leitplanungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Isernhagen, vorzugsweise per E-Mail an bauleitplanung@isernhagen.de, abgegeben werden.

Nach der oben genannten Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltbezogene Informationen Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die folgenden nach Themenblöcken sortierten umweltbezogenen Informationen:

- 1.) Schutzgut Mensch
 - Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit einem Nachtrag von Juni

che Bestimmungen

2.) Schutzgut Biotope und Pflanzen

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit einem Nachtrag von Juni 2025) zu den vorherrschenden Biotoptypen und deren Wertigkeit sowie zur Kompensation

- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Fuhrberg vom 24.10.2024 mit Verweis auf einen eventuellen Waldbestand der Kompensationsfläche

- Stellungnahme der Region Hannover vom 06.11.2024 mit Hinweis auf die hohe Bedeutung des Altholzbestands auf der Südgrenze

- 3.) Schutzgut Tiere
 - Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit einem Nachtrag von Juni 2025) zu den Themen Landschaftsbild und kulturelles Erbe sowie zur Kompensation

5.) Schutzgut Wasser

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit einem Nachtrag von Juni 2025) zu den Themen Niederschlagswasserversickerung, Grundwasserneubildung, Trinkwasserschutzgebiet

- Stellungnahme der Region Hannover vom 06.11.2024 mit Hinweis auf die Lage des Plangebiets in einem Vorranggebiet Trinkwasserschutzgebiet und in einem Trinkwasserschutzgebiet

- Bodengutachten von der Unteg GmbH (Wolfenbüttel, Juni 2025)

(kf-Wert) nach DIN 18 130

6.) Schutzgut Boden

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit einem Nachtrag von Juni 2025) zu den Themen Boden und Bodenfunktion, Bodenversiegelung, frühgeschichtliche Bodendenkmäler, Bodenfunde, Kampfmittel sowie zur Kompensation

- Ergebniskarte und Antwortschreiben zur Luftbilddauswertung des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN; Hannover, Oktober 2024) zu dem Thema Kampfmittel

- Stellungnahme der Region Hannover vom 06.11.2024 mit Bedenken zur Umnutzung landwirtschaftlicher Böden und Hinweisen zur Ermittlung der Betroffenheit des Schutzgutes Boden, Verminderungsmaßnahmen bezüglich einer Versiegelung, Maßnahmen zum Schutz vor Bodenschadverdichtung, Erhalt des Oberbodens

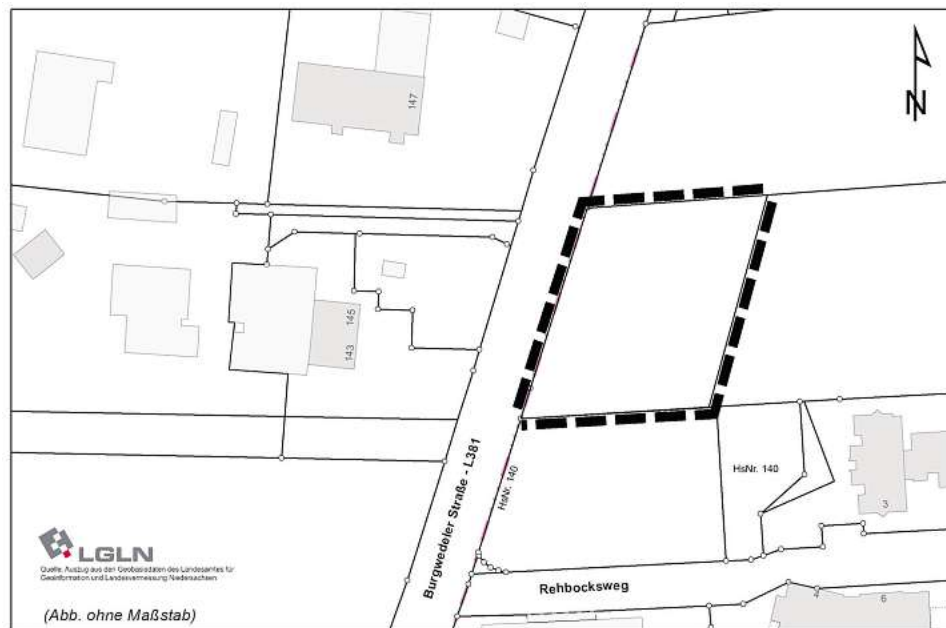
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 16.10.2024 mit Bedenken zur Umnutzung landwirtschaftlicher Böden

- Bodengutachten von der Unteg GmbH (Wolfenbüttel, Juni 2025) mit den Punkten Baugrunduntersuchung und Bodengutachten, Ermittlung grundsätzlicher Versickerungsfähigkeit nach DWA-A 138 und Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert) nach DIN 18 130

7.) Schutzgut Klima und Luft

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit einem Nachtrag von Juni 2025) zu den Themen Kaltluftproduktion, Luftreinigung, Frischluftproduktion, Lokalklima sowie zur Kompensation

Gemeinde Isernhagen,
Bau- und Planungsamt
Der Bürgermeister



2025) zu den Themen Erholungsfunktion und Landschaftsbild

- Schalltechnische Untersuchung vom Büro Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH (Garbsen, November 2024) zu den Auswirkungen des geplanten Parkplatzes auf die umliegende Bebauung

- Ergebniskarte und Antwortschreiben zur Luftbilddauswertung des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN; Hannover, Oktober 2024) zu dem Thema Kampfmittel

- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 04.11.2024 mit Hinweis auf die Anbindung der Einmündung, Sichtdreiecke und lärmschutzrechtli-

einem Nachtrag von Juni 2025) zur Beeinträchtigung von Tierarten (insbesondere bezogen auf Vögel und Fledermäuse) sowie zur Kompensation

4.) Schutzgut Landschaft und Kultur

mit den Punkten Baugrunduntersuchung und Bodengutachten, Ermittlung grundsätzlicher Versickerungsfähigkeit nach DWA-A 138 und Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit





Ihr Experte vor Ort:
Dennis Schubert
0511 300 3377 0
Frankenring 32,
30855 Langenhagen

• Klimaanlage • Kältetechnik • Wärmepumpen

Jetzt kostenlosen Beratungstermin buchen unter www.kaeltech.de