

## Amtliche Bekanntmachungen

# Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 6/224 „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 und die zugehörige Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6/224 „Einstellplätze für Voltmers Hof“, OT

- im Süden durch das Flurstück 105/81, Flur 5, Gemarkung Isernhagen bzw. dessen Verlängerung nach Westen

- im Westen durch die Burgwedeler Straße, L 381, Flurstück 111/2, Flur 32, Gemarkung Isernhagen selbst; der Geltungsbereich erstreckt sich mit einer Tiefe von ca. 7 m über dieses Flurstück.

Der ca. 0,27 ha große Teilgeltungsbereich B (s. Lageplan B) umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 96/18, Flur 5, Gemarkung Isernhagen und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück

96/19, Flur 5, Gemarkung Isernhagen

schafft >Planen und Bauen > Bauleitplanungen

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

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

Umweltbezogene Informationen Bestandteil der ausgelegten

sischen 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

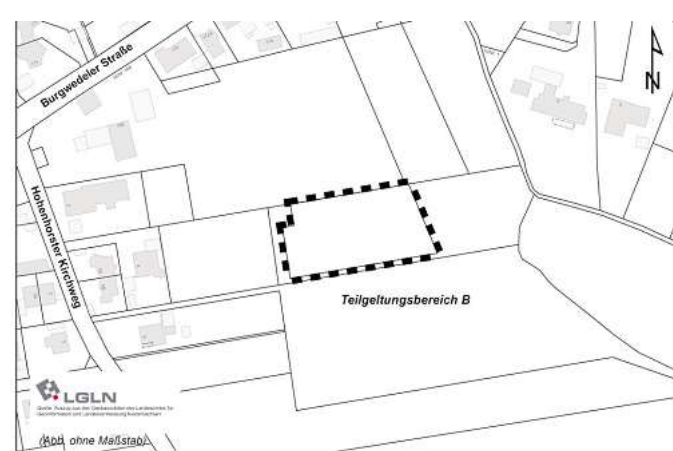
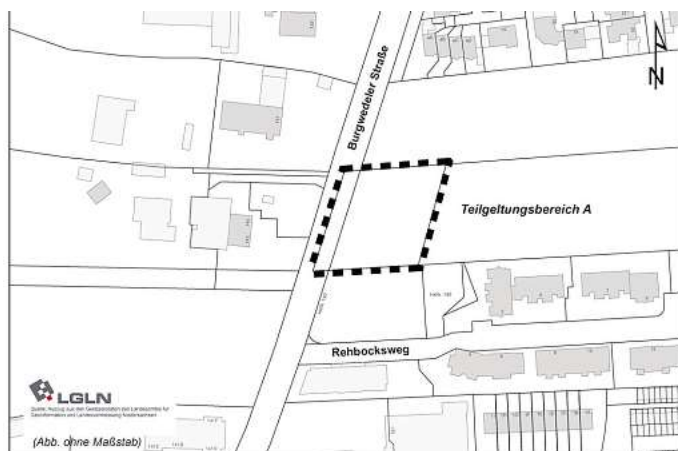
3.) Schutzgut Tiere

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit einem Nachtrag von Juni 2025) zur Beeinträchtigung von Tierarten (insbesondere bezogen auf Vögel und Fledermäuse) sowie

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



Isernhagen H.B. gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

### Ziel und Zweck der Planung

Zugunsten der Errichtung von ca. 45 Einstellplätzen für eine Nachnutzung von Voltmers Hof, Burgwedeler Straße 143/145, soll für eine nahegelegene Fläche von ca. 0,26 ha ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung private Einstellplätze festgesetzt werden. Die dafür erforderliche Kompensation erfolgt auf einer ähnlich großen, räumlich getrennten Fläche.

### Geltungsbereich

Der ca. 0,26 ha große Teilgeltungsbereich A (s. Lageplan A) umfasst Teilflächen der Flurstücke 207/104, Flur 5, Gemarkung Isernhagen sowie 111/2, Flur 32, Gemarkung Isernhagen und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 102/1, Flur 5, Gemarkung Isernhagen bzw. dessen Verlängerung nach Westen

- im Osten durch das Flurstück 207/104, Flur 5, Gemarkung Isernhagen selbst; der Geltungsbereich erstreckt sich mit einer Tiefe von ca. 40 m von der westlichen Flurstücksgrenze über dieses Flurstück

96/19, Flur 5, Gemarkung Isernhagen

- im Süden, Osten und Westen durch das Flurstück 96/18, Flur 5, Gemarkung Isernhagen selbst; der Geltungsbereich verfügt über eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 66,5 m - 76,5 m.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, das heißt beider räumlichen Teilgeltungsbereiche, 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 Wirt-

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 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

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 Niedersäch-

zur Kompensation

4.) Schutzgut Landschaft und Kultur

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

- 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

- 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