

## Amtliche Bekanntmachungen

# Erneute Offenlage des Bebauungsplans Nr. 6/188 „Bodegelände“ mit Örtlichen Bauvorschriften, OT 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 erneuten Offenlage

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Isernhagen hat in seiner Sitzung am 08.12.2025 gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/188 „Bodegelände“ mit Örtlichen Bauvorschriften, OT Isernhagen H.B. beschlossen.

### Ziel und Zweck der Planung

Auf dem Gelände („Bodegelände“) der aufgegebenen Färberei soll mit der Entwicklung verschiedener Wohntypologien eine attraktive Folgenutzung geschaffen werden.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 44/7 (ehemalige Färberei Bode, Bahnhofstraße 22) und die angrenzenden Flurstücke 44/5 und 43/7, alle Flur 3, Gemarkung Isernhagen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Geltungsbereich zu entnehmen.



### Bitte hier den Plan O16111-1 Geltungsbereich Bodegelände.jpg einfügen.

Aufgrund der im Rahmen der letzten durchgeführten Offenlage vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden der Bebauungsplanentwurf und die Begründung angepasst. Zu den Änderungen und Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen wird Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute Offenlage erfolgt, da folgende Punkte angepasst wurden:

- Ersatzloser Wegfall einer Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen über 9 m Länge entlang der Bahntrasse
- Ersatzloser Wegfall der Festsetzung einer Abweichung von den Vorgaben der Niedersächsi-

schen Bauordnung zu Rettungswegen

- Änderung der Hinweise des Bebauungsplans in Anpassung an ein überarbeitetes Entwässerungskonzept dahingehend, dass keine Versickerung des Niederschlagswassers mehr erfolgt.

- Ersatzloser Wegfall einer Festsetzung des Bebauungsplans in Anpassung an ein überarbeitetes Entwässerungskonzept dahingehend, dass Stellplätze nicht mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung hergestellt werden müssen.

- Reduktion der festgesetzten zulässigen maximalen Gesamthöhe auf 13,5 m in den Gebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4.

- Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften um einen Ausschluss von Staffelgeschossen in den Ge-

bieten WA 1 und WA 2.

Änderungen und Ergänzungen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und der Begründung farbig gekennzeichnet. In der Planzeichnung wurde aus Praktikabilitätsgründen keine Hervorhebung vorgenommen. Folgende Änderungen erfolgten in der Planzeichnung:

- Ergänzung von Bemaßungen der Baufenster (bei WA 6 nach Südwesten und Nordosten; beim „kleinen“ WA 5 nach Osten, Westen und Süden, bei WA 1 nach Norden, bei WA 2 und 3 nach Süden, beim „großen“ WA 5 nach Süden und Westen)

- In WA 4 wurde in der Nutzungsschablone „TH“ (Traufhöhe) durch „GH“ (Gebäudehöhe) ersetzt.

- Ergänzung der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ für die öffentliche Grünfläche

Der angepasste Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/188 „Bodegelände“ mit Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung werden in der Zeit vom 12.01.2026 bis einschließlich 12.02.2026 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.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

Informationen und die ausliegenden Entwurfsunterlagen erhalten Sie auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Isernhagen

<https://www.isernhagen.de> über das Menü > Wohnen und Wirtschaft > Planen und Bauen > Bauleitplanungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den o.g. Änderungen und Ergänzungen sowie ihren möglichen Auswirkungen schriftlich oder nach vorheriger telefonischer Anmeldung zur Niederschrift bei der Gemeinde Isernhagen, sowie per E-Mail an [bauleitplanung@isernhagen.de](mailto:bauleitplanung@isernhagen.de), abgegeben werden.

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

Gemeinde Isernhagen  
Bau- und Planungsamt  
Der Bürgermeister

## Einladung

### Sitzung des Planungs-, Bau- und Liegenschaftsausschusses

Die nächste öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Liegenschaftsausschusses findet am **Mittwoch, dem 21.01.2026, um 18:30 Uhr** im mittleren Saal des Rathauses in Altwarmbüchen, Bothfelder Str. 29 statt.

Zum Tagesordnungspunkt 5 findet die Sitzung gemeinsam mit dem Ortsrat Altwarmbüchen und dem Umwelt-, Klimaschutz- und Mobilitätsausschusses statt.

### Tagesordnung

3. Einwohnerfragestunde
5. Sanierung der K 112 in der Ortschaft Altwarmbüchen
- Beteiligung OR/PBLA/UKMA zu der überarbeiteten Planung der

Region Hannover

6. Sachstände  
6.1. Querungshilfen und Sanierung L381

7. Mitteilung des Amtes für Gebäudewirtschaft und Liegenschaftsunterhaltung und des FA

8. Anfragen aus dem FA an das Amt für Gebäudewirtschaft und Liegenschaftsunterhaltung gem § 10 der Geschäftsordnung des Rates

9. Bauvoranfragen/Bauanträge  
9.1. Burgwedeler Straße 127 in Isernhagen H.B.

- Bauvoranfrage für den Neubau von einem Mehrfamilienhaus und einem Doppelhaus

9.2. Steller Straße 3, Kirchhorst - Errichtung eines Mehrfamilienhauses - Antrag gem. § 34 Abs. 3b BauGB

9.3. Moorstraße 15, Kirchhorst  
Auf den Abdruck der Formalpunkte wurde verzichtet.

Zu Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung werden gem. der Geschäftsordnung des Rates vom Ausschuss, den Fraktionen, einzelnen Ausschussmitgliedern oder der Verwaltung Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu Beratungsgegenständen und anderen Gemeindeangelegenheiten beantwortet.

gez. Mithöfer (Bürgermeister)



**Heger-Elektro**  
GmbH & Co. KG  
Telefon: 05136 976843  
[www.heger-elektro.de](http://www.heger-elektro.de)

E MOBILITÄT  
Fachbetrieb

**Malermeister**  
**Zelle -**  
**Vollendung in Farbe**

Holger Zelle · Am Wienkamp 10 i · 30916 Isernhagen  
Tel. 0 51 39/3636 · Fax 0 51 39/89 11 35  
Mobil 0171/2024804 · [www.malermeister-zelle.de](http://www.malermeister-zelle.de)