

Amtliche Bekanntmachungen

Erneute Offenlage 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 erneuten Offenlage

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Isernhagen hat in seiner Sitzung am 20.04.2026 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans „Einstellplätze für Voltmers Hof“, OT Isernhagen H.B. beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von ca. 25 Einstellplätzen vorbereitet werden. Die Stellplätze werden auf der gegenüberliegenden Straßenseite von der Burgwedeler Straße 143/145 (ehemals Voltmers Hof) verortet und werden als Stellplätze für die dort realisierten bzw. geplanten Nachnutzungen dienen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 0,11 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Aufgrund der im Rahmen der letzten durchgeführten Offenlage vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden der Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sowie das Lärmgutachten angepasst. Zu den Änderungen und Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen wird Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute Offenlage erfolgt, da folgender Punkt im Planentwurf angepasst wurden:

- die Größe des Geltungsbereichs: der Geltungsbereich wurden verkleinert, somit wird der südliche

Teil des Geltungsbereichs (alte Fassung) nicht länger überplant. Außerdem wurde das Lärmgutachten grundlegend überarbeitet. Die Begründung samt Umweltbericht wurden soweit geändert, wie dies aufgrund der o.g. Änderungen – im Fall des Umweltberichts: sowie aufgrund der Änderungen des Bebauungsplans – erforderlich war.

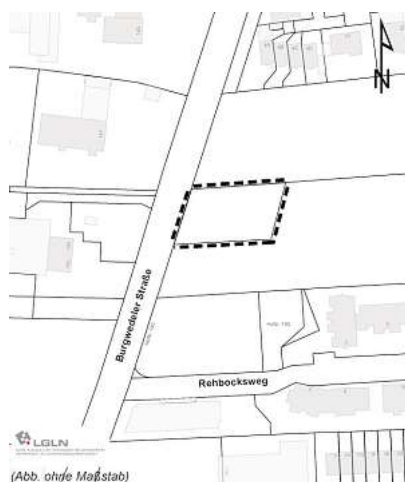
Der angepasste Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans „Einstellplätze für Voltmers Hof“, die dazugehörige Planzeichnung und Begründung sowie der Umweltbericht mit Biotypkartierung werden in der Zeit vom 18.05.2026 bis einschließlich 08.06.2026 im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme und

Erläuterung im Bau- und Planungsamt (hier: Planungsabteilung) der Gemeinde Isernhagen, Bothfelder Straße 33, 3. OG, Zi.-Nr.: 327 während der Öffnungszeiten des Amtes (Mo. bis Do. von 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 und die ausliegenden Entwurfsunterlagen erhalten Sie auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Isernhagen <https://www.isernhagen.de/Bauleitplanungen>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den o.g. Änderungen und Ergänzungen sowie ihren möglichen Auswirkungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Isernhagen, sowie 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



(Abb. ohne Maßstab)

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 2025 und

einer Überarbeitung vom Februar 2026) zu den

Themen Erholungsfunktion und Landschaftsbild

- Schalltechnische Untersuchung vom Büro Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH

(Garbsen, Februar 2026) zu den Auswirkungen des geplanten Parkplatzes auf die umliegende Bebauung

- Ergebniskarte und Antwortschreiben zur Luftbildauswertung 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

lärmschutzrechtliche Bestimmungen

- Stellungnahme der Region Hannover vom 03.11.2025 zum Immissionschutz mit dem

Hinweisen/Kritik zu dem (mittlerweile

überarbeiteten) Schallgutachten, d.h. dass eine Vorbelastung zu berücksichtigen sei, dass eine Dokumentation für die Prüfung fehle, dass die Stellplatzflächen im Bebauungsplan größer seien als in dem Gutachten angenommen sowie Kritik zu einem Immissionsort und der angenommenen Bewegungshäufigkeit.

2.) Schutzgut Biotop und Pflanzen

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel,

März 2025, mit einem Nachtrag von Juni 2025 und einer Überarbeitung vom Februar 2026) zu den

vorherrschenden Biotoptypen und deren Wertigkeit sowie zur Kompensation

- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Fuhr-

berg 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 und einer Überarbeitung vom Februar 2026) zur

Beeinträchtigung von Tierarten (insbesondere bezogen auf Vögel und Fledermäuse) sowie zur Kompensation

4.) Schutzgut Landschaft und Kultur

- Umweltbericht vom Büro Arbeitsgruppe Land und Wasser, (Beedenbostel, März 2025, mit

einem Nachtrag von Juni 2025 und einer Überarbeitung vom Februar 2026) 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 und einer Überarbeitung vom Februar 2026) zu den Themen

Niederschlagswasserversickerung, Grundwasserneubildung, Trinkwasserschutzgebiet

- Stellungnahme der Region Hannover vom 06.11.2024 mit Hinweis auf die Lage des

Plangebiets in einem Vorranggebiet Trinkwasserschutzgewinnung 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 Wasser-

durchlässigkeit (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 und einer Überarbeitung vom Februar 2026) zu den Themen

Boden und Bodenfunktion, Bodenversiegelung, frühgeschichtliche Bodendenkmäler,

Bodenfunde, Kampfmittel sowie zur Kompensation

- Ergebniskarte und Antwortschreiben zur Luftbildauswertung 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 Um-

nutzung landwirtschaftlicher Böden und Hinweisen zur Ermittlung der Betroffen-

heit des Schutzgutes

Boden, Verminderungsmaßen bezüglich einer Versiegelung, Maßnahmen zum Schutz vor

Bodenschadverdichtung, Erhalt des Oberbodens

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 16.10.2024 mit Bedenken zur Um-

nutzung 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 Wasser-

durchlässigkeit (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 und einer Überarbeitung vom Februar 2026) zu den Themen

Kaltluftproduktion, Luftreinigung, Frischluftproduktion, Lokalklima sowie zur Kompensation.

Gemeinde Isernhagen

Bau- und Planungsamt

Der Bürgermeister

ANWALTSKANZLEI & Strategieberatung ajura.de



Dirk Gundelach
 ■ Rechtsanwalt
 ■ FA für Arbeitsrecht
 ■ Master of Business Administration MBA
 ■ Ö.b.u.v. Sachverständiger für Marketing

Schwerpunkte:
 Arbeitsrecht, Erbrecht, Familienrecht/Scheidungen, Forderungszug, Handels-/Gesellschaftsrecht, Markenrecht, Mediation, Unfallrecht, Vertragsrecht, Versicherungsrecht, Wirtschaftsrecht, allg. Zivilrecht

Strategieberatung & Unternehmensentwicklung bei Gründung/Expansion/Krise/Nachfolge



Kurze-Kamp-Str. 1b · 30659 Hannover (Bothfeld)
 Tel: 0511 90 58 99-0 · www.ajura.de · info@ajura.de



6-15 km/h
Elektromobile Verkauf & Service
Jetzt Beratungstermin vereinbaren!

Grosse Elektromobile Ausstellung

Besuchen Sie uns!
 Dorfstraße 53 – 30916 Isernhagen

Gatzemeier GbR
 Elektromobile Niedersachsen
Telefon: 05139-9577722
www.elektromobile-direkt.de