

Amtliche Bekanntmachungen

Erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 6/224 „Einstellplätze 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 des Bebauungsplans Nr. 6/244 „Einstellplätze für Voltmers Hof“, OT Isernhagen H.B. beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Errichtung von 25 Einstellplätzen geschaffen 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 ca. 0,13 ha große Teilgeltungsbereich 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. 44 m von der westlichen Flurstücksgrenze über dieses Flurstück
- im Süden durch das Flurstück 207/104, Flur 5, Gemarkung Isernhagen selbst bzw. dessen Verlängerung nach Westen; der Geltungsbereich erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung über ca. 25 m über dieses Flurstück.
- 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. 0,17 ha große Teilgeltungsbereich 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
 - im Süden, Osten und Westen durch das Flurstück 96/18, Flur 5, Gemarkung Isernhagen selbst
- Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, das heißt beider räumlichen Teilgeltungsbereiche, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Teilgeltungsbereich A (alte Fassung) nicht länger überplant

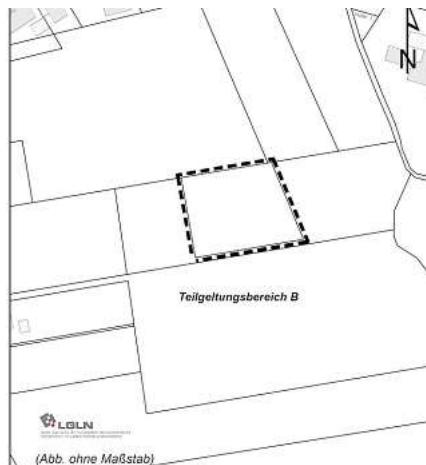
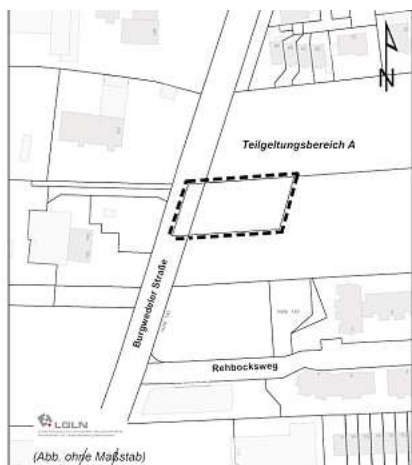
- die Größe und der Zuschnitt des Baufensters (vorher: größeres Baufenster und insgesamt etwas anderer Zuschnitt)
- die Lage der Zufahrt (vorher: weiter südlich)
- die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt (vorher: nachrichtlich übernommen)
- bei den textlichen Festsetzungen wurde ergänzt: Eine Überdeckung mit PV-Modulen nach § 32a Abs. 3 NBauO bleibt zulässig.
- Bei den textlichen Festsetzungen zur Kompensation wurde zudem eine Definition ergänzt, wie genau eine Heugrasan-

plan 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 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 Park-

- 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 Plangebietes 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 Wasserdurchlässigkeit (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 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 Region Hannover vom 06.11.2024 mit Hinweis auf die hohe Bedeutung des Altholzbestands auf der Südgrenze
- Stellungnahme der Region Hannover vom 03.11.2025 zum Naturschutz mit dem Hinweis darauf, dass eine Heugrasansaatz nur sinnvoll ist, wenn die Methode konkretisiert wird.
- 3.) Schutzgut Tiere



Aufgrund der im Rahmen der letzten durchgeführten Offenlage vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden der Bebauungsplanentwurf 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 folgende Punkte im Bebauungsplan angepasst wurden:

- die Größe des Geltungsbereichs (betrifft: Teilgeltungsbereich A und B): die Geltungsbereiche wurden verkleinert, insbesondere wird der südliche Teil von

saat zu erfolgen hat. Außerdem wurde das Lärmgutachten grundlegend überarbeitet. Die Begründung samt Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde soweit geändert, wie dies aufgrund der bereits aufgeführten Änderungen notwendig war (bzw. die Definition zur Heugrasansaatz wurde originär im Umweltbericht geändert). Der angepasste Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/224 „Einstellplätze für Voltmers Hof“ und die dazugehörige Begründung 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 Str. 33, 3. OG, Zi.-Nr. 327 während der Öffnungszeiten des Amtes (Mo. bis Do. von 8.00 bis 12.30 Uhr und 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/Bauleitplanningen> 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 Bauleit-

platzes 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 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 Region Hannover vom 06.11.2024 mit Hinweis auf die hohe Bedeutung des Altholzbestands auf der Südgrenze
- Stellungnahme der Region Hannover vom 03.11.2025 zum Naturschutz mit dem Hinweis darauf, dass eine Heugrasansaatz nur sinnvoll ist, wenn die Methode konkretisiert wird.
- 3.) Schutzgut Tiere

Gemeinde Isernhagen, Bau- und Planungsamt, Der Bürgermeister



Heger-Elektro
GmbH & Co. KG
Telefon: 05136 976843
www.heger-elektro.de

E MOBILITÄT
Fachbetrieb

Am Wienkamp 10D
30916 Isernhagen FB

Telefon 0 51 39 - 8 79 52
Telefax 0 51 39 - 89 41 79
Notdienst 0172 - 415 38 09

herbert.bauer.isernhagen
@t-online.de
www.bauer-shk.de

HERBERT
BAUER

Meisterhafte
Haustechnik

Sanitär · Heizung · Elektro · Service