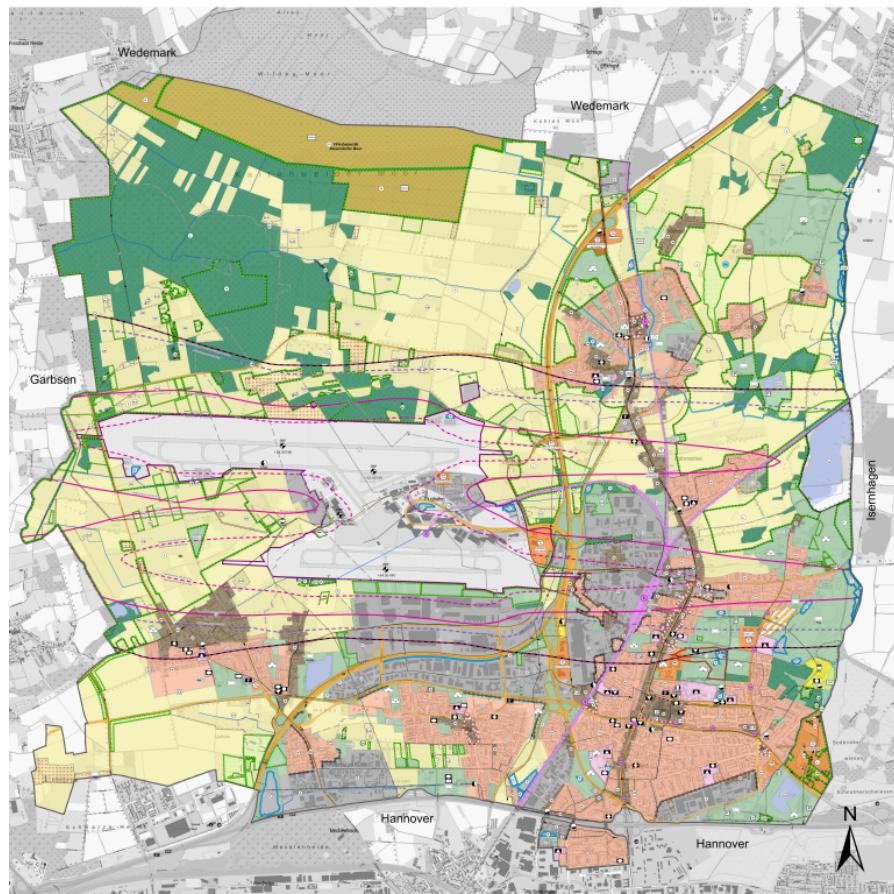




Flächennutzungsplan

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Entwurf vom 17.08.2023



Teil I. Begründung

1.	Vorwort	5
2.	Einführung.....	6
3.	Grundlagen	8
<u>3.1.</u>	Aufstellungsverfahren	8
<u>3.2.</u>	Rechtliche Grundlagen	9
4.	Rahmenbedingungen.....	11
4.1	Räumliche Lage und Einbindung in die Region Hannover.....	11
4.2	Ziele der Raumordnung	12
4.2.1.	Landesraumordnungsprogramm.....	12
4.2.2.	Regionales Raumordnungsprogramm.....	13
5	Integriertes Stadtentwicklungskonzept und fachplanungen.....	15
<u>5.1.</u>	Leitbilder nach ISEK 2030 und resultierende städtebauliche Ziele.....	15
5.2.	Einzelhandelskonzept der Stadt Langenhagen	19
5.3.	Landschaftsplan (LP) der Stadt Langenhagen	20
5.4.	Verkehrsentwicklungskonzept (VEP) der Stadt Langenhagen.....	21
5.5.	Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Langenhagen.....	21
5.6.	Fortschreibung der Klimaschutz-aktionsplanung.....	22
5.7.	KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG	24
6	Demografische Entwicklung.....	24
6.1.	Bevölkerungsentwicklung.....	24
6.2.	Wohnungsbestand und Entwicklung der Bautätigkeit.....	27
6.3.	Wohnraumbedarf.....	29
6.4.	Bedarfsabschätzung Wohnbau Land.....	31
6.5.	Baulandreserven, Baulücken und ungenutzt Flächen	32
6.6.	Zurückgenommene Darstellungen (Potentialflächen und Flächen umwandlungen)	
	32	

6.7. Fazit: Wohnbauflächenentwicklung	33
6.8. Wirtschaftliche Entwicklung.....	33
7. Begrenzung des Flächenverbrauchs	36
7.1. Übersichtskarte Entwicklungsflächen	38
7.2. Geprüfte alternative Entwicklungsflächen	40
8. Flächennutzungsplan – Planzeichnung	41
8.1. Planzeichenerklärung	41
8.2. Darstellungen	44
8.3. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	71
8.4. Kennzeichnungen	72
8.5. Hinweise	73
8.6. BAUFLÄCHEN –Zurückgenommene Darstellungen und Flächenumwandlungen..	73
9. Flächenbilanz	76
10. Zusammenfassung Umweltbericht	77
10.1. Umweltschutzziele aus Fachplanungen.....	77
10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauwirkungen.....	78
10.2.1.Schutzgut Mensch	78
10.2.2.Schutzgut Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt.....	79
10.2.3.Schutzgut Boden.....	79
10.2.4.Schutzgut Wasser	79
10.2.5.Schutzgut Klima/Luft.....	80
10.2.6.Schutzgut Landschaft	80
10.2.7.Schutzgut Kultur- und Sachgüter	80
10.2.8.Wechselwirkungen	81
10.2.9.Schutzgebiete	81
10.3. Artenschutz	81

10.4.Fazit 81

11. Literatur/ Quellen/ Rechtsgrundlagen..... 83

I. **Begründung, Teil I**

1. VORWORT

Der wirksame Flächennutzungsplan [FNP] der Stadt Langenhagen wurde 1977 neu aufgestellt und seither vielfach und kontinuierlich geändert sowie im Jahr 2001 zwischenzeitlich neu bekanntgemacht. Mit der Neubekanntmachung war eine Einbindung der bis zu diesem Zeitpunkt wirksam gewordenen Änderungen sowie eine Aktualisierung von nachrichtlich übernommenen Fachplanungen verbunden. Eine Änderung von Flächendarstellungen ist explizit nicht erfolgt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2025, das im Jahr 2009 erarbeitet wurde, hat die städtebauliche Entwicklung Langenhagens daher grundlegend überprüft und teilweise neu ausgerichtet. Die vorhandenen FNP-Reserveflächen „Wohnen“ und „Gewerbe“ wurden bei der Auslotung und Abwägung möglicher Entwicklungspotentiale einbezogen. Die Wohnbaulandermittlung erfolgte damals vor dem Hintergrund, dass Langenhagens Bevölkerung stagniert und die öffentliche Infrastruktur für 51.000 Einwohner [2009] nachhaltig ausgerichtet ist.

Der Rat der Stadt Langenhagen hat im April 2012 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept [ISEK 2025] als Grundlage für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans beschlossen. Dies beinhaltete u.a. die in diesem Rahmen ermittelten Entwicklungspotentiale „Wohnen“ und „Gewerbe“.

In den letzten 10 Jahren hat sich aufgrund überproportionaler Zuwanderung diese Ausgangslage deutlich verändert. Langenhagen ist entsprechend in dem 2009 beschriebenen „Szenario 3“ gegen den damaligen Trend gewachsen. Daher sind alle kurz- und sehr viele der mittelfristigen Wohnbauflächenpotentiale aus dem ISEK 2025 bereits aufgebraucht.

Aus diesem Grund wurde eine Fortschreibung des ISEKs, besonders für den Bereich der Wohnbauentwicklung, notwendig. Mit Hilfe verschiedener Entwicklungsszenarien [s. ISEK 2030 Kapitel 5.2, S. 106 ff.] wurden die möglichen Perspektiven der Stadtentwicklung aufgezeigt und der daraus notwendige Aktualisierungsbedarf für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschrieben.

Es wurde ein Monitoring der Wohnbau- und Gewerbepotentiale aus dem ISEK 2025 durchgeführt, um die verbleibenden Potentialflächen zu ermitteln, und mögliche Entwicklungshemmnisse wurden dargestellt. Außerdem wurden hinsichtlich des Themas Wohnen zusätzliche Entwicklungsflächen ausgelotet und die Rahmenbedingungen für eine Umsetzung innerhalb von erweiterten Steckbriefen aufgezeigt [s. ISEK 2030 Anhang 2, S. 276 ff.]. Der Beschluss zum ISEK 2030 wurde im Juni 2021 durch den Rat der Stadt Langenhagen gefasst.

Somit basiert die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem ISEK 2030 auf einer sehr aktuellen Grundlage.

2. EINFÜHRUNG

Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplans

"Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde ... vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)." (§1 Abs. 1-2 BauGB)

"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen." (§5 Abs. 1 S.1 BauGB)

Der Flächennutzungsplan hat keine direkten Auswirkungen auf private Eigentumsrechte, sondern wirkt wie folgt:

- Bebauungspläne sind in der Regel aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs.2 BauGB).
- Die Stadt erhält ein Vorkaufsrecht für Wohnbauflächen (§ 24 Abs.1 Nr.5 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich zu berücksichtigen (§ 35 Abs.3 BauGB).
- Öffentliche Planungsträger sind an die Flächennutzungsplan-Darstellungen gebunden sofern sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Die Gemeinde erhält damit Planungssicherheit.

Erforderlichkeit der Neuaufstellung

"Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist." (§1 Abs.3 BauGB)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Langenhagen wurde bereits zum 97. Mal geändert. Die in ihm aufgeführten Entwicklungsziele sind weitestgehend umgesetzt und er weist keine Handlungsspielräume mehr auf. Der Flächennutzungsplan 2030 soll das Erreichen der Ziele des ISEKs der Stadt Langenhagen vorbereiten. Dabei stellt das ISEK 2030 das Fundament für die Zielausrichtung des FNP dar.

Die Kernaussagen der städtebaulichen Entwicklung auf diesem Weg sind (ISEK Kap. 8):

- Städtischer Ausbau der Stadtmitte für Handel und Dienstleistungen, Wohnen und öffentliche Infrastruktur mit Qualifizierung der öffentlichen Räume,
- Unterstützung und Koordination der Erneuerung und Modernisierung des Wohnungsbestandes in Abstimmung mit dem Wohnungsneubau,
- Verträglichkeit von Gewerbe und Verkehr mit dem Wohnen im Bestand verbessern und bei Entwicklungsmaßnahmen beachten,
- Sicherung und Weiterentwicklung der Güte öffentlicher Einrichtungen und Anlagen im gesamten Stadtgebiet,
- Qualifizierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger sowie des ÖPNV.

Die baulich-räumlichen Entwicklungsaussagen werden in den FNP-Entwurf als planungsrechtliche Grundlage der Stadtentwicklung eingearbeitet. Dabei haben die drei Stadtbereichskonzepte (jeweils gegliedert in 4 Handlungsbereiche Baustrukturen, Schwerpunktbildung, Vernetzung und Entwicklungspotentiale mit eigener, zeitlich gestaffelter Agenda, vgl. ISEK Kap. 7.1 u. 8) als Vorlagen für die Erarbeitung des FNPs gedient.

Aufbau der Begründung

"Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung (Teil I) beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht ... die auf Grund der Umweltprüfung ... ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht (Teil II) bildet einen gesonderten Teil der Begründung." (§ 2a Abs. 1, S.1 BauGB)

Nach einem Vorwort und der Einführung folgt das Kapitel Grundlagen.

Kapitel Grundlagen

In diesem Kapitel werden die Grundlagen erläutert. Dazu gehören Informationen zum Aufstellungsverfahren und zum Planungsrecht.

Kapitel Rahmenbedingungen

An dieser Stelle werden die Punkte räumliche Lage und naturräumliche Gliederung sowie die demografische Entwicklung betrachtet und auf zurückgenommene Darstellungen und Flächenumwandlungen eingegangen.

Kapitel Übergeordnete Planungen

In diesem Kapitel werden (über-) örtliche Planungsvorgaben wie zum Beispiel Ziele der Landesplanung und der Raumordnung kurz erläutert.

Kapitel Leitbilder nach ISEK 2030 und resultierende städtebauliche Ziele

An dieser Stelle werden die wesentlichen Ziele des ISEK 2030 und die daraus abgeleiteten städtebaulichen Ziele aufgeführt.

Kapitel Planzeichnung

In diesem Kapitel ist die Planzeichenerklärung zu finden und es werden die Plandarstellungen erläutert.

Kapitel Übersicht wesentlicher Entwicklungsthemen/ Ziele und Zwecke laut ISEK 2030

Die übergeordneten Ziele für den Flächennutzungsplan leiten sich aus den im ISEK beschlossenen Entwicklungsleitlinien ab. Hier werden die Ziele und Zwecke themenbezogen nach Leitbild, beabsichtigten Entwicklung sowie den prognostizierten Bedarfen Langenhagens erläutert.

Kapitel Flächenbilanz

Hier werden tabellarisch die ha-Zahlen der Gebietstypen vom alten FNP denen der Neuaufstellung gegenübergestellt.

Kapitel Zusammenfassung Umweltbericht

Der Aufbau des Umweltberichtes erfolgt nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB. An dieser Stelle wird eine kurze Zusammenfassung gegeben. Der gesamte Umweltbericht (externes Gutachten) ist im Teil II zur Begründung einzusehen und ist Bestandteil der FNP-Begründung.

Kapitel 5 Literatur/ Quellen und Rechtsgrundlagen

Die verwendete Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen werden hier zusammen aufgeführt.

Anhang

Im Anhang befinden sich Zusatzinformationen zu einzelnen Teilthemen, die aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in die Planzeichnung des FNP übernommen wurden. Die relevanten ergänzenden Informationen werden daher in Form von Übersichtskarten im Anhang beigefügt:

- Richtfunktrassen
- Langenhagener Gewässer
- Klassifiziertes Straßennetz
- Gemarkungsgrenzen
- Rohstoffsicherungsgebiete

Aussagen zu wesentlichen Auswirkungen bei einer Entwicklung gemäß den Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Umweltbericht behandelt. Der vollständige Umweltbericht folgt im zweiten Teil der Begründung.

3. GRUNDLAGEN

3.1. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

"Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Planung öffentlich zu unterrichten." (§ 3 Abs. 1, S.1 BauGB)

"Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend ... zu unterrichten ..." § 4 Abs. 1 BauGB)

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie seine übergeordnete Bedeutung im Vergleich zum Bebauungsplan unterscheiden sich im Wesentlichen wie folgt:

- Größe des Plangebietes: Das Plangebiet eines Bebauungsplanes umfasst einen überschaubaren Bereich / ein Quartier innerhalb der Gemeindegrenze, während der Flächennutzungsplan sich auf das komplette Gemeindegebiet bezieht.
- Rechtliche Bedeutung: Der Flächennutzungsplan wird rechtswirksam und stellt die Vorgaben für die Verwaltung dar, der Bebauungsplan geht daraus hervor und ist mit seinen Festsetzungen rechtsverbindlich für jedermann.

- Berücksichtigung eigener Fachplanungen: z.B. Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Einzelhandelskonzept, Landschaftsplan, Verkehrsentwicklungskonzept, Lärmaktionsplan.
- Berücksichtigung raumbedeutsamer Belange anderer Fachplanungen und Behörden
- Sehr umfangreiche Beteiligung von Politik und Öffentlichkeit hinsichtlich der gesamträumlichen, städtebaulichen und entwicklungs politischen Vorstellungen und Prioritäten der Stadt. Diese Beteiligung erfolgte als frühzeitige Beteiligung im Sinne des Gesetzes (Baugesetzbuch) im Zuge der Erarbeitung des ISEKs; das ISEK dient als Grundlage für die Umsetzung in die rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Um die Politik und Öffentlichkeit frühzeitig zu informieren und in den Planungsprozess einzubinden, wurden im Rahmen der Erstellung des ISEKs Veranstaltungen in den Ortsteilen durchgeführt, Arbeitsgruppen gebildet und in einem moderierten Prozess mit dem ISEK 2030 ein Ergebnis erzielt, welches über die vorgeschriebene Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hinausgeht und eine gezielte Umsetzung und Darstellung im FNP-Entwurf für den zweiten und abschließenden Beteiligungsschritt ermöglicht. Mit Abschluss der Aufstellung des ISEK 2030 wurde im Zeitraum vom 19.11.2020 bis zum 18.12.2020 eine formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit den Ergebnissen durchgeführt, die auch Grundlage für die FNP-Neuaufstellung waren.

Neben der beschriebenen Beteiligung der Ortsräte und einer breiten Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Dies erfolgte im Zeitraum vom 10.03.2022 bis zum 14.04.2022. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und unter Abwägung der verschiedenen Belange in den Entwurf des FNP eingearbeitet.

Nach dem gesamtstädtischen Beschluss des Entwurfs durch den Stadtplanungs-, Bau-, Umwelt und Klimaschutzausschuss der Stadt Langenhagen beschließt der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Flächennutzungsplanes zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die während der Öffentlichen Auslegung sowie nach Ablauf der Frist für die Abgabe der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden von der Verwaltung geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet, bevor der Flächennutzungsplan anschließend in den genannten Gremien sowie dem Rat erörtert und der Feststellungsbeschluss gefasst wird.

3.1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert 2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990, zuletzt geändert 2023)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 1990, zuletzt geändert 2021)

sowie Ziele der Raumordnung als planerische Vorgaben, hier insbesondere:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2016
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

"Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen" (§ 1 Abs. 4 BauGB) und müssen dabei die Ziele als verbindliche Vorgaben konkretisieren. Die Vorgaben unterliegen damit nicht der gemeindlichen Abwägung wie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (s. § 3 Raumordnungsgesetz). Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen wurde im Jahr 2008 neu bekannt gemacht und zuletzt 2017 geändert. Das regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2016) ist im August 2017 in Kraft getreten und löste damit das RROP 2005 ab. Der Flächennutzungsplan der Stadt Langenhagen ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. Nachrichtliche Übernahme von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Wasserschutzgebieten. Kennzeichnung Altlasten, Berücksichtigung Rahmenpläne

Die Erstellung der Planzeichnung von Flächennutzungsplänen muss seit Einführung im Jahr 2018 im bundesweit eingeführten Standard „XPlanung“ erfolgen. Ziel ist es dabei, die Regionalen Raumordnungsprogramme und Flächennutzungspläne landesweit digital bereitstellen zu können und einen verlustfreien Austausch raumbezogener Daten zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu ermöglichen.

Die Verwendung dieses Programms bildet auf Flächennutzungsplanebene flächenbezogene Darstellungen in der rein technischen Umsetzung relativ genau ab. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan weiterhin als parzellenunscharf zu interpretieren sind.

Verfahrensschritt	Beteiligte
Beschluss zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Langenhagen (Fortschreibung)	Stadtrat (Beschluss, dass ISEK-Fortschreibung vor Beschluss zu FNP erfolgen soll: BD/2017/100, 28.2.2017)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Bereits im Zuge der ausführlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im ISEK-Verfahren erfolgt, 2013 sowie 2018-2021
Vorentwurf Flächennutzungsplan	Verwaltung (Frühjahr 2022)
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Behörden und Träger öffentlicher Belange (im Frühjahr 2022 erfolgt)
Auswertung der Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Verwaltung (kontinuierlich im weiteren Bearbeitungsprozess)
Entwurf Flächennutzungsplan	Verwaltung
Anhörung zum Entwurf FNP	Ortsräte (voraussichtlich Herbst 2023)
Beratung und Auslegungsbeschluss	Stadtplanungs- und Umweltausschuss, Stadtrat (voraussichtlich Herbst 2023)

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung, Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2	Behörden und Träger öffentlicher Belange (voraussichtlich Herbst/ Winter 2023)
Auswertung der Anregungen	Verwaltung (voraussichtlich Winter 2023)
Prüfung der Anregung, Beschluss	Verwaltung, Ausschüsse, Stadtrat
Ausfertigung der beschlossenen Planfassung	Verwaltung
Genehmigungsverfahren	Region Hannover
Wirksamkeit des Planes durch öffentliche Bekanntmachung	

Abbildung 1: Verfahrensübersicht Neuaufstellung Flächennutzungsplan Langenhagen 2030

4. RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 RÄUMLICHE LAGE UND EINBINDUNG IN DIE REGION HANNOVER

Das Stadtgebiet Langenhagen grenzt unmittelbar im Norden der Landeshauptstadt Hannover an und umfasst eine Fläche von rund 72 km². Weitere Nachbarkommunen sind die Gemeinde Wedemark, Isernhagen und die Stadt Garbsen.

Langenhagen besteht neben der Kernstadt aus 5 weiteren Ortsteilen: Kaltenweide (inklusive der Dörfer Maspe, Altenhorst, Hainhaus, Siedlung Twenge und Twenge), Krähenwinkel, Godshorn, Schulenburg und Engelbostel. Insgesamt hat Langenhagen 57.034 Einwohner mit Erstwohnsitz (Stand 31.12.2022).

Kernstadt	Kaltenweide	Godshorn	Krähenwinkel	Engelbostel	Schulenburg
34.099	8.114	6.639	2.604	3.143	2.435

Langenhagen befindet sich im Zentrum der Region Hannover und ist eng mit der Landeshauptstadt verflochten. Hervorzuheben ist der Verkehrsflughafen Hannover-Langenhagen für den Personen- und Güterverkehr, die direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A2 und A352 sowie das Schienenverkehrsnetz (Nah- und Fernverkehr sowie Stadtbahn) in Richtung Hannover sowie u.a. Bremen, Hamburg, Berlin und Rhein-Ruhr-Gebiet. In Bezug auf die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen wird auf die Übersichtskarte im Anhang verwiesen.



Abb 2: Quelle: [Region Hannover: Langenhagen - HannoPedia](#)

4.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden.

Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), das aus dem LROP entwickelt ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

4.2.1. Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2008 (Fassung von 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Nach den Darstellungen des LROP ist die Stadt Langenhagen als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen eingestuft. Das bedeutet, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln. Gleichzeitig dürfen Funktionen und Leistungsfähigkeit benachbarter Zentraler Orte nicht beeinträchtigt werden (s. Pkt. 2.2 LROP). Die Stadt Langenhagen hat damit die Aufgabe, die Funktion als Wirtschafts- und Wohnstandort zu erhalten und zu stärken.

Zudem ist ein Ziel des LROP, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten werden. Zudem sollen naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche sowie die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden (s. Pkt. 3.1.1 02 LROP).

Ebenfalls soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Weiterhin soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Außerdem sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (s. Pkt. 2.1 04-06 LROP).

4.2.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 für die Region Hannover soll die Siedlungsentwicklung in der Region Hannover auf die Standorte mit tragfähiger oder ausbaufähiger Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur gelenkt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und dabei vornehmlich auf die Einzugsbereiche der Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu konzentrieren (s. Pkt. 2.1.1 RROP).

Auf eine sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden ist hinzuwirken, große zusammenhängende Freiräume der Region sind in ihrem Bestand zu sichern und zu vernetzen (s. Pkt. 1.1 RROP).

Dazu soll der Bauflächenbedarf vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale oder in den bereits in den Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsflächenreserven gedeckt werden (s. Pkt. 2.1.2 RROP).

Zudem soll die bauliche und sonstige Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden. Eine Zersiedelung und eine weitere Zerschneidung der Landschaft sollen unterbleiben (s. Pkt. 3.1.1 01 RROP).

In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist die Stadt Langenhagen als Mittelzentrum mit oberzentraler Teifunktion festgelegt (s. Pkt. 2.2 04 RROP). Demzufolge werden diesem Standort auch die Schwerpunkttaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie die „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Engelbostel/ Schulenburg ist als „ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ beschrieben. Damit ist in diesem Bereich eine Siedlungsentwicklung über die im RROP festgelegte Eigenentwicklung hinaus möglich.

Im Bereich des Flughafens sowie westlich des Gewerbegebietes Godshorn werden Teilflächen als „Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe“ ausgewiesen.

Im Bereich des Wietzesees im Übergang zur Gemeinde Isernhagen ist ein „Vorranggebiet Rohstoffgewinnung“ (Kies und Kiessande) festgelegt.

Mit dem vorliegenden FNP-Entwurf wird auf die vorgenannten übergeordneten regionalplanerischen Festlegungen abgestellt. Bei Neuausweisungen werden keine entgegenstehenden Flächenausweisungen vorgenommen.

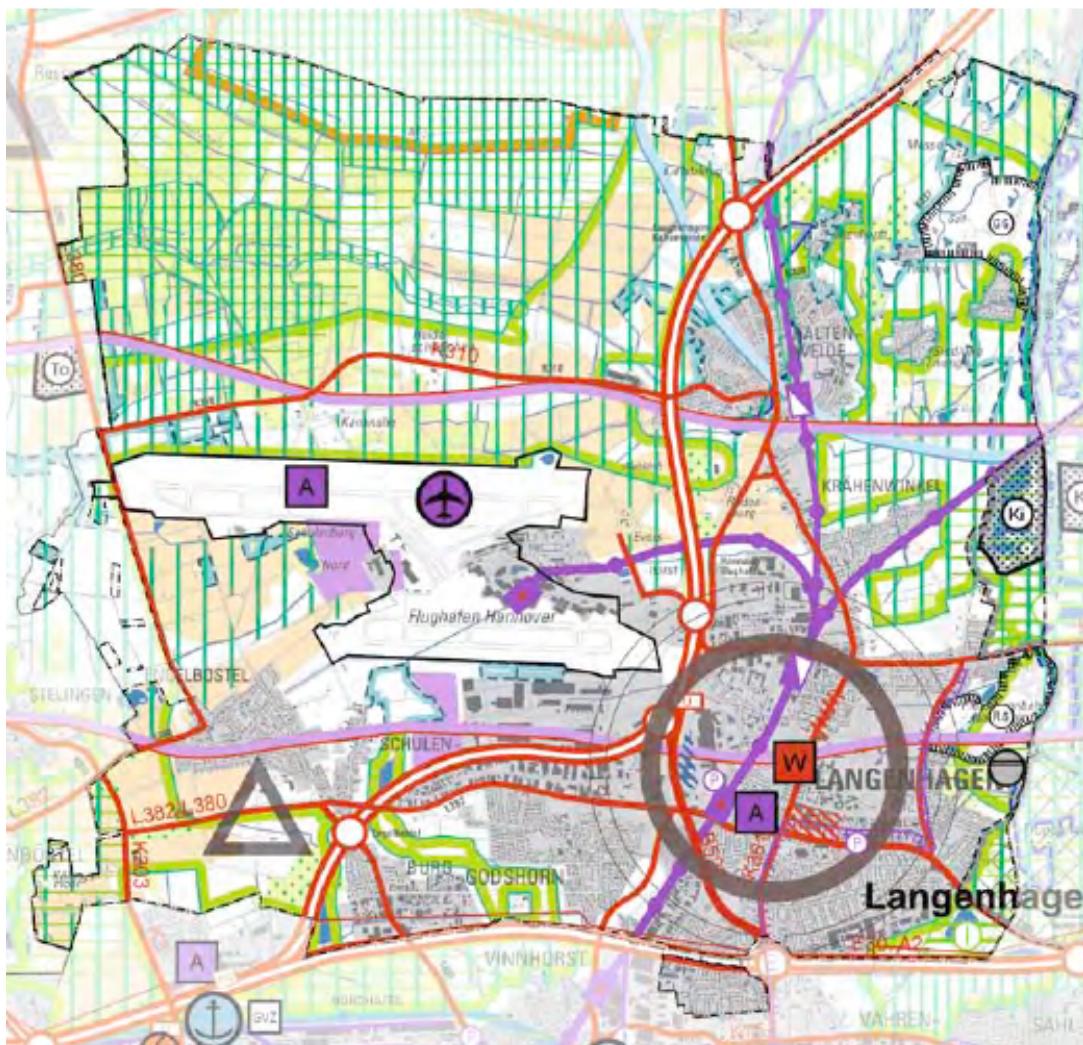


Abb. 3: Auszug Regionales Raumordnungsprogramm

Umfangreiche Vorranggebiete für Natur und Landschaft, für Freiraumfunktionen sowie für die Trinkwassergewinnung und den Hochwasserschutz schließen eine bauliche Entwicklung in weiten Teilen des Stadtgebietes aus- besonders nördlich des Flughafens sowie entlang der Ostgrenze Langenhagens. Die RROP-Darstellungen von Vorranggebieten haben wie auch der Flächennutzungsplan "weiche Ränder", d.h. es ist von einer gewissen Parzellenunschärfe auszugehen.

Die Region Hannover ist aktuell gefordert – in Anpassung an die Ziele des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) – eine Neuplanung der Windenergienutzung im RROP vorzunehmen. Denn die Träger der Regionalplanung haben entsprechend der Planungsvorgabe des LROP für die Nutzung von Windenergie geeignete raumbedeutsame Standorte zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den RROP festzulegen (s. LROP Abschnitt 4.2 Ziffer 04 Satz 1).

Die Stadt Langenhagen steht diesbezüglich im Austausch mit der Region Hannover und wird der Anpassungspflicht nachkommen, sofern mit der 5. Änderung des RROP Vorranggebiete für Windenergienutzung in Langenhagen darzustellen sein sollten, was aufgrund des zwischenzeitlichen Planungsstandes nicht anzunehmen ist.

Seit Anfang 2023 ist aktuell auch die 6. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover 2016 zur Anpassung an das LROP 2022 im Verfahren. Darin werden u.a. Anpassungen zu den bisher geltenden Ausschlussregeln bzw. Ausnahmeregelungen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) vorgenommen. Zudem ist in einem weiteren Schritt beabsichtigt, dass die Regionsverwaltung ein regionales Freiflächen- Photovoltaikkonzept als Grundlage für die städtebaulichen Planungen erstellen wird. Diese Ergebnisse bleiben zunächst abzuwarten. Zu diesem Zeitpunkt können daher im FNP keine konkreten Flächenfestlegungen zu FFPV-Nutzungen getroffen werden. Dies erscheint aber auch deshalb nicht zwingend notwendig zu sein, da zum einen durch eine Änderung des BauGB aus Januar 2023 PV-Freiflächenanlagen auf bestimmten Flächen entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenstrecken baurechtlich privilegiert sind.

Darüber hinaus können im Konsens mit Eigentümern und Investoren projektbezogen entsprechende FFPV-Anlagen über gezielte Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahren ermöglicht werden.

5 INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT UND FACHPLANUNGEN

In dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) werden die wesentlichen städtebaulichen Leitlinien und strukturellen Leitbilder definiert und der äußere Handlungsrahmen für die Aufstellung des Flächennutzungsplans gesetzt. Die Begründung zum FNP fußt im Wesentlichen auf dem ISEK 2030 der Stadt Langenhagen und bildet bezüglich der Anpassung von Wohnbau- und Gewerbegebäuden die planerische Grundlage des FNP. Die Aussagen der verschiedenen Fachplanungen wie zum Beispiel dem Landschaftsplan fließen in ihren wesentlichen Aussagen ebenfalls in den FNP ein. Die wesentlichen Ziele und Leitbilder des ISEK 2030 werden im nachfolgenden Kapitel 4.1. beschrieben.

Leitbilder nach ISEK 2030 und resultierende Städtebauliche Ziele

Die wesentlichen Ziele und Zwecke der Stadtentwicklung und somit auch des Flächennutzungsplans wurden bereits durch die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK 2030) formuliert und abgestimmt. Der Ratsbeschluss erfolgte am 21.06.2021. In diesem Kapitel werden daher wesentliche Auszüge des ISEKs thematisiert. Die Entwicklungsleitlinien und Entwicklungsziele werden zusammenfassend beleuchtet und können im Detail im ISEK – Abschlussbericht nachgelesen werden. Das ISEK 2030 als Grundlage für den FNP ist auf der Internetseite der Stadt Langenhagen öffentlich zugänglich.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Langenhagen baut auf drei Leitlinien auf, die sich auf die Themenbereiche Wirtschaft, Demografie und Stadtlandschaft beziehen und folgendermaßen formuliert sind:

- **LEITLINIE 1 | WIRTSCHAFT: ENTWICKLUNG EINRÄUMEN!**
BREITES SPEKTRUM AN DIENSTLEISTUNGEN ANSIEDELN
- **LEITLINIE 2 | DEMOGRAPHIE: JUNG BLEIBEN!**
LANGENHAGEN ALS ATTRAKTIVEN WOHNSTANDORT WEITER ENTWICKELN
- **LEITLINIE 3 | STADTLANDSCHAFT: FREIRÄUME HEGEN!**
DAS NETZ DER FREIRÄUME ALS TRAGENDES SYSTEM GESTALTEN

An diesen Leitlinien wurde in der Fortschreibung unverändert festgehalten. Sie enthalten damit die wesentlichen Grundlagen zur Festlegung von Wohnbau- und Gewerbebeflächen, Luftverkehrsflächen, sonstiger Bauflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, und weiterer funktionsbezogener Aussagen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Langenhagen hat sich in der Fortschreibung schwerpunktmäßig mit dem Thema der Entwicklung weiterer Wohnbau- und Gewerbebeflächenpotentiale auf Basis der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung beschäftigt. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass insbesondere der Bedarf an Wohnraum unverändert hoch ist und die Nachfrage nicht gedeckt werden kann. Insofern wurden die Entwicklungsszenarien aus dem ISEK 2025 überprüft und neu justiert. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des ISEK 2025 im Jahr 2012 war man noch davon ausgegangen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung auf einem bestimmten Niveau eingependeln würde. Entgegen dieser Prognosen hat sich in den Folgejahren weiter ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum eingestellt, das unter anderem aus der Entwicklung von innerstädtischen Entwicklungsflächen und der Inanspruchnahme von bestehenden Baurechten resultierte.

Dieser Entwicklung wurde in der ISEK-Fortschreibung Rechnung getragen, indem dargelegt wurde, mit welchen Entwicklungsoptionen der Wohnraumbedarf, der mit dem Wohnraumversorgungskonzept (2017) ermittelt wurde, in einem Zeitraum von 10 Jahren gedeckt werden kann. Erst mit einer Kombination aus dem „Szenario 2a“ „Wohnungsdichten verträglich anpassen“ und dem „Szenario 3A“ „Neue Wohnbauflächen strukturkonform ergänzen“ können ausreichend Potentiale und Handlungsreserven für die abgeschätzte Bevölkerungsentwicklung erzielt werden.

Es wurden verschiedene Entwicklungsflächen untersucht, gegenübergestellt und deren Einbindung in die Ortsstrukturen städtebaulich beurteilt. Daraus wurden die Entwicklungsflächen für Wohnungsbau und Gewerbe festgelegt, die nunmehr als Flächendarstellungen in den FNP übernommen werden. Zu den einzelnen Entwicklungsflächen wurden Steckbriefe erstellt, die die wesentlichen Rahmenbedingungen der Einzelflächen zusammenstellen. Grundsätzlich sind die vorgesehenen Entwicklungsflächen mit den regionalplanerischen Vorgaben vereinbar. In Einzelfällen sind Fragen zur Überschneidung mit regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebieten zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes oder von Natur und Landschaft auf der nachgelagerten Planungsebene zu klären.

Fragen zur zulässigen Eigenentwicklung von ländlich strukturierten Siedlungen, wie z.B. Siedlung Twenge, werden ebenfalls im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanung genauer geprüft und mit den Vorgaben aus dem RROP abgeglichen. Da jedoch im Bereich dieser Ortslage eine umfangreiche Eingrünung des Ortsrandes zur Landschaft angestrebt wird, ist davon auszugehen, dass die zulässige Fläche für die Eigenentwicklung nicht überschritten wird.

Die wesentlichen Zielsetzungen der drei Leitlinien des ISEK 2030 werden in den drei Stadtbereichskonzepten zusammengefasst. Diese stellen die wesentlichen Siedlungs- und Freiraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang dar. Die Darstellung von Flächennutzungen sowie öffentlichen Einrichtungen und Anlagen in den Stadtbereichskonzepten erfolgt in Anlehnung an den bisherigen und in Vorbereitung auf den neuen Flächennutzungsplan der Stadt. So sind Siedlungssplitter und Einzelhäuser z.B. nicht mit baulicher Nutzung dargestellt, weil bauliche Entwicklungen außerhalb geschlossener Ortsteile nicht planerisch gesichert oder

gefördert werden sollen. Konzeptdarstellungen treffen keine flächen- oder parzellenscharfen Aussagen. Die konkrete Abgrenzung von Baugebieten erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der *Leitlinie 3: Freiräume hegen: Das Netz der Freiräume als tragendes System gestalten* wird deutlich, dass auch diese Zielsetzung gleichberechtigt neben der baulichen Entwicklungsperspektive steht. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels und der damit verbundenen Anpassungserfordernisse im städtebaulichen Kontext erhält die Sicherung von Grün- und Freiräumen sowie deren Anpassung an Klimaveränderungen einen hohen Stellenwert. Im FNP drückt sich dies zunächst durch die Darstellung von Grünflächen, Waldflächen, Kompensationsflächen, Erholungsflächen (z.B. Badeseen u.a.), geschützten Biotopen u.a. aus. In den nachgelagerten Planungsebenen geht es dann um die Konkretisierung der Vielzahl von klimabezogenen Aspekten.

Die dargestellten Baupotentiale enthalten die zum Zeitpunkt der Aufstellung erkennbaren und für bauliche Entwicklungen empfohlenen Nachverdichtungs-, Umnutzungs- und Siedlungserweiterungsmöglichkeiten – unabhängig von der absehbaren Realisierbarkeit und vorbehaltlich einer fachlichen Prüfung im Detail. Zunächst soll aber auch eine verstärkte Innenentwicklung städtebaulich unterstützt werden

Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen, Innen- vor Außenentwicklung

Die Stadt Langenhagen steht, gerade im Hinblick auf den Siedlungsbeschrännungsbereich des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen, vor der Herausforderung, dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ adäquat Rechnung zu tragen und gleichzeitig ausreichend Wohnraum für den anhaltenden Bevölkerungszuwachs zur Verfügung zu stellen. Die Zielsetzungen des vorliegenden ISEKs stellen einen gangbaren Weg dar, der folgende Aspekte einer klimagerechten Stadtentwicklung berücksichtigt:

- Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege
- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte
- Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Brachflächen
- Erhalt und Stärkung vorhandener Nutzungsmischungen

Die Festlegung von Dichtewerten für einzelne Entwicklungsflächen folgte unterschiedlichen Erwägungen. Zum einen soll sich die bauliche Dichte jeweils der örtlichen Struktur anpassen und verträglich in das städtebauliche Gefüge eingegliedert werden. Zum anderen muss die Kapazität der vorhandenen Infrastruktur -insbesondere der Kitas und Schulen – berücksichtigt werden. Nur im genauen Abgleich zwischen bauabschnittsweiser Entwicklung von Wohnbauflächen und Aufnahmefähigkeit der Infrastruktur können die Bauflächenentwicklungen umgesetzt werden. Auf dieser Basis wurden im ISEK 2030 nach Ortslage differenzierte Dichtewerte angenommen, die in kernstadtlagen z.T., sehr hohe Dichten aufweisen, in Ortsrandlagen aber eine vergleichsweise moderate Dichte vorschlagen.

Daher kann nicht generell ein Dichtewert von 48 WE/ ha Bruttobauland – wie von der Region Hannover als Orientierungswert vorgegeben – angesetzt werden. Auf Ebene der Bebauungspla-

nung soll anhand konkreter städtebaulicher Konzepte und einer aktuellen Überprüfung der Infrastrukturauslastung entschieden werden, welche bauliche Dichte zum jeweiligen Zeitpunkt folgerichtig ist.

Städtische Förderprogramme

Seit 1998 ist die Stadt Langenhagen Mitglied im Klimaschutz-fonds proKlima. Finanziert wird proKlima von den Städten Hannover, Hemmingen, Laatzen, Langenhagen, Ronnenberg und Seelze [zusammen das proKlima-Fördergebiet] sowie der enercity AG. Für private Bauherren sollen darüber Anreize für eine energetische Gebäudesanierung geschaffen werden. (ISEK 2030 S. 156)

Städtebauförderung

Zurzeit gibt es (noch) zwei förmlich festgelegte Sanierungsgebiete in Langenhagen:

Der Stadtteil Wiesenaу ist im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“.

Als Ziele der Sanierung wurden u.a. die Attraktivierung des Wohnens, der Erhalt als sichere und anregende Lebensumwelt für die ältere Bevölkerung, die Stärkung der Quartiermitte in ihrer Funktion als soziales Zentrum, die Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur, weitestgehender Erhalt der großzügigen Gebietsdurchgrünung und die energetische Sanierung von Gebäuden formuliert.

Mittlerweile sind zahlreiche Maßnahmen in Wiesenaу mit Bürgerbeteiligung realisiert worden. Die Städtebauförderung für dieses Quartier wird in den nächsten Jahren auslaufen.

Das Sanierungsprogramm „Lebendige Zentren“ (ehemals Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) mit dem Sanierungsgebiet „Kernstadt-Nord/ Walsroder Straße“ wurde im Jahr 2015 vom Rat beschlossen (voraussichtlicher Durchführungszeitraum 2015 – 2026). Das Gebiet umfasst eine Größe von 24,8 ha. Es umfasst einen wesentlichen Teil des historisch gewachsenen Einkaufsreiches an der Walsroder Straße, die „Alte Mitte“.

Im Jahr 2020 wurde die Gebietserweiterung Stadtpark mit einer Größe von 41,7 ha beschlossen. Die Gesamtfläche mit 66,5 ha umfasst das Sanierungsgebiet inkl. Beschlussgebiet Stadtpark. Mit der Gebietserweiterung wird von einem Durchführungszeitraum bis zum Jahr 2030 ausgegangen.

Mit der Gebietserweiterung dieses Fördergebietes um Flächen des Stadtparks handelt es sich um eine Gesamtmaßnahme einschließlich der bisherigen Sanierungsmaßnahmen. Dabei wurden die ursprünglichen Ziele aufgegriffen und in die Gesamtmaßnahme „Kernstadt-Nord“ überführt. Ziel des ursprünglichen Förderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ war es, Maßnahmen zu fördern, die der Sanierung bzw. Qualifizierung, der Anlage und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung und Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte dienen.

Die Maßnahmen innerhalb des Stadtparks leisten damit einen Beitrag zur Lebens- und Wohnqualität, zur gesellschaftlichen Teilhabe, zur Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit, insbesondere durch eine gerechte Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung.

Dabei werden die für das Programmgebiet „Zukunft Stadtgrün“ definierten Entwicklungsziele in die Entwicklungsstrategie des Programms „Lebendige Zentren“ eingebunden. Hier zu nennen wären bspw. die Qualifizierung des Stadtparks als historischen Ort, grüne Lunge und zentrale

Erholungsfläche, die Verbesserung der Stadtparkeingänge sowie Parkränder, die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Frei- und Grünflächen, die Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen. Diese Aspekte sind eng verknüpft mit Überlegungen zur Verbesserung des Stadtklimas insgesamt.

Als weitere wichtige Förderprogramme sind die regionale und kommunale Wohnraumförderung zu nennen, die in der Betrachtung der zukünftigen Wohnraumstrategie eine zentrale Rolle spielen, um bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum zu erstellen. Seitens der Stadt Langenhagen ist das Ziel formuliert, in neuen Wohnbauflächen mindestens 30% öffentlichen geförderten Wohnungsbau zu errichten.

5.2. EINZELHANDELSKONZEPT DER STADT LANGENHAGEN

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Langenhagen wurde im Jahr 2020 fortgeschrieben. Es wurden die aktuellen Einzelhandelsstrukturen und Strukturdaten des Einzelhandels überprüft, eine Kaufkraftstromanalyse erstellt und eine Bewertung der Einzelhandelssituation in Langenhagen vorgenommen.

In diesem Kontext wurden

- die Langenhagener Liste der zentrenrelevanten Sortimente aktualisiert,
- zentrale Versorgungsbereiche für die Innenstadt, die Stadtteilzentren und die Nahversorgung in den Ortsteilen festgelegt,
- die Nahversorgungssituation untersucht und bewertet
- strategische Ziele und standortbezogene Konsequenzen für die Versorgungsbereiche formuliert.

Das Einzelhandelskonzept wurde im Juli 2020 beschlossen. Die darin definierten zentralen Versorgungsbereiche wurden in die Plandarstellungen des FNP integriert.

Gemäß Einzelhandelskonzept "... ist die Einzelhandelszentralität der Stadt Langenhagen [94,6 %] als etwas unterdurchschnittlich für ein Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion zu bewerten" [CIMA 2020, S. 35]. Besonders beim aperiodischen Bedarf [83,5] gibt es stark unterrepräsentierte Sortimente, die die gute Handelszentralität im periodischen Bereich [105,8] in der Zusammenschau stark dämpft [CIMA 2020, Abb. 26, S. 35]. Im Vergleich zum Jahr 2008 konnte die durchschnittliche Handelszentralität um 1,3 Prozentpunkte gesteigert werden. "Einzelhandelsbetriebe haben sich vor allem in der Kernstadt Langenhagen angesiedelt." Ca. 81 % der 307 Einzelhandelsbetriebe befinden sich dort. "Maßgeblich ist hier das City Center Langenhagen [CCL], in dem ein Großteil der Geschäfte situiert ist." [CIMA 2020, S. 39] Besonders deutlich wird diese Aussage mit den Handelszentralitäten auf Ortsteilebene [CIMA 2020, Abb. 35, S. 40]. Der Zentrale Versorgungsbereich Innenstadt [Abgrenzung gemäß CIMA 2020], Abb. 41, S. 50] ist als Hauptzentrum eingestuft. "Prägend für den ZVB Innenstadt ist das Einkaufszentrum City Center Langenhagen [CCL]. In diesem besteht ein sehr großes Angebot an verschiedenen Betrieben, wodurch insgesamt ein guter Branchenmix gewährleistet werden kann." Besonders für den mittel- bis langfristigen Bedarf ist hier das Sortiment ausgerichtet. Als wichtige Zielsetzung sollte der Bestand erhalten werden und Betriebe ergänzt werden, die die Sortimentsliste sinnvoll vervollständigen und ergänzen [vgl. CIMA 2020, Abb. 26, S. 35].

Die Nahversorgung in Langenhagen ist als gut anzusehen. Mit einer Verkaufsfläche von 0,61 qm pro Einwohner liegt Langenhagen "... damit am oberen Rand der Durchschnittswerte" [CIMA 2020, S. 34].

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Stadt Langenhagen eine gute Nahversorgungssituation aufweist und auch hinsichtlich des fußläufigen Nahversorgungsangebotes insgesamt keine großen Versorgungslücken zu erkennen sind... Zukünftig gilt es, prioritär, die gegenwärtige Versorgungssituation aufrechtzuerhalten bzw. den Fokus auf Bestandsoptimierungen zu legen. [CIMA 2020, S. 45]

5.3. LANDSCHAFTSPLAN (LP) DER STADT LANGENHAGEN

Der Landschaftsplan der Stadt Langenhagen befindet sich zurzeit in der Fortschreibung. Er hat als wichtiges Instrument des Naturschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatSchG) die Aufgabe, die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege örtlich zu konkretisieren.

Der Landschaftsplan besteht im Wesentlichen aus den folgenden drei Bestandteilen:

- der Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft, Boden und Wasser sowie Klima und Luft
- dem Zielkonzept mit einer zusammenfassenden Bewertung der Schutzgüter und Darstellung der angestrebten Entwicklung des Plangebietes sowie Ausführungen zum Biotopverbund, zu den Zielbiotopkomplexen und zu einem Landnutzungskonzept im Hinblick auf den Klimaschutz
- den Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit konkretem Flächenbezug zur Umsetzung des Zielkonzepts und zur Vorbereitung der Anwendung der Eingriffsregelung für die Flächennutzungsplanung inklusive der Darstellung eines Kompensationsflächenkonzepts

Das Zielkonzept, das im Entwurf vorliegt, stellt für den Landschaftsplan das zentrale Bindeglied zwischen den erfassten Grundlagendaten und den noch abzuleitenden Maßnahmen dar. Als wesentliche Grundlage dienen die Bestands- und Bewertungskarten zu den vier Schutzgütern Arten & Biotope, Landschaft, Boden & Wasser und Klima & Luft. Die vorliegenden Karten werden in einem Textband näher erläutert.

Aktuell wird die für den Landschaftsplan verbindliche strategische Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im noch zu erstellenden Umweltbericht wiedergegeben werden. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts wird auf Basis der Bestandsdaten und des Zielkonzepts festgelegt. Darüber hinaus werden auch die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als Vorentwurf erarbeitet, die im Rahmen der Umweltprüfung bewertet werden.

Ziel des LPs ist es, eine umfassende, den aktuellen Erfordernissen angepasste Planungsgrundlage im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten. Als neue Aufgaben sind hier insbesondere die Umsetzung eines kommunalen Biotopverbunds, die Sicherung der biologischen Vielfalt und ein Kompensationsflächenkonzept zu erwähnen. Anhand dieser Planungsgrundlage können in der Bauleitplanung die Naturschutzziele berücksichtigt und die baurechtliche Eingriffsregelung vorbereitet werden.

Als Fachgutachten des Naturschutzes und der Landschaftspflege besitzt der Landschaftsplan in Niedersachsen keine eigene Rechtsverbindlichkeit, folglich lassen sich aus seinen Inhalten keine

verbindlichen Pflichten und Zwänge ableiten. Der Landschaftsplan hat rein empfehlenden gut-achterlichen Charakter, d.h. er hat nicht zwingend die Aufgabe, die fachlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes mit anderen öffentlichen oder privaten Belangen abzustimmen. Die Inhalte des Landschaftsplans sind nach § 9 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauGB in Verwaltungsverfahren und Planungen zu berücksichtigen.

Es ist ein Abgleich der Zielaussagen des Landschaftsplans mit den Darstellungen im FNP erfolgt, wesentlichen Belange des Landschaftsplanes wurden in den FNP einbezogen.

5.4. VERKEHRSENTWICKLUNGSKONZEPT (VEP) DER STADT LANGENHAGEN

Die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungskonzepts befindet sich aktuell in Aufstellung. Vorliegende Untersuchungen zu Verkehrsprognosen und erste Zielsetzungen wurden analysiert und sind in den Aussagen zur Fortschreibung des ISEKs eingeflossen. Das Leitbild Verkehr und der Maßnahmenplan Verkehr im ISEK wurden u.a. auf Basis dessen fortgeschrieben. Vertiefende Aussagen und Zielsetzungen zur verkehrlichen Entwicklung Langenhagens sind der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungskonzeptes zu entnehmen und zu berücksichtigen.

Die verkehrliche Entwicklung der Stadt Langenhagen ist in Bezug auf die FNP-relevanten Darstellungen weitgehend abgeschlossen. Die bestehenden Flächen im Bereich des Straßenverkehrs, des Schienen- und Flugverkehrs gehören zum Bestand und sind dargestellt. Wenige ergänzende Maßnahmen werden unter dem Pkt. 7.2. näher beschrieben.

Im Flächennutzungsplan werden vorhandene und geplante Hauptverkehrswege dargestellt. Neu dargestellt wird eine Autobahnabfahrt von der A352 sowie die Südspange im Ortsteil Schulenburg als Entlastung für die Ortsdurchfahrt in Schulenburg. Unverändert übernommen werden die Darstellungen zur Verlängerung der L382 nach Garbsen und die Ostspange in Krähenwinkel als Umgehung zum Hainhäuser Weg.

Die Erschließungsbedarfe aus den potentiellen Bauflächenentwicklungen beschränken sich regelmäßig auf die lokale Anbindung der Gebiete selbst, die nicht im FNP dargestellt werden. Sie werden auf der Basis konkreter städtebaulicher Konzepte im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung festgelegt.

5.5. WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPT DER STADT LANGENHAGEN

Das Wohnraumversorgungskonzept wurde 2017 für Langenhagen erstellt, da es das Ziel der Stadt ist, auf die Entwicklungen im Bereich des Wohnungsmarktes so frühzeitig und nachhaltig wie möglich reagieren zu können.

Es beschreibt die aktuelle und zukünftige Wohnungsmarktsituation, sodass eine fundierte konzeptionelle Grundlage für eine bedarfsgerechte Steuerung des Wohnungsmarktes geschaffen wurde. Ein Kernthema des Konzepts ist „preisgünstiges Wohnen“. Diesbezüglich wurden Handlungsoptionen bezogen auf die Bestandsentwicklung und den Wohnungsneubau eruiert und im ISEK 2030 aufgenommen.

Folgende Aussagen daraus liegen dem ISEK 2030 zugrunde:

Neubaubedarf 2.200 WE

Der Neubaubedarf bis 2030 setzt sich zusammen aus:

Ersatzbedarf 800 WE

Zusatzbedarf 1.400 WE

Der Ersatzbedarf resultiert dabei aus einem Wohnungsabgang aufgrund von Abrissen, Zusammenlegungen und Umnutzungen von Wohnungen.

Der Zusatzbedarf errechnet sich aus dem erwarteten Haushaltsanstieg in Höhe von 4,5 % aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums durch die Stadt Langenhagen. Für den Zusatzbedarf wurde ermittelt, dass davon 700 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern und 700 WE in Mehrfamilienhäusern am Markt notwendig sind. Weiterhin wurde aufgeschlüsselt, dass von den 700 WE in Mehrfamilienhäusern 330 WE im preisgünstigen Sektor realisiert werden müssten.

Der Wohnungsmarkt in Langenhagen bleibt auch weiterhin angespannt. Auch wenn in den vergangenen Jahren verschiedene Innenentwicklungspotenziale durch private Bauherren in Anspruch genommen wurden, werden die durchschnittlichen Sollzahlen des prognostizierten Neubaubedarfs auch weiterhin unterschritten. Es ist beabsichtigt, eine Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes durchzuführen, um einen aktualisierten Sachstand zur Wohnraumversorgung zu erhalten.

5.6. FORTSCHREIBUNG DER KLIMASCHUTZ-AKTIONSPLANUNG

Die Stadt Langenhagen hatte im Jahr 2010 erstmals ein Klimaschutz-Aktionsprogramm (KAP) aufgestellt. Dieses wurde zwischenzeitlich aktualisiert, um es an die veränderten Herausforderungen anzupassen. Ein wesentliches qualitatives Ziel der KAP-Fortschreibung ist die Information, Sensibilisierung und Vernetzung aller relevanten Akteurinnen und Akteure im Hinblick auf Klimaschutz. Die Stadt Langenhagen strebt – genauso wie die Region Hannover – 2035 als Zieljahr für Klimaneutralität an. Daraus ergeben sich folgende Etappenziele (gegenüber 2019), um das 1,5 °C-Ziel einhalten zu können:

- 42 % CO₂-Reduktion bis 2025
- 77 % CO₂-Reduktion bis 2030
- 100 % CO₂-Reduktion bis 2035

Der aktualisierte Bericht zum Klimaschutz-Aktionsprogramm ist im Juni 2023 von den Gremien beschlossen worden. Er enthält einen umfassenden Maßnahmenkatalog für unterschiedliche Handlungsfelder, um die klimabezogenen Anstrengungen auf ein breites Fundament zu stellen. Beispielhaft werden hier die Handlungsfelder genannt, die auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene in die städtebauliche Konzeption konkreter einzubinden sind.

- Kommunale Rahmenbedingungen:

In diesem Handlungsfeld sind Maßnahmen gefasst, mittels derer die Stadtverwaltung durch die Festsetzung von Rahmenbedingungen (z. B. städtebauliche Verträge, Ausweisung von Neubaugebieten, Bebauungspläne oder Satzungen) den Grundstein für Klimaschutzaktivitäten setzt oder alle Zielgruppen dazu motiviert.

- Energie:

In diesem Handlungsfeld werden Maßnahmen für den Wechsel von fossilen zu erneuerbaren Energieträgern sowie zur Energiespeicherung aufgeführt. Maßnahmen zur Energieeffizienz im Wärmebereich befinden sich im Handlungsfeld „Rahmenbedingungen“ sowie „Gebäude und Wohnen“.

- Mobilität:

Alle Maßnahmen, die sich mit der Umstellung von fossil betriebenen PKW auf alternative Antriebe befassen oder sich auf andere Verkehrsmittel beziehen, werden in diesem Handlungsfeld aufgeführt.

- Gebäude und Wohnen:

Der Wärmebedarf steht beim Klimaschutz in Gebäuden an oberster Stelle. Maßnahmen zu Sanierungen und der Erhöhung der Sanierungsrate sowie zur weitsichtigen Planung beim Neubau befinden sich in diesem Handlungsfeld.

- Klimaschutz in der Wirtschaft:

Maßnahmen in diesem Handlungsfeld geben Unternehmen Impulse und einen roten Faden, wie sie nachhaltiger wirtschaften können.

- Konsum, Ver- und Entsorgung:

Maßnahmen für einen klimafreundlichen und verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen stehen in diesem Handlungsfeld.

- Öffentlichkeitsarbeit:

Durch Beratungen und Sensibilisierung für die Umsetzung eigener Maßnahmen kann ein Bewusstsein für die Wichtigkeit des Klimaschutzes geschaffen und Vorbehalten begegnet werden.

Die meisten Maßnahmen in diesem Handlungsfeld überschneiden sich inhaltlich mit anderen Maßnahmen, da Öffentlichkeitsarbeit ein Querschnittsthema ist.

- Klimafolgenanpassung:

In diesem Handlungsfeld werden Maßnahmen gefasst, die Langenhagen an die heutigen und zukünftigen Klimafolgen anpassen, um eine lebenswerte Zukunft zu gestalten.

Alle genannten Handlungsfelder spielen in der städtebaulichen Planung eine Rolle, je nach Konzept mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Im Flächennutzungsplan werden grundsätzliche übergeordnete Strukturen aufgegriffen, die in der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes mit Blick auf die genannten Klimaziele konkretisiert werden müssen.

Insbesondere auch unter der Zielsetzung des § 2 ErneuerbareEnergienGesetz (EEG 2023), mit dem neue Ausbauziele für erneuerbare Energien von der Bundesregierung definiert wurden, werden die Langenhagener Klimaschutzziele bei jeder konkreten städtebaulichen Planung im rechtlich möglichen Umfang berücksichtigt. Konkrete Festlegungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. in städtebaulichen Verträgen, sofern nicht ohnehin rechtliche Vorgaben, z. B. der NBauO, einzuhalten sind.

5.7. KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

Die Niedersächsische Landesregierung hat im Juni 2022 das Niedersächsische Klimagesetz (NKlimaG) beschlossen, das vorsieht, den Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase bis zum Jahr 2030 im Vergleich zu 1990 um 65 % statt 55 % zu senken.

Nach dem NKlimaG sind alle Ober- und Mittelzentren in der Region Hannover dazu verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2026 einen Wärmeplan zu erstellen. Dafür sind nach dem Konnektivitätsprinzip Gelder in Abhängigkeit von der Einwohner*innenanzahl ab 2024 vorgesehen. Im Gegensatz dazu schreibt der Referentenentwurf des Bundesgesetzes *für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze* für Kommunen mit 10.000 bis 100.000 Einwohnern bis zum Ende des Jahres 2027 die Erstellung einer Wärmeplanung vor. Somit werden zukünftig alle Kommunen der Region Hannover verpflichtet, einen Wärmeplan zu erstellen.

Mit Blick auf die Versorgungssicherheit soll die kommunale Wärmeplanung eine Grundlage für mehr Energieeffizienz und einen geringeren Energiebedarf dienen. Sie ist als integraler Teil der kommunalen Energieleitplanung zu verstehen. Grundsätzlich sollte die Wärmeplanung das gesamte Gemeindegebiet umfassen und die privaten Wohngebäude, die kommunalen Liegenschaften und die gewerblichen Gebäude darstellen.

Die Vorbereitungen zur Vergabe der fachspezifischen Leistungen laufen, so dass der Wärmeplan für Langenhagen in der vorgenannten Frist erstellt werden kann. Neue Darstellungen im FNP ergeben sich hieraus nicht. Jedoch wird nach Fertigstellung der Wärmeplanung diese als fachliche Grundlage in der nachgelagerten Planungsebene von Bedeutung sein.

6 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

6.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Seit dem Ende der 80er Jahre hat die Bevölkerung der Stadt Langenhagen nahezu stetig zugenommen. Allein in den letzten 10 Jahren ergab sich ein Anstieg um ca. 4000 Einwohner. Dies entspricht einer Steigerung um 7,7 %. Die Stadt Langenhagen ist damit in der Region Hannover die prozentual am stärksten wachsende Kommune.

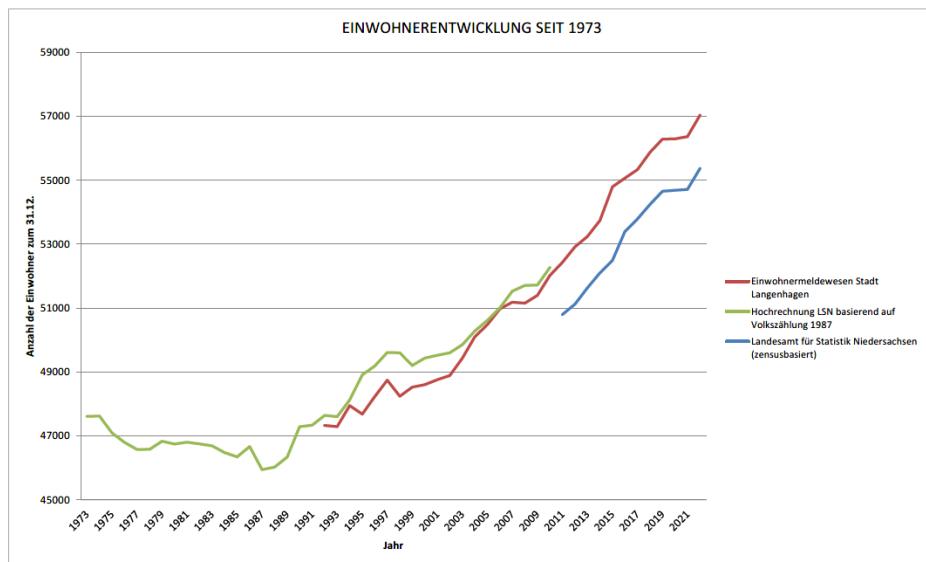


Abb 4: Einwohnerentwicklung

Seit dem Jahr 2008 erstellt die Verwaltung eigene, umfangreiche Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Langenhagen. Bis zum heutigen Tag hat sich dabei die Methodik nicht zuletzt aufgrund ergänzender Grunddaten weiterentwickelt und die Anzahl der Ergebnisse vergrößert.

Im Wesentlichen sind für das Bevölkerungsmodell vier Eingangsgrößen notwendig. Wichtigster Baustein sind die Einwohnerdaten (hier Stand 31.12.2021). Diese werden in Ihrer Anzahl differenziert nach Geschlecht und Alter unter Einsatz des Geoinformationssystems den Ortsteilen bzw. Prognosebezirken zugeordnet. Diese Bezirke sind die kleinsten räumlichen Einheiten des Modells.

Nach der aktuellen, stadteigenen Bevölkerungsprognose ergibt sich bis 2036 ein Bevölkerungsanstieg um ca. 3,5 % auf etwa 58.300 Einwohner. Auch die letzte Prognose der Region Hannover für Langenhagen zeigt eine Zunahme der Bevölkerung. Das Bevölkerungswachstum wird sich wahrscheinlich im Vergleich zur jüngeren Vergangenheit verlangsamen. Gründe dafür sind u. a. hohe Baukosten und Immobilienwerte, weniger freies Bauland und steigende Zinsen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die zu erwartende Entwicklung der Gesamtbevölkerung. Die durchgezogene Linie stellt in schwarz die bisherige und in rosa die prognostizierte Entwicklung der Einwohner nach der stadteigenen Prognose dar.

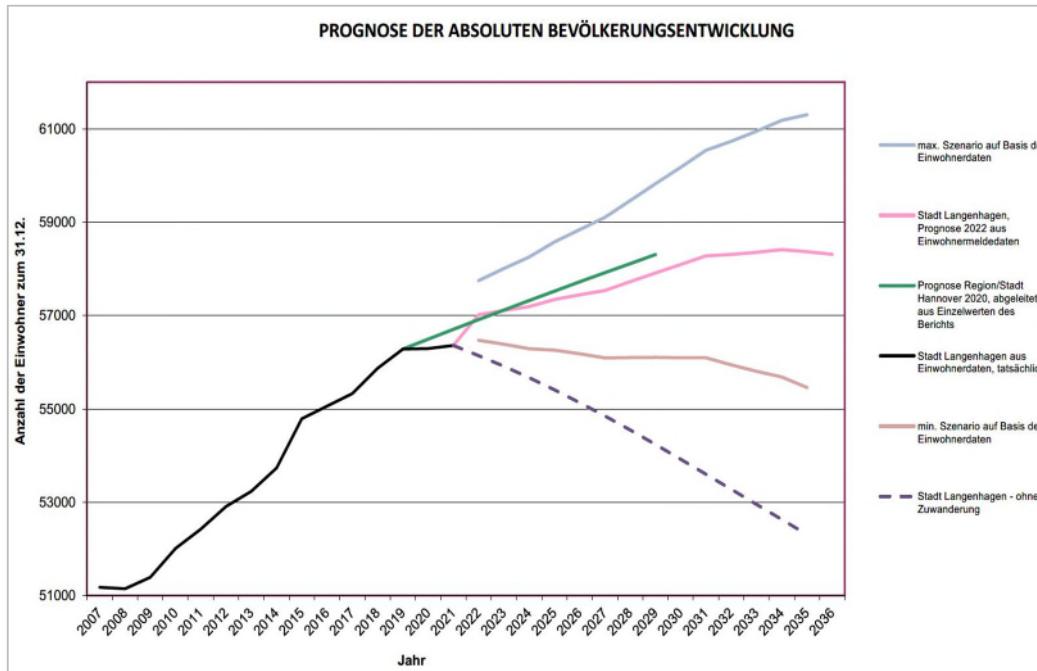


Abb. 5: Prognose Bevölkerungsentwicklung

Zu Vergleichszwecken wurden die Prognose der Region Hannover für die Stadt Langenhagen dargestellt.

Ergänzt wird das Ganze durch das beste und schlechteste Szenario. Diese beiden Linien bilden einen Prognosetrichter und geben ein Gefühl für die Unsicherheit der Prognose. Zusätzlich zeigt die gestrichelte Linie die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung ohne weitere Zuwanderung (natürliche Bevölkerungsentwicklung).

6.1.1. Altersverteilung

Die Zusammensetzung der Bevölkerung wird sich eher wenig ändern. Das Durchschnittsalter beträgt heute knapp 44 Jahre und wird nach der stadteigenen Prognose bis 2036 auf 45 Jahre steigen.

Der Anteil der Seniorinnen und Senioren wächst trotz der Zuwanderung absolut am stärksten, da sich die Alterung der bereits vorhandenen Bevölkerung fortsetzt. Alle anderen Altersgruppen verändern sich eher weniger.

Die bei vielen Kommunen feststellbare (Über-)Alterung der Bevölkerung wird in Langenhagen durch die Zuwanderung jüngerer Menschen weitestgehend ausgeglichen. Die Zuwanderung vor allem junger Menschen senkt den Altersdurchschnitt unmittelbar. Nach dem Zuzug werden noch weitere Kinder geboren. Dies führt zu einem doppelten Plus in der Bevölkerungsentwicklung.

Die Grundschulen und noch stärker die weiterführenden Schulen müssen sich auf anwachsende Schülerzahlen einstellen, da diese Einrichtungen im Gegensatz zu den vorschulischen von einem weitaus größeren Anteil der zugezogenen Kinder durchlaufen werden

	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037
Grundschüler	2115	2253	2348	2337	2362	2328	2308	2249	2210	2174	2141	2161	2163	2155	2136	2112
Sekundarbereich	4111	4173	4111	4152	4176	4230	4267	4343	4400	4417	4465	4425	4361	4323	4262	4205

Abb. 6: Prognostizierte Schülerzahlen

Wie die Tabelle zeigt, wird im Bereich der Grundschüler derzeit von einem weiteren Anstieg um ca. 250 Schülerinnen und Schüler ausgegangen, bevor die Zahlen wieder etwas absinken. Bei den weiterführenden Schulen ist der Anstieg etwas langsamer, dafür mit 350 Schülerinnen und Schülern in der Summe höher. In späteren Jahren werden auch hier die Zahlen etwas zurückgehen.

6.2. WOHNUNGSBESTAND UND ENTWICKLUNG DER BAUTÄTIGKEIT

Im Stadtgebiet Langenhagen gibt es derzeit 11.488 Wohngebäude (ohne Wohnheime), davon 8.998 Einfamilienhäuser (EFH) (78,3 %), 535 Zweifamilienhäuser (ZFH) (4,7 %) und 1.955 Mehrfamilienhäuser (MFH) (17,0 %). Durchschnittlich hat jedes Wohngebäude 2,3 Wohneinheiten (WE).

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet 26.556 Wohneinheiten (ohne Wohnheime), davon 8.998 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (33,9 %), 1.070 Wohneinheiten in Zweifamilienhäusern (4,0 %) und 16.488 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (62,1 %).

Durchschnittlich wird jede Wohneinheit von 2,1 Einwohnern bewohnt, bei Einfamilienhäusern sind es durchschnittlich 2,7 Einwohner, bei Mehrfamilienhäusern 1,7 Einwohner pro Wohneinheit.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten über die Jahre ab 2015. In den letzten Jahren ist eine abnehmende Tendenz zu erkennen. Sowohl die Genehmigungen von Mehrfamilienhäusern als auch von Einfamilienhäusern gehen zurück und sind seit 2020 unter den Sollwert von 127 WE pro Jahr gefallen, der für die Einhaltung der ISEK-Ziele erreicht werden müsste.

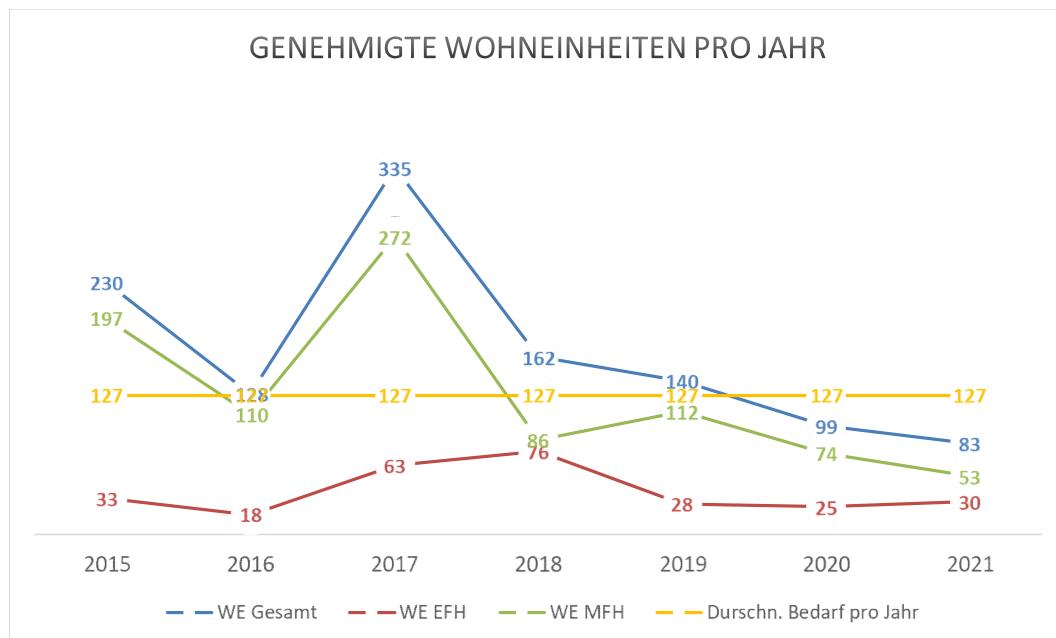


Abb. 7 Genehmigte Wohneinheiten

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Baugenehmigungen differenziert nach Innen- und Außenentwicklung. Dabei ist deutlich zu erkennen, dass die letzte wesentliche Außenentwicklung in den Jahren 2017 und 2018 im Bereich des Neubaugebiets Dorfstraße stattgefunden hat. Auch bei der Innenentwicklung lässt sich ein rückläufiger Trend beobachten.

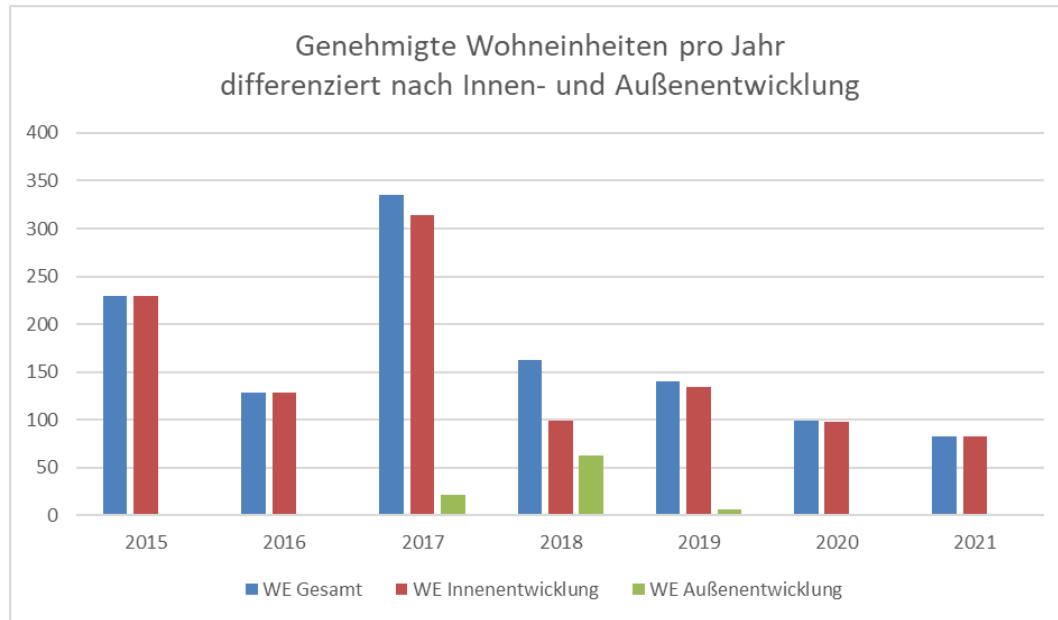


Abb. 8: Genehmigte Wohneinheiten Innen-/ Außenentwicklung

Entwicklung von gefördertem Wohnraum:

Derzeit gibt es 1039 geförderte Wohneinheiten im Stadtgebiet Langenhagen. Die Entwicklung seit 2016 ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

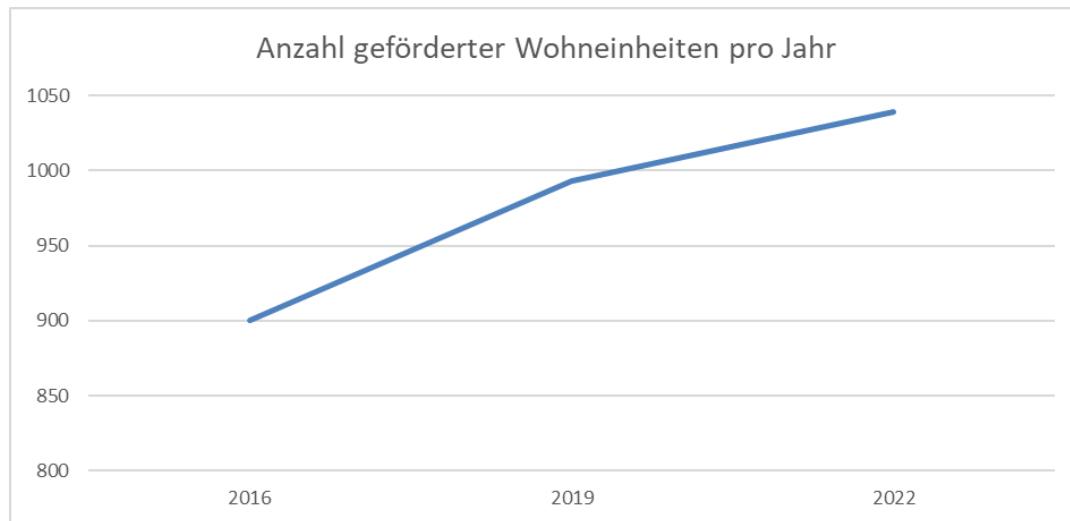


Abb. 9: Geförderte Wohneinheiten

Die Anzahl der geförderten Wohneinheiten steigt zwar kontinuierlich, allerdings liegt die Anzahl an Neufertigstellungen in den letzten Jahren in der Regel unterhalb des Sollwertes von 46 Wohneinheiten pro Jahr, der für die Einhaltung der ISEK-Ziele erreicht werden müsste (siehe oben). Durch Auslaufen der Bindung fallen zudem geförderte Wohneinheiten weg.

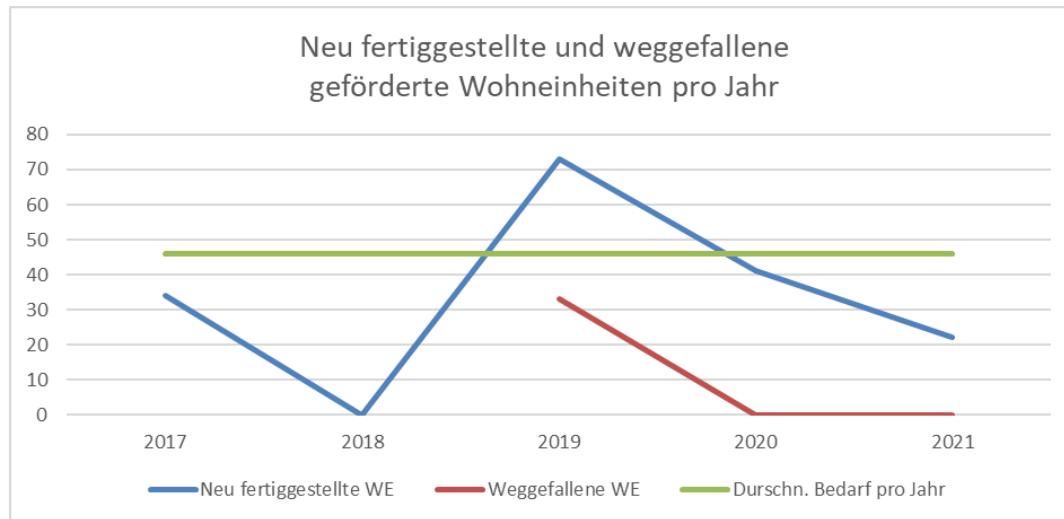


Abb. 10: Fertiggestellte/ weggefallene geförderte Wohneinheiten

6.3. WOHNRAUMBEDARF

Die nachfolgende Abbildung vergleicht die tatsächliche Entwicklung des Restbedarfs (Restbedarf Ist) mit den ISEK-Zielen (Restbedarf Soll). Die lineare Fortschreibung zeigt deutlich, dass bei gleichbleibender Wohnraumentwicklung die Ziele nicht erreicht werden können.

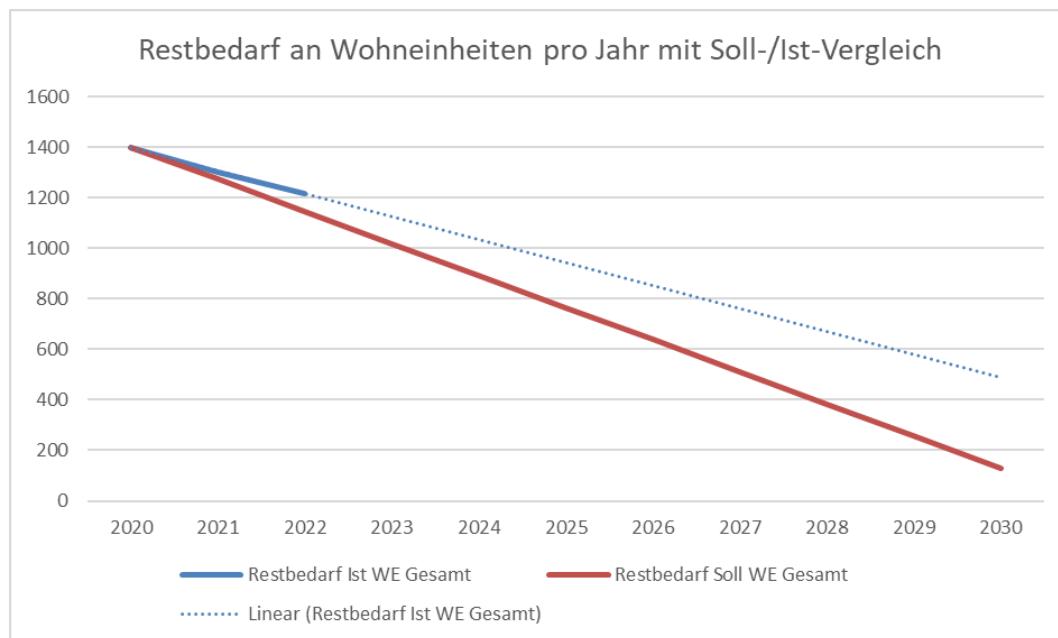


Abb. 11: Restbedarf Wohneinheiten pro Jahr

Wohnraum-Bedarf

Restbedarf an Wohneinheiten pro Jahr ab 2020 (WE Gesamt) Gesamtstadt mit Soll-/Ist-Vergleich

	Restbedarf Ist WE Gesamt*	Restbedarf Soll WE Gesamt**
2020	1400	1400
2021	1301	1273
2022	1218	1146
2023		1019
2024		892
2025		765
2026		638
2027		511
2028		384
2029		257
2030		130

Abb. 12: Wohnraumbedarf ab 2020

Ein ähnliches Bild ergibt sich beim Bedarf an gefördertem Wohnraum:

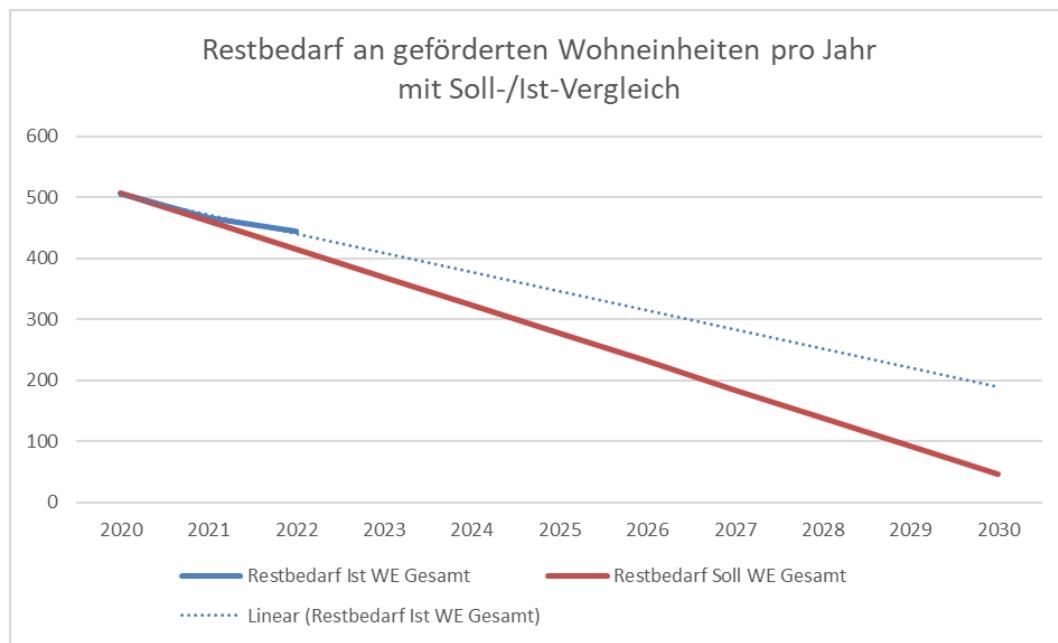


Abb. 13: Restbedarf geförderte Wohneinheiten pro Jahr

Restbedarf an geförderten Wohneinheiten pro Jahr ab 2020 (WE Gesamt) Gesamtstadt mit Soll-/Ist-Vergleich

	Restbedarf Ist WE Gesamt*	Restbedarf Soll WE Gesamt**
2020	507	507
2021	466	461
2022	444	415
2023		369
2024		323
2025		277
2026		231
2027		185
2028		139
2029		93
2030		47

Abb. 14: Restbedarf geförderte Wohneinheiten ab 2020

6.4. BEDARFSABSCHÄTZUNG WOHNBAULAND

Die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten ist in den letzten Jahren rückläufig. Große Mehrfamilienhaus-Projekte wie der Eichenpark, im Graneweg und im Zentrum von Kaltenweide sind fertiggestellt. Die letzte Außenentwicklung erfolgte i. W. in den Jahren 2017 und 2018 im Bereich des Neubaugebiets Dorfstraße.

Das ISEK definiert einen Bedarf von 127 Wohneinheiten pro Jahr als durchschnittlichen Soll- bzw. Orientierungswert, um die Ziele des Wohnraumversorgungskonzeptes bis 2030 zu erfüllen. In den letzten 2 Jahren konnten diese 127 WE lediglich durch Innenentwicklung nicht mehr erreicht werden, siehe Abbildung.

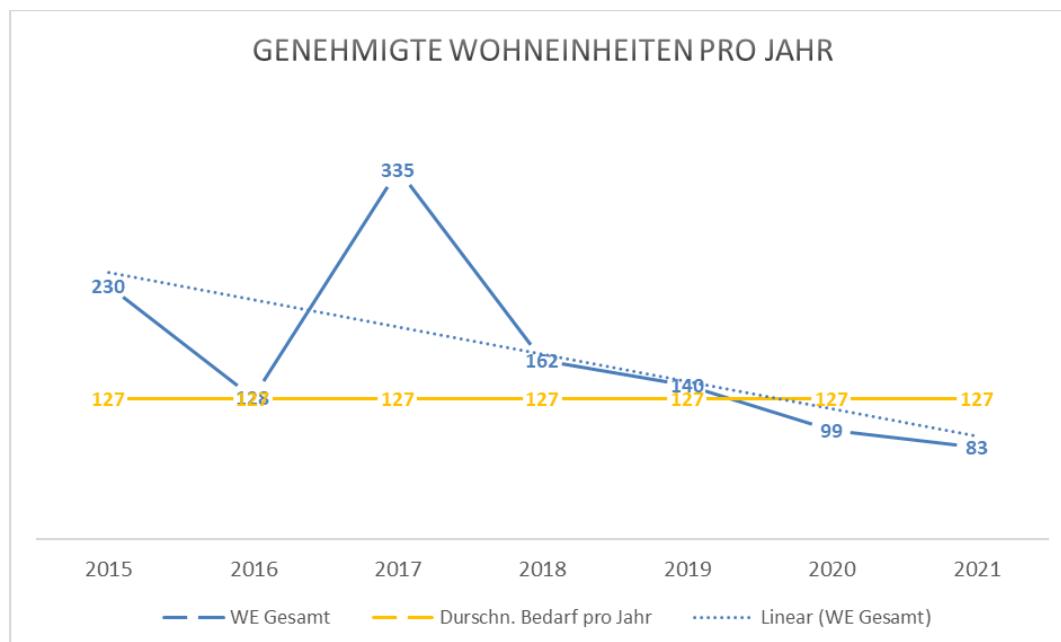


Abb. 15: genehmigte Wohneinheiten pro Jahr

6.5. BAULANDRESERVEN, BAULÜCKEN UND UNGENUTZT FLÄCHEN

Bei der Bebauung von Baulücken und beim Ersatzneubau (Abriss und Neubau) lassen sich steigende Tendenzen, allerdings auf niedrigem Niveau beobachten (siehe nachfolgende Abbildungen). Allerdings wird sich dieser Trend wahrscheinlich nicht länger fortsetzen, da die Innenentwicklungs potentielle wie z. B. kurzfristig bebaubare Baulücken bereits zum großen Teil bebaut wurden.

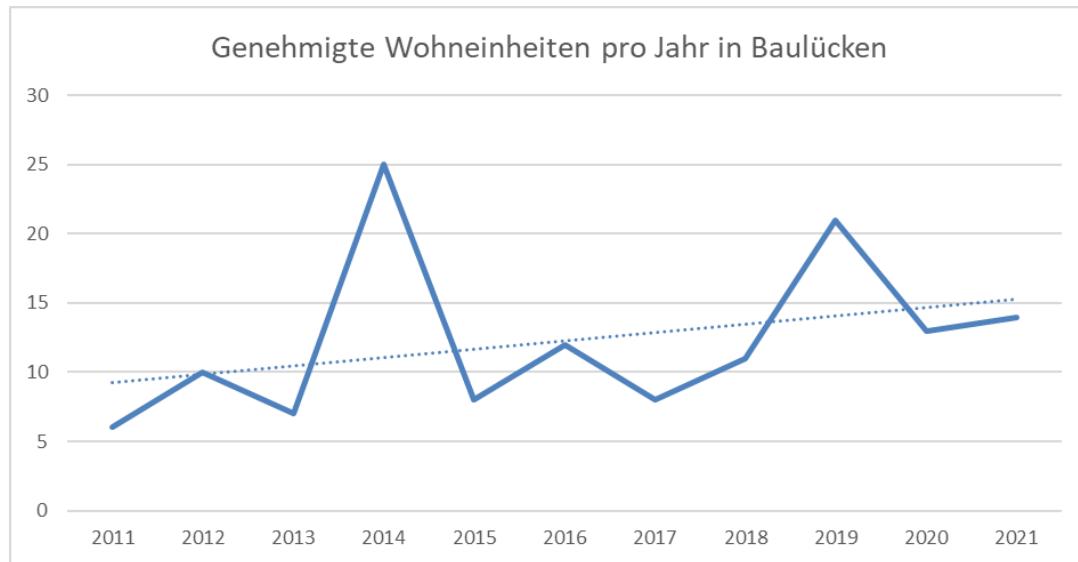


Abb. 16: Genehmigte Wohneinheiten pro Jahr in Baulücken

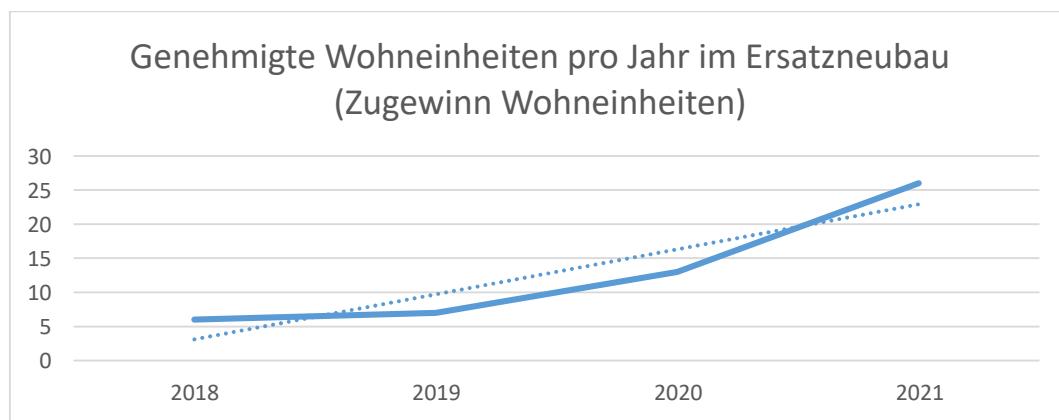


Abb. 17: Genehmigte Wohneinheiten pro Jahr im Ersatzneubau

6.6. ZURÜCKGENOMMENE DARSTELLUNGEN (POTENTIALFLÄCHEN UND FLÄCHEN-UMWANDLUNGEN)

Westlich der Theodor-Heuss-Straße wird die Wohnbaufläche auf Höhe des Stadtparks zurückgenommen. Somit wird die „Rieselfeldfläche“ an besagter Stelle gemäß ISEK-Beschluss nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt. Dazu wurden andere Wohnbaupotentialflächen benannt. Für die Weiterentwicklung der Rieselfelder liegt ein Ratsbeschluss vor (vgl. BD 2016/073). Danach wird eine Bebauung der Rieselfelder ausgeschlossen.

6.7. FAZIT: WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Der heutige Sachstand hinsichtlich des Wohnraumbedarfes aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wurde oben eingehend dargestellt. Da die Wohnraumnachfrage in der Stadt Langenhagen bereits seit Jahren hoch ist und voraussichtlich noch länger anhalten wird, sind unterschiedliche Strategien zu entwickeln, um mittelfristig zumindest den Nachfrageüberhang deutlich zu reduzieren. Dies gilt insbesondere auch für den öffentlichen geförderten Wohnraum. Der Innenentwicklung soll hierbei der Vorrang eingeräumt werden. Seit der Aufstellung des ISEK 2025 wurden zahlreiche Innenentwicklungspotentiale in Anspruch genommen, so dass mit der Fortschreibung des ISEK 2030 Handlungsspielräume über neue Wohnbauentwicklungsflächen aufgezeigt wurden. Jedoch sollen diese nur schrittweise entsprechend der aktuellen Bedarfsprognosen und in Abhängigkeit von der Kapazität der Infrastruktur (Kitas, Schulen) in Anspruch genommen werden. Gleichzeitig bleibt der Fokus bei der Innenentwicklung. Sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen, z. B. Godshorn, deuten sich weitere Umstrukturierungen auf untergenutzten Grundstücken oder Brachflächen an. Diese sollen in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern nachhaltig weiterentwickelt werden.

6.8. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

In Langenhagen sind knapp 33.500 Menschen bei über 5.400 Wirtschaftsunternehmen beschäftigt. Dominierende Branchen sind dabei Handels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Die größte Konzentration derer Arbeitsplätze findet sich im Bereich des internationalen Flughafens Hannover-Langenhagen. In den Unternehmen, die unmittelbar oder mittelbar flughafenbezogen bzw. entsprechend abhängig tätig sind, werden rund 10.000 Arbeitsplätze bereitgestellt. Diese Zahlen unterstreichen die Rolle Langenhagens als unternehmerfreundlichen Standort mit qualifizierten Arbeitskräften auf einem angemessenem Lohn- und Gehaltsniveau.

Langenhagens Einzugsgebiet an Arbeitskräften geht jedoch weit über die Stadtgrenzen hinaus. Die Stadt übt Zentralitätsfunktion für den gesamten nördlichen Bereich der Region Hannover aus. Täglich pendeln etwa 27.500 Menschen nach Langenhagen, ca. 15.700 in Langenhagen lebende Menschen haben ihre Arbeitsstelle außerhalb Langenhagens. Die ungewöhnlich hohe Bedeutung des Langenhagener Arbeitsmarktes für die Region Hannover zeigt sich im deutlichen Berufspendlerüberschuss in die Stadt Langenhagen. Damit weicht die Stadt von dem sonstigen Bild anderer „Großstadt-Randstädte“ ab, die im Allgemeinen eine negative Pendlerbilanz haben.

Eine besondere Standortgunst für Unternehmen ergibt sich auch aus der zentralen Lage Langenhagens mit vielfältigen Vorteilen. Insbesondere der internationale Verkehrsflughafen Hannover-Langenhagen in den eigenen Stadtgrenzen sowie die Autobahnanschlüsse der Autobahnen BAB A 2 Richtung Dortmund-Berlin sowie der BAB A 352 als Knotenpunkt für die Verbindungen zwischen der BAB A2, Richtung Dortmund und zur BAB A7 in Richtung Hamburg bieten eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Die nur wenige Kilometer entfernte Anschlussstelle der BAB A 7 komplettiert außerdem die gute Anbindung in Richtung Süden. Alle Gewerbegebiete Langenhagens sind maximal drei Autominuten von den Anschlussstellen entfernt. IC und ICE-Verbindungen sind über den acht Kilometer entfernten Hauptbahnhof Hannover gut erreichbar. Gütergleise sind in Langenhagen selbst in den Gewerbegebieten oder in kurzer Distanz vorhanden. Damit stellt Langenhagen gerade auch logistisch für Unternehmen eine Top-Adresse in Niedersachsen dar.

Langenhagens Wirtschaftsstruktur ist gekennzeichnet durch einen ausgewogenen Mix von Großunternehmen und Mittelstandsbetrieben, von der Metallverarbeitung, Zigaretten-, Nahrungs- und

Genussmittelindustrie, Groß- und Einzelhandel, Handwerk, Verkehrsgewerbe, Büromaschinen, Telekommunikation bis zu einem hoch entwickelten Angebot qualifizierter Dienstleistungsbetriebe. Produzierende Unternehmen sind eher selten. Namhafte Unternehmen wie z. B. Konica Minolta, Weatherford, die Mercedes-Benz AG, Reemtsma, MTU, Nikkiso, die Wagner Group oder die expert AG betreiben von Langenhagen aus teilweise europa- oder sogar weltweit ihre Geschäfte. Neben weiteren Großbetrieben ist die hohe Zahl von mittelständischen Betrieben aus verschiedensten Branchen hervorzuheben.

Gewerbeentwicklung

Aufgrund der lagebegünstigt in den vergangenen Jahrzehnten allgemein vorhandenen großen Nachfrage nach Gewerbeflächen am Standort Langenhagen stehen mittlerweile nur noch sehr begrenzt erschlossene gewerblich nutzbare Flächen für ansiedlungswillige Unternehmen zur Verfügung, auch kurz- bis mittelfristige Entwicklungsflächen sind nur noch eingeschränkt vorhanden. Insbesondere in den letzten Jahren ist neben der globalen Nachfrage eine ungebrochen hohe Nachfrage nach immer größer werdenden Flächen durch Unternehmen aus der Transportlogistik zu verzeichnen gewesen, was naturgemäß einen hohen Flächenverbrauch zur Folge hatte. Eine weiterhin vorhandene Nachfrage, insbesondere nach überdurchschnittlich großen Gewerbegrundstücken kann daher aufgrund nicht mehr verfügbarer kommunaler Flächen von der Stadt nicht mehr erfüllt werden.

Da einerseits eine Neuausweisung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der beschriebenen mangelnden Verfügbarkeit geeigneter Flächen in Langenhagen nur noch eingeschränkt möglich ist, andererseits aber auch unter Berücksichtigung von Klimaschutzgesichtspunkten Flächenverbräuche kritisch hinterfragt werden müssen, wird das Augenmerk der Wirtschaftsförderung zukünftig verstärkt auf der Vermeidung und - sofern vorhanden - Reaktivierung von brachliegenden Gewerbeflächen oder aber einer Nutzungsintensivierung bislang untergenutzter, bereits vorhandener Gewerbeflächen liegen müssen. Aufgrund der Tatsache, dass nur noch wenig Gewerbeflächen verfügbar bzw. auch nur noch eingeschränkt entwickelbar sind, müssen zukünftig Kriterien wie z.B. die Anzahl von Arbeitsplätzen im Verhältnis zum Flächenverbrauch, Wertigkeit von Arbeitsplätzen, die Wertschöpfung des Unternehmens sowie Klimaschutzaspekte deutlich stärker als bisher abgewogen und im Rahmen einer Vergabeentscheidung berücksichtigt werden.

Einzelhandel

Die Stadt Langenhagen übernimmt in Niedersachsen die raumordnerische Funktion eines Mittelzentrums mit oberzentraler Teilfunktion. Für die Stadt Langenhagen stellt sich somit die planerische Aufgabe, die Rahmenbedingungen für eine attraktive Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet sowie eine Versorgung mit Gütern des mittel- bis langfristigen Bedarfs für die Stadt und teilweise auch für das Umland zu schaffen.

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2020 wurden Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels aufgezeigt, die Aktualisierung der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche und die Anpassung der Langenhagener Sortimentsliste vorgenommen. Zielstellung war dabei der Erhalt der Versorgungsfunktion, die Attraktivierung der zentralen Versorgungsbereiche, die Optimierung der Nahversorgungssituation, die Komplettierung des Angebotsmix und die qualitative Entwicklung des gesamten Bestandes.

Die im Einzelhandelskonzept vorgenommenen Bewertungen und Handlungsempfehlungen sollten eine notwendige Planungs- und Rechtssicherheit zur Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung schaffen.

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben soll sich vorrangig auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die ausgewiesenen Misch- und Kerngebiete beschränken, die im FNP entsprechend dargestellt sind. Die im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche bzw. Sondergebiete für Einzelhandel werden unverändert in den FNP übernommen, da davon ausgegangen wird, dass auch zukünftig mit der vorhandenen Struktur dem Versorgungsauftrag hinsichtlich des periodischen und aperiodischen bedarfs entsprochen werden kann. Es ist derzeit nicht beabsichtigt, neue Einzelhandelsstandorte auszuweisen.

Die Verkaufsfläche je Einwohner im **periodischen Bedarfsbereich** liegt in Langenhagen bei 0,61 qm. Nach Erfahrungen der cima ist i.d.R. ab einem Wert von ca. 0,5 qm/Ew. von einer ausreichenden Versorgungssituation im periodischen Bedarf auszugehen. Regionalen Untersuchungen der cima zufolge wird über Grund-, Mittel- und Oberzentren hinweg eine durch-schnittliche Verkaufsfläche im periodischen Bereich zwischen 0,43 und 0,63 qm/ Ew. erzielt. Langenhagen liegt damit am oberen Rand der Durchschnittswerte.

Im **aperiodischen Bedarfsbereich** liegt die Verkaufsflächendichte in Langenhagen bei 1,11 qm je Einwohner und somit deutlich höher als im periodischen Bedarf. Dieser Wert ist als recht hoher Wert für ein Mittelzentrum anzusehen und ist vor allem auf die flächenmäßig sehr großen Betriebe aus dem Baumarktsegment zurückzuführen.

Insgesamt ist die Einzelhandelszentralität der Stadt Langenhagen (94,6 %) als etwas unterdurchschnittlich für ein Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion zu bewerten. Per Saldo signalisiert die ermittelte Handelszentralität Kaufkraftabflüsse in die umliegenden Gemeinden; eine Steigerung der Zentralität dürfte in Langenhagen vor allem bei Sortimenten möglich sein, die heutzutage stark unterrepräsentiert sind und ein entsprechend geringes Angebot vorhalten. Die Gesamtzentralität für die Stadt Langenhagen beruht auf den sortimentsspezifischen Zentralitätswerten für die einzelnen Warengruppen. Hier ist festzuhalten, dass bei den Angeboten des täglichen Bedarfs eine Zentralität von 105,8 % erreicht wird.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Stadt Langenhagen gegenwärtig eine gute Nahversorgungssituation aufweist und auch hinsichtlich des fußläufigen Nahversorgungsangebots insgesamt keine großen Versorgungslücken zu erkennen sind. Die Versorgungsfunktion wird somit grundsätzlich erfüllt. Zukünftig gilt es prioritär die gegenwärtige Versorgungssituation aufrechtzuerhalten bzw. den Fokus auf Bestandsoptimierungen zu legen. (Cima, EHK S. 45)

Folgende zentralen Versorgungsbereiche wurden im Einzelhandelskonzept 2020 definiert und abgegrenzt:

- Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt (Hauptzentrum)
- Zentraler Versorgungsbereich Walsroder Straße (Nebenzentrum)
- Zentraler Versorgungsbereich Weiherfeld (Nahversorgungszentrum)
- Zentraler Versorgungsbereich Godshorn (Nahversorgungszentrum)
- Zentraler Versorgungsbereich Langenforth (Nahversorgungszentrum)
- Zentraler Versorgungsbereich Straßburger Platz (Nahversorgungszentrum)

Diese wurden in den FNP übernommen. Darüber hinaus tragen einzelne solitäre Nahversorgungsstandorte in der Kernstadt und in den Ortsteilen dazu bei, die Nahversorgungssituation flächendeckend zu erfüllen. Hier ist zunächst der großflächige Standort „Familia“ in der Hans-Böckler-Straße zu nennen, der einen Altbestand innerhalb eines Gewerbegebietes darstellt. Die Standorte „Edeka am Stadtweg“ und der „Nettomarkt in Krähenwinkel“ wurden über gesonderte Bauleitplanverfahren ermöglicht. Die letztgenannten sind als Sonderbauflächen in den FNP übernommen worden.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen gibt es weitere Zentren, welche ebenso wichtige Versorgungsfunktionen in der Stadt übernehmen, jedoch unter keinem besonderen Schutzstatus, i.S. eines zentralen Versorgungsbereiches stehen. Hierzu zählen die folgenden Bereiche:

- Fachmarktstandort Westfalenstraße
- Gewerbepark Dr. Ungruh
- Sonderstandort Airport-Plaza

In der für Langenhagen definierten Sortimentsliste sind die nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Langenhagen festgelegt. Sie ist aus den örtlichen Standortstrukturen abgeleitet und somit eine maßgebliche Entscheidungsgrundlage zur örtlichen Einzelhandelssteuerung.

7. BEGRENZUNG DES FLÄCHENVERBRAUCHS

Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes

Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Neuanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu reduzieren.

Der sogenannte Flächenverbrauch ist ein zentraler Indikator nachhaltiger Stadtentwicklung und berücksichtigt die Inanspruchnahme von freier Landschaft, in der Regel landwirtschaftlichen Nutzflächen, für Siedlungszwecke wie Baugebiete, Straßen und Grünanlagen. 2004-2007 wurden bundesweit noch 113 ha freie Landschaft pro Tag „verbraucht“. Die Inanspruchnahme weiterer Flächen ist in den letzten zehn Jahren deutlich zurückgegangen. 2014 bis 2017 wurden bundesweit nur noch 58 ha pro Tag in Anspruch genommen. Die Versiegelung ist also innerhalb von zehn Jahren um die Hälfte zurückgegangen. In diesem Zusammenhang wird zunehmend realistisch, sogar das neuere Ziel von 20 ha pro Tag für 2030 zu erreichen und somit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutzplan der Bundesregierung zu leisten. (ISEK S. 14)

Auch das ISEK Langenhagen hat dargelegt, dass dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs nachgekommen werden kann. Gemäß dem Anteil Langenhagens an der Gesamtbevölkerung Deutschlands entspräche das einem Flächenverbrauch von unter 74 ha in 10 Jahren (rd. 7,4 ha/Jahr) bis 2030. Die gesamten ISEK-Potentiale einer Außenentwicklung umfassen rd. 68 ha und liegen damit unter dem vom Bund definierten Flächenziel. Dabei wurden die Handlungsreserven nicht miteinbezogen, da diese nur in die Entwicklung gehen sollen, wenn bisher favorisierte Flächen nicht entwickelbar sind.

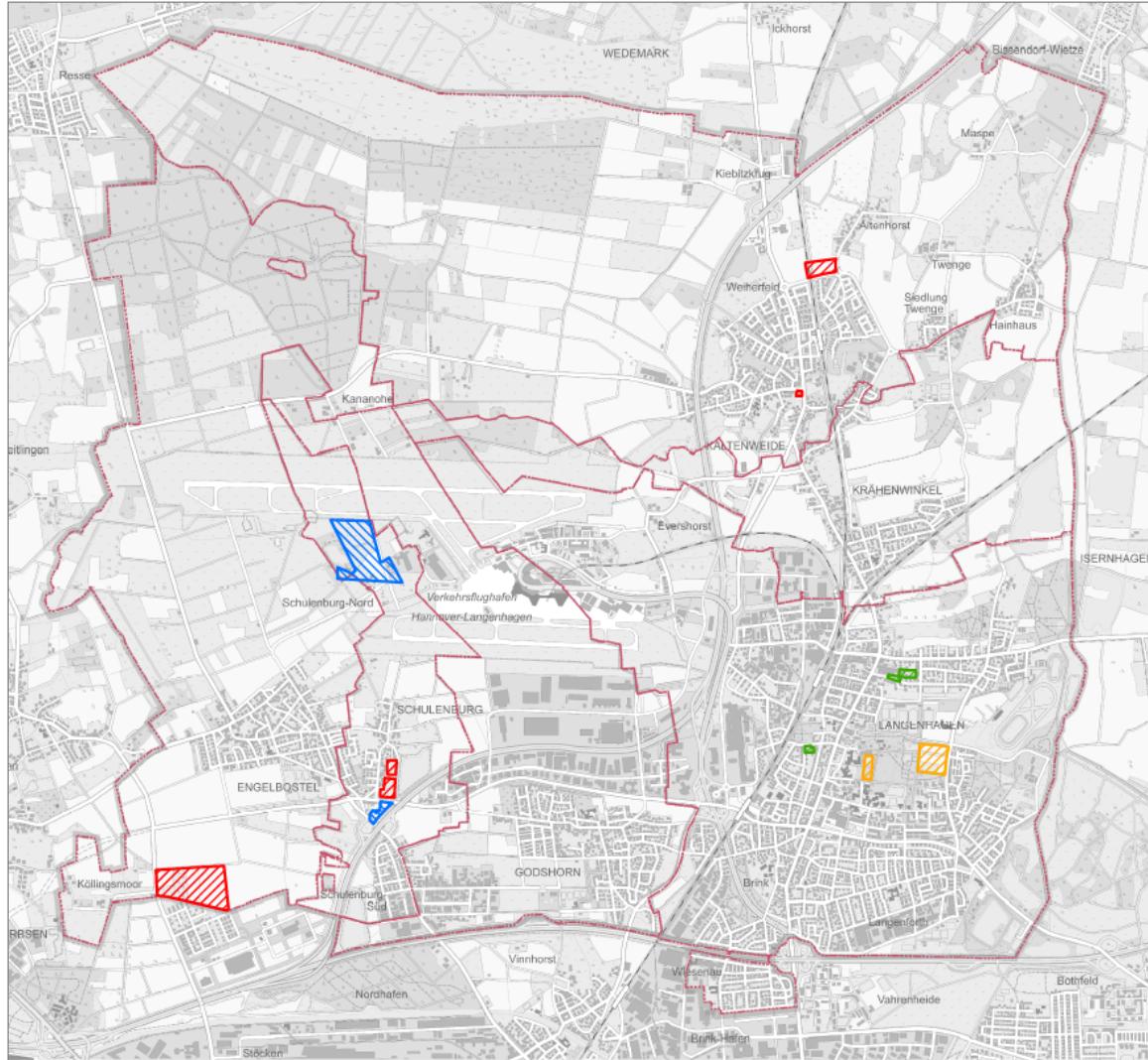
Auch in Bezug auf den „Niedersächsischen Weg“ stellt sich die Bilanz auf der Basis des Bevölkerungsmaßstabs für Langenhagen ähnlich dar, ggf. ergibt sich daraus eine geringfügig größere Flächenentwicklung.

Gemäß des Niedersächsischen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) gilt ab dem 01.01.2024 eine Verpflichtung jeder Gemeinde, bis zum 31. Dezember 2028 ein Entsieglungskataster zu erstellen, in dem ermittelt und erfasst wird, welche Flächen im Stadtgebiet die Möglichkeit zur Entsiegelung bieten. Dieses ist danach fortlaufend zu ergänzen.

Damit wird zukünftig ein weiteres Instrument zur Klimafolgenanpassung für die städtebauliche Planung bereitstehen. Dies kann jedoch erst auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung im Kontext konkreter Bestandsüberplanungen oder städtebaulicher Konzepte Berücksichtigung finden. Im FNP können hierzu keine Festlegungen erfolgen.

7.1. ÜBERSICHTSKARTE ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

Abb. 18: Übersicht Entwicklungsflächen ISEK 2030 sowie verworfene Entwicklungsflächen



Verworfene Potentialflächen

ISEK 2025 und 2030

Legende

- Verworfene Wohnbaupotentialflächen (ISEK 2025)
- Verworfene Wohnbaupotentialflächen (ISEK 2030)
- Verworfene Wohnbaupotentialflächen in Abstimmung mit Region Hannover
- Verworfene Gewerbepotentialflächen (ISEK 2030)

Stadt Langenhagen

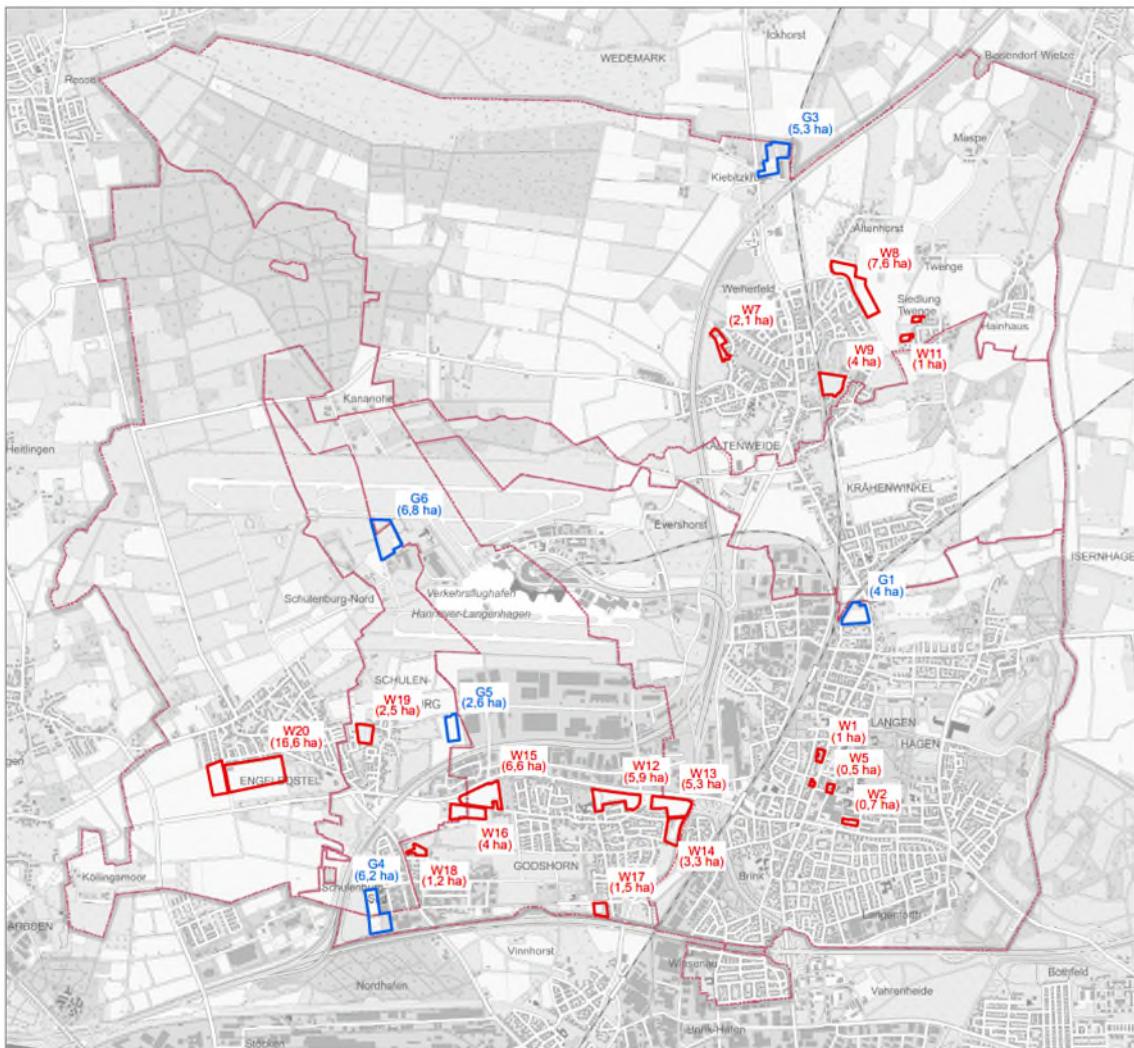
Abteilung 61 Stadtplanung
und Geoinformation

© 2022, Stadt Langenhagen

1:35.000

Stand: 08/2023
(Version 2)

Abb. 19: Gesamtübersicht ISEK-Flächen

**ISEK-Flächen**

- Gesamtübersicht -
(ohne W3, W4, W6, W10 und G2)

Legende

- Wohnbaupotentialflächen
- Gewerbepotentialflächen

(Flächenangaben gem. ISEK 2030)

Stadt Langenhagen

Abteilung 61 Stadtplanung
und Geoinformation

© 2022, Stadt Langenhagen

Stand: 12/2022
(Version 16 - Übernahme FNP)



7.2. GEPRÜFTE ALTERNATIVE ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

Innerhalb der Stadtgrenzen Langenhagens kommen nur noch wenige Bereiche für eine Wohnbebauung infrage. Eisenbahn- und Autobahnlärm, die Schutzzonen des Flughafens in Verbindung mit dem Siedlungsbeschränzungsbereich nach LROP sowie die Landschafts- und Naturschutzgebiete schränken die Handlungsmöglichkeiten enorm ein.

Bei der Erstellung (Fortschreibung) des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 wurden zahlreiche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die Wohnbauflächen- und Gewerbebeflächenentwicklung und ihrer weiteren Rahmenbedingungen untersucht. Auf der Basis der Beschlussfassung zum ISEK 2030 wurden die entsprechenden Entwicklungsflächen in den FNP übernommen und neu dargestellt. Diese sind in der vorhergehenden Abbildung 19 nochmals dargestellt. Aus der Abbildung 18 können die Flächen entnommen werden, die im Aufstellungsprozess zum ISEK 2025 und zum ISEK 2030 zurückgenommen bzw. verworfen wurden, demnach auf eine bauliche Entwicklung dieser Flächen verzichtet bzw. bezogen auf die Fläche G 6 „Airport-West“ vorerst teilweise zurückgestellt wird.

Aufgrund oben genannter politischer Beschlüsse wurden folgende Wohnbaubau- und Gewerbe-potentialflächen nicht weiterverfolgt:

- Wohnbaupotentialfläche "Weiherfeld-Nord"
- Wohnbaupotentialfläche "Westlich Angelsee"
- Wohnbaupotentialfläche "Schwarze Heide"
- Gewerbepotentialfläche "Südlich Langenhagener Straße"
- Gewerbepotentialfläche „Airport – West“ (Verkleinerung)

Nähere Hintergründe, weshalb auf die genannten Flächen verzichtet wurde, ist der Beschlussdrucksache zum ISEK 2030 (BD 2020/ 424) zu entnehmen. Diese werden deshalb nicht im FNP als Bauflächen dargestellt.

Darüber hinaus haben sich zu weiteren Entwicklungsflächen nach dem ISEK – Beschluss Erkenntnisse ergeben, die dazu geführt haben, dass die nachfolgend genannten Flächen ebenfalls nicht im FNP dargestellt werden:

Für die Fläche des NP-Marktgrundstücks in Kaltenweide musste die Überlegung, dort Wohnungsbau zu entwickeln, wegen Immissionsschutzrechtlicher Anforderungen eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes nach dem ISEK-Beschluss aufgegeben werden. Es bleibt hier bei der Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Für die Wohnbauentwicklungsflächen W3 „Imhoffstraße“ und W4 „Nortagelände“ wird nach Abstimmung mit der Region Hannover wegen der Lage im Siedlungsbeschränzungsbereich auf die Darstellung als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche verzichtet, die Darstellung als gewerbliche Bauflächen wird jeweils beibehalten.

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – PLANZEICHNUNG

"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."

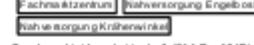
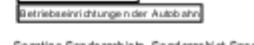
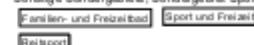
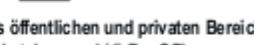
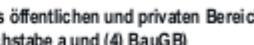
(§ 5 Abs. 1 S. 1 BauGB)

8.1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abb. 20: Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan-Entwurf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, §§ 1-11 BauNVO)

	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)		Sonstige Sondergebiete, Gebiet für großflächigen Einzelhandel (§11 BauNVO)
	Gemische Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)		Fachmarktzentren Nahversorgung Einzelhandel
	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)		Sondergebiet Landwirtschaft (§11 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete, Klinikgebiete (§11 BauNVO)		Luftverkehr und Autohof
	Sonstige Sondergebiete, Militärisches Sondergebiet (§11 BauNVO)		Tierheim Langenhagen
	Standortübungsplatz		Betriebeinrichtungen der Autobahn
			Sonstige Sondergebiete, Sondergebiet Sport (§11 BauNVO)
			Familien- und Freizeitbad
			Sport und Freizeit
			Reitplatz

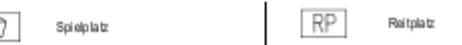
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4) BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf		Zentraler Versorgungsbereich
	Öffentliche Verwaltungen		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule		Sportplatz, Sporthalle, Tennishalle o. Ä. - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsziege (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (§5 Abs.2 Nr.3 Bau GB)		Bahn anlagen (§5 Abs.4 Bau GB)
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs.2 Nr.3 Bau GB)		Haltepunkte S-Bahnen
	Flächen für den ruhenden Verkehr auf überörtlichen und Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs.2 Nr.3 BauGB)		Luftverkehrsflächen - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§5 Abs.4 BauGB)
	Ruhender Verkehr		Flughafen
	Parkplatz		Lärmschutzbereich nach LuftVG
	Parkhaus		Startbahnbereichspunkt +53,20 NN
	Linie Radweg		Sonstige Klassifizierung FBP +54,00 NN
	Stadtbahnlinie		
	Haltepunkte Stadtbahn		

Flächen f. Versorgungsanlagen, f. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4) BauGB)

	Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Belebung sowie Ablagerungen		Ver- und Entsorgungsanlage - Zivilschutzstimmung Trafostation Umspannwerk
	Gasleitung		Ver- und Entsorgungsanlage - Zivilschutzstimmung Blockheizkraftwerk
	Trinkwasserversorgung		Ver- und Entsorgungsanlage - Zivilschutzstimmung Pumpwerk
	Abwasserleitung		Ver- und Entsorgungsanlage - Zivilschutzstimmung Gasdruckregler
	E-Linie		Ver- und Entsorgungsanlage - Zivilschutzstimmung Kläranlage
	Hocheigangleitung		KIA
	Hocheigangleitung oberirdisch		

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

	Grünfläche		Spielplatz		Reitplatz
	Spezielle Grünfläche Moor, Moosalde		Friedhof		Reitsportanlage
	Ortsrandeingrünung		Sportplatz		Schlafstand
	Parkanlage		Golfplatz		Hundesportanlage
	Dauerkleingärten; auch: Gartenfläche, Hofgärten, Gartenland		Badeplatz, Freibad (Waldsee, Silbersee)		HSp
	Anlage für Freizeit und Erholung				

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

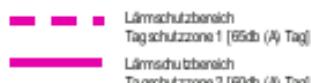


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

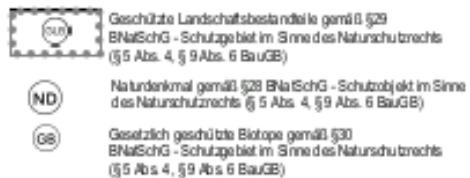
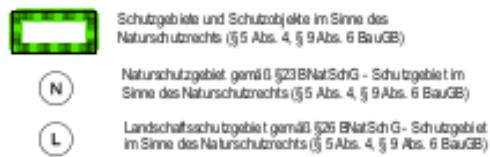


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, Kennzeichnungen und Darstellungen (§5 Abs. 3 und 4 und 4a BauGB)

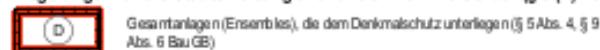
Flächen für den Schutz vor Fluglärm



Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz



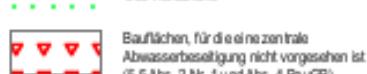
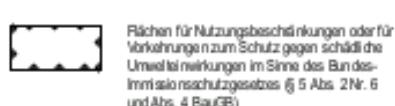
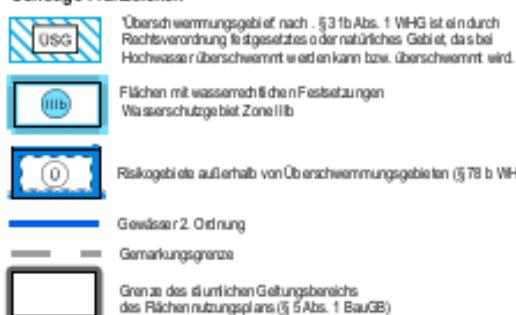
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)



Flächen die der Bodenschutz- und Altlastenverordnung unterliegen



Sonstige Planzeichen



*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 116) geändert worden ist.

8.2. DARSTELLUNGEN

Allgemeine Darstellungsgrundsätze

Ein Auszug der Digitalen Grundkarte (DGK) stellt die Grundlage der FNP-Planzeichnung dar. Um ein handhabbares Planformat zu erzielen, wurde der Maßstab 1: 10.000 nach Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanzV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) gewählt. Genauere Nutzungsbegrenzungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Die Bestandsdarstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans wurden geprüft und werden größtenteils übernommen. Darstellungsänderungen im Siedlungsbestand

- stellen Anpassungen an die aktuelle Nutzungsstruktur dar,
- stellen eine beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gemäß der Beschlussfassungen zum ISEK 2030 dar oder
- dienen der besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit des Plans. Es wird davon abgesehen, untergeordnete Nutzungen wie Ver- und Entsorgungsleitungen lokaler Bedeutung darzustellen oder zu übernehmen

Um die Lesbarkeit des FNPs zu verbessern, wurde auf eine Kleinteiligkeit in der FNP-Darstellung verzichtet. Zeichnerische Differenzierungen der Bauflächen z.B. in MI/ MD oder GE/GI, die der bisher wirksame FNP noch enthalten hat, entfallen. Auch die Anlagen für soziale Zwecke in Verbindung mit Flächen für den Gemeinbedarf werden zeichnerisch zusammengefasst, um die Planzeichnung übersichtlicher zu gestalten. Eine Differenzierung in Flächen für Kitas oder Jugendeinrichtungen entfällt somit. Dies ermöglicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine größere Flexibilität, ohne jedoch die Grundausrichtung zu verlassen. Auch in Bezug auf andere Nutzungssymbole, z.B. bei Sportanlagen, wurde nur auf die wesentlichen Nutzungssymbole abgestellt. Ziel ist es dabei, die Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes zu erhöhen und durch z.T. vereinfachte Darstellungen eine höhere Flexibilität der Entwicklungsmöglichkeiten aus dem FNP zu erreichen. Damit werden notwendige FNP-Änderungen in der Zukunft minimiert.

In den im Anhang zu findenden Beikarten werden Inhalte aufgezeigt, die in der FNP-Planzeichnung nicht zwangsläufig darzustellen sind, aber für die Arbeit innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung von Interesse sein können.

Beikarten:

- Ortsteilgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Gewässer 1., 2. und 3. Ordnung
- Klassifiziertes Straßennetz
- Rohstoffsicherungsgebiete

Grundsätze der Neudarstellungen von Bauflächen

Flächen, die eine städtebauliche Entwicklung erfahren sollen und unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ein Entwicklungspotential beinhalten, werden im FNP neu dargestellt. Grundlage hierfür ist die Beschlussfassung zum ISEK 2030.

Die Stadt Langenhagen hat die Intention, ein ausreichendes Maß an Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe darzustellen, um den Bedarf bis mindestens 2030 abzudecken und somit kleinteilige Änderungen oder Anpassungen des FNP nicht laufend notwendig werden zu lassen. Deshalb werden die im ISEK 2030 beschlossenen Wohnbau- und Gewerbepotentialflächen im FNP neu dargestellt, die bereits bestimmte Handlungsoptionen enthalten. In Abhängigkeit von dem dafür zu tätigen Flächenerwerb bestehen daher Spielräume für die zukünftige Entwicklung. Jedoch bestand zum Beschluss des ISEK 2030 Konsens darüber, dass nicht alle im FNP dargestellten Entwicklungsflächen tatsächlich in die konkrete Umsetzung gehen sollen.

Zu allen neuen Entwicklungsflächen wurden im ISEK 2030 Steckbriefe erstellt, die die wesentlichen Kriterien und städtebaulichen Rahmenbedingungen der Flächen beschreiben. Im Zusammenhang der Erstellung des Umweltberichtes wurden unter Bezug auf die Entwicklungsflächen neue Steckbriefe erstellt, die aus Sicht der Umweltplanung alle relevanten umweltbezogenen Erkenntnisse zusammenfassen. Diese befinden sich als ergänzende Information im Anhang des Umweltberichtes (Teil II Umweltbericht).

Bauflächen: Allgemeine Art der baulichen Nutzung (vgl. Baunutzungsverordnung § 1ff)

Es werden nur Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauNVO) dargestellt.

Aus den Wohnbauflächen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitung (Bebauungspläne) Allgemeine, Reine, Dörfliche oder auch Besondere Wohngebiete zu entwickeln.

Die Gemischten Bauflächen wären im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Kern-, Misch- Dorf- oder Urbane Gebiete zu konkretisieren.

Aus den Gewerblichen Bauflächen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gewerbe- oder Industriegebiete entwickelt werden.

Die Sonderbauflächen unterscheiden sich wesentlich von den anderen drei Bauflächentypen. Durch die Zuweisung einer bestimmten Zweckbestimmung, die mit den oben genannten Bauflächenausweisungen nichts gemein hat, werden diese in ihrer Zweckbestimmung konkretisiert.

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Die bebauten Bereiche der Ortslagen werden entsprechend des bislang wirksamen FNP dargestellt, sofern die Bestandsnutzung den Darstellungen im FNP jeweils entspricht.

Die bereits in der Vergangenheit im FNP dargestellten, aber noch nicht realisierten Bauflächen und die beabsichtigten Neudarstellungen sind Bereiche, die als bedarfsgerechte Auswahl zur Steuerung der künftigen Ortsentwicklung dienen sollen.

Darüber hinaus werden (fast) alle mit dem ISEK 2030 beschlossenen Wohnbaupotentialflächen als Wohnbaufläche neu im FNP dargestellt. Auf der Fläche W10 „NP-Markt“ wird jedoch die

bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche beibehalten, weil zwischenzeitlich gutachterlich belegt ist, dass diese Fläche aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen nicht für eine Wohnnutzung geeignet ist. Auch die Flächen W 3 „Imhoffstraße“ und W4 „Nortagelände“ werden unverändert als gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt, um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben des Siedlungsbeschränkungsbereiches zu erreichen, der eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in diesen Bereichen nicht zulässt.

Alle weiteren Potentialflächen des ISEK 2030 werden entsprechend neu dargestellt, um in der Zukunft Handlungsspielräume zu haben, dem dringenden Wohnraumbedarf zu begegnen. Es ist jedoch nicht planerisches Ziel, alle Flächen mittel- bis langfristig zu entwickeln. Vielmehr liegen darin Handlungsoptionen, in Abhängigkeit der Rahmenbedingungen zwischen den verschiedenen Flächen wählen zu können. Dies wird auch abhängig davon sein, wieviele Innenentwicklungspotentiale in den kommenden Jahren aktiviert werden können. Erst nachrangig dazu sollen in moderatem Umfang Außenentwicklungen in die Planung gehen. Dies geschieht im Übrigen in einem jährlichen Abgleich zwischen Bevölkerungsentwicklung und den Zahlen zur Bautätigkeit. Letztlich können diese Flächen nur im politischen Konsens im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden.

Die Entwicklungsflächen W 7 Lindenstraße und W 9 Grosse Wiese – beide im Ortsteil Kaltenweide – liegen in einem Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes bzw. in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP. Ob diese Flächen tatsächlich mittel- bis langfristig für eine Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen werden, ist noch offen. Sie stellen zunächst Handlungsoptionen dar. Sofern sich eine Inanspruchnahme einer der beiden Flächen konkretisieren sollte, sind die mit den oben genannten regionalplanerischen Festlegungen verbundenen Ziele mit der städtebaulichen Zielsetzung abzugleichen.

Grundsätzlich gilt auch, dass gerade in den Übergangsbereichen zwischen Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Außenbereich gemäß § 35 BauGB eine Unschärfe auf der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes nicht zu vermeiden ist. Dies gilt insbesondere, wenn sich eine Bestandsbebauung im Außenbereich befindet oder in diesen hineinragt, sich aber einer Darstellung als Baufläche entzieht oder aber der Außenbereich in den Innenbereich hineinwirkt und dort nicht zu Baurechten oder einer Verdichtung durch verbindliche Bauleitplanung zur Verfügung steht. Es ist deshalb darauf hinzuweisen, dass auf der Ebene des FNP keine konkrete Aussage zur Abgrenzung zwischen dem Innen- und Außenbereich getroffen wird. Damit ist auch keine Neuausweisung von Wohnbaurechten im Siedlungsbeschränkungsbereich verbunden. Es wird lediglich die nach § 34 BauGB bestehende Situation als solche im FNP in enger räumlicher Abgrenzung dargestellt.

Die Darstellungen der Ortslagen berücksichtigen vor allem die vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen in den Ortschaften, wie sie sich heute auf der Grundlage der bisherigen Siedlungsentwicklungen und Planungen darstellen. Ziel ist es, diese vorhandene städtebauliche Grundstruktur zu erhalten. Daraus ergibt sich im FNP die Gliederung in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden von der Autobahn GmbH des Bundes Bedenken in Bezug auf sich auf neue Entwicklungsflächen auswirkenden Verkehrslärm vorge-

bracht. Grundsätzlich ist das Thema des Immissionsschutzes im gesamten Stadtgebiet von Langenhagen bei jeder Entwicklungsplanung präsent. Dies gilt insbesondere bei der Ausweisung neuer Wohngebiete. Daher wurde bereits im Rahmen der Fortschreibung des ISEK ein Schallgutachten (Büro Bonk-Maire-Hoppmann vom Januar 2020) erstellt, das für alle potentiellen Wohnbauflächen grundsätzliche Aussagen zur Immissionssituation (Verkehrs- und Gewerbelärm) getroffen hat. Hieraus können z.B. Grundaussagen getroffen werden, dass für die Entwicklungsflächen W12, W13, W14 und W15 im OT Godshorn ein Lärmschutzwall erforderlich wird. Dieses wird in der FNP – Darstellung mit einer Immissionsschutzkennlinie verdeutlicht.

Die detaillierte Bewertung und die daraus abzuleitenden Maßnahmen werden jedoch erst auf der Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert. Die übergeordnete Ebene des FNP ist nicht dazu geeignet, in dieser Planungstiefe konkretere Vorschläge zu Schallschutzmaßnahmen zu machen. Auf der nachgelagerten Planungsebene findet die Abwägung der verschiedenen Aspekte zwischen Flächenausweisungen und Immissionsschutzbefangen statt.

Gemischte Bauflächen werden zum einen in den Bereichen dargestellt, die dorftypische Mischnutzungen aufweisen. Diese setzen sich aus Wohnen, ländlichem Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben zusammen.

Zum anderen werden gemischte Bauflächen dort dargestellt, wo sich im Bestand auch gemischte Nutzungsstrukturen aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und sonstigen gewerblichen Nutzungen befinden. Dazu gehören z. B. das Stadtzentrum von Langenhagen, alle weiteren zentralen Versorgungsbereiche, aber auch Übergangsbereiche von Wohngebieten zu wichtigen Straßenachsen (z. B. Walsroder Straße).

Herausnahme und Umwandlung von Bauflächen

Im Rahmen der Neudarstellungen werden einige Flächendarstellungen dem Bestand angepasst. Dies betrifft z. B. untergeordnete Teilflächen in ihrer Art der baulichen Nutzung wie die Umwandlung von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche oder Rücknahme von Flächen für die Kleingartennutzung zu allgemeiner Grünfläche (z. B. Vinnhorster Straße). Neue Baurechte sollen mit diesen „redaktionellen“ Anpassungen nicht erzeugt werden.

Folgende Darstellungsänderungen sind mit einer geänderten Zielsetzung verbunden:

Die Flächen der sog. „Rieselfelder“ westlich der Theodor-Heuss-Straße waren im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche dargestellt. Bereits mit dem Beschluss zum ISEK 2025 wurde der Beschluss gefasst, die Flächen nicht zu einer Wohnbaufläche zu entwickeln. Es folgten weitere Beschlüsse, diesen bisher unbebauten Teilbereich dem Stadtpark zuzuordnen und als Erholungs- und Grünfläche zu qualifizieren. Weitergehende Beschlüsse des ISEK 2030 und zum „Gesamtrahmenplan Stadtpark“ haben dies untermauert. Diese ca. 5,8 ha große Fläche wird daher nun als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Am Altstandort der Fa. Weatherford in der Siedlung Twenge wurde die gewerbliche Nutzung mittlerweile aufgegeben. Daher stehen ehemalige Gewerbeflächen für eine neue Nutzung zur Verfügung, die teilweise zu Wohnbaufläche entwickelt werden können. Der ca. 1,4 ha große Teilbereich des Grundstücks, auf dem die gewerbliche Nutzung aufgegeben wurde, wird daher perspektivisch als allgemeine Wohnbaufläche neu dargestellt. Durch die Umwandlung einer Ge-

werbefläche in eine Wohnbaufläche ist zukünftig keine negative Veränderung zum heute gelgenden Planungsrecht zu erwarten. Vielmehr ist eine deutliche Verbesserung in Bezug auf die relevanten Umweltbelange anzunehmen, z. B. durch einen deutlich geringeren Versiegelungsgrad und einen zu erhöhenden Begrünungsanteil. Diese Darstellungsänderung wird im Umweltbericht daher nicht gesondert betrachtet. Der westliche Teilbereich behält die Darstellung als gemischte Baufläche entsprechend der vorhandenen Nutzung.

Die Flächen des ehemaligen Freibades Godshorn stehen seit Aufgabe der Schwimmbadnutzung im Jahr 2017 leer. Seitdem wurden verschiedene Nachnutzungsoptionen geprüft und diskutiert. Aktuell steht die Entwicklung von Wohnbebauung auf diesem Areal zur Diskussion. Im Februar 2023 erfolgte der Beschluss, diese ca. 4 ha große städtische Fläche zum Zweck der Errichtung von Wohnungsbau zu veräußern. Die gutachterliche Bewertung bestimmter Rahmenbedingungen – insbesondere hinsichtlich Lärmimmissionen durch Verkehr und Gewerbe – ist jedoch noch nicht abschließend geklärt, so dass diese Fläche zunächst unverändert als Grünfläche im FNP (ohne die Symbole für Badeplatz und Hallenbad) dargestellt wird. Erst nach konkreter Beschlussfassung zu den weiteren Planungszielen werden die entsprechenden Änderungsverfahren in die Wege geleitet.

Das weitere Vorgehen der FNP-Fortschreibung (Umweltbericht, Abwägung, Eingriffsbewertung) wird sich auf die tatsächliche, zusätzliche Neudarstellung von Bauflächen gemäß ISEK 2030 fokussieren. Für die bereits im wirksamen FNP dargestellten Flächen kann auf ausgeglichene Verhältnisse verwiesen werden, welche sich aus dem wirksamen FNP mit seinen vielen Änderungen und den dort jeweils nachgewiesenen Kompensationserfordernissen mit entsprechender Umsetzung im Kompensationspool der Stadt oder der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

Gewerbliche Bauflächen

Darstellungen im Bestand

In der Kernstadt und allen Ortsteilen mit Ausnahme von Engelbostel befinden sich gewerbliche Bauflächen unterschiedlichen Größenumfangs. Die größten zusammenhängenden Gewerbegebiete sind der Airport Business Park (133 ha), Godshorn I (67 ha), Godshorn II (80 ha), Westfalenstraße (37 ha), Pferdemarkt (31 ha), Rehkamp (62 ha) und Langenforth (27 ha). Zusammen machen diese Flächen mit ca. 437 ha den überwiegenden Anteil an Gewerbevlächen innerhalb des Stadtgebiets aus.

Insgesamt verfügt Langenhagen über 552,42 ha Gewerbegebietsfläche.

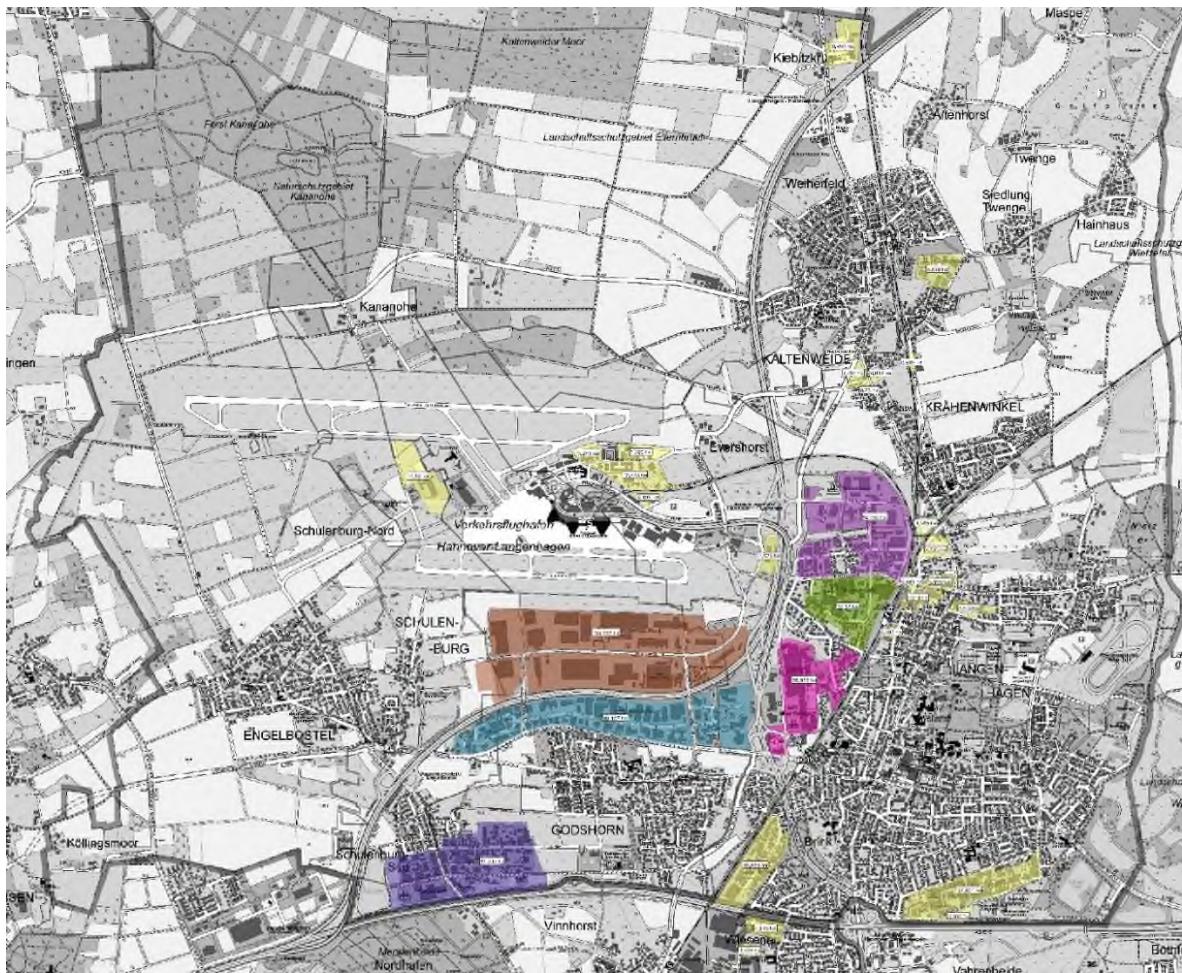


Abb. 21: Gewerbegebiete Stadt Langenhagen

Neudarstellungen

Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen setzen sich im Wesentlichen im Anschluss an bereits bestehenden gewerblich genutzten Flächen fort.

Auf der Grundlage des Beschlusses zum ISEK 2030 werden fünf gewerbliche (Teil-)Flächen im FNP neu dargestellt. Diese stehen überwiegend in Verbindung mit bereits vorhandenen Gewerbegebieten.

Am Flughafen wird eine Potentialfläche von 7,5 ha zur Erweiterung ggf. für flugverkehrsnahe Nutzungen und Logistik in die Darstellung einbezogen. Die Fläche "Am Südsee" mit 6,2 ha stellt die Westerweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes dar, ebenso die Fläche "Westlich Schwabenstraße" mit 2,6 ha. Am Kiebitzkrug liegt die Zielrichtung in der Erweiterung vorhandener Betriebe mit Schwerpunkt Recycling (5,3 ha). Die Fläche "Nördlich Lönsweg" mit einer Größe von 3,6 ha steht in keinem Zusammenhang mit anderen Gewerbeflächen. Sie stellt daher Potentiale vor allem für kleinteiliges Gewerbe dar, die sich in den gemischt strukturierten örtlichen Zusammenhang einfügen. Entsprechende Gewerbesteckbriefe mit näheren Informationen sind dem ISEK 2030 zu entnehmen.

Die Fläche "Westlich Krähenwinkel" wurde im Aufstellungsprozess zum ISEK 2030 als mögliche Gewerbepotentialfläche diskutiert. Sie ist mit 16,2 ha die größte Potentialfläche. Hier ist besonders die gute und schnelle Anbindung an die A 352 gegeben. Es wurde jedoch festgelegt, diese nur bei besonderem Bedarf, der nicht an anderer Stelle gedeckt werden kann, langfristig zu entwickeln. Hierbei soll dann die Ansiedlung besonders attraktiver Dienstleistungsbetriebe und Einrichtungen stehen. Sie wird im FNP zunächst nicht dargestellt. Eine Entwicklung dieser Fläche wird zu gegebener Zeit über gesonderte Bauleitplanverfahren erfolgen.

Im Ortsteil Godshorn sind im südlichen Anschluss an die großen Gewerbegebiete nördlich der Langenhagener Straße verschiedene Wohnbaupotentialflächen festgelegt worden. Auf diese Flächen würden sowohl Verkehrslärmimmissionen als auch in gewissem Maße Immissionen durch die nördlichen Gewerbeflächen einwirken. Daher ist bereits im Zusammenhang mit dem ISEK 2030 ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dass für die am Nordrand von Godshorn geplanten Wohnbauflächen aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Somit kann auch sichergestellt werden, dass die ansässigen Gewerbebetriebe keine Einschränkungen durch heranrückende Wohnbebauung erfahren.

Sonderbauflächen

Neben den bereits im wirksamen FNP dargestellten Sonderbauflächen werden weitere Flächen als solche ergänzt, die keiner anderen Baugebietskategorie zuzuordnen sind. Alle Ergänzungen betreffen vorhandene Einrichtungen und Nutzungen im Stadtgebiet.

Neu dargestellte Sonderbauflächen:

- Sondergebiet Bauhof
- Sondergebiet Tierheim Langenhagen
- Sondergebiet Justizvollzugsanstalt
- Sondergebiet Klinik (am Silbersee)

Weitere Sondergebiete, die im rechtswirksamen FNP bereits dargestellt waren und unverändert übernommen werden:

- Sondergebiet Biogasanlage (87. Änd. des FNP)
- Sondergebiet Fachmarktzentrum (75. Änd. des FNP)
- Sondergebiet Klinik (im Stadtpark)
- Sondergebiet Standortübungsplatz
- Sondergebiet Nahversorgung Krähenwinkel (64. Änd. des FNP)
- Sondergebiet Nahversorgung Engelbostel (95. Änd. des FNP)
- Sondergebiet Reitsport (Krähenwinkel) (86. Änd. des FNP)
- Sondergebiet Freizeit- und Familienbad (90. Änd. des FNP)

Rücknahme von Sondergebieten, die im rechtswirksamen FNP dargestellt waren:

- Sondergebiet am Flughafen, nördl. der Flughafenstraße (jetzt SO-Justizvollzugsanstalt und Gewerbegebiet)
- Sondergebiet Brüsseler Straße (jetzt gewerbliche bzw. gemischte Baufläche gemäß B-Plan)

Sondergebiete für Windenergie / Potenzialflächen für nicht -raumbedeutsame Windenergie-anlagen

Die 2016 beschlossene und derzeit wirksame Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms der Region Hannover legt auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes Vorranggebiete zur Windenergienutzung fest. Die Region verfolgt damit das Ziel, eine Bündelung von Windenergieanlagen an geeigneten Standorten durch Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung sicherzustellen, um andere, weniger geeignete, Bereiche in der Region von Windenergieanlagen freizuhalten. Bei den festgelegten Vorranggebieten handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, sodass der Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 1 Abs. 4 BauGB hieran anzupassen ist. Innerhalb des Stadtgebietes von Langenhagen sind bisher keine Vorranggebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen worden.

Zurzeit befindet sich die 5. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) im Verfahren. Ziel ist es, mindestens 2,5 Prozent der Fläche in der Region Hannover für Windenergie festzulegen. Dabei untersucht die Region Hannover auch Flächen in Landschaftsschutzgebieten, die nicht mehr grundsätzlich für die Errichtung von Windenergieanlagen tabu sind. Es wird seitens der Regionalplanungsbehörde angestrebt, den Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des RROP Ende 2023 zu fassen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden für das Stadtgebiet auch weiterhin keine geeigneten Flächen für Windkraft festgelegt. Somit erfolgt auch keine Darstellung von Sondergebieten für Windenergieanlagen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP.

Flächen für den Gemeinbedarf

Die Versorgung der Bevölkerung Langenhagens mit infrastrukturellen Einrichtungen ist grundlegend gewährleistet.

Bestehende öffentliche Einrichtungen sind als Fläche für den Gemeinbedarf und/ oder mit einem Symbol innerhalb von Bauflächen dargestellt. Die Hauptzweckbestimmungen sind durch Symbole innerhalb der zugeordneten Fläche konkretisiert, darüber hinaus können innerhalb der jeweiligen Flächen noch weitere Gemeinbedarfseinrichtungen angesiedelt werden.

Die Differenzierung der Gemeinbedarfsflächen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit und der flexibleren Entwicklung auf die wesentlichen Arten begrenzt. Eine kleinteilige Unterscheidung in Kinderheim, Anlagen für Kinder oder Jugendliche wird nicht mehr getroffen. Damit ergeben sich z.B. auch im Falle von Nachnutzungen flexiblere Gestaltungsmöglichkeiten. Flächen für neue öffentliche Einrichtungen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus verschiedenen Bauflächen entwickelt werden.

Der Stadt Langenhagen ist bewusst, dass ein erhöhter Bedarf an öffentlicher Infrastruktur entsteht, wenn neue Wohngebiete durch die Aufstellung von nachfolgenden Bebauungsplänen entwickelt werden. Eine Fremdbeanspruchung der Infrastruktur anderer Gemeinden ist kein Planungsgrundsatz des FNP. Mittels jährlicher, längerfristig angelegter Prognosen, was u.a. Bevölkerungsgröße, Bedarf an Schulen und Kitas betrifft, verschafft sich die Stadtverwaltung kontinuierlich einen Überblick zu den Planungsgrundlagen bezüglich des Bedarfes an Erweiterungen und/ oder Neubauten von Gemeinbedarfseinrichtungen.

Schulen

Die schulische Infrastruktur in der Stadt Langenhagen verteilt sich über die Kernstadt und alle Ortsteile. Langenhagen hat acht Grundschulbezirke. Die weiterführenden Schulen sind das Gymnasium, drei Integrierte Gesamtschulen sowie die Förderschule mit Schwerpunkt Sprache. Diese sind alle innerhalb der Kernstadt angesiedelt.

Am Standort „Theodor-Heuss-Straße“/ Nähe der Pferderennbahn wurde im Januar 2023 der Neubau des Gymnasiums in Betrieb genommen, der vom Altstandort an der Konrad-Adenauer-Straße verlagert wurde. An dem Standort werden ca. 1700 Schüler aller gymnasialen Jahrgangsstufen nun zusammengeführt. Die bisherigen Standorte an der Konrad-Adenauer-Straße und der Hindenburgstraße werden seitens des Gymnasiums aufgegeben.

Weitere Standorte für weiterführende Schulen sind die IGS-Mitte an der Konrad-Adenauer-Straße, die Leibniz-IGS an der Rathenaustraße sowie die IGS-Süd am Brinkholt. Im Bereich der weiterführenden Schulen stehen derzeit insgesamt 23 Züge zur Verfügung (6 Züge an der IGS-Mitte, je 5 Züge an der IGS SÜD und der Leibniz IGS (LIGS) sowie 7 Züge am Gymnasium). Auf Basis der aktuellen Prognose ist davon auszugehen, dass diese Anzahl an Zügen auch bei ansteigenden Schülerzahlen ausreichend sein wird.

Die insgesamt 8 Grundschulen verteilen sich in Langenhagen auf das gesamte Stadtgebiet.

- Die Grundschule „Hermann-Löns-Schule“ befindet sich z. Zt. noch im Umbau. Nach Fertigstellung des Neubaus werden dort 4 ½ Züge (zeitweilig 5 Züge) zur Verfügung stehen.
- Für die Grundschule Krähenwinkel ist in den nächsten Jahren eine Ergänzung bzw. ein Neubau zu einer 2 ½ - Zügigkeit geplant.
- Die Adolf-Reichwein-Schule befindet sich derzeit in einer Umbauphase. Nach Abschluss werden weiterhin 3 Züge vorgehalten.
- Die Grundschule Kaltenweide ist auf eine 4 ½ - Zügigkeit ausgelegt.
- Die Grundschule Engelbostel wird nach der Erweiterung 3 - zügig sein.
- Die Grundschule Godshorn wird 4 - zügig geführt.

Nach Abschluss der Erweiterungsbaumaßnahmen an der IGS SÜD wird auch dort eine 4 - Zügigkeit im Primarbereich vorgehalten werden.

Die Stadt Langenhagen geht nach aktuellen Planungsstand davon aus, dass im Grundschulbereich ausreichend Züge vorhanden sind.

Mit den noch im Bau befindlichen Schulerweiterungen bzw. den in Planung befindlichen Neu- oder Erweiterungsvorhaben an bestimmten Schulstandorten wird zukünftig der Bedarf auch bei steigenden Schülerzahlen voraussichtlich gedeckt sein. Es wird weiterhin ein Abgleich zwischen der Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Schülerzahlen erfolgen, so dass ggf. nachgesteuert werden kann.

Alle genannten Schulstandorte sind im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf mit weiteren konkretisierenden Symbolen dargestellt.

Kindergärten, Kindertagesstätten

In Langenhagen sind insgesamt über 40 Einrichtungen für die Kinderbetreuung vorhanden, die sich über das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile verteilen. Aufgrund der hohen Anzahl an Betreuungseinrichtungen wird aus Gründen der Übersichtlichkeit in der FNP-Darstellung nur das allgemeine Symbol für „Anlagen für soziale Zwecke“ für größere Kitas mit mindestens 4 Betreuungsgruppen verwendet. Weiter ist zu beachten, dass Einrichtungen für die Kinderbetreuung nicht zwingend in Flächen für den Gemeinbedarf errichtet werden müssen, sondern ebenfalls in Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen möglich sind.

Nach derzeitigem Stand wird sich die Anzahl der Kinder im Krippenalter nicht weiter erhöhen. Auch bei der Anzahl der Kinder im Kindergartenalter sind die Höchstwerte fast erreicht. Im Zusammenhang mit der weiteren Wohnbauflächenentwicklung ist zu prüfen, ob die vorhandenen Kapazitäten der sozialen Infrastruktur ausreichen oder ggf. eine Anpassung erforderlich wird.

Im Zusammenhang mit weiteren Wohnbauflächenentwicklungen der nächsten Jahre ist jeweils auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, inwieweit die vorhandene Infrastruktur noch freien Kapazitäten aufweist oder ob Erweiterungsmaßnahmen vorzusehen sind. Diese Frage kann jedoch erst auf Grundlage der konkreten städtebaulichen Konzepte geklärt werden.

Sport, Freizeit und Erholung

In der Kernstadt sind vor allem das Sport- und Freizeitbad und die Pferderennbahn als übergeordnete Freizeitangebote zu nennen. Der zentrale Stadtpark, der Brinker Park der Wietzepark sowie der Silbersee bieten im Zentrum Langenhagens Möglichkeiten der Erholung im Grünen. Die Badeseen Silbersee und Waldsee sind nicht nur für die Langenhagener Bevölkerung Anlaufstellen zur wasserbezogenen Freizeitgestaltung. Ergänzend kann der Hufeisensee östlich des Wietzeparks genannt werden, der bereits auf dem Gebiet der Gemeinde Isernhagen liegt, aber auch für die Langenhagener Bevölkerung ein wichtiges Naherholungsziel darstellt.

In Kaltenweide befindet sich der Interkulturelle Erlebnispark (IKEP), der eine überörtliche Bedeutung hat und Kindern und Jugendlichen ein breites Spiel- und Bewegungsangebot bietet.

Auch der Golfplatz in Hainhaus stellt ein besonderes Sport- und Freizeitangebot dar, das auch überörtliche Strahlkraft hat. Die Besonderheit liegt darin, dass die Golfplatzflächen so in die Landschaft eingebunden sind, dass diese Flächen auf einem öffentlichen Hauptradweg durchquert werden können. Die Fläche ist im FNP entsprechend ihrer Nutzung als allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt. Dazu gehört auch eine Teilfläche östlich von Hainhaus, die als Erweiterungsoption dient, bisher aber nicht als Golfplatz ausgebaut wurde.

In Langenhagen sind in allen Ortsteilen Bolz- und Spielplätze flächendeckend vorhanden, um eine wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten. Diese werden im FNP jedoch nicht gesondert dargestellt, da sie häufig in Wohnbauflächen eingebunden sind oder im Zusammenhang mit Grünflächen erstellt wurden. Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass in Langenhagen eine gute Ausstattung mit entsprechenden Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche besteht. Insbesondere im Zusammenhang mit neuen Wohnbauflächen werden auch Spielplätze/ Bolzplätze in das Konzept integriert.

Es wird auf die Interaktive Stadt karte verwiesen, die im Geodatenportal der Stadt Langenhagen weitere Informationen zu diesem Thema bereitstellt.

Kirchen

Im Stadtgebiet Langenhagen sind verschiedene Kirchengebäude und kirchliche Einrichtungen vorhanden, die im FNP als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden oder aufgrund der Kleinteiligkeit nur mit dem zugehörigen Symbol versehen sind. Es ist nicht bekannt, dass über den Bestand hinaus neue Einrichtungen erforderlich sind. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass Erweiterungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Gesundheit, Krankenversorgung und Sozialbetreuung

Die Medizinische Grundversorgung wird im Wesentlichen durch Einrichtungen im Stadtzentrum sowie in den zentralen Versorgungsbereichen erfüllt. Darüber hinaus befinden sich auch in den Ortsteilen Arztpraxen und Apotheken in den Bebauungszusammenhängen. Langenhagen verfügt über ambulante Pflegedienste, Tagespflegeeinrichtungen sowie vollstationäre Pflegeeinrichtungen. Diese Nutzungen kommen alle in gemischten Bauflächen unter und sind nicht gesondert im FNP darzustellen.

Mit der Paracelsus-Klinik am Silbersee befindet sich ein Krankenhaus in Langenhagen, das u.a. die Fachbereiche Innere Medizin und Orthopädie abdeckt. Im Eichenpark befindet sich das Klinikum der Region Hannover mit den Schwerpunkten Geriatrie sowie Psychiatrie. Beide Flächen werden als „Sondergebiet Klinik“ dargestellt. Jedoch gibt es Überlegungen seitens der Region Hannover, den Standort Langenhagen mittelfristig aufzugeben. Da bisher keine genaueren Kenntnisse zu diesen Überlegungen vorliegen, bleibt die Darstellung im FNP als Sondergebiet „Klinik“ unverändert.

Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in der Nordstadt Hannovers, der Medizinischen Hochschule in Kleefeld und in Großburgwedel.

Die Grundversorgung mit Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke ist auch bezüglich einer weiteren Wohnbauentwicklung als gesichert anzusehen. Wenn weitere Einrichtungen zur Grundversorgung erforderlich werden sollten, finden diese in den Wohn- und gemischten Bauflächen Platz.

Verwaltung

Das Rathaus Langenhagen als zentrale Verwaltung befindet sich im Stadtzentrum und ist ein zentraler Bestandteil innerhalb desselben. Die Fläche ist daher als solches Teil des im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebietes und wird im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Zurzeit befindet sich der Erweiterungsanbau zum Rathaus in der Umsetzung. Dadurch werden zukünftig wieder alle Abteilungen und Dienstleistungen an einem zentralen Ort zusammengeführt.

Weitere Darstellungen der öffentlichen Verwaltung, z.B. in den Ortsteilen Engelbostel, Godshorn und Krähenwinkel werden für die vorhandenen Verwaltungsstellen übernommen.

Weiterer Bedarf an zusätzlichen Darstellungen im FNP für die öffentliche Verwaltung wird nicht gesehen. Flächen für neue öffentliche Einrichtungen können bei Bedarf mit der verbindlichen Bauleitplanung aus Bauflächen entwickelt werden.

Feuerwehr

Am Standort „Konrad-Adenauer-Straße 11/ 13 sind die Stadtfeuerwehr als auch die Ortsfeuerwehr Langenhagen ansässig. Die vorhandenen Gebäude wurden Ende der 1960er Jahre errichtet. Eine Bedarfsanalyse hat Sanierungs- und Erweiterungsbedarfe aufgezeigt. Zurzeit werden verschiedene Optionen wie Bestandserhalt mit baulicher Ergänzung oder ein Neubau an anderer Stelle geprüft.

In den Ortschaften Godshorn, Engelbostel/ Schulenburg, Kaltenweide, Krähenwinkel und im Stadtzentrum Langenhagen sind aktuell Feuerwehrstandorte vorhanden. Zu den Altstandorten Godshorn, Kaltenweide und Krähenwinkel liegen aktuelle Neubauplanungen vor, so dass für den langfristigen Planungshorizont im FNP die neuen Standorte übernommen werden, die bisherigen dagegen nicht mehr dargestellt werden. Stattdessen werden die neuen Standorte östlich der Hermannsburger Straße in Godshorn und auf der Dreiecksfläche Wagenzeller Straße/ Walsroderstraße in Kaltenweide neu in den FNP übernommen.

In Engelbostel ist seit 2019 ein neuer gemeinsamer Standort für die Feuerwehr Engelbostel/ Schulenburg entstanden. Dies ist der erste Zusammenschluss zweier Ortsfeuerwehren.

Die Feuerwehr Godshorn soll einen neuen Standort bekommen. Der Standort für die neue Feuerwache Godshorn ist auf einem Gelände östlich der Hermannsburger Straße am nördlichen Rand von Godshorn geplant. Hier soll auf einer Fläche von ca. 1,6 ha eine neue Feuerwache realisiert werden, die sich an das vorhandene nördliche Siedlungsgefüge anschließt und eine gute verkehrliche Anbindung gewährleistet.

Die Feuerwehren Kaltenweide und Krähenwinkel sollen ebenfalls an einem neuen Standort zusammengeführt werden, der in einem Gewerbegebiet im Einmündungsbereich der Walsroder Straße in die Wagenzeller Straße liegt und aus beiden Ortsteilen gut erreichbar ist. Weitere Änderungsbedarfe bezüglich der Ortsfeuerwehren bestehen nicht.

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In Langenhagen sind wenige Gebäude mit kulturellen Nutzungen zu benennen, die aufgrund ihrer übergeordneten Funktion im FNP darzustellen sind.

Dazu zählt das Downstairs als Veranstaltungsort unterschiedlicher kultureller Veranstaltungen im Stadtzentrum, u.a. für das überörtlich bekannte Kleinkunstfestival „Mimuse“. Dieser wird ergänzt durch den Standort des Theatersaals an der Rathenaustraße, der Teil des Schulgeländes der Leibniz-IGS ist.

Die Stadtbibliothek soll nach aktueller Beschlussfassung im D-Trakt des heutigen Schulzentrums I an der Konrad-Adenauer-Straße ausgebaut werden, somit in der Nähe der VHS-Räume. Dieser Umbau steht in Abhängigkeit des Umbaus des Schulzentrums I und wird ggf. erst mittelfristig umgesetzt werden können. Im FNP wird das Symbol für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ übernommen.

Die Musikschule Langenhagen befindet sich direkt am Langenforther Platz und stellt ein wichtiges kulturelles Angebot dar. Eine entsprechende Darstellung wird neu in den FNP übernommen.

Die Notwendigkeit weiterer Darstellungen von kulturellen Nutzungen wird nicht gesehen.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen

Das Stadtgebiet Langenhagen ist überregional durch die im Süden verlaufende BAB 2 Dortmund-Berlin und die im Westen angrenzende A 352 direkt an das Bundesautobahnnetz angebunden. Über die BAB 2 erreicht man direkt die BAB 7 Hamburg – Füssen als wichtigste Nordsüdachse.

Die relevanten Anschlussstellen für Langenhagen sind: Hannover Bothfeld (A2), Hannover-Langenhagen (A2), Langenhagen-Kaltenweide (A 352), Hannover-Flughafen (A352) und Engelbostel (A352).

Die Bundesstraße B 522 (Flughafenstraße) verbindet die A 2 mit der A 352.

Die Landesstraße L190 stellt eine wichtige Verbindung nach Norden in Richtung der Nachbarkommune Wedemark dar. In West-Ostrichtung stellt die Langenhagener Straße/ Bothfelder Straße (L 382) die wichtigste Hauptachse dar, sie führt nach Westen zur Nachbarkommune Garbsen und in Richtung Osten nach Hannover-Bothfeld.

Die L 380/ Hannoversche Straße führt im westlichen Stadtgebiet von Hannover -Vinnhorst über Schulenburg in die Gemeinde Wedemark.

Verschiedene Regionsstraßen (ehemals "Kreisstraßen") vervollständigen das Netz der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen:

- K 361: Die Walsroder Straße stellt die wichtigste Nordsüdverbindung zwischen der Vahrenwalder Straße und der L 190 in Richtung Wedemark dar
- K 324: die Evershorster Straße verbindet die L 382 mit der K 361
- K 325: Reuterdamm/ Am Pferdemarkt verbinden Isernhagen mit der Flughafenstraße
- K 326: Vinnhorster Straße verbindet die Langenhagener Straße (L 382) mit Hannover- Vinnhorst
- K 310: Kananoher Straße verbindet im Norden die Resser Straße (L 380) mit der Wagenzeller Straße (L 190) in Kaltenweide
- K 337/ 338: verbinden die Siedlungsteile Altenhorst, Twenge, Maspe und Hainhaus mit der L 190

Mit den genannten Hauptverkehrsstraßen ist die Stadt Langenhagen sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Im Flächennutzungsplan werden alle klassifizierten Straßen sowie die für das Hauptverkehrsnetz überörtlich bedeutsamen Gemeindestraßen dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen zu Bundesautobahnen und Bundesstraßen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch die Autobahn GmbH des Bundes bedürfen. Bei Landes- und Kreisstraßen sind ebenfalls Bauverbotszonen nach Niedersächsischem Straßengesetz zu beachten.

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigen Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Satz Nr. 1 FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigen Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Überarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes 2020 (VEP) wurde mit dem Ziel beauftragt, die Verkehrsprognose auf Grundlage des ISEK 2030 anzupassen.

Vorab soll zunächst ein Radverkehrskonzept erarbeitet werden, das dann in den Verkehrsentwicklungsplan mit aufgenommen wird. Ziel des Radverkehrskonzeptes soll die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sein, um die Nutzung des Radverkehrs zu stärken und den Radverkehrsanteil zu erhöhen. Die vorhandenen Routen sollen verkehrsgerecht ausgebaut werden. Das Radverkehrskonzept soll in der 1. Jahreshälfte 2024 abgeschlossen werden.

Der Verkehrsentwicklungsplan soll außerdem die Führung des Schwerverkehrs zum Inhalt haben.

Die weiteren Ergebnisse aus dem VEP haben keinen Einfluss auf die Darstellungen im FNP, da dieser keine Details z.B. zu Radverkehrs Routen enthält.

Geplante Straßen

Die Verlängerung der Langenhagener Straße (L 382) Richtung Garbsen wird langfristig als ein interkommunales Projekt mit der Stadt Garbsen vorgesehen. Die Darstellung wird aus dem wirk samen FNP unverändert übernommen.

Weitere langfristige Verkehrsplanungen stellen die Ortsumgehung Krähenwinkel (Ostspange) und die Südspange in Schulenburg dar. Die Ortsumgehung Krähenwinkel wird ebenfalls unverändert aus dem wirksamen FNP übernommen.

Die Südspange im Bereich Schulenburg -Mitte wird als neue Darstellung in den FNP übernommen. Sie dient dazu, die Ortsmitte von Schulenburg deutlich vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

An der Schwabenstraße ist langfristig eine Autobahnauffahrt zur A352 vorgesehen.

Die entsprechende Fläche wird im FNP erstmals neu dargestellt.

Anbindung der Entwicklungsflächen

Die Erschließung der weiteren potentiellen Entwicklungsflächen ist grundsätzlich als gesichert einzuschätzen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erschließungsstruktur im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Konzept zu entwickeln und unter Beteiligung der Abteilung Straßenbau zu konkretisieren. Wenn neue Anbindungen an Landes- oder Kreisstraßen notwendig werden sollten, ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzw. die Region Hannover frühzeitig einzubeziehen.

Ruhender Verkehr

Im FNP werden regional bedeutsame Parkplätze, z.B. zu Zwecken der Naherholung, in Verbindung mit Freizeitanlagen oder im Stadtzentrum dargestellt. Öffentliche Parkplätze für das Alltägliche gehen mit Gemeinbedarfsflächen bzw. -einrichtungen oder anderen öffentlichen Einrichtungen wie Sportanlagen und Friedhöfen sowie Erholungseinrichtungen einher. Sie sind dementsprechend in den ausgewiesenen Standorten unterzubringen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Neben dem Schienenpersonenverkehr der Stadtbahnlinie 1 und der S-Bahnlinien 4 und 5 fahren in Langenhagen 12 Buslinien, die größtenteils zentral von dem Straßenbahnhaltepunkt im Stadtzentrum am CCL ausgehen.

Bahnanlagen

Im Stadtgebiet von Langenhagen verlaufen die Bahnstrecken Hannover-Lüneburg und Hannover-Hamburg. Diese umfassen auch die Bahnhaltepunkte des S-Bahnnetzes in der Region Hannover: Langenhagen-Mitte, Langenhagen-Pferdemarkt und Langenhagen-Kaltenweide. Sie bieten Möglichkeiten zum Halt der S-Bahnen S4 und S5 und weiterer Regionalbahnen. Beide S-Bahnlinien führen über den Hauptbahnhof Hannover.

Entlang der Bahnstrecke Hannover - Langenhagen-Flughafen wird ein neuer Haltepunkt in Krähenwinkel perspektivisch vorgesehen. Dies erfolgt hinsichtlich einer Stärkung des Wohnstandortes Krähenwinkel. Darüber hinaus ermöglichen die nördlich unbebauten Flächen die langfristige Option, arbeitsplatzintensive Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln. Dies wäre erforderlich, um durch eine entsprechende Bevölkerungs- und Beschäftigtendichte die Voraussetzungen für einen neuen Haltepunkt zu schaffen. Dieser ist als langfristiges Ziel im ISEK 2030 beschrieben und wird in den FNP deshalb neu übernommen.

Es lassen sich aus der Plandarstellung zum Flächennutzungsplan keine Lärmschutzzansprüche entlang der Eisenbahnstrecken gegenüber dem Eisenbahnbundesamt ableiten. Diese würden nur entstehen, sofern wesentliche Änderungen an den Eisenbahnstrecken vorgenommen werden oder neue entstehen.

Langenhagen ist mit der Stadtbahnlinie 1 an das Straßenbahnnetz von Hannover bzw. der Region angebunden. Sie verbindet das Zentrum Langenhagens in rund 20 Minuten mit dem Hannoverschen Hauptbahnhof.

Es ist langfristig beabsichtigt, die Stadtbahnlinie 1 bis zur Pferderennbahn zu verlängern. Im Nahverkehrsplan der Region Hannover ist diese Maßnahme als „Infrastrukturergänzung im Stadtbahnnetz bis 2025“ als in Prüfung befindliche Maßnahme benannt. Der FNP enthält eine entsprechende Darstellung, die neu aufgenommen wird. Aus Sicht der städtebaulichen Planung ist die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 bis zur Pferderennbahn im Hinblick auf das dort liegende Wohngebiet aber auch wegen der neu hinzugekommenen Nutzungen des Sport- und Freizeitbades „Wasserwelt“ sowie des Neubaus des Gymnasiums dringend erforderlich.

Fahrradverkehr

Im FNP werden die übergeordneten Hauptradverbindungen innerhalb sowie zwischen den Ortsteilen dargestellt. Diese werden unverändert aus dem wirksamen FNP übernommen.

Radschnellweg Hannover – Langenhagen

Gemeinsam mit der Stadt Hannover und der Region Hannover wurde der Radschnellweg zwischen dem Zentrum Hannovers zum Zentrum Langenhagens und noch darüber hinaus konzeptionell geplant. Er verläuft vom Zentrum Hannovers bis zum Silbersee und von dort über die Kurt-Schumacher-Allee, die Konrad-Adenauer-Straße, die Ehlersstraße und die Karl-Kellner-Straße bis

zur Walsroder Straße in Krähenwinkel. Der Schnellweg verläuft in großen Teilen auf vorhandenen Verkehrstrassen bzw. auf Fahrradstraßen wie der Karl-Kellner-Straße und der Kurt-Schumacher-Allee.

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes wird ein Radverkehrskonzept neu erstellt, in dem weitere Ziele festgelegt werden. Detailliertere Darstellungen in der Maßstabsebene des FNP ergeben sich hieraus nicht.

Flughafen

Der Verkehrsflughafen Hannover-Langenhagen stellt einen wesentlichen Bestandteil des übergeordneten Verkehrssystems Langenhagens dar und ist in den nationalen und internationalen Luftverkehr eingebunden. Er stellt dabei den zentralen Flughafen für Niedersachsen dar und dient dem Passagier- sowie Güterverkehr.

Der Verkehrsflughafen ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) als „Vorranggebiet Verkehrsflughafen“ festgelegt. Seine Entwicklungschancen im transeuropäischen Flughafennetz sind zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Zur Ansiedlung von flughafenorientierten Wirtschaftsbetrieben sind die erforderlichen Standortpotenziale zu sichern und in bedarfsgerechtem Umfang Flächen bereit zu stellen. Insbesondere ist die Verknüpfung mit dem Schienenverkehr von besonderer Bedeutung (LROP 4.1.5.)

Auch im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016) ist der Standort des Flughafens Hannover-Langenhagen als „Vorranggebiet Verkehrsflughafen“ festgelegt. Innerhalb dieser Festlegung wird dem Standort die „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen. Der FNP hat die Abgrenzung dieses Vorranggebietes als „Luftverkehrsfläche“ übernommen und stellt damit die Anpassung der Bauleitpläne an die Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sicher.

Innerhalb der dargestellten Luftverkehrsfläche werden Teilflächen als Gewerbliche Fläche bzw. Sonderbaufläche dargestellt. Dies fußt auf einer Abstimmung mit dem zuständigen Niedersächsischen Wirtschaftsministerium aus Anfang der 1990er Jahre, in welchen Bereichen übergeordnetes Luftverkehrsrecht gilt und in welchen Teilbereichen Planungsrecht nach § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB anzuwenden ist.

Darüber hinaus definiert das RROP westlich des Vorranggebietes ein „Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe“. Diese Fläche wird im FNP teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt, um dem Standort weitere Entwicklungsmöglichkeiten in einem ersten Abschnitt zu ermöglichen.

Diese wurde bereits zuvor teilweise über die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Eine nördliche Teilfläche wird, in Anlehnung an die Beschlüsse zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030, ebenfalls als gewerbliche Baufläche neu dargestellt, um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen. Weitere Details sind auf der Ebene der Bebauungsplanung abzustimmen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in dem Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe weitere Bauabschnitte entwickelt werden können, soweit sich die Entwicklungsabsichten der Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH diesbezüglich konkretisiert haben. In der Beibehaltung der Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche für diesen verbleibenden Bereich

liegt deshalb kein Verstoß gegen raumordnerische Ziele vor, weil damit keine gezielte bzw. entgegenstehende bauliche Entwicklung vorgegeben wird. Auch liegt dieser Darstellung keine Entwicklungsverhinderung vor, wie in der frühzeitigen Behördenbeteiligung seitens der Flughafengesellschaft in den Raum gestellt wurde. Es ist vielmehr nachvollziehbar, dass aufgrund noch nicht vorliegender konkreter Planungsabsichten (noch) keine Bauflächenausweisung erfolgt. Dies kann jedoch jederzeit in gegenseitiger Abstimmung in weiteren Bauabschnitten im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Die Deutsche Flugsicherung GmbH ist bei Bauanträgen zu den Gewerbegebieten Westlich Krähewinkel, Westlich Schwabenstraße und Airport West zu beteiligen. In Flughafennähe sind Projekte mit Bauten, die höher als 30 Meter über Grund errichtet werden sollen, abzuklären.

Das Luftverkehrsgesetz beinhaltet Regelungen über den Bau und Betrieb von Flugplätzen. Danach werden der Flugplatzanlage selbst und jeder Start- und Landebahn entsprechende Bauschutzbereiche zugeordnet, die innerhalb dieser Bereiche für Hindernisfreiheit sorgen sollen und somit der Sicherheit des Luftverkehrs dienen. Werden innerhalb der Bauschutzbereiche bauliche Anlagen errichtet, die bestimmte Höhen überschreiten, ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Bei konkreten zukünftigen Planungen ist eine Beteiligung der Deutschen Flugsicherung GmbH bezüglich § 12 und § 18a LuftVG erforderlich.

Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) regelt in der Umgebung von Flugplätzen bauliche Nutzungsbeschränkungen und baulichen Schallschutz zum Schutz der Allgemeinheit vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Fluglärm. Dabei liegt der Fokus vorrangig auf den sogenannten schutzwürdigen Wohnnutzungen, aber ebenso auch auf Nutzungen wie Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten oder ähnlich schutzwürdige Nutzungen.

Auf der Basis des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) werden in der Umgebung von Flugplätzen durch Verordnung Lärmschutzbereiche festgelegt. Diese werden nach dem Maß der Lärmbelastung in zwei Schutzzonen für den Tag und eine Schutzone für die Nacht gegliedert. Diese sind nachrichtlich im FNP dargestellt.

In der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm werden für die Errichtung von schutzbedürftigen Einrichtungen und Wohnungen nach § 5 Abs.1 und 3 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLG) Schallschutzanforderungen definiert, die im Fall von Baumaßnahmen oben genannter Nutzungen zu beachten sind.

Technische Ver- und Entsorgung

Allgemein

Es werden nur die bereits bestehenden Leitungen von gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung dargestellt. Planungen für den Neubau solcher Anlagen sind nicht bekannt.

Im Anhang wird eine Übersichtskarte beigefügt, aus der die wesentlichen Fernleitungen zu entnehmen sind.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die zentrale Anlage für die Abwasserreinigung stellt die Kläranlage Langenhagen im Osten des Stadtgebietes sicher und wird als solche im FNP unverändert dargestellt. Bereiche, die nicht an das zentrale Abwassersystem angeschlossen sind, werden als solche im FNP dargestellt. Es wird damit klargestellt, dass diese Flächen auch in Zukunft nicht an das zentrale Abwassersystem angeschlossen werden, da es sich i. d. R. um bestandsgeschützte Einzelbebauungen im Außenbereich handelt.

Im Falle größerer Siedlungserweiterungen im städtebaulichen Kontext ist die Kläranlagenkapazität zu überprüfen.

Wie bereits im ursprünglichen FNP dargestellt, wird weiterhin eine Erweiterungsfläche für die Kläranlage im Osten der Stadtgrenze vorgehalten. Die EU-Kommission sieht die Einführung der 4. Reinigungsstufe vor. Hierbei wartet die Stadt Langenhagen die genauen gesetzlichen Vorgaben ab, um das richtige Verfahren zu wählen. Da zum derzeitigen Stand unbekannt ist, ob und wann eine Erweiterung ersichtlich ist, wurde kein Steckbrief im Umweltbericht zur Kläranlage angefertigt.

Enercity stellt die Frischwasserversorgung für den Bereich des Stadtgebietes mit Ausnahme von Engelbostel und Schulenburg sicher. Für diese Ortsteile stellt der Wasserverband Garbsen-Neustadt am Rübenberge die Trinkwasserversorgung sicher.

Die Erschließung neuer Bauflächen kann grundsätzlich als gesichert gesehen werden, ist aber im Bebauungsplanverfahren genauer zu prüfen.

Energieversorgung

Die Grundversorgung in Langenhagen bezüglich Wasser, Gas und Strom erfolgt durch die energycity AG.

Für die Zukunft können sich aufgrund der aus der Energiekrise abgeleiteten Notwendigkeiten veränderte Anforderungen an die Energieversorgung auch gesamtstädtisch stellen. Hierfür sind jedoch zu gegebener Zeit die konkreten Rahmenbedingungen und Anforderungen zu klären. Zunächst ist die kommunale Wärmeplanung zu erstellen, auf deren Basis zukünftig weitere Maßnahmen konkretisiert werden können.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Stadt Langenhagen großes Interesse daran hat, die Energieversorgung mittels alternativen, regenerativen Energieträgern zu verbessern. Die Konkretisierung in Bezug auf Standorte für Windenergieanlagen und Flächen-Photovoltaik erfolgt auf nachgelagerter Ebene.

Für die Fortschreibung des FNP ergeben sich hieraus keine weiteren Darstellungen oder Festlegungen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden von Leitungsträgern verschiedene Hinweise zu Schutzstreifen bzw. Schutzzabständen vorgebracht. Diese sind zur Kenntnis genommen worden und werden im Rahmen von konkreten Planungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene im Detail abgestimmt. Auf der Maßstabsebene eines FNP ist dies nicht möglich.

Richtfunkverbindungen

Durch das Stadtgebiet Langenhagens verlaufen mehrere Richtfunktrassen. Die Stadt verzichtet aufgrund der regelmäßigen Veränderungen derselben auf die Darstellung im FNP. Die Richtfunktrassen werden im städtischen Geodatenportal als gesonderte Kartendarstellung bereitgestellt, die im Gegensatz zum FNP, der mit einem Horizont von mindestens 15 Jahren oder deutlich länger ausgelegt ist, bei Bedarf aktualisiert werden können.

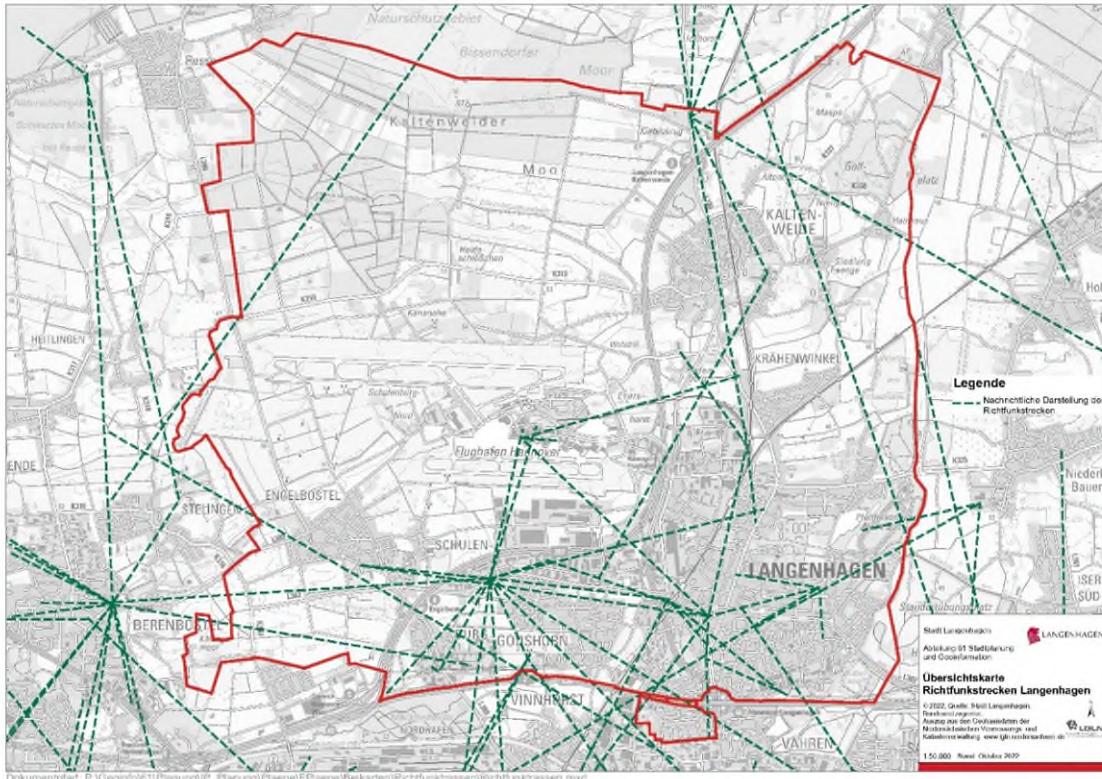


Abb. 22: Richtfunktrassen

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung in der Stadt Langenhagen betreibt z.Zt. der Betrieb *aha Abfallwirtschaft Region Hannover* für Restabfall und Sperrmüll sowie Glas und Altpapier. Für die Entsorgung des gelben Sacks ist derzeit die RMG Rohstoffmanagement GmbH, Eltville am Rhein zuständig. In Hannover-Lahe befindet sich ein Abfallbehandlungszentrum mit unter anderem einer mechanisch-biologischen Abfallbehandlung des Restabfalls. Außerdem können Gewerbebetriebe ihre Abfälle dort anliefern.

In Kaltenweide südlich der Anschlussstelle zur A 352 befindet sich eine Biogasanlage, die seit 2008 klimaschonendes Biogas für die Energiezentrale Weiherfeld liefert. Damit ist sie eine nachhaltige Ergänzung der Nahwärmeproduktion für das Wohngebiet Weiherfeld. Betreiberin des Projektes ist die Biogasanlage Kaltenweide BiKa GmbH & Co. KG, ein Zusammenschluss der EPL und sieben Landwirten aus der Region. Die Landwirte liefern einen Teil des benötigten Mais, Grünroggen und Gras für die Biogasanlage. Die Biogasanlage wird unverändert als Sonderbaufläche im FNP dargestellt.

Hauptversorgungsleitungen

Die übergeordneten Hauptversorgungsleitungen Gas, Wasser, Elt, Abwasser und Hochspannungsleitungen, die durch das Stadtgebiet führen, werden nachrichtlich gemäß den bisherigen Darstellungen oder Angaben der Betreiber im FNP gekennzeichnet.

Hochspannungsleitungen

Durch das südliche Stadtgebiet verläuft in West-Ostrichtung die 110-kV-Hochspannungsfreileitung "Lehrte Stöcken", LH-10-1016 (Mast 043-052 und Mast 052-068) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 02010-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt.

Die Breite des Leitungsschutzbereiches beträgt bis zu 50,00 m, d. h. je 25,00 m von der Leitungsachse (Verbindungsleitung der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte der Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen. In nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist die Avacon Netz GmbH daher frühzeitig zu beteiligen.

Für 110-kV-Hochspannungserdkabel gilt ein Schutzbereich von 8,00 m, d. h. 4,00 m zu jeder Seite eines vorhandenen Erdkabels. Auch diesbezüglich sind frühzeitige Abstimmungen mit dem Leitungsträger herbeizuführen, sofern sich Planungen im Einwirkungsbereich ergeben.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden 110-kV Hochspannungserdkabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Erdgasleitungen

Durch das Stadtgebiet verlaufen Erdgastransportleitungen der von der Gasunie Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen. Die folgenden Leitungen werden als unterirdische Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen und mit der Angabe "G" (Gas) gekennzeichnet:

- ETL 0017.000.202 T-Abs. Nienburg – Kolshorn
- FMK 03007.000 Engelbostel Abg. - Engelbostel OGE
- E-Kabel 02602.000 Maspe - EVU-KVZ

Bei allen Planungen und anstehenden Baumaßnahmen ist der betreffende Leitungsträger frühzeitig zu beteiligen.

Der FNP sieht keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Betrieb und die Sicherheit der Leitungen vor.

Grünflächen

Generell haben Grünflächen aller Art wichtige erholungsbezogene, klimatische sowie natur- und artenschutzrechtliche Funktionen innerhalb des Stadtgefüges, je nach Lage mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Sie bilden u. a. Frischluftschneisen im Übergang zu verdichteten Stadträumen oder kleinteilige Strukturen als „Trittsteine“ im Biotopverbund innerhalb des Gesamtsystems. Als siedlungsnahe Erholungsflächen übernehmen sie eine wichtige Funktion für die Naherholung im Wohnumfeld. Hier ist insbesondere der zentral liegende Stadtpark zu nennen, der für die Kernstadt den wichtigsten Naherholungsbereich darstellt.

Auch Freiflächen im Außenbereich, z.B. in den Landschaftsschutzgebieten, haben vielfältige Funktionen: sie dienen vorrangig dem Schutz und Erhalt von Pflanzen und Tierarten, haben entscheidende klimabezogene Funktionen fürs Stadtgebiet, dienen aber durch Wegeverbindungen auch der Erholung. Für die Zukunft gilt es, diese Frei- und Erholungsräume in allen Ortslagen dauerhaft zu sichern, weiter zu entwickeln und für alle Bevölkerungsgruppen erlebbar zu machen. Deshalb werden im Stadtgebiet die wesentlichen Grün- und Erholungsflächen als Grünflächen gesichert, die möglichst siedlungsnah erreichbar sein sollen. Es handelt sich dabei sowohl um Parkanlagen und Badeseen als auch Sportanlagen unterschiedlicher Prägung, die weitgehend aus dem wirksamen FNP übernommen werden.

In der Plandarstellung werden außer den öffentlichen Grünflächen auch größere private Grünflächen dargestellt, die ein besonderes Freizeit- oder Sportangebot beinhalten, wie z.B. der Golfplatz in Hainhaus und die Galopprennbahn, die jeweils in ihrer räumlichen Ausdehnung in der betreffenden Zweckbestimmung unverändert aus dem wirksamen FNP übernommen werden.

Aufgrund der übergeordneten Darstellungssystematik im FNP werden kleinere Grünflächen innerhalb von anderen Flächennutzungen nicht dargestellt, jedoch auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Das Gefüge der Landschaftsräume und Grünflächen sowie deren Qualitäten sind im Entwurf des Landschaftsplans detailliert beschrieben. Dieser liegt als Fachgutachten auch zukünftigen Planungen zu Grunde. Die wesentlichen Festlegungen wurden aus dem Landschaftsplan in den FNP übernommen, z.B. die Darstellung von Kompensationsflächen, gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG und geschützten Landschaftsbestandteilen gemäß § 23 BNatSchG.

Im Bereich baulicher Nutzungen werden größere Grünflächen dargestellt, um ihre besondere Verknüpfung mit der Umgebung aufzuzeigen. Beispielhaft kann hier das Baugebiet Weiherfeld genannt werden, in dem die Struktur der Grünflächen wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Die „Grünfinger“ dienen als wohnungsnahe Erholungs- und Spielflächen, sie dienen aber auch der Versickerung von Regenwasser und bilden Frischlufträume zwischen den Bebauungsclustern.

Außerhalb geschlossener Siedlungsbereiche werden allgemeine Grünflächen zur Sicherung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt.

Die Vielzahl der im FNP dargestellten Grünflächen erhalten entsprechend ihrer Nutzung verschiedene Zweckbestimmungen als Parkanlage, Dauerkleingärten, Anlagen für Freizeit und Erholung, Friedhof, Sportplatz, Golfplatz, Badeplatz, Reitplatz/Reitsportanlage, Schießstand, Hundesportanlage, Ausgleichsfläche oder als spezielle Grünfläche Moor/ Moorwald. Weiter werden

auch bestehende bedeutsame Pkw-Stellplätze in Verbindung mit Grünanlagen als Parkplatzfläche mit dem entsprechenden Symbol ausgewiesen.

Es wird aufgrund der kleinteiligen Flächengröße von Spielplätzen davon abgesehen, diese im FNP darzustellen. Die Gesamtdarstellung des FNP wird damit übersichtlicher gestaltet, ohne dass eine Steuerungswirkung verloren ginge. Spielplatzflächen sind in nahezu jedem baulichen Zusammenhang zulässig und können auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden. Lediglich der Interkulturelle Erlebnispark (IKEP) in Kaltenweide wird wegen seiner Flächengröße und hohen Reichweite und Bedeutung im FNP dargestellt. Im Geodatenportal der Stadt Langenhagen sind im interaktiven Stadtplan alle Standorte von Spielplätzen als Bürgerinformation hinterlegt.

Größere Flächen für Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB werden im FNP als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt, weil sie eine wichtige naturschutzrechtliche Funktion im Zusammenhang mit der umgebenden Landschaft übernehmen. Werden sie am Ort des Eingriffes direkt durchgeführt, sind sie häufig in den Flächendarstellungen der Bauflächen bereits inbegriﬀen. Dort, wo größere zusammenhängende Kompensationsflächen im Übergang zur Landschaft Bauflächen abschließen, sind diese als Kompensationsflächen dargestellt.

Die festgelegten Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind im Außenbereich regelmäßig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In Bereichen, für die auch in Bebauungsplänen entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden, ist in den FNP die Flächendarstellung aus dem Bebauungsplan, z.B. als Grünfläche, übernommen worden.

Als dritte Möglichkeit bestehen Kompensationsflächen in der Überlagerung mit den Vorbehaltungsflächen zur Erhöhung des Waldanteils, weil davon auszugehen ist, dass mit der Wiederaufforstung bestimmter Flächen auch eine Erhöhung des Ausgleichspotentials verbunden sein wird.

Für die Langenhagener Friedhöfe werden die Flächen, sofern sie aus aktueller Sicht benötigt werden übernommen, unverändert übernommen, z. B. für den Friedhof Imhoffstraße. Am Friedhof Grenzheide wird die dargestellte Friedhofsfläche im Südwesten deutlich verkleinert, da die Friedhofsentwicklungsplanung prognostiziert, dass eine deutlich kleinere Fläche zukünftig ausreichend sein wird. Die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ wird deshalb auf einer ca. 4 ha großen Fläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche zurückgenommen.

Die Flächen der Friedhöfe in Godshorn und Kaltenweide werden geringfügig angepasst. In Godshorn wird eine nordwestliche Teilfläche nicht mehr für den Friedhof benötigt. Hierzu liegt ein Beschluss vor, diese Teilfläche mit Bäumen zu bepflanzen. Der FNP wird deshalb um das Symbol für „Parkanlage“ ergänzt.

Die Darstellung von Kleingartenflächen wird dort aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, wo heute bereits bestandsgeschützte Kleingartenanlagen existieren. Die Abgrenzung der Flächen orientiert sich am heutigen Bestand. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Flächen in Krähenwinkel, an der Theodor-Heuss-Straße, westlich von Godshorn und nördlich von Schulenburg. Die Fläche in Godshorn/westlich des Weißen Weges wird im Vergleich zum wirksamen FNP um eine ca. 1 ha große Fläche verkleinert, auf der bisher keine Kleingartennutzung vorhanden ist. Über die bestehende Kleingartenanlage hinaus soll die freie Landschaft an

dieser Stelle nicht weiter durch Gartenparzellen zerschnitten werden. Der Freiraum zwischen den Ortsteilen Schulenburg und Godshorn soll vorrangig als offener Landschaftsraum Erholungssuchenden zur Verfügung stehen. Gemäß Entwurf des Landschaftsplans sind überwiegende Teile dieses Landschaftsraumes zur Sicherung und Entwicklung von Gebieten mit sehr hoher bis hoher Bedeutung für bestimmte Schutzgüter festgelegt.

Zwei bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ wurden vollständig zurückgenommen. Auf beiden Flächen gab es bisher keine Kleingartennutzungen und es gibt auch keine Planungsüberlegungen in diese Richtung. Zum einen handelt es sich um eine Teilfläche nördlich der Leibnizstraße, die zukünftig überwiegend für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Anspruch genommen wird. Zum anderen wird auf Flächen westlich und östlich der Vinnhorster Straße die Darstellung für Dauerkleingärten zurückgenommen. Diese Flächen weisen ausweislich der Festlegungen im Entwurf des Landschaftsplans hochwertige Biotopstrukturen mit Hinweis auf die Eignung als geschütztes Biotop auf, die unbedingt zu erhalten sind. Der Landschaftsentwurf enthält daher die Zielvorgabe, diese Flächen in ihrer Ausprägung zu erhalten. Eine Kleingartennutzung würde diesem Ziel widersprechen. Auch aus Immissionsschutzgesichtspunkten käme eine Kleingartennutzung in diesem Bereich nicht in Frage.

Wasserflächen

Wasserflächen unterschiedlicher Art sind ebenfalls wichtige Bestandteile der städtischen und naturräumlichen Freiräume.

Hauptsächlich werden Seen, Teiche und Regenrückhaltebecken (Bodenfilter inbegriffen) als Wasserfläche dargestellt. Die größte Wasserfläche stellt der Wietzesee im Osten Langenhagens dar und ist mit dem Symbol für Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen versehen. Die Badeseen Silbersee und Waldsee sind in dieser Funktion dargestellt. Durch das Stadtgebiet fließen keine Gewässer erster Ordnung. Gewässer zweiter Ordnung werden in die FNP-Darstellung aufgenommen, die Gewässer dritter Ordnung werden jedoch nur in einer Beikarte im Anhang dargestellt, um die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nicht zu überfrachten. Kleinere Fließgewässer gehen in den umliegenden Nutzungsdarstellungen auf.

Neben den Regenrückhaltebecken (und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) werden Überschwemmungsgebiete nach § 31b Abs. 1 WHG, Wasserschutzgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) übernommen und nachrichtlich dargestellt. Bereits geplante Regenrückhaltebecken als Teil des Gesamtentwässerungsnetzes der Stadt Langenhagen, z. B. an der Leibnizstraße und am Weidenbruch werden neu in die Darstellung aufgenommen.

Die Stärkung des Landschaftswasserhaushaltes hat eine vergleichbare Wirkung wie die Minderung von CO₂-Emissionen. Durch beispielsweise den konsequenten Rückhalt von Niederschlag auf Dächern und Flächen und die Begrünung von Fassaden kann eine Kühlung bzw. Verbesserung des Stadtklimas erzielt werden. Diese Maßnahmen sind auf der nachstehenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung regelmäßig zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund des Rückgangs der Grundwasserneubildung ist das größtmögliche Versickerungspotenzial zu nutzen.

Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Der Wietzesee wird im FNP als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt und stellt eine Kiesabbaustätte dar. Es handelt sich dabei um ein nach RROP festgelegtes „Vorranggebiet Rohstoffgewinnung“. Die Genehmigung zum Bodenabbau ist bis zum 31.12.2030 befristet. Es ist derzeit davon auszugehen, dass es erneut (wie im Jahre 2020) eine Verlängerung und Neufassung der Abbaugenehmigung erfolgen wird. Es handelt sich um eine Lagerstätte 1. Ordnung, die von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung ist. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) von Anfang an zu beteiligen.

Das LBEG gibt darüber hinaus folgende Hinweise zur Thematik Erdöl/ Erdgas:

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten.

Die potentiellen Entwicklungsflächen W15, W16, W18, W19, W20, G4, G5 und G6 (gemäß ISEK 2030), die sich auf das westliche Stadtgebiet beschränken, liegen im Bereich des ehemaligen Untergrund-Erdgasspeichers Engelbostel, der sich in einer Tiefe von etwa 130-150 m u. NHN befindet. Daher wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Falle von geplanten Bohrungen z.B. zur Erdwärmegewinnung mit Beschränkungen der Bohrtiefe zu rechnen ist. Detaillierte Abstimmungen haben auf Ebene der Bebauungsplanung zu erfolgen.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Ein überwiegender Flächenanteil im Nordwesten und Nordosten des Stadtgebietes ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, der vorrangig der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Dementsprechend werden die Flächen entsprechend ihrer Ausprägung als Fläche für die Landwirtschaft oder als Waldfläche dargestellt.

Im Rahmen des Entwurfs zum Landschaftsplan wurde das Thema „Wald und Aufforstung“ eingehend abgestimmt. Entsprechend des mit dem Landschaftsplan abgestimmten Aufforstungskonzeptes (vgl. BD 2022/078), das neben den relevanten Aspekten der CO₂-Speicherung im Rahmen einer extensiven Landnutzung auch naturschutzfachliche Aspekte berücksichtigt hat, werden die entsprechenden Flächen als Waldflächen oder als Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldanteils in den FNP übernommen. Bereits bestehende Wälder sind als solche in der Planzeichnung dargestellt, sofern keine andere städtebauliche Entwicklung oder naturschutzrechtliche Schutzziele dem widersprechen Flächen, die der Aufforstung dienen, sind in den Waldflächen bzw. in den Vorbehaltsgebieten zur Vergrößerung des Waldanteils integriert.

Die Flächen für die Landwirtschaft werden in großräumigen Zusammenhängen vor allem im nördlichen, nordöstlichen und südwestlichen Stadtgebiet dargestellt. In Teilbereichen werden sie durch Darstellungen für Kompensationsmaßnahmen oder Vorbehaltsgebiete zur Vergrößerung des Waldanteils überlagert. Es findet nunmehr eine klare Differenzierung zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen statt. Auf eine gemischte, nicht eindeutige Darstellung wird nunmehr verzichtet.

In dem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in der Überarbeitung des FNP eine klare Differenzierung zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen vorgenommen wurde.

Diese Differenzierung konnte aufgrund der Erkenntnisse aus dem Landschaftsplan getroffen werden und stellt somit die zukünftige Zielstellung klarer heraus. Im Gegensatz zum bisher wirksamen FNP wird nunmehr auf eine Darstellung von „Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft“ verzichtet.

Landwirtschaftliche Flächen enthalten vereinzelt auch bestehende bauliche und sonstige Nutzungen, die nicht zu den Ortslagen gehören, sondern sich in der Regel in der offenen Landschaft befinden und nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Sie unterliegen jeweils planungsrechtlichen Einzelprüfungen. Darstellungen werden hierfür im FNP nicht getroffen, weil nicht beabsichtigt ist, diesen bestandgeschützten Einzellagen weitere Entwicklungsoptionen über die Regelungen des § 35 BauGB hinaus einzuräumen. Im Vordergrund steht der Schutz des Außenbereiches vor Überbauung sowie die Konzentration von baulichen Zusammenhängen auf die zentralen Siedlungsbereiche.

Bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben werden auf der nachgelagerten Ebene geeignete Möglichkeiten zur Eigenentwicklung eingeräumt werden. Innerhalb von Bebauungszusammenhängen liegen sie in gemischten Bauflächen. Dabei sind mögliche Konflikte mit benachbarter Wohnbebauung frühzeitig zu klären. In diesem Zusammenhang wird nunmehr auf die Entwicklungsfläche des „NP-Marktes“ in Kaltenweide verzichtet.

Wird die landwirtschaftliche Nutzung von Gehöften aufgegeben, bieten sie im Kontext von dörflich geprägten Quartieren die Möglichkeit, eine behutsame Umnutzung von Haupt- und Nebengebäuden anzustreben, wobei weiterhin eine gemischte Nutzung präferiert werden soll.

Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Hier werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die Kompensationsflächen der Stadt Langenhagen und der Region Hannover dargestellt, die als Ausgleichsflächenpool dazu dienen, externen Ausgleich für in Anspruch genommene Baurechte zu erzeugen.

In der Abt. 67 Stadtgrün werden die zum Ausgleichsflächenpool zugehörigen Flächen mit ihrem Aufwertungspotential und der Zuordnung zu den konkreten Bauflächen bzw. Baugebieten dokumentiert und regelmäßig aktualisiert.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans wurden u. a. Gebietskulissen für weitere Ausgleichsflächen definiert, die in das Zielkonzept des Landschaftsplans eingearbeitet wurden.

Schutzgebiete und Schutzbobjekte nach dem Naturschutzrecht

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Abgrenzungen der Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie des FFH-Gebiets „Bissendorfer Moor“ und der Geschützten Landschaftsbestandteile übernommen.

Im Einzelnen handelt es sich um:

FFH-Gebiete

FFH-Gebiet 96 Bissendorfer Moor

Naturschutzgebiete

NSG-HA 46 Bissendorfer Moor
NSG-HA 195 Kananohe

Landschaftsschutzgebiete

LSG-H 12 Wietzetal
LSG-H 13 Wietzeaue
LSG-H 63 Ellernbruch

Geschützte Landschaftsbestandteile

GLB-H13 Bodenfeuchtes Grünland
GLB-H14 Brachflächen
GLB-H34 Reekwiesen

GLB 0902/09.001 Hinter Kananohe

GLB 0902/09.002 Nettewiesen
GLB 0902/09.003 Vor den Thünwiesen
GLB 0902/09.004 Gerstenberg
GLB 0902/09.005 Sehlriede
GLB 0902/09.006 Katherinenwiesen
GLB 0902/09.007 Hinter der Sehlriede
GLB 0902/09.008 Erdbrand
GLB 0902/09.009 Meintewiesen
GLB 0902/09.0010 Am Moore
GLB 0902/09.0011 Standortübungsplatz Hannover
GLB 0902/09.0012 Standortübungsplatz Hannover
GLB 0902/09.0013 Im Rade
GLB 0902/09.0014 Im Brande
GLB 0902/09.0016 Bre Moorwiesen-Nord
GLB 0902/21.0010 Standortübungsplatz Hannover

Darüber hinaus werden 56 gesetzlich geschützte Biotope und 10 Naturdenkmale dargestellt.

Bau- und Bodendenkmäler

Nach § 4 NDSchG werden Bau- und Bodendenkmale (nachrichtlich) in ein Verzeichnis der Kulturdenkmale beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege eingetragen. Im Denkmalviewer als Teil des Denkmalatlas Niedersachsens sind in Langenhagen-Mitte u.a. die Elisabethkirche, das Klinikgelände, der Wasserturm, der Eichenpark, die Hermans-Löns-Schule, das Herrenhaus von Rohde und der Bahnhof Langenhagen, in Kaltenweide einige Scheunen, die Bockwindmühle und in Krähenwinkel die alte Schule, in Twenge einige Wohn- und Wirtschaftsgebäude, in Engelbostel zahlreiche Wohn- und Wirtschaftsgebäude, das alte Pfarrhaus, die alte Schule und die Martinskirche und in Godshorn die alte Kapelle und Schule verzeichnet. Im FNP sind als Gesamtanlage (Ensemble) die Klinikgebäude bzw. das Gartendenkmal in Langenhagen-Mitte dargestellt.

Ferner muss mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) handelt, gerechnet werden. So finden sich u.a. archäologische Fundstellen insbesondere der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit in Krähenwinkel.

Immissionsschutz

In besonders lärmbelasteten Bereichen Langenhagens werden „Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ dort dargestellt, wo diese noch nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen gemindert wurden bzw. wo das Aufeinandertreffen von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen wegen fehlender Gebietsabstufungen zu Immissionskonflikten führen kann. Diese werden überwiegend aus den bereits bestehenden Darstellungen des FNP übernommen. Bei allen Bauflächen sind die Erfordernisse des Immissionsschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen.

Da das Stadtgebiet Langenhagens Lärmquellen wie den Verkehrsflughafen, die Bahnstrecken, Autobahnen sowie weitere überörtliche Straßen aufweist, sind bei künftigen Entwicklungsplänen im Einwirkungsbereich der genannten Anlagen Schallschutzmaßnahmen für Wohnräume und Außenwohnbereiche umfänglich zu berücksichtigen. Es besteht kein Anspruch auf Lärmschutz (oder Staub, Gas, Erschütterungen) gegen die Straßenbauverwaltung oder die Autobahn GmbH des Bundes. Bauherren sind verpflichtet, auf eigene Kosten die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist die konkrete örtliche Situation zu untersuchen und ggf. sind lärmindernde Maßnahmen umzusetzen.

Immissionsschutzkennlinie

Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wird in Bereichen, in denen entweder wegen überörtlicher Verkehrstrassen (Straße, Bahn) oder eines Nebeneinanders von Wohn- und Gewerbegebieten Immissionsschutzbelange berührt sind, die entsprechende Lärmschutzmaßnahmen erfordern, die Darstellung einer Immissionsschutzkennlinie übernommen. Diese entfällt jedoch an verschiedenen Stellen entlang der Bahnlinien und der überörtlichen Hauptverkehrstrassen, an denen in den vergangenen Jahrzehnten bereits Lärmschutzmaßnahmen, wie z. B. Lärmschutzwände, im Zusammenhang mit konkreten Planungen umgesetzt wurden. Dies betrifft u.a. die A 352, die A2 und die Bahnlinie im Bereich des Weiherfeldes, die Bahntrasse südlich des Ortsteils Krähenwinkel, Lärmschutzmaßnahmen entlang der Flughafenstraße im Bereich der Trogstrecke oder Lärmschutzmaßnahmen nördlich des Baugebietes Rährweg, um nur einige zu nennen.

Für den Bereich der geplanten Südspange im Ortsteil Schulenburg wird dagegen die Darstellung einer Immissionsschutzkennlinie neu dargestellt.

Altlasten/ Altlastenverdachtsstandorte

Die Kennzeichnungen für Altablagerungen im FNP sind auf der Grundlage des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver) sowie der stadteigenen Datenbank aufgenommen worden.

In Langenhagen gibt es Rüstungsaltlasten und Bombenverdachtspunkte. Eine konkrete Abklärung diesbezüglich kann nicht im FNP-Verfahren erfolgen, sondern ist bei konkreten Bauvorhaben grundsätzlich vor Baubeginn beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) durch den Bauherrn abzufragen. Ebenso

erfolgt regelmäßig im Rahmen von Bebauungsplanverfahren eine frühzeitige Abfrage zu konkreten Plangebieten im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Verteidigung und Zivilschutz

Der Standortübungsplatz im Südosten der Kernstadt wird wie bereits im wirksamen FNP als Sondergebiet dargestellt. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 2b LuftVG des militärischen Flugplatzes Wunstorf berührt. Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gem. § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

8.3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

"Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie vermerkt werden.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete ... sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete sollen nachrichtlich vermerkt werden. " (§ 5 Abs. 4, 4a BauGB)

Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie das FFH-Gebiet 96 Bissendorfer Moor nachrichtlich übernommen. Naturdenkmäler und geschützte Bestandteile der Landschaft werden ebenfalls nachrichtlich übernommen, (siehe Punkt „Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht“ im Kapitel Darstellungen).

Flächen für den Hochwasserschutz

Im Flächennutzungsplan werden Überschwemmungsgebiete nach § 31b Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen. Ein Überschwemmungsgebiet ist ein durch Rechtsverordnung festgesetztes oder natürliches Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt werden kann bzw. überschwemmt wird. Weiterhin werden Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) übernommen.

Flächen für den Schutz vor Fluglärm

Die Abgrenzungen des Siedlungsbeschränkungsbereiches gemäß Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) zwecks Vermeidung von Lärmkonflikten zwischen dem Flughafen und Wohnbebauung werden aus dem Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm übernommen. Der FNP darf im Siedlungsbeschränkungsbereich keine neuen Flächen für

Wohnnutzungen sowie besonders lärmempfindliche Einrichtungen darstellen. Auch Bebauungspläne können innerhalb dieses Beschränkungsbereiches solche Flächen nicht neu festsetzen.

Sonstige Übernahmen und Vermerke

Die Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die in anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden aufgrund des thematischen Zusammenhangs mit anderen Darstellungen innerhalb der Planzeichnung zusammengefasst. Zum Beispiel werden elektrische Freileitungen zur besseren Lesbarkeit den Flächen für Versorgung und Bundesfernstraßen den Verkehrsflächen zugeordnet.

Es wird aufgrund der Maßstäblichkeit eine nachrichtliche Übernahme denkmalgeschützter baulicher Anlagen verzichtet. Ausnahme ist die historische Gesamtanlage im Eichenpark.

Der Flächennutzungsplan konzentriert sich auf die wesentlichen Grundzüge der Flächendarstellungen und grundsätzliche Entwicklungsaussagen.

8.4. KENNZEICHNUNGEN

"Im Flächennutzungsplan sollen gekennzeichnet werden:

- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind." (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Innerhalb des Stadtgebietes Langenhagen werden solche Flächen nicht ausgewiesen.

Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Der Wietzesee wird aufgrund bestehender Abbaurechte voraussichtlich noch bis zum Jahr 2025 für den Kiesabbau genutzt und in der Fläche nach Süden erweitert, so dass er unmittelbar an den Wietzepark angrenzt.

Das Stadtgebiet und besonders die Wietzeniederung im näheren Umfeld sind bereits umfangreich vom Kiesabbau betroffen, der erhebliche Belastungen für Mensch und Umwelt mit sich bringt. Daher sollen weitgehende zusätzliche Abbauflächen möglichst vermieden werden.

Der See liegt zentral im Langenhagener Erholungsschwerpunkt der Wietzeniederung und sehr nah an der Kernstadt und an Krähenwinkel. Er ist auch Teil des Vorranggebietes für Erholung im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2016. Daher bietet er nach Aufgabe des Bodenabbaus zukünftig ein großes Potenzial für die ruhige Naherholung. Zum heutigen Zeitpunkt muss in der FNP-Darstellung noch auf den stattfindenden Bodenabbau Bezug genommen werden, da dessen Ende noch nicht verbindlich abgeschätzt werden kann.

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Innerhalb des Stadtgebietes gibt es vereinzelt Grundstücksflächen, auf denen eine Bodenbelastung gutachterlich nachgewiesen wurde und die im Altlastenkataster der Region Hannover geführt werden. Diese Flächen sind im FNP entsprechend als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Damit wird sichergestellt, dass auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung der Bodenbelastung ergriffen werden können.

Drei der betroffenen Flächen liegen im Bereich der bebauten Siedlungsbereiche. Es handelt sich dabei um den Wietzeblick nördlich der Kläranlagen, eine Teilfläche des Grundstücks eines Kindergartens an der Kolberger Straße sowie um Flächen im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes Schulenburg (nördlich der A2). Weitere untergeordnete Flächen liegen verstreut im Außenbereich.

Auf der nachgelagerten Planungsebene sind bei konkreten Planungen die genannten Belange genauer abzustimmen.

8.5. HINWEISE

Der Flächennutzungsplan weist auf die Lage der nach europäischen Vorschriften geschützten Fauna-Flora-Habitat- (FFH 96 Bissendorfer Moor (197,9 ha Fläche im Stadtgebiet Langenhagens, insgesamt 589,78 ha) hin. Das Stadtgebiet weist keine Vogelschutzgebiete auf. Dahingehend sind keine Planungen bekannt.

Der Flächennutzungsplan weist die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Wiesenau“ und „Kernstadt-Nord/ Walsroder Straße“ nicht aus, da diese nur für begrenzte Zeiträume gelten und in absehbarer Zeit abgeschlossen sein werden.

Im Stadtgebiet von Langenhagen befindet sich mit einer Biogasanlage im Ortsteil Kaltenweise nur ein Störfallbetrieb i. S. der §§ 62 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung, für den ein Achtungsabstand von 200 m zu berücksichtigen ist. Weitere Störfallbetriebe auf dem angrenzenden Gebiet der Stadt Hannover, für die Achtungsabstände bis zu 2000 m zu berücksichtigen sind, wirken sich mit den zu beachtenden Abständen auf das südwestliche Stadtgebiet von Langenhagen aus. Dies betrifft die Ortsteile Godshorn und Schulenburg (Süd). In nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind diese Aspekte unter Beteiligung der Fachbehörden näher zu betrachten und mit den städtebaulichen Zielsetzungen abzustimmen.

8.6. BAUFLÄCHEN –ZURÜCKGENOMMENE DARSTELLUNGEN UND FLÄCHENUMWANDLUNGEN

Im Verhältnis zum bisher wirksamen FNP wurden verschiedene Anpassungen der Darstellungen im Bestand vorgenommen, die jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Flächenbilanz haben, da es sich um bereits vollständig bebaute Gebiete handelt.

In den Ortsteilen wird in geringfügigem Maße eine Änderung der Art der baulichen Nutzung dort vorgenommen, wo offensichtlich keine Übereinstimmung mehr mit den Bestandsnutzungen vorliegt. In manchen gemischten Bauflächen überwiegt der Anteil an Wohnnutzungen oder es ist

sogar gar keine gewerbliche Nutzung vorhanden, sodass faktisch kein Mischverhältnis von Wohnen und Gewerbe vorhanden ist und dieser Bereich entsprechend der Nutzungsstruktur als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Abgeleitet aus den vorhergehenden Beschlüssen zum ISEK 2030 werden im Bereich des Stadtparks zwei Sonderbauflächen des Klinikbereiches zurückgenommen und Grünfläche neu dargestellt. Es handelt sich um die noch als „Containerstandort“ beschriebene Fläche, die zukünftig dem Stadtpark zugeordnet werden soll und einer südlich gelegenen Waldfläche.

Für den Standort des Gymnasiumneubaus und die westliche Gewerbegebietserweiterung an der Erdinger Straße werden jeweils eine Gemeinbedarfsfläche und eine gewerbliche Baufläche bzw. Fläche für Kompensationsmaßnahmen entsprechend der in den Bebauungspläne Nr. 114 und Nr. 445 definierten Baugebiete in den FNP übernommen.

Es ist folgerichtig, den großen Parkplatz der Pferderennbahn entsprechend des vorhandenen Bestandes und der darauf stattfindenden Zwischenutzungen als Parkplatzfläche (anstelle einer Grünfläche) darzustellen.

Die Flächen westlich des Friedhofs Grenzheide, die nicht mehr für eine Friedhofserweiterung benötigt werden, werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Kleinere Teilflächen westlich der Walsroderstraße (im Bereich des Ortsteils Krähenwinkel) werden entsprechend des Bestandes, der nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, als gemischte Baufläche neu dargestellt. Damit verbunden sind keine neuen Baurechte, sondern es wird lediglich Bezug auf die bestehende planungsrechtliche Situation genommen.

Westlich der Theodor-Heuss-Straße wird die Wohnbaufläche auf Höhe des Stadtparks zurückgenommen und als allgemeine Grünfläche dargestellt. Das die Wohnbaufläche überlagernde Schul-Symbol wird an dieser Stelle hinfällig, da der Gymnasiumneubau auf der gegenüberliegenden Seite südlich der Pferderennbahn realisiert wurde. Somit wird die „Rieselfeldfläche“ gemäß ISEK-Beschluss nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Weiterentwicklung der Rieselfelder liegt ein Ratsbeschluss vor (vgl. BD 2016/073), der das Ziel definiert, den Stadtpark auf diesen Flächen nach Osten zu erweitern. Danach wird eine Bebauung der Rieselfelder ausgeschlossen. Es wurde des Weiteren eine Aufwertung der Ost-West-Wegebeziehungen bis zur Theodor-Heuss-Straße unter Berücksichtigung der Hägenstruktur sowie die gestalterische Aufwertung der bestehenden Eingänge an der Theodor-Heuss-Straße beschlossen. Zwischenzeitlich sind einzelne Bauabschnitte zur Qualifizierung dieses Erholungsraumes umgesetzt. Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ wurde ein Gesamtrahmenplan für den ganzen Stadtpark einschließlich der Rieselfelder erarbeitet, der weitergehende Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtparks definiert.

Eine großflächige Sonderbaufläche nördlich des zentralen Terminalbereiches am Flughafen, die nicht direkte Nutzungsbezüge zum Flughafen als solches hat, wird aufgrund der bestehenden Nutzungen als gewerbliche Baufläche neu dargestellt. Diese Fläche wird nunmehr auch der „Fläche für den Luftverkehr“ zugeordnet. Aufgrund einer zurückliegenden Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium werden Vorhaben in diesem Bereich jedoch nach § 34 BauGB planungsrechtlich beurteilt. Daher wird weiterhin an einer Bauflächendarstellung festgehalten.

Auf dem durch B-Plan gesicherten gewerblichen Standort der Fa. Weatherford in der Siedlung Twenge wurde die gewerbliche Nutzung aufgegeben, so dass sich damit die Möglichkeit eröffnet, diese Fläche einer Wohnnutzung zuzuordnen. Sie liegt außerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches und wird daher im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Sie stellt ein weiteres Entwicklungspotential dar, das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung tragen kann.

Östlich der Grenzheide (südlich des Wietzesees) wird wegen vorhandener, jahrzehntealter genehmigter Nutzung (Autohaus) sowie südlich angrenzendem „Pferdepensionsbetrieb“ ein Mischgebiet entsprechend der Bestandsnutzungen dargestellt. Auch diese Darstellung bezieht sich nur auf Bereiche, die nach § 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind. Neue Baurechte werden hiermit nicht vorbereitet.

Die Flächen entlang der Vinnhorster Straße, die ursprünglich als Kleingärten dargestellt wurden, werden in der Neuaufstellung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus heutiger Sicht ist der Blick auf den Ortsrand Godshorn und der Blick auf die freie Landschaft erhaltenswerter und die erstmalige Entwicklung von Kleingärten an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht

9. FLÄCHENBILANZ

Der Flächennutzungsplan zeigt die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen auf. Aufgrund dessen sind die folgenden Flächenangaben in Abbildung 23 nicht mit Angaben des Katasteramtes vergleichbar. Eine ungefähre Flächenerweiterung gegenüber dem ursprünglichen Flächennutzungsplan zeigt Abbildung 24

Art der Nutzung	Fläche (ha)
Wohnbauflächen	787,47 ha
Gemischte Bauflächen	209,08 ha
Gewerbliche Bauflächen	529,83 ha
Sonderbauflächen	69,54 ha
Fl. Für den Gemeinbedarf	44,58 ha
Fl. Für den überörtl. Verkehr und den örtl. Hauptverkehr	234,14 ha
Flächen für Bahnanlagen	45,55 ha
Luftverkehrsflächen (planfestgestellt)	635,73 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	11,14 ha
Grünflächen	938,02 ha
Wasserflächen	88,64 ha
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen	56,82 ha
Flächen für die Landwirtschaft	2826,45 ha
Flächen für Wald	770,42 ha
Gesamtfläche	7191,64 ha

Abb. 23: Flächenübersicht gesamt

Art der baulichen Nutzung	Neuplanungen	Rücknahme	Differenz
			+/-
Wohnbaufläche	70,94 ha	18,24 ha	+ 52,7 ha
Gemischte Baufläche	18,19 ha	15,86 ha	+ 2,33 ha
Gewerbliche Baufläche	60,17 ha	15,89 ha	+ 44,28 ha
Sonderbaufläche	13,03 ha	29,42 ha	- 16,39 ha
Gesamtfläche	162,33 ha	79,41 ha	+ 81,12 ha

Abb. 24: Umfang der erweiterten/ geänderten Flächendarstellungen gegenüber dem ursprünglichen Flächennutzungsplan

10. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Langenhagen dient der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB der detaillierten Darstellung der Schutzgüter der Umweltprüfung und der Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Zielstellungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 der Stadt Langenhagen geschaffen werden. Als oberste Entwicklungsziele werden dort die Ansiedlung von Dienstleistungen, die Weiterentwicklung als Wohnstandort und die Gestaltung von Freiräumen als Leitlinien für die Stadtentwicklung genannt.

10.1. UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHPLANUNGEN

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramms (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG, 2017) ist die Festlegung eines Siedlungsbeschränkungsbereichs zum Schutz der Bevölkerung vor Lärmbelästigung im Bereich des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen genannt. Innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs darf die Stadt Langenhagen zum Schutz vor Fluglärm im FNP keine neuen Bauflächen für Wohnnutzung und besonders lärmempfindliche Einrichtungen darstellen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (REGION HANNOVER 2016 mit aktuell gültigen Änderungen) sind für den FNP umweltrelevante Ziele u.a. Darstellungen die Vorranggebiete „Natur und Landschaft“, „Freiraumfunktion“ und „Verkehrsflughafen“ dargestellt, die weder durch bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedlung noch durch andere Nutzungen in ihren ökologischen und verkehrsrelevanten Funktionen beeinträchtigt werden sollen. Nach dem RROP befindet sich keine Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrspotentialfläche in einem Vorranggebiet für „Natur und Landschaft“ oder in einem „Vorranggebiet für den Biotopverbund“. Die Wohnbaupotentialflächen W7, W8 und W9 sind als „Vorbehaltsgebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ und die Siedlungspotentialfläche W11 sowie die Verkehrspotentialfläche

V1 sind als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Alle Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ist 2013 von der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover aufgestellt worden. Er stellt die Ziele und die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und die Entwicklung der Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden und Wasser sowie Klima und Luft dar. Er bildet eine wichtige Informationsgrundlage für den Landschaftsplan (LP) der Stadt Langenhagen.

Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Stadt Langenhagen liegt mit dem Stand vom Februar 2022 als Vorentwurf vor. Seine wichtigsten Bestandteile umfassen die Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft, Boden und Wasser sowie Klima und Luft und ein Zielkonzept mit einer zusammenfassenden Bewertung der Schutzgüter und der Darstellung der angestrebten Entwicklung des Plangebiets. Ferner werden Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit einem konkreten Flächenbezug zur Umsetzung des Zielkonzepts und zur Vorbereitung der Eingriffsregelung und Zielbiotopkomplexe dargestellt.

Lärmaktionsplan

Der Lärmaktionsplan (STADT LANGENHAGEN, 2019) empfiehlt neben der Entwicklung von lärmindernden Maßnahmen in lauten Bereichen auch den vorsorgenden Schutz von bislang ruhigen Gebieten.

Klimaschutz-Aktionsprogramm (KAP)

Das Klimaschutz-Aktionsprogramm, das 2010 vom Rat der Stadt Langenhagen beschlossen wurde (STADT LANGENHAGEN, 2010b) liefert ein Bündel von Maßnahmen, die die Kommune langfristig klimafreundlicher machen soll, u.a. den Vorrang der Innenentwicklung statt einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, Baumpflanzungen und Grünzonen im öffentlichen Raum, Entsiegelung, und ein 100%iger Flächenausgleich. Es liegen seit 2010 Klimaschutzberichte der Stadt Langenhagen vor.

10.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

10.2.1. SCHUTZGUT MENSCH

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind durch die im Rahmen der Umsetzung der Planung erforderliche Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Normen nicht zu erwarten. Für die Erholung des Menschen sind überwiegend positive Auswirkungen zu prognostizieren, da das dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Integrierte Stadtentwicklungskonzept und der Landschaftsplan die Aufwertung des Wohnumfeldes, eine Vernetzung der Grünflächen und gute Verbindungen in die umgebende Landschaft anstreben.

10.2.2. Schutzwert Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt

Im Stadtgebiet dominieren auf ca. 72% der Fläche stark anthropogen geprägte Biotoptypen wie Ackerland, Intensivgrünland und bebaute Flächen, die eine nur sehr geringe und geringe Bedeutung aufweisen. Die meisten der neu geplanten Wohnbau- und Gewerbepotentialflächen befinden sich auf intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen, die potenziell eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Bodenbrüter des Offenlandes haben. Bei der Entwicklung von Flächen kann es zu Störungen dieser Tierarten und zum Verlust von Lebensraum kommen. Insgesamt sind ca. 79 ha Acker- und Grünlandflächen von den neuen Bauflächen betroffen, davon 58 ha als Wohnbaupotentialflächen, 18 ha als Gewerbepotentialflächen und 3 ha als Verkehrsentwicklungsflächen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist sicherzustellen, dass das Vorkommen gefährdeter bzw. streng geschützter Arten geprüft wird und keine Beeinträchtigungen der gefährdeten/streng geschützten Arten erfolgen. Bei Vorkommen von besonders und streng geschützter Tierarten (z.B. Bodenbrütern des Offenlandes) sind in der nachfolgenden Planungsphase vorgzogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Der Verlust an Lebensraum ist auszugleichen.

10.2.3. Schutzwert Boden

Als Bodentypen nehmen Podsole den größten Flächenanteil im Stadtgebiet Langenhagen ein. Sie befinden sich hauptsächlich im nördlichen, westlichen und mittleren Stadtgebiet. Braunerden sind vorwiegend im südlichen und auch mittleren Stadtgebiet verbreitet. In der Summe werden durch die neuen Wohnbau- und Gewerbepotentialflächen bis zu 55,21 ha Boden neuversiegelt. Von den neuen Potentialflächen sind durch die Neuversiegelung überwiegend Böden mit sehr geringer bis mittleren Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) betroffen. Durch die neuen Potentialflächen werden keine vorhandenen Altlastenflächen überprägt. Nur auf 5 Standorten ist eine Altlastenverdachtsfläche vorhanden. Dort ist in der nachfolgenden Planung eine Überprüfung vorzunehmen.

Als Vermeidungsmaßnahme ist in der nachfolgenden Planung eine Begrenzung der Neuversiegelung vorzunehmen. Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

10.2.4. Schutzwert Wasser

Das Fließgewässernetz der Stadt Langenhagen ist im Wesentlichen durch naturferne Gräben geprägt. Das Stadtgebiet weist überwiegend Gebiete mit einer geringen und mittleren Grundwasserneubildungsrate auf.

Durch die neuen Darstellungen der Wohnbau- und Gewerbepotentialflächen im FNP werden keine Fließ- und Stillgewässer in Anspruch genommen und daher nicht erheblich beeinträchtigt. Die Zunahme versiegelter Flächen führt zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und kann damit zur Verstärkung von Hochwasserspitzen führen. Im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen sind entsprechende Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung zu treffen, wie Maßnahmen zur Versickerung und / oder Rückhaltung von Oberflächenwasser (Bau von Regenrückhaltebecken).

Die Wohnbaupotentialflächen W8 „Weiherfeld-Nordost“, W9 „Große Wiese“ und W11 „Siedlung-Twenge“ sowie die Gewerbepotentialfläche G3 „Kiebitzkrug“ befinden sich vollständig innerhalb des verordneten Trinkwasserschutzgebiets "Fuhrberger Feld" (Schutzzone IIIb), die Verkehrsentwicklungsflächen V5 und V9 befinden sich in den nördlichen Teilbereichen innerhalb

des Trinkwasserschutzgebietes. Bei Bauvorhaben in der weiteren Schutzzone (Zone III) des festgesetzten Wasserschutzgebietes sind zum Schutz des Grundwassers die Verbots-bestimmungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Fuhrberger Feld vom 01.02.1996 und die Nutzungsbeschränkungen nach § 2 der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO vom 9. November 2009, zuletzt geändert 29.05.2013) zu berücksichtigen.

Es befindet sich keine neue Wohnbau- und Gewerbepotentialfläche in einem verordneten (n. NWG §115, Absatz 2) bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (n. WHG § 76, Absatz 2 und 3) und in keinem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§78b WHG).

10.2.5. Schutzwert Klima/Luft

Es lässt sich die Kernstadt Langenhagen in eine bioklimatisch begünstigte Osthälfte mit vorherrschender Einzel- und Reihenhausbebauung sowie eine stärker belastete Westhälfte untergliedern. In den dörflich geprägten Stadtteilen kann die bioklimatische Belastungssituation generell als gering beurteilt werden. Die stadtökologische Bedeutung der Kaltluftentstehungsgebiete der Freiflächen ist im Stadtgebiet Langenhagen mit mittel bis hoch zu bewerten. Kaltluftleitbahnen besitzen teils hohe, teils eine mittlere Bedeutung. Klimatisch und lufthygienisch günstige Freiräume innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich im Stadtpark Langenhagen. Die Bahndämme der Bahnlinien stellen Kaltluftbarrieren für Luftaustausch dar. Im Bestand gibt es nur lückenhafte straßenbegleitende Gehölzbestände mit Immissionsschutzfunktion.

Die Mehrzahl der geplanten Wohnbau- und Gewerbepotentialflächen befinden sich in Ausgleichsräumen (Kaltluftentstehungsgebieten der Freiflächen für Siedlungsgebiete) mit geringer bis mittlerer Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Die übrigen Potentialflächen befinden sich entweder in Ausgleichsräumen mit einer hohen Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung oder sie behindern aufgrund ihrer Lage in einer Kaltluftleitbahn den Frischluftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und den belasteten Siedlungsgebieten. Bei Realisierung der im ISEK 2030 dargestellten Maßnahmen, wie z.B. des Ausbaus innerstädtischer Freiräume, handelt es sich in Verbindung mit der insgesamt guten Durchlüftung des Langenhagener Stadtgebietes jedoch nicht um erhebliche nachteilige Auswirkungen.

Positive Auswirkungen auf die Luftqualität sind im innerstädtischen Bereich durch Umsetzung von Maßnahmen des Klima-Schutzaktionsprogramms der Stadt Langenhagen zu erwarten.

10.2.6. Schutzwert Landschaft

Etwa die Hälfte des Stadtgebietes Langenhagen wird von Landschaftseinheiten mit geringer bzw. sehr geringer Bedeutung eingenommen. Durch die neuen Wohnbau- und Gewerbepotentialflächen sowie Verkehrsentwicklungsflächen können Ortsränder und Ortssilhouetten überformt werden. Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zur Eingrünung und Ortsrandgestaltung notwendig.

10.2.7. Schutzwert Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind ggf. archäologische Funde zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planung auf bestehende Sachgüter sind nicht erheblich.

10.2.8. Wechselwirkungen

Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können insbesondere bei einer Biotopvernetzung auch zur Aufwertung von Lebensräumen für Tiere, Pflanzen und des Landschaftsbildes mit ihren Wechselwirkungen führen.

10.2.9. Schutzgebiete

Es befindet sich keine Wohnbau-, Gewerbe- und Verkehrspotentialfläche innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, eines Naturschutzgebietes, eines Landschaftsschutzgebietes oder im Bereich eines geschützten Landschaftsbestandteils. Daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Das LSG "LSG- HS 12-Wietzetal" grenzt direkt nördlich an die geplante Wohnbaupotentialfläche W11 „Siedlung Twenge“ an und nördlich und östlich an die Wohnbaupotentialfläche W8 „Weiherfeld-Nordost“ an. An die Gewerbepotentialfläche G3 „Kiebitzkrug“ grenzt nördlich das „LSG - HS 63 -Ellernbruch“ direkt an. In der nachfolgenden Planung sind die Schutzzwecke der jeweiligen Verordnung zu beachten. Eine Teilfläche der Gewerbepotentialfläche G6 befindet sich im Bereich eines nach § 30 BNatSchG i.V.m § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotops. Hier ist in der nachfolgenden Planung der § 30 BNatSchG zu beachten.

10.3. ARTENSCHUTZ

Die mögliche Betroffenheit streng und besonders geschützter Tierarten muss vor Ort in einer nachfolgenden Planungsphase überprüft werden. Die geplanten Bauflächen im Bereich der Acker- und Grünlandflächen können zu Beeinträchtigungen gefährdeter Feldvogelarten wie z.B. Feldlerche Wiesenpieper und Rebhuhn führen. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen und Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust an Lebensraum vorzusehen. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen (z.B. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen), um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten. Auch Vorkommen von Fledermäusen wie auch Reptilien und Amphibien sowie weiterer Vogelarten müssen in einer nachfolgenden Planungsphase überprüft werden.

10.4. FAZIT

Mit der Konzentration auf eine verstärkte Innenentwicklung verfolgt der Flächennutzungsplan insgesamt das Ziel, den freien Landschaftsraum zu schonen. Die Nähe zwischen Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur verhindert den Verkehr, der in der Stadt Langenhagen die Hauptursache für Schadstoffbelastungen ist. Gleichzeitig wird die Inanspruchnahme freien Landschaftsraumes verhindert. Es gilt der Grundsatz, dass abgesehen von der Eigenentwicklung der Stadt- und Ortssteile wesentliche Neubauflächen nur

entwickelt werden, wenn der Bedarf nicht in der Innenentwicklung realisiert werden kann.

Dem Vermeidungsgrundsatz folgend wurden bereits im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zahlreiche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung untersucht. Dieser Prozess wurde während der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fortgeführt.

Es ist festzustellen, dass durch die Umsetzung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der nachfolgenden Planungsebene vermieden

bzw. vermindert oder mit der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Rechtsverbindlich festgestellte oder bereitgestellte Kompensationsflächen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Langenhagen sind im Landschaftsplan und im FNP dargestellt. Es werden im Landschaftsplan sogenannte Gebietskulissen dargestellt, die als Suchräume für neue Kompensationsflächen dienen.

Zur Kompensation der erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen in den Kompensationsflächen (s. Kap. 4.3.5) und evtl. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bei Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (z.B. Bodenbrütern des Offenlandes) notwendig. Die konkrete Planung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mit der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch die neuen Wohnbau-, Gewerbe- und Verkehrspotentialflächen entsteht ein Gesamt-Kompensationsdefizit von -735.733 Werteinheiten.

11. LITERATUR/ QUELLEN/ RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021

LAND NIEDERSACHSEN: Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

PlanzVO: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990. zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021

REGION HANNOVER: Regionales Raumordnungsprogramm 2016

REGION HANNOVER: Landschaftsrahmenplan

STADT LANGENHAGEN: Einzelhandelskonzept 2020, verfasst von der CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover

STADT LANGENHAGEN: Wohnraumversorgungskonzept 2017, verfasst von GEWOS, Hamburg

STADT LANGENHAGEN: Entwurf zum Landschaftsplan, Stand: September 2023

STADT LANGENHAGEN: Entwurf zum Verkehrsentwicklungsplan

STADT LANGENHAGEN: Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030, verfasst von Ackers Morese Städtebau, Braunschweig

STADT LANGENHAGEN: Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Langenhagen 2030, verfasst von afry, Hannover, Oktober 2022

Lärmaktionsplan 3. Stufe, verfasst von PGT Umwelt und Verkehr, Hannover

Die Begründung wurde von der Abteilung Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Langenhagen, der Umweltbericht im Auftrag der Stadt Langenhagen durch das Büro Afry, Hannover, ausgearbeitet.

Diese Begründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vom bis (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx den Flächennutzungsplan und diese Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Langenhagen gemäß § 5 BauGB beschlossen.

Die Region Hannover als Höhere Verwaltungsbehörde hat diesen Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langenhagen ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht und am selben Tage wirksam geworden.

Langenhagen, den...

Heuer

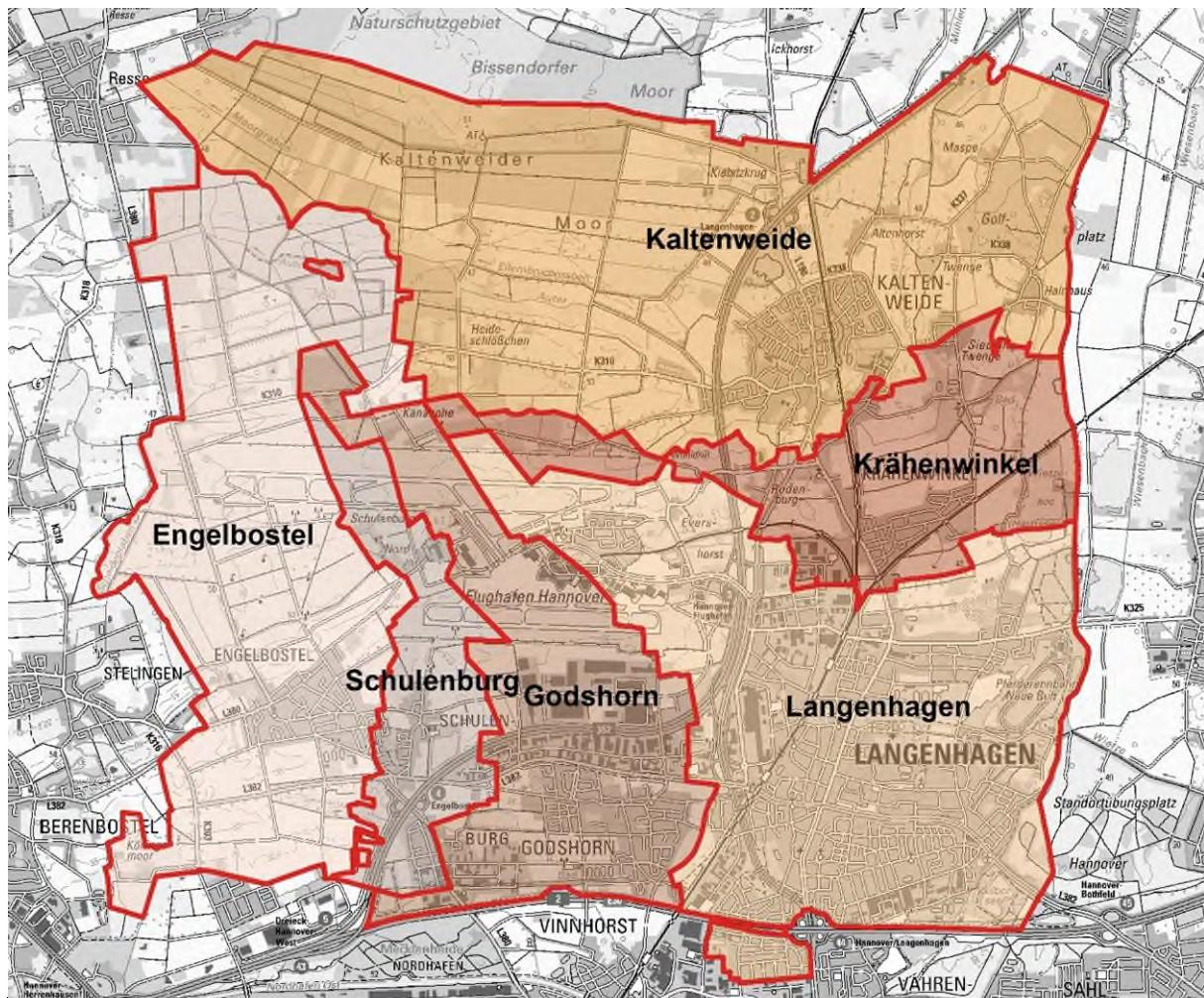
Bürgermeister

Teil II. Umweltbericht

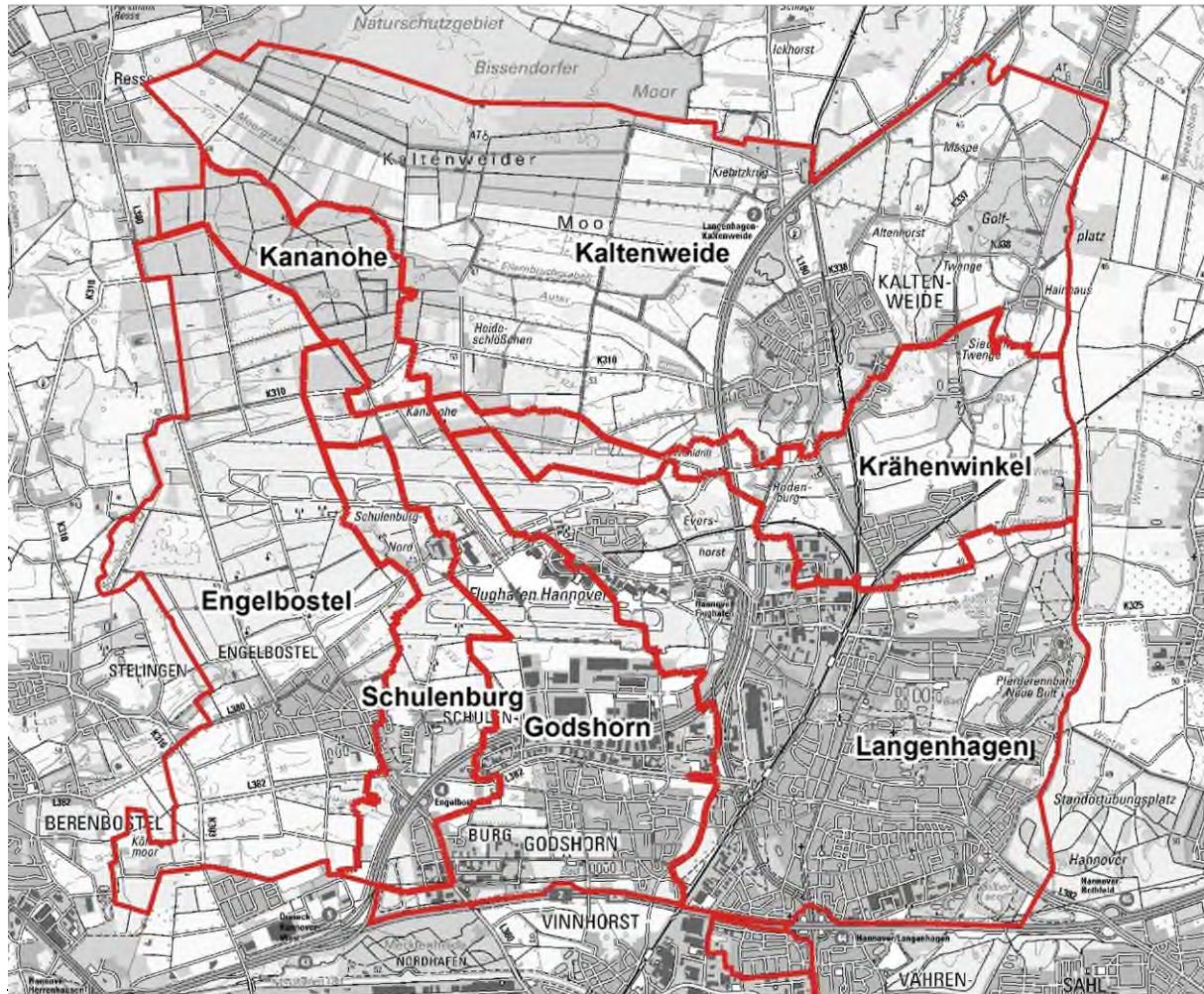
Umweltbericht von Büro Afry hier einfügen

ANHANG

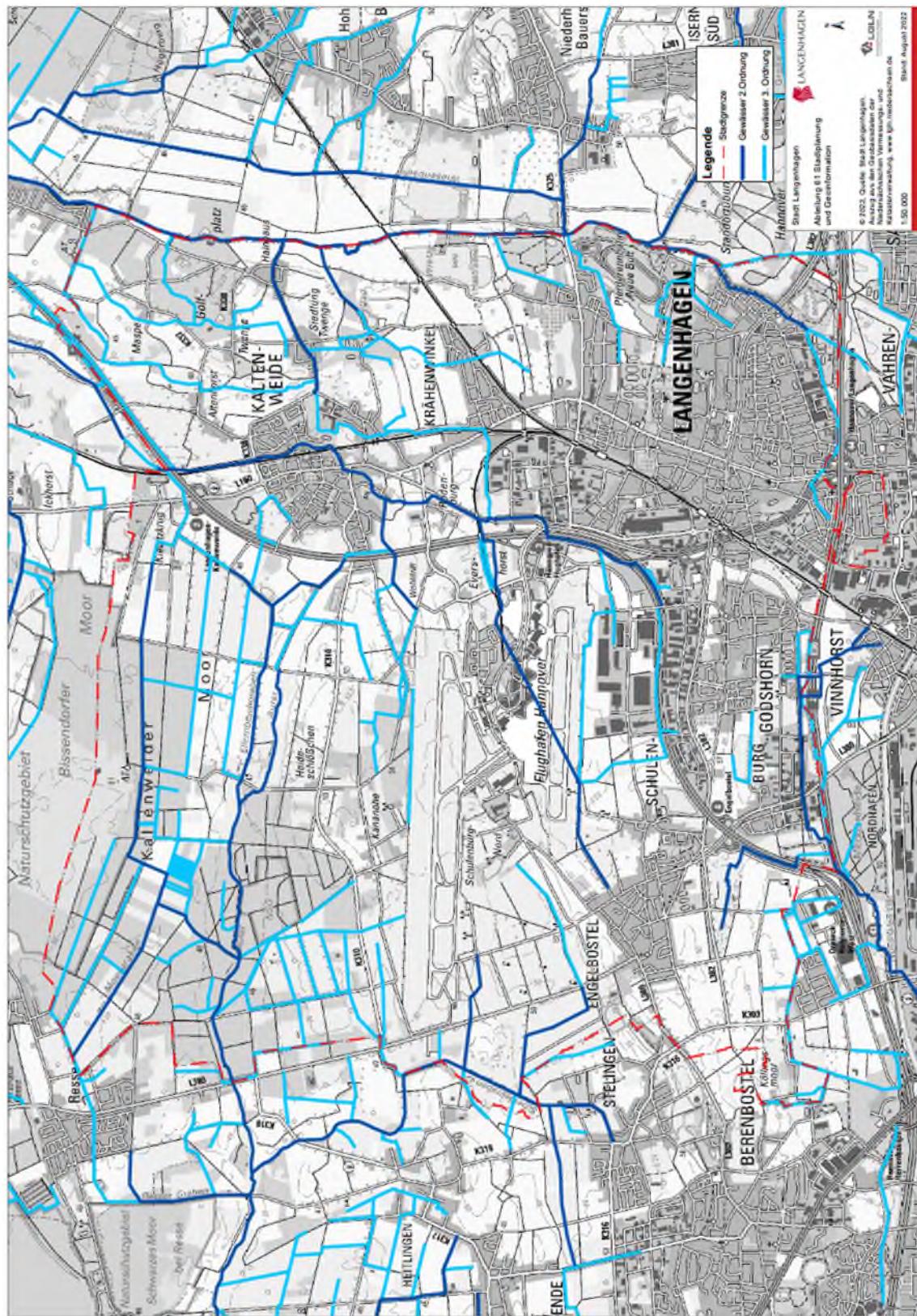
Zur Begründung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langenhagen

Ortsteilgrenzen

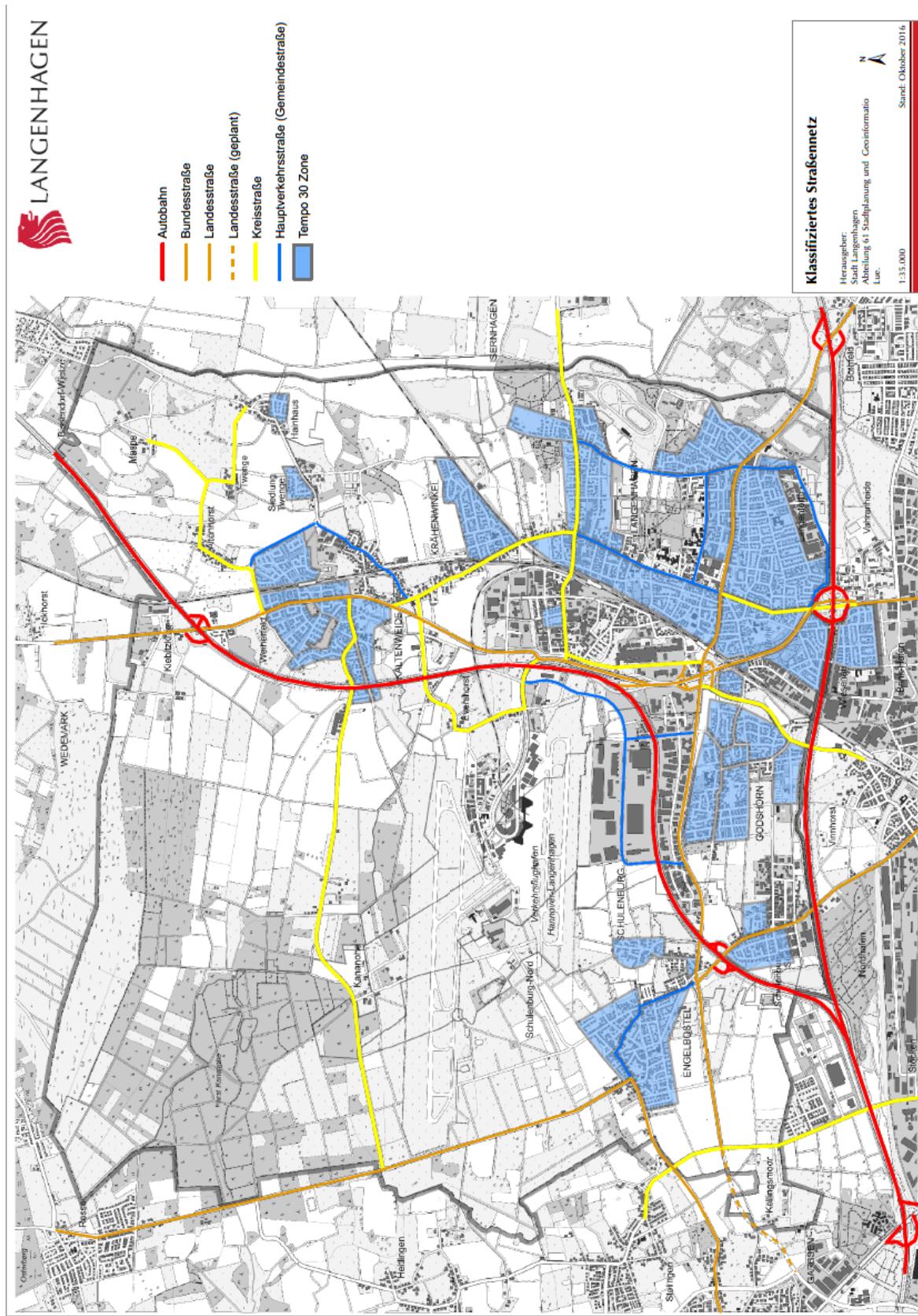
Gemarkungsgrenzen



Gewässer 1.,2. und 3. Ordnung



Klassifiziertes Straßennetz



Rohstoffsicherungsgebiete

