

Region Hannover

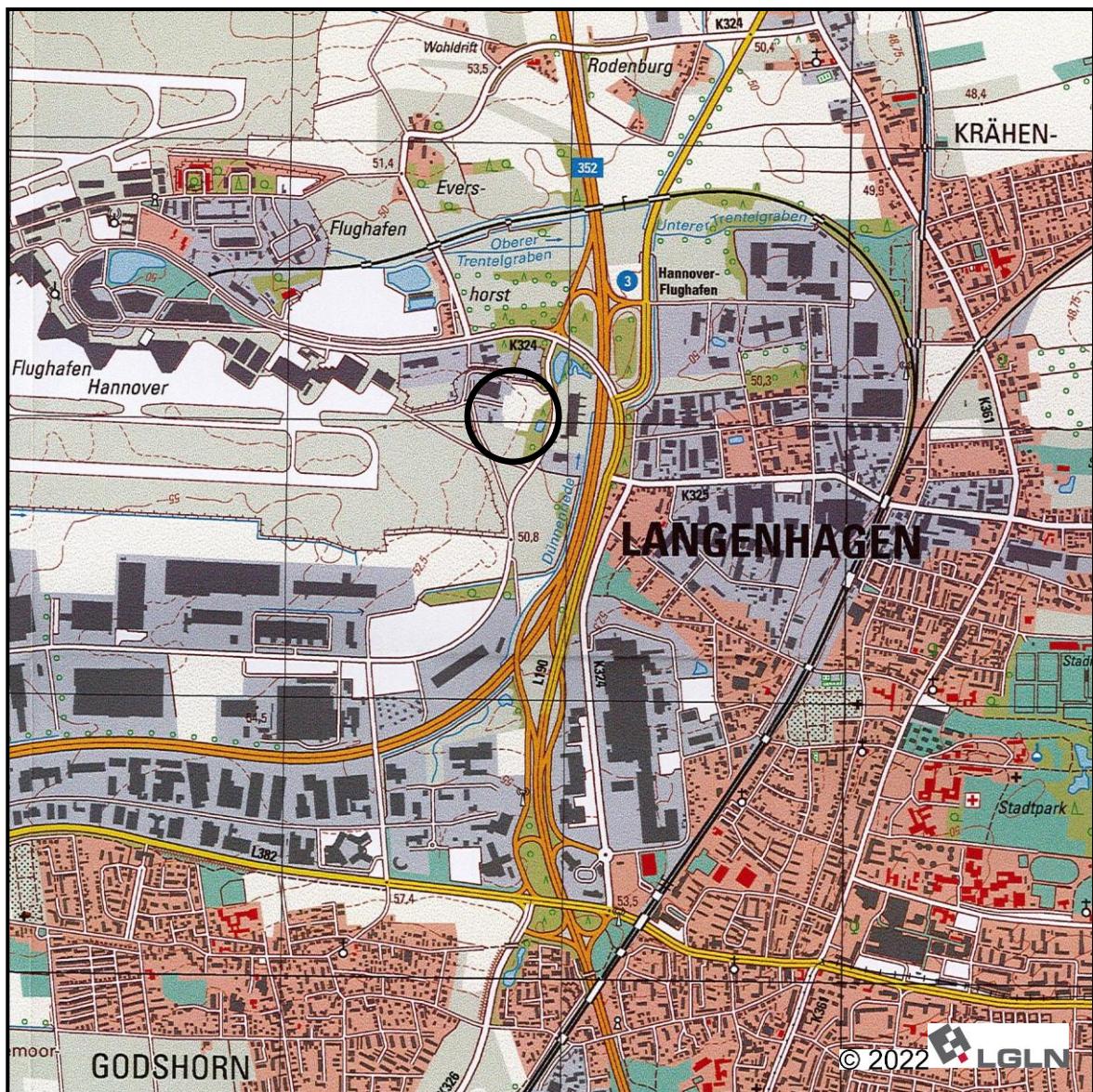
Stadt Langenhagen

Bebauungsplan Nr. 86 N

„Flughafenerweiterung - Ost“, 4. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

Kurzbeschreibung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg

Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
15.11.2022

Inhaltsübersicht

1.	Kurzbeschreibung	1
1.1	Allgemeines	1
1.2	Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Bebauungsplanes	1
1.3.	Lage des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich	3
1.4	Umweltschutz (Umweltverträglichkeit)	3
1.5	Verkehrerschließung	5

Anlagen:

- 1. Bauleitplanungen im Umfeld des Flughafens Bebauungsplan Nr. 86N
Nachkartierung Nachtigall und Feldlerche**
AFRY Deutschland GmbH, Hannover, 22.06.2022
- 2. Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 86 N
„Flughafenerweiterung-Ost“, 4. Änderung in der Stadt Langenhagen**
Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, September 2022
- 3. Anlage zur Verkehrstechnischen Untersuchung
Ausbauvorschlag**
Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Oktober 2022

1. Kurzbeschreibung

Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 86 Neuaufstellung „Flughafenerweiterung – Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Ursprungsbebauungsplan) wurde am 17.03.1997 vom Rat der Stadt Langenhagen beschlossen, am 26.08.1997 vom Langkreis Hannover genehmigt und am 25.09.1997 rechtsverbindlich.

Dieser Ursprungsbebauungsplan wurde im Rahmen der 1. Änderung in einem kleineren Bereich nördlich dieser 4. Änderung bzw. südlich der Flughafenstraße geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 N wurde nicht weiterverfolgt und der Auslegungsbeschluss der 3. Änderung wurde mehrheitlich vom Stadtplanungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Langenhagen abgelehnt, sodass der Verwaltungsausschuss der Stadt Langenhagen am 14.02.2022 nunmehr den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“, 4. Änderung gefasst hat.

Die angestrebte 4. Änderung wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 3 und § 4 BauGB durchgeführt. Es ist vorgesehen den bisherigen Baugebietstyp nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) „Sonstige Sondergebiete (SO)“ beizubehalten, allerdings die bisherige Zweckbestimmung „Flughafen“ im Rahmen dieser 4. Änderung in „Multifuel-Autohof“ zu ändern. Darüber hinaus soll ein Teilbereich des „Sonstigen Sondergebiets“ mit der Zweckbestimmung „Tanklager“ im nördlichen Plangebiet entsprechend den neuen Erschließungserfordernissen überplant werden.

1.2 Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“, 4. Änderung ist die aktuelle Nachfrage nach Flächen für einen „Multifuel-Autohof“ zur klimafreundlichen Betankung von Kraftfahrzeugen in direkter Nähe der Bundesautobahn (BAB 352), um zukünftig eine größere Bandbreite alternativer KFZ-Treibstoffen anbieten zu können.

Im Rahmen der Klimaschutzdebatte rücken vermehrt nachhaltige und den Treibhausgasausstoß minimierende Brennstoffe in den Fokus der Öffentlichkeit und des politischen Handelns. Auf der Sondergebietsfläche besteht die Möglichkeit, eine größere Bandbreite alternativer Treibstoffe („Multi-Fuel“) auch in Langenhagen der Allgemeinheit und den ansässigen Speditionen im Sinne des Klimaschutzes anzubieten und letztendlich alternative, emissionsfreundlichere Antriebsformen zu unterstützen. Neben den herkömmlichen Treibstoffen für Diesel-/Otto-Kraftstoffe sollen zukünftig auch E-Fuels I AdBlue®, Liquefied Natural Gas (LNG), Compressed Natural Gas (Erdgas/CNG), Wasserstoff (H₂) und Strom (AC I DC) angeboten werden.

Dafür ist es erforderlich, bestehende planungsrechtliche Beschränkungen des Ursprungsbebauungsplanes für eine Vorfeldanbindung bzw. die Verknüpfung mit ausschließlich flughafenaffiner Nutzung aufzuheben.

In diesem Zusammenhang wurden weitere Nutzungen geprüft. Nach Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung der Region Hannover und der Stadt Langenhagen zeigte sich, dass in Kombination mit dem Tankstellenangebot aus wirtschaftlichen und lagegünstigen Gesichtspunkten heraus ein Autohof ohne lange Zufahrtswege entwickelt werden kann, der auch Stellplätze für Lkw und Busse anbietet. Erwartet wird eine Impulsgebung für nachhaltig produzierten Kraftstoff und die Entwicklung zukünftiger „Multi-Fuel“-Tankstellen unter besonderer Herausstellung der Wasserstofftechnologie.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“ ist es, die Flächen im räumlichen Geltungsbereich städtebaulich neu zu ordnen und die im rechtskräftigen Bebauungsplanes bisher zulässigen Nutzungen im Bereich der „Sonstigen Sondergebiete“ mit den Zweckbestimmungen „Flughafen“ und „Tanklager“ an tatsächliche Planungserfordernisse und aktuelle Umsetzungsmöglichkeiten anzupassen.

Mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Multifuel-Autohofes“ mit den dazugehörigen Nutzungen sowie eine gesicherte Erschließung des Autohofes geschaffen werden. Deshalb ist vorgesehen im Plangebiet ein „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung: „Multifuel-Autohof“ festzusetzen.

Das „Sonstige Sondergebiet Multifuel-Autohof (SO_{Multifuel-Autohof})“ soll nur der Unterbringung einer autohofähnlichen Anlage für die klimafreundliche Betankung von Kraftfahrzeugen einschließlich Rastmöglichkeiten dienen.

Die Zulässigkeit der Nutzungen im „Sonstigen Sondergebiet Multifuel-Autohof“ soll deshalb auf Tankanlagen für Diesel-/Otto-Kraftstoffe, E-Fuels | AdBlue®, Liquefied Natural Gas (LNG), Compressed Natural Gas (Erdgas/CNG), Wasserstoff (H₂), Strom (AC | DC), Stellplatzanlagen für LKW und PKW mit Sanitäreinrichtungen, KFZ-Wasch- und Serviceanlagen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes begrenzt werden.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel durchgeführt, im Plangebiet ein „Sonstiges Sondergebiet Multifuel-Autohof“ festzusetzen, um die Ansiedelung im Plangebiet planungsrechtlich vorzubereiten. Dabei soll insbesondere den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen werden.

Mit der Planung soll die Möglichkeit für eine funktionale Verbesserung der derzeitigen Brachfläche vorbereitet und langfristig Entwicklungsmöglichkeiten für die v. g. Nutzungen eröffnet werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“, 4. Änderung hat den Zweck, die beabsichtigte Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zu konkretisieren und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die zukünftige und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem räumlichen Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden.

1.3 Lage des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Kernstadt von Langenhagen, westlich der Bundesautobahn (BAB 352) und östlich des Flughafens Hannover - Langenhagen (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Kurzbeschreibung). Die Flächen des Änderungsbereiches beziehen sich auf Teilflächen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 86 N, westlich von planungsrechtlich festgesetzten „Grünflächen“ und eines festgesetzten „Gewerbegebiets (GE)“ mit der DHL Express Germany, einer LKW-Waschanlage und einer Autovermietung.

Der räumliche Geltungsbereich, der dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 N, 4. Änderung zugrunde lag, wurde im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes entsprechend den Ergebnissen der „Verkehrstechnischen Untersuchung“ (vgl. Anlage 2) bzw. dem „Ausbauvorschlag“ für die „Münchner Straße“ (vgl. Anlage 3) zur Erstellung der erforderlichen Abbiegespuren aufgeweitet. Gleichzeitig wurde im Vorentwurf eine Anpassung des Geltungsbereiches an die für das „Sonstige Sondergebiet Multifuel-Autohof“ tatsächlich benötigten Flächen im Nordwesten vorgenommen.

Bei den Flächen im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“ handelt es sich überwiegend um unbebaute Brachflächen, die in den Randbereichen kleinere Gehölzbestände aufweisen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha (vgl. Lageplan). Er bezieht sich auf die Flurstücke 152/2, 157/2, 176/7, 180, 181/9, 181/11, 181/13, 182, 183, 184, 185/1, 186/2, 186/3, 187 und 189/2 sowie Teile der Flurstücke 160/4, 69/4, 69/5, 70/4, 70/6, 178/12 und 179/9 der Flur 5. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Langenhagen.

Die Flurstücke der „Münchner Straße“ stehen im Eigentum der Stadt Langenhagen. Die übrigen Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde so abgegrenzt, dass die städtebaulichen Ziele und Zwecke des Bauleitplans erreicht werden können und Planungskonflikte gegenüber Nutzungen außerhalb des Plangebietes, die einer gesonderten planungsrechtlichen Regelung zugeführt werden müssten, nicht bestehen.

1.4 Umweltschutz (Umweltverträglichkeit)

Die angestrebte 4. Änderung des Bebauungsplanes führt zu keiner Reduzierung der bislang festgesetzten und planungsrechtlich gesicherten Grün- und Ausgleichsflächen des Ursprungsbebauungsplanes. Zusätzliche Versiegelungen im planungsrechtlichen Sinn, die über das bereits jetzt zulässige Maß hinausgehen, werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die „Schutzgüter Boden und Fläche“ sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich dieser 4. Änderung sind bereits gemäß § 30 BauGB überplant, sodass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu

erwarten sind, als i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Die bisher im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken werden in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 N übernommen. Zusätzliche neue Anpflanzungen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB insbesondere der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, des Orts- sowie des Landschaftsbildes und tragen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Belang der Vermeidung zusätzlichen Flächenverbrauchs wird durch die Planung im Rahmen der Nutzbarmachung einer Brachfläche Rechnung getragen. Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das „Schutzgut Fläche“ sind deshalb nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind insbesondere die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 und 44 ff. BNatSchG) bei der städtebaulichen Planung zu beachten. Aus diesem Grund wurde bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens von der *AFRY Deutschland GmbH* eine „Nachkartierung Nachtigall und Feldlerche“, Hannover, 22.06.2022 durchgeführt (vgl. Anlage 1 dieser Kurzerbeschreibung).

Zum Ausgleich von Eingriffen in das „Schutzgut Tiere und Pflanzen“, die durch diesen Bebauungsplan vorbereitet werden, dienen externe Ausgleichsmaßnahmen. Die externen Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ (Teilflächen „grün“ gekennzeichnet) befinden sich auf den Flurstücken 13/9 und 13/11 der Flur 2, Gemarkung Kananohe (siehe Übersichtskarte unter Hinweis Nr. 9) mit einer Flächengröße von insgesamt 3.800 m².

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts ist das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser den nordöstlich des Plangebietes gelegenen Regenwasserrückhalteflächen (Flurstücke 26/15, 69/6, 84/6, 85/8, 75) zuzuführen, dort zurückzuhalten und gedrosselt - mit max. 3 l/Sek./ha - in den nächstgelegenen Vorfluter abzuleiten. Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Langenhagen angeschlossen. Damit wird den Belangen des „Schutzgutes Wasser“ Rechnung getragen.

Das Plangebiet ist erheblich durch Straßenverkehrs- und Fluglärm vorbelastet. Zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse im Plangebiet werden voraussichtlich Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“, 3. Änderung wurde seinerzeit eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Des Weiteren liegt ein Gutachten über die zu erwartenden Geräuschbelastungen für die Ansiedelung der DHL Express Germany GmbH (westlich angrenzend an den Änderungsbereich) vor, welches darauf schließen lässt, dass auch für den Bereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Schallschutzvorkehrungen getroffen werden müssen.

Die vorgesehenen Festsetzungen zum Schallschutz werden im Rahmen dieses Planverfahrens auf Grundlage aktueller Verkehrszahlen und Emissionsquellen überprüft und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes konkretisiert werden, um dem „Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ im Rahmen des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen.

Die Einordnung und Bewertung aller Umweltbelange wird aus dem zu erstellenden Umweltbericht hervorgehen, der dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost“, 4. Änderung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beigelegt wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer voraussichtlichen Verbesserung der Klimabilanz Langenhagens, indem die Möglichkeit nachhaltiger Energien und die Unterstützung emissionsfreundlicherer Antriebsformen in einem Logistik- und Speditionsumfeld unterstützt werden soll, welches in den letzten Jahren in Langenhagen bekanntermaßen sehr zugenommen hat und am vorgesehenen Ort kurze Wege zur Kraftstoffversorgung vorfinden würde.

1.6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Münchner Straße“. Bei der „Münchner Straße“ handelt es sich um eine Gemeindestraße, die im Eigentum der Stadt Langenhagen als Straßenbaulastträger steht.

Zur Erschließung des geplanten „Multifuel-Autohofs“ ist zum reibungslosen Ablauf des Zu- und Abfahrtverkehrs des Autohofs die Erstellung einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur von Norden kommend und einer Linksabbiegespur von Süden kommend, im Bereich der „Münchner Straße“ erforderlich (vgl. Anlage 2 und Anlage 3 dieser Kurzerbeschreibung).

Zur späteren Umsetzung der noch im Rahmen der Ausführungsplanung zu entwickelnden Abbiegespuren mit den erforderlichen Böschungsbereichen sind ausreichend breite „Straßenverkehrsflächen“ im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen.

Aus diesem Grund wird die „Münchner Straße“ entsprechend nach Westen verbreitert, um die bestehende Verkehrsanlage im Osten mit Geh- und Radweg, Beleuchtung etc. beizubehalten.

Der nördlich Abschnitt der „Münchner Straße“ mit den Verbreiterungsflächen soll als „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt werden.

Die Erschließung des geplanten „Multifuel-Autohofs“, des Cateringgebäudes der LSG und des Tanklagers soll über „private Straßenverkehrsflächen“ erfolgen.

Im Bebauungsplan sollen darüber hinaus Festsetzungen getroffen werden, die gewährleisten, dass eine geregelte „Ein- bzw. Ausfahrt“ der vorhandenen und geplanten Nutzungen die allgemeine Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Insbesondere unregelmäßige Zu- und Abfahrten zur „Münchner Straße“ sollen vermieden werden, sodass zu den Bauflächen ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden soll.