

Stadt Langenhagen
Abt. 61 - Frau Friedrich
Az. Nr. : 61.26.11 / 125 + 97 - B

Langenhagen, den 23.02.2021

Planungsziele

Bebauungsplan Nr. 125 „ Westlich Brinkholt“ und 97. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich Brinkholt“

Erläuterung des Vorhabens:

Das Planungsziel der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich Brinkholt“ und des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 125 ist die westliche Arrondierung des Schulstandortes der IGS-Süd im Übergang zum Brinker Park in Langenhagen. Dazu müssen die als „allgemeine Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesenen Flächen zurückgenommen und zugunsten der Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ überplant werden.

Das Plangebiet

Der Geltungsbereich des anstehenden Bebauungsplanes Nr. 125 und der 97. Flächennutzungsplanänderung umfasst Flächen östlich des Brinker Parks in Langenhagen im Ortsteil Brink mit einer Größe von ca. 7 ha.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Wohngebiet, westlich grenzen die öffentlichen Grün- und Parkflächen des Brinker Parks an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße „Brinkholt“ und im Osten durch die „Angerstraße“ begrenzt, über die auch die Zufahrt/Zugänglichkeit erfolgt.

Im Zuge der Planung sind zwei Erweiterungsflächen für die bauliche Ergänzung der IGS-Süd vorgesehen. Eine befindet sich nördlich des Bestandsgebäudes an der Angerstraße (Stellplatzfläche für Lehrer) und eine weitere zwischen dem vorhandenen Graben und dem Brinker Park.

Im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens wurden bereits kommunalpolitische Beschlüsse zum geplanten Vorhaben gefasst (Beschlussdrucksachen Nr. 2017/461 über das erweiterte Raumprogramm und das Baukonzept, BD 2019/209 über eine Verkehrsuntersuchung zur Erschließung der IGS-Süd). Eröffnet wurde das Bauleitplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss (BD 2017/480) vom 11.12.2017.

Der Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Langenhagen wird z.Zt. nur für das bestehende Schulgrundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Für die o.a. Änderungen muss der FNP im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen dahingehend geändert werden, das Flächen mit der Darstellung „allgemeine Grünfläche“ zugunsten der Darstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ zurückgenommen werden.

Der Bebauungsplan

Die aktuellen Flächen der IGS-Süd sind planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 32d gesichert.

Zur Schaffung der Baurechte für die geplante Erweiterung und Umstrukturierung der IGS-Süd ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 erforderlich, der Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 32d und 32c, 1. Änderung überplant.

Ziel ist es, die Gemeinbedarfsfläche in Richtung Westen zu erweitern, wo sich die Flächen des Brinker Parks befinden, welche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 32d (noch) als öffentliche Grünfläche / Parkanlage festgesetzt sind.

Dabei steht besonders im Vordergrund, die vorhandenen bedeutsamen Strukturen und Landschaftselemente des Gebietes zu sichern und in die Planung sinnvoll zu integrieren. So ist es z.B. erforderlich, das vor einigen Jahren hergestellte Regenrückhaltebecken als Teil des Entwässerungssystems der Stadt Langenhagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich zu sichern. Ebenso befindet sich auf dem Gelände ein umfangreicher Baum- und Gehölzbestand, den es nach Möglichkeit zu erhalten gilt, genauso wie den in Nord-Süd Richtung verlaufenden Graben, der ein Gewässer III. Ordnung darstellt.

Eine weitere planerische Integration erfordern die Wegeverbindungen, mit den Zielsetzungen, dass eine Querung des Campusgeländes für die Öffentlichkeit möglich ist und dass das übergeordnete Geh- und Radwegesystem des Brinker Parks an die Kastanienallee, Brinkholt und Angerstraße angebunden wird. Die Haupteinschließung für Fußgänger, Radfahrer und PKW-Verkehr erfolgt von Osten über die Angerstraße und Brinkholt.

Gutachten

Die Überplanung öffentlicher Parkflächen machte die Erstellung einer avifaunistischen Erfassung (Büro Prof. Dr. Thomas Kaiser/ November 2018) notwendig. Diese und eine Bestandsaufnahme zum Mittelspecht wurden im Jahr 2018 vorgenommen. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 125 wird ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandeln wird. Des Weiteren wurde von dem Landschaftsarchitekturbüro adam+adam ein Freiraumkonzept (04.07.2019) erstellt.

Parallel dazu wurde ein Verkehrskonzept erstellt, das die Verkehrsmengen, die durch den zusätzlichen Verkehr der IGS-Süd verursacht werden, ermittelt und Maßnahmen für einen verträglichen Verkehrsablauf aufzeigt. (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, Dezember 2020)

Für die geplanten Erweiterungsflächen im Westen des Plangebietes wurde eine Baugrunderkundung und Gründungsberatung durchgeführt. (Ingenieurbüro BGA, 21.06.2017)

Damit nördlich der Bestandsgebäude an der Angerstraße eine Stellplatzanlage für Lehrer geplant werden konnte, wurde eine schalltechnische Stellungnahme vom Büro Bonk-Maire- Hoppmann PartGmbH erstellt. Weitere schalltechnische Untersuchungen sind für die Planungen nicht erforderlich; d.h. der Lärmaktionsplan (2010) der Stadt Langenhagen kann hier hinreichend herangezogen werden, um die Auswirkungen der Schallimmissionen durch die Flughafenstraße (B 522) zu beurteilen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 125 „Westlich Brinkholt“ wurde am 11.12.2017 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Langenhagen gefasst.