VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost", 4. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langenhagen, **26.01.2024**

Siegel

gez.: Mirko Heuer
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000, © 2022
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Oktober 2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, **21.12.2023**

Siegel

gez.: Vermessungsbüro ahb haase & bette
Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost", 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, **20.12.2023**

Stempel

gez.: Chr. Feller
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 03.07.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost", 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung haben vom 31.07.2023 bis einschließlich 30.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langenhagen **26.01.2024**

Siegel

gez.: Mirko Heuer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Langenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost", 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langenhagen, **26.01.2024**

Siegel

gez.: Mirko Heuer
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost", 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **10.02.2024** in dem in Langenhagen erscheinenden Lokalteil „Langenhagen" der „Hannoverschen Allgemeinen Zeitung" und der „Neuen Presse" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **10.02.2024** in Kraft getreten.

Langenhagen, **19.02.2024**

Siegel

gez.: Mirko Heuer
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 86 N „Flughafenerweiterung – Ost", 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Langenhagen, ___.___._____

Siegel

Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Geltungsbereich
(§ 84 Abs. 6 NBauO)
Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 N "Flughafenerweiterung - Ost", 4. Änderung. Die örtlichen Bauvorschriften werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

§ 2 Dächer
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 7 NBauO)
(1) Innerhalb des Plangebietes sind Flachdächer und flachgeneigten Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 15 Grad als extensives Gründach auszuführen.
Die jeweilige Dachbegrünungsfläche ist mit mind. 15 cm Substratauftau mit standortangepassten einheimischen Sedum-Arten, Kräutern und Gräsern unter Berücksichtigung der Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (in neuester Ausgabe) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
(2) Ausnahmsweise kann von der unter (1) festgesetzten Dachbegrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 15 Grad abgesehen werden, wenn die entsprechenden Dachflächen der Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie) dienen.

§ 3 Werbeanlagen
(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)
(1) Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften sind Werbeanlagen im Sinne des § 50 Niedersächsische Bauordnung (NBauO).
(2) Innerhalb des Plangebietes ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Diese Werbefläche darf eine Breite von 2,50 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe dieser Werbeanlage darf nicht mehr als 8,50 m über Gelände betragen. Darüber hinaus sind zwei weitere freistehende Werbeanlagen in der vorgenannten Breite und Tiefe zulässig, wenn deren Höhen nicht mehr als 4,50 m über Geländedecoberfläche betragen. Bezugsebene für Höhenfestsetzungen ist die der gewachsenen Geländedecoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO.
(3) An jeder Außenseite des Baukörpers ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 10 m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
(4) Folgende Werbeanlagen sind allgemein unzulässig:
1. bewegliche, blinkende Werbeanlagen sowie Wechselwerbungen,
2. akustische und spiegelunterlegte Werbeanlagen und
3. projizierte Lichtwerbung.
(5) Ausnahmsweise können auf Baugrundstücken bis max. 5.000 m² Grundstücksfläche max. 5 Fahnenmasten und auf Baugrundstücken mit mehr als 5.000 m² max. 10 Fahnenmasten als Werbeanlagen zugelassen werden.

HINWEIS ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Ordnungswidrigkeiten
(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 und § 62 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von bis zu 500.000 € geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Sonstige Sondergebiete Multifuel-Autohof
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
(1) Die „Sonstigen Sondergebiete (SO)" werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung: „Multifuel-Autohof" festgesetzt. Die „Sonstigen Sondergebiete Multifuel-Autohof (SO Multifuel-Autohof)" dienen ausschließlich der Unterbringung einer autohofähnlichen Anlage für die klimafreundliche Betankung von Kraftfahrzeugen einschließlich Rast- und Servicemöglichkeiten.
(2) Zulässig sind:
1. Tankanlagen für Diesel-/Otto-Kraftstoffe, E-Fuels/AdBlue®, Liquefied Natural Gas (LNG), Compressed Natural Gas (Erdgas/CNG), Wasserstoff (H_2), Strom (AC/DC) etc.,
2. Stellplatzanlagen für LKW und PKW mit Sanitäreinrichtungen und Kassenautomaten,
3. KFZ-Wasch- und Serviceanlagen,
4. Schank- und Speisewirtschaften,
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

§ 2 Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(1) Für die mit (SO Multifuel-Autohof) festgesetzten „Sonstigen Sondergebiete" werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Schallimmissionen für den Neubau oder die Sanierung schutzbedürftiger Räume passiver Schallschutz entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (siehe Hinweis Nr. 6) die Lärmpegelbereiche (LPB V) und (LBP VI) festgesetzt. Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der festgesetzten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 entsprechend den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegeln nachzuweisen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in [dB(A)]
V	74 bis 75
VI	76 bis 80

Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

(2) Bei der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sind offenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb des durch Δ, Δ, Δ, Δ, Δ gekennzeichnet gemachten nördlichen Bereichs nur dann zulässig, wenn ein schalltechnischer Nachweis darüber erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z. B. vorgesetzte Loggien, Laubengänge oder Prallscheiben) die Vorgaben der *Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift des Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)* eingehalten werden.
(3) Bei der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sind schutzbedürfte Räume, die zum Schlafen vorgesehenen sind, mit einer fensterunabhängigen Belüftung auszustatten.
(4) Bei der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sind Außenwohnbereiche nur dann zulässig, wenn sie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. vergiaste Loggien, geschlossene Brüstungen oder Verglasungen) geschützt werden. Durch die Schallschutzmaßnahmen muss ein Beurteilungspegel unter 64 dB(A) in der Mitte des Außenwohnbereichs in Personenhöhe sichergestellt werden.
(5) Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen unter (1) bis (4) abgewichen werden, wenn ein gesonderter Nachweis darüber erbracht wird, dass die zugrunde liegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung: Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten „Grundflächenzahl (GRZ)" für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ 1) + (GRZ 2) von 0,75 zulässig.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung: Höhe der baulichen Anlagen (OK)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 BauNVO)
(1) In den festgesetzten „Sonstigen Sondergebieten Multifuel-Autohof (SO Multifuel-Autohof)" dürfen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Oberkanten (OK) baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die jeweils festgesetzte Höhe über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.
(2) Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für untergeordnete bauliche Anlagen zulässig, wenn die Landesluftfahrtbehörde ihre Zustimmung erteilt.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Im Bebauungsplan ist die Errichtung von baulichen Anlagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten, Feuerwehrumfahrten, Einfriedungen, Schallschutzwänden sowie einer Preisanzeigetafel und einer freistehenden Werbeanlage - gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den „überbaubaren Grundstücksflächen" zulässig.

§ 6 Geh- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten, „mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen", sind mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH und der Versorgungsträger zu belasten.
(2) Die „mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen" dürfen nicht mit Hochbauten überbaut oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.

§ 7 Klimaschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und Nr. 23b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB)
(1) Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB bei Neubauten bauliche oder sonstige technische Maßnahmen (z. B. Solar-, Wärmepumpen-, Biomasseanlagen) für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorzusehen, um damit den überwiegenden Energiebedarf des Gebäudes zu decken. Ausnahmsweise kann auch der Anschluss an ein Leitungsnetz erfolgen, das durch entsprechende zentrale Anlagen (z. B. Blockheizkraftwerke für die einzelnen Quartiere), welche erneuerbare Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung nutzen, gespeist wird.
(2) Bei der Errichtung von Neubauten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB für die Hauptnutzung die baulichen und technischen Maßnahmen für die Nutzung von Solarenergie vorzusehen.
(3) Im gesamten Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB bei Neubauten zur Verbesserung der Luftqualität die Verbrennung von Heizöl ausgeschlossen. Eine Ausnahme bilden die Anlagen, die dem Treibhaus-Immissionshandelsgesetz unterliegen oder einen der Ausnahmetatbestände des § 72 Abs. 4 Nr. 1-4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfüllen.

§ 8 Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Wiesenfläche" und den übertagerten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten „mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen", sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch eine 2-3-malige jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zu Wiesenfläche zu entwickeln.

§ 9 Begrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 und Abs. 5 BauGB)
(1) Innerhalb der „Sonstigen Sondergebiete: Multifuel-Autohof (SO Multifuel-Autohof)" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 25 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweis Nr. 1), zu bepflanzen.
(2) Ausnahmsweise kann eine andere als die genannte Bepflanzung vorgenommen werden, wenn diese mindestens dem Wertfaktor 2 gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (2013) des Niedersächsischen Städtetages entspricht. Angerechnet werden hierfür sowohl ebenerdige Bepflanzungen mit Gehölzen entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweis Nr. 1), als auch die Fassadenbegrünung mit heimischen Kletter- oder Rankpflanzen entsprechend der *Artenliste für die Fassadenbegrünung* (siehe Hinweis Nr. 3), wobei durch die Fassadenbegrünung max. 5 % angerechnet werden können.
(3) Innerhalb der „Sonstigen Sondergebiete Multifuel-Autohof (SO Multifuel-Autohof)" sind die Stellplatzanlagen durch Bäume zu gliedern. Je 8 PKW-Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mind. 1 standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in mind. 12 m² große Pflanzbeete (Baumscheiben) entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweis Nr. 2) anzupflanzen und je 16 LKW-Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mind. 3 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in mind. 50 m² große Pflanzbeete (Baumscheiben) entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweis Nr. 2) anzupflanzen.

§ 10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)
Das in den „Sonstigen Sondergebieten: Multifuel-Autohof (SO Multifuel-Autohof)" vorgesehenen oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 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. Vor Ableitung in das Regenwasserrückhaltebecken ist eine Vorreinigung des in den „Sonstigen Sondergebieten" anfallenden Niederschlagswassers vorzunehmen.

§ 11 Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1a und § 135a BauGB)
(1) Die externe artenschutzrechtliche Maßnahme für das „Schutzgut Tiere" (siehe Hinweis Nr. 10) wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe in den Artenschutz planungsrechtlich vorbereitet werden, zugeordnet. Diese externe Maßnahme ist gemäß § 135a BauGB auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen und wird gemäß § 4c BauGB von der Stadt Langenhagen überwacht.
(2) Als externe Maßnahme sind beerntragende einheimische Gehölze, Heister 2x verpflanzt 100/125, Sträucher 2x verpflanzt 60/80 mit einem Pflanzabstand von 1 m auf den Flurstücken 13/9 und 13/11 der Flur 2, Gemarkung Kananohe mit einer Flächengröße von insgesamt 3.800 m² anzupflanzen.

HINWEISE

1. **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Für die Anpflanzungen gemäß § 9 (1) und (2) der textlichen Festsetzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden:

Sträucharten		Baumarten 2. Ordnung	
Haselnuss	Corylus avellana	Feld-Ahorn	Acer campestre
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hänge-Birke	Betula pendula
Ohrweide	Salix aurita	Hainbuche	Carpinus betulus
Sal-Weide	Salix caprea	Weißdorn	Crataegus monogyna
Lorbeerweide	Salix pentandra		
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus		

2. **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen**
Für die Anpflanzungen gemäß § 9 (3) der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte (hitzeverträgliche) Laubbäume zu verwenden:

Baumarten	
Kegelförmiger Spitzahorn	Acer platanoides 'Cleveland'
Spitzahorn	Acer platanoides 'Fairview'
Rotblättriger Spitzahorn	Acer platanoides 'Royal Red'
Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'fastigiata'
Säulenhainbuche	Carpinus betulus „Frans Fontaine'
Schmalblättrige Esche	Fraxinus angustifolia 'Raywood'
Esche	Fraxinus excelsior 'Atlas'
Blumenesche, Manna – Esche	Fraxinus ornus 'Rotterdam'
Rotesche, Grünesche	Fraxinus pennsylvanica
Zitterpappel, Espe, Aspe	Populus tremula
Zerreiche	Quercus cerris
Amerikanische Linde	Tilia americana 'Nova'
Winterlinde	Tilia cordata „Rancho"

3. **Artenliste für die Fassadenbegrünung**
Für die Fassadenbegrünung gemäß § 9 (2) der textlichen Festsetzungen sind heimische Kletter- oder Rankpflanzen zu verwenden:

Kletter- / Rankpflanzen:	
Fingerblättrige Akebie	Akebia quinata
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla/durior
Rundblättriger Baumwürger	Celastrus orbiculatus
Berg-Waldrebe	Clematis montana
Oktober-Waldrebe	Clematis tenuiloba / maximowicziana
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Schlingknöterich	Fallopia baldschuanica
Selbstkletternde Jungfernrebe	Parthenocissus quinquefolia var. Engelmannii
Gewöhnliche Jungfernrebe	Parthenocissus vitacea / inserta

4. **Umsetzung der festgesetzten Anpflanzungen**
Die unter § 9 (1) bis (3) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und vor genannter Qualität zu ersetzen.

5. **Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen**
Während der Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume nach DIN 18920 zu schützen. Die in Bezug genommene Norm DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird, wie andere ausserstaatliche Regelwerke, im Rathaus der Stadt Langenhagen - Abteilung 61 Stadtplanung und Geoinformation - Marktplatz 1, 30853 Langenhagen dauerhaft zur Einsicht bereitgehalten.

6. **Schallschutz im Hochbau**
Die in § 2 der textlichen Festsetzungen in Bezug genommene Norm DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird, wie andere ausserstaatliche Regelwerke, im Rathaus der Stadt Langenhagen – Abteilung 61 Stadtplanung und Geoinformation - Marktplatz 1, 30853 Langenhagen dauerhaft zur Einsicht bereitgehalten.

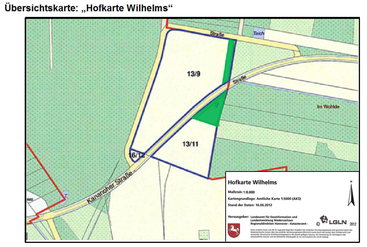
7. **Bauschutzbereich des Flughafens Hannover-Langenhagen**
Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen im Bauschutzbereich des Flughafens Hannover-Langenhagen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Danach ist bei der Erteilung einer Baugenehmigung die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für permanente und temporäre Hindernisse erforderlich. Darüber hinaus sind im Bauschutzbereich Dachflächen unattraktiv für die Vogelpopulation auszustatten (Vogelschlagverhütung) und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen mögliche Blendwirkungen und Radarreflektionen auf den Flugverkehr auszuschließen.

8. **Altlastenverdachtsflächen**
Im Plangebiet befinden sich - aufgrund der vorhergehenden Nutzungen - altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

9. **Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen**
Im Plangebiet hat es Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen gegeben, so dass noch Kampfmittel, von denen eine Gefahr ausgeht, vorhanden sein können. Der Stadt Langenhagen liegen zurzeit keine unmittelbaren Erkenntnisse darüber vor, welche eine konkrete Kampfmittelbelastung im Plangebiet vermuten lassen. Vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung LGLN wird für das Plangebiet jedoch eine Luftbildauswertung empfohlen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel (Bomben, Granaten, Munition, etc.) vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Um größtmögliche Sicherheit zu erhalten, wird ausdrücklich empfohlen, vor Bodeneingriffen Erkundungsmaßnahmen (etwa) in Form einer Sondierung (z. B. Bauaushubüberwachung oder Tiefensondierung) zu veranlassen. Diese Maßnahmen sind grundsätzlich durch eine fachkundige Firma durchzuführen; die Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen. Sollten bei Erdarbeiten Land- oder Luftkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen u. ä.) gefunden werden, so sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

10. **Externe Ausgleichsmaßnahmen**
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG werden für das „Schutzgut Tiere" vorgezogene Maßnahmen für die dauerhafte Erhaltung der ökologischen Funktionen (CEF-Maßnahmen) ausserhalb des Plangebietes durchgeführt. Die externen Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) für das „Schutzgut Tiere" (Teilflächen „grün" gekennzeichnet) befinden sich auf den Flurstücken 13/9 und 13/11 der Flur 2, Gemarkung Kananohe (siehe Übersichtskarte: „Hofkarte Wilhelms") mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 3.800 m².

Übersichtskarte: „Hofkarte Wilhelms"



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Lärmschutzbereich / Schutzzonen
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 FluLärmG)
Nachrichtlich übernommen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan Nr. 86 N "Flughafenerweiterung - Ost", 4. Änderung der gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) festgesetzte Lärmschutzbereich, der in die Tag-Schutzzone 1, die Tag-Schutzzone 2 und die Nacht-Schutzzone gegliedert ist (siehe Planzeichnung):

Tag-Schutzzone 1 (südliches Plangebiet):	L(tief)Aeq Tag = 65 dB(A),
Tag-Schutzzone 2 (nördliches Plangebiet):	L(tief)Aeq Tag = 60 dB(A),
Nacht-Schutzzone (gesamtes Plangebiet):	L(tief)Aeq Nacht = 55 dB(A).
	L(tief)Amax = 6 mal 57 dB(A).

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Rechtsgrundlagen: BauNVO 2017 und PlanZV 1990, jeweils i.d. zuletzt geltenden Fassung

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	Sonstige Sondergebiete Multifuel-Autohof (SO Multifuel-Autohof) vgl. §§ 1, 2, 9, 10 und 11 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK	Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante (OK) über Normalhöhennull (NHN) vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Oberkante Gelände über NHN mit Höhenangabe	(nur Hinweisfunktion)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

ö	Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
p	Private Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG

	Zweckbestimmung: Abwasser	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

p	Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Wiesenfläche vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

LPB V LPB VI	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nähere Bestimmung: Lärmpegelbereiche V und VI vgl. § 2 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nähere Bestimmung: ggf. schalltechnischer Nachweis erforderlich vgl. § 2 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 BauNVO

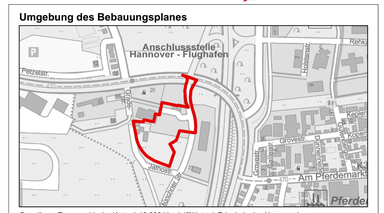
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SCHUTZBEREICHE IM SINNE DES LUFTFAHRTRECHTS

	Abgrenzung: Tag-Schutzzone 1 und Tag-Schutzzone 2 (Quelle: Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (ZUS LLG), 2010)	§ 9 (6) BauGB, § 2 FluLärmG

LANGENHAGEN

Umgebung des Bebauungsplanes



Grundlage: Topographische Karte 1:10.000 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverw. amt, Landesvermessung

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - alle gemeinsamen Rechtsvorschriften in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Langenhagen den **Bebauungsplan Nr. 86 N "Flughafenerweiterung - Ost", 4. Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Langenhagen, den **19.02.2024**

gez.: Mirko Heuer
Bürgermeister

Siegel

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 N "Flughafenerweiterung - Ost", 4. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

N

Urschrift

M: 1:1000