

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61: 61.26.11/24(5)-A, 20.07.2023Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.07.00466Durchwahl
0511-643 3399Hannover
28.08.2023E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung „Gewerbegebiet Langenforth“; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch. Hier: Abwägung von Stellungnahmen und erneute Auslegung mit der Aufforderung, ausschließlich Stellungnahmen zu einem Teilbereich abzugeben (§ 4a (3) 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und

Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Von: Kötter, Birgit
Gesendet: Montag, 28. August 2023 13:02
An: Stadtplanung
Betreff: WG: Stadt Langenhagen; B-Plan Nr. 24, 5. Ä. – Gewerbegebiet Langenforth;
§ 4 Abs. 2 BauGB

Von: Berg, Ludger <Ludger.Berg@gaa-h.Niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 28. August 2023 13:01
An: Kötter, Birgit <birgit.koetter@langenhagen.de>
Betreff: Stadt Langenhagen; B-Plan Nr. 24, 5. Ä. – Gewerbegebiet Langenforth; § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Langenhagen; B-Plan Nr. 24, 5. Ä. – Gewerbegebiet Langenforth; § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.

Die textlichen Festsetzungen zum MI 21- Gebiet tragen zur Konfliktbewältigung bei, indem dort Wohnnutzungen, die nicht betriebsbezogenen sind (*keine Wohnnutzung*), ausgeschlossen werden.

Hinweis: Das bestehende Gebäude auf MI 21 wurde bis zum **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** illegal als Wohnhaus genutzt; im Obergeschoss in Richtung der Firma Night & Day befand sich ihr Schlafzimmer(-fenster). Die vorgenannte Firma möchte gern das Gebäude kaufen, das mittlerweile in den Besitz des Landes Niedersachsen übergegangen sein soll. (Der Ansprechpartner beim Land konnte die Firma noch nicht ermitteln, weil sich (das ist mein bisheriger Kenntnisstand) bislang keine Landesbehörde dafür zuständig fühlt.)

Gegen eine ausnahmsweise betriebsbezogene Wohnnutzung bestehen von hier jedoch keine Bedenken. Von daher rege ich an, die textliche Festsetzung unter 1.1 dahingehend zu öffnen bzw. zu ändern, dass im MI 21 **eine nicht betriebsbezogene** Wohnnutzung zulässig ist. Diese Öffnung erscheint in diesem Zusammenhang sachgerecht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Ludger Berg

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
Behörde für Arbeits- und Umweltschutz
Am Listholze 74
30177 Hannover

Tel.: 0511/9096-195
Fax.: 0511/9096-199

E-Mail: ludger.berg@gaa-h.niedersachsen.de



**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Hannover
Gradestraße 18 · 30161 Hannover

Stadt Langenhagen
Bauverwaltung
Frau Birgit Kötter
Postfach 10 15 60
30836 Langenhagen

Außenstelle Hannover
Gradestraße 18
30163 Hannover

T: +49 511 235 105 - 0
M: +49 174 531 879 4

E: lale.oezler@autobahn.de

W: www.autobahn.de

Per Mail: stadtplanung@langenhagen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61:61.26.11/24(5) – A,
20.07.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
HV-2023-130

Name, Durchwahl
Lale Özler, -470

Datum
29.08.2023

**Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung „Gewerbegebiet Langenforth“
Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordwest, Außen-
stelle Hannover**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.07.2023 geben Sie uns erneut Gelegenheit, Hinweise und Anregungen zu Ihren Planungen für eine Änderung der als Industrie- und Mischgebiet festgesetzten Flächen bezogen auf die modifizierten Rahmenbedingungen aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover, zu geben. Der Geltungsbereich grenzt im Süden im Bereich der Straßen Klusriede / Emil-Berliner Straße unmittelbar an die Flächen der Autobahn GmbH an. Hier ist eine Betroffenheit der Autobahn GmbH und des Fernstraßen-Bundesamtes zu erkennen.

Diese Stellungnahme ergeht in Absprache mit dem Fernstraßen-Bundesamt.

1. Die 40-m-Anbauverbotszone sowie 100-m-Anbaubeschränkungszone an der Bundesautobahn (BAB) sind in die Planzeichnungen von FNP und B-Plan aufzunehmen und entsprechend in der Legende zu vermerken.
2. Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40-m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG **nicht** errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Geschäftsführung
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488



3. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
4. Immissionseinwirkungen auf die angrenzende BAB, die die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs gefährden können, sind auszuschließen. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten nachzuweisen.
5. Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge der Bauarbeiten, bedürfen der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
6. Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.
7. Die schalltechnischen Berechnungen zum Verkehrslärm wurden nach den RLS-90 durchgeführt. Dieses Rechenverfahren wird derzeit auch noch in der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, vom Juli 2002 für die Berechnung von Beurteilungspegeln im Einwirkungsbereich von Straßen genannt. Da die Emissionsannahmen der RLS-90 jedoch noch auf Untersuchungen der Fahrzeugflotte der 70er Jahre basieren, wurden im Oktober 2019 die RLS-19 veröffentlicht und zum 01.03.2021 verbindlich für den Geltungsbereich der 16. BImSchV und die Lärmsanierung an Bundesfernstraßen eingeführt. Es ist davon auszugehen, dass die neuen RLS-19 im Einwirkungsbereich von Autobahnen höhere Beurteilungspegel ergeben als die alten RLS-90.

In der schalltechnischen Untersuchung werden die Verkehrsmengenangaben der Lärmkartierung Niedersachsen 2017 mit 5 % Prognosezuschlag als Prognose für die Verkehrsbelastung auf der BAB A 2 zu Grunde gelegt. Diese Werte liegen jedoch bereits auf dem Niveau der Straßenverkehrszählung der Bundesanstalt für Straßenwesen aus dem Jahr 2019. Darin

wird ein DTV von 112.415 Kfz/24h und ein Lkw-Anteil von 34,7 % angegeben. Damit hat die Analyse die Prognose bereits erreicht.

Unabhängig von den tatsächlich aus der Autobahn resultierenden Umwelteinwirkungen weisen wir darauf hin, dass der Straßenbaulastträger keine Lärmschutzmaßnahmen errichtet und hierfür auch keine Kosten übernimmt.

Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes nicht hergeleitet werden. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB A 2 sowie dem Fernstraßen-Bundesamt besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- oder sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens. Jeder Bauantragssteller hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz einschließlich Wartung, Kontrolle und Instandsetzung zu sorgen. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolger.

8. Im weiteren Bedarf (WB) des aktuellen Bundesverkehrswegeplans 2030 ist der 8-streifige Ausbau des insgesamt ca. 40 km langen Abschnitts der BAB A2 (heute 6-streifig) von der AS Bad Nenndorf (B65) bis zum AK Hannover Ost (A7) vorgesehen ([Bundesverkehrswegeplan 2030 – Projekt A2-G11-NI \(bvwp-projekte.de\)](#)). Das Gesamtprojekt A 2 Lgr NI/NW - Lgr NI/ST entlang der A2 führt von der Landesgrenze NRW über Hannover, Peine und Braunschweig an die Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt über eine Länge von 158 km. Im betroffenen Abschnitt handelt es sich hierbei um das Teilprojekt 5 „A2-G11-NI-T5-NI A 2 AD Hannover-W - AK Hannover-O“ <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A2-G11-NI-T5-NI/A2-G11-NI-T5-NI.html> zwischen dem AD Hannover West A2/A352 und dem AK Hannover Ost A2/A7.

Daher ist aus heutiger Sicht festzustellen, dass aufgrund der o.g. Vorhaben, die im Süden des Geltungsbereichs liegenden Flächen sowie die Straßen Klusriede und Emil-Berliner-Straße im Zuge des 8-streifigen Ausbaus der BAB A2 und der damit verbundenen Umgestaltung und Anpassung zukünftig in Teilen benötigt werden und somit nicht zur Verfügung stehen.

9. Durch die Gebäude sowie deren Nutzung und deren Unterhaltung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 2 nicht beeinträchtigt werden.
10. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet der BAB A 2 weder zufließen noch zugeleitet werden.
11. Eine Gefährdung des Straßenverkehrs auf der BAB A 2 ist zu verhindern, auch schon während der dann ggf. anfallenden Bauarbeiten. Alle



Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmenden auf der BAB A 2 nicht erfolgen kann. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

12. Die Verwendung rückstrahlender Werkstoffe und Farben an Gebäuden und sonstigen Hochbauten ist nicht zulässig.

Wir bitten weiterhin um Berücksichtigung der o.g. Punkte, da diese nach wie vor in der textlichen Feststellung nicht enthalten sind sowie um Beteiligung im weiteren Verfahren und um Übermittlung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Holger Mees
Stv. Leiter Außenstelle Hannover


i.A. Lale Özler
Sachbearbeiterin



Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Langenhagen
Bauverwaltung
Marktplatz 1
30853 Langenhagen

Der Regionspräsident

Service/Team	Team Städtebau und Planungsverwaltung
Dienstgebäude	Prinzenstraße 12 30159 Hannover
Postanschrift	Hildesheimer Str. 20 30169 Hannover
Ansprechperson	Herr Lüpke
Mein Zeichen	6182/8-024/5 II
Durchwahl	(0511) 616-22524
E-Mail	Bauleitplanung@ region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 28.08.2023

**Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung (mit ÖBV) "Gewerbegebiet Langenforth" der Stadt Langenhagen, ST. Langenhagen
Stellungnahme gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 20.07.2023, Ihr Zeichen: 61:61.26.11/24(5)-A**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung (mit ÖBV) "Gewerbegebiet Langenforth" der Stadt Langenhagen, ST. Langenhagen, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Raumordnung

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Ansonsten bestehen seitens der Region Hannover keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu der o.g. Planung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

(M. Lüpke)

Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12.00 Uhr
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Station Kröpcke

Stadtbahn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11

Station Thielenplatz/Schauspielhaus

Bus 100, 121, 128, 134, 200, 900

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06
BIC: PBNKDEFF



Eggert, Torsten

Von: Christian Schwarz <Christian.Schwarz1@uestra.de>
Gesendet: Montag, 4. September 2023 14:58
An: Eggert, Torsten
Betreff: Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung „Gewerbegebiet Langenforth“

Sehr geehrter Herr Eggert,

vielen Dank für die Fristverlängerung zur Stellungnahme bis zum 06.09.23.

zur erneuten Auslegung des oben genannten B-Plans bestehen seitens ÜSTRA keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Schwarz

ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe
Aktiengesellschaft
Stabsbereich Netzentwicklung
Verkehrsplanung
Am Hohen Ufer 6
30159 Hannover
Germany
T +49 511 1668-3312
Christian.Schwarz1@uestra.de

ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe Aktiengesellschaft, Am Hohen Ufer 6, 30159 Hannover; Vorstand: Elke Maria van Zadel (Vorsitzende, Technik, IT, Infrastruktur und Marketing), Denise Hain (Arbeitsdirektorin, Betrieb und Personal), Regina Oelfke (Finanzen und Recht); Aufsichtsrat: Ulf-Birger Franz (Vorsitzender); Sitz der Gesellschaft: Hannover; Handelsregistergericht
Amtsgericht Hannover HRB 3791; Bank: Sparkasse Hannover, Kto. Nr. 560 006, BLZ: 250 501 80,
IBAN: DE15 2505 0180 0000 5600 06, BIC: SPKHDE2H; St. Nr.: 25/202/00302 (Organträger VVG);
St. Nr.:25/202/00329 (ÜSTRA AG); USt-IdNr. DE811116176