

Bebauungsplan Nr. 86 N „Flughafenerweiterung - Ost“, 4. Änderung

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Bürgerinnen / Bürger gemäß § 3 (2) BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen oder Hinweise enthalten.

	Bürgerin / Bürger	Stellungnahme vom (Datum)	Anregungen (Bemerkungen)
1	[REDACTED] 30855 Langenhagen	20.08.2023	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
2	[REDACTED] 30851 Langenhagen	25.08.2023	Siehe beigefügtes Einzelblatt.

Bürgerin / Bürger, lfd. Nr. 1

- Schreiben vom 20.08.2023

Stellungnahme:

„Bebauungsplan 86N, 4. Änderung

1. Als wesentliches Ziel der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans ist formuliert, die Errichtung eines „Multifuel-Autohofs“ zu ermöglichen.
Allerdings sind im Entwurf keine Festlegungen enthalten, die für das Angebot alternativer Kraftstoffe an diesem Standort einen relevanten Anteil am Gesamtangebot oder auch nur das bloße Vorhandensein solcher Angebote absichern. Es ist nach Umsetzung genauso gut möglich, dass ein herkömmlicher Autohof entsteht, so wie er vielfach entlang von Autobahntrassen in vergleichbarer Weise vorhanden ist. Zumindest Ladepunkte für Autostrom gehören dort ohnehin bereits zum Standard. Angesichts des Mangels an verfügbaren Gewerbeflächen in Langenhagen wäre eine solche flächenextensive herkömmliche Nutzung der Fläche mit der vorliegenden hohen Lagegunst jedoch nicht vertretbar. Es sollten daher Festsetzungen getroffen werden, die die angestrebte Impulsgebung für nachhaltig produzierten Kraftstoff und die Unterstützung alternativer Antriebsformen effektiv absichern. Alternativ könnten entsprechende Absicherungen auch in einem städtebaulichen Vertrag geschaffen werden.
2. Eine Überschreitung der festgesetzten „Grundflächenzahl (GRZ)“ ist bis zur Gesamtgrundflächenzahl von 0,75 zulässig. Erwartet wird nach den Ausführungen des Begründungstextes ein hoher Anteil von Stellplatzflächen. In den textlichen Festsetzungen zum Klimaschutz sollte daher ergänzt werden, dass ein bestimmter Anteil der neu zu errichtenden Stellplatzflächen mit Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung überdacht werden sollte. Die bereits vorhandenen Festlegungen orientieren sich am Energiebedarf der Gebäude. Da allerdings erwartungsgemäß im Vergleich zur Gesamtfläche nur vergleichsweise kleine Gebäude errichtet werden, ergibt sich daraus auch nur eine geringe Anforderung an die notwendige Erzeugung erneuerbarer Energien. Mit den Stellplatzflächen ließe sich voraussichtlich in deutlich größerem Umfang Solarstrom erzeugen.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu 1.:Die Hinweise der Bürgerin / des Bürgers Nr. 1 zur Nutzung alternativer Kraftstoffe an diesem Standort werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Langenhagen wird vor dem Satzungsbeschluss mit der *Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH* und der *Mundt Verwaltungsgesellschaft mbH* einen „Städtebaulichen Vertrag“ abschließen, der den künftig geplanten Neubau eines Multifuel-/Autohofs mit Tankstelle zum Vertrieb von u. a. Wasserstoff, LNG, Strom (AC/DC), Diesel- und Ottokraftstoffen sowie Service- und Wartungseinrichtungen von Nutzfahrzeugen und somit auch nachhaltig produzierte Kraftstoffe und die Nutzung alternativer Antriebsstoffe dauerhaft absichert.

Zu 2.:Die textlichen Festsetzungen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigen den Ratsbeschluss der Stadt Langenhagen, in dem festgelegt wurde, dass 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 sind, um damit den überwiegenden Energiebedarf des jeweiligen Gebäudes zu decken. Die neu geplanten Stellplatzanlagen auf dem „Multifuel-Autohof“ zusätzlich mit Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung zu überdachen ist schwer umsetzbar, da es sich hauptsächlich um LKW-Stellplätze handelt, die sich im Anflugbereich der Südbahn (27L) des Flughafens Hannover-Langenhagen befinden. Die Hindernisfreiheit ist unter

Berücksichtigung des bestehenden „Isohypsen-Modells“ zu beachten. Entsprechend diesem „Isohypsen-Modell“ werden die zulässigen Höhen (Oberkanten (OK) über Normalhöhennull) im Bebauungsplan festgesetzt. Wenngleich eine Festsetzung an dieser Stelle auch als unverhältnismäßig angesehen wird, hat der Vorhabenträger jedoch die Möglichkeit, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und der an ein solches Vorhaben zu knüpfenden Prüfkriterien im Einzelfall eine entsprechende Baumaßnahme zu beantragen.

In diesem Zusammenhang ist demnach auch darauf hinzuweisen, bei Bauvorhaben zu beachten, dass sich das Plangebiet im Bauschutzbereich (Abflugbereich der Südbahn des Hannover Airport) befindet. Das bedeutet, dass im Bauschutzbereich Dachflächen unattraktiv für die Vogelpopulation auszustatten sind (Vogelschlagverhütung) und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen mögliche Blendwirkungen und Radarreflektionen auf den Flugverkehr auszuschließen sind. Sehr große Stellplatzüberdachungen für LKW mit Photovoltaik-Anlagen können darüber hinaus Wasserflächen simulieren, die große Vogelschwärme zum Landen auf den Photovoltaik-Dächern anregen.

Abwägungsvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu der Stellungnahme der Bürgerin / des Bürgers Nr. 1 wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die 1. Anregung wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages berücksichtigt.

Die 2. Anregung wird aus den erläuterten Gründen nicht berücksichtigt.

Bürger / Bürgerin, lfd. Nr. 2

- Schreiben vom 25.08.2023

Stellungnahme:

„Zur geplanten Änderung des B-Plans 86 N nehme ich wie folgt Stellung:

1. Eine Flächenversiegelung von 75 %, völlig unabhängig von der Art der künftigen Nutzung, halte ich mit dem Interesse am Klimaschutz für nicht vereinbar.
2. Aus den Zeichnungen ist für mich nicht erkennbar, welche Flächen die 25 % ergeben, die nicht versiegelt werden sollen. Auch wenn ich das für zu wenig halte, sollte es doch wenigstens überprüfbar sein.
3. Im Norden gibt es ein kleines Wäldchen, es scheint nicht sichergestellt zu sein, dass dieses erhalten bleibt und auch nicht beispielsweise vorübergehend für die Lagerung von Baumaterialien herhalten muss.
4. Bei allem Respekt vor der Leistung von beruflich LKW-Fahrenden sollte nicht das Ziel dieser großflächigen Versiegelung sein, Parkplätze herzustellen, auf denen LKW-Fahrende im Fahrzeug übernachten können. Lediglich für die ergänzenden geschützten Unterkünfte (wo sind diese vorgesehen?) wird wohl notwendigerweise je Schlafplatz ein LKW-Parkplatz zuzuordnen sein.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu 1.: Der rechtskräftige Ursprungsbebauungsplan Nr. 86 Neuaufstellung „Flughafenerweiterung – Ost“ setzt derzeit eine „Grundflächenzahl (GRZ)“ von 0,75 fest. Zukünftig wird diese (GRZ) auf 0,4 gesenkt, um einer Reduzierung von baulichen Anlagen des Hochbaus und somit der Minimierung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild Rechnung zu tragen. Eine weitere Reduzierung des bereits zulässigen Versiegelungsgrades könnte möglicherweise einen Planungsschaden gegenüber den Flächeneigentümern auslösen und widersprüche darüber hinaus dem städtebaulichen Ziel, vor der Inanspruchnahme bislang unbeplanter Flächen (z. B. im sog. Außenbereich) zunächst bereits planungsrechtlich vorbereitete Flächen zu entwickeln. Dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird durch die Planung im Rahmen der Nutzbarmachung einer bereits gemäß § 30 BauGB als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ überplanten Fläche Rechnung getragen, da keine neuen (bisher unbeplanten) Flächen im Außenbereich zusätzlich für die Errichtung des „Multifuel-Autohofs“ in Anspruch genommen bzw. versiegelt werden.

Zu 2.: Im Rahmen dieses „Angebotsbebauungsplanes“ wird durch die Festsetzung der „Grundflächenzahl (GRZ 1) + (GRZ 2)“ von insgesamt maximal 0,75 dem Flächenbedarf für die Errichtung des „Multifuel-Autohofs“ ausreichend Rechnung getragen. Der Nachweis, dass 25 % des „Sonstigen Sondergebietes Multifuel-Autohof“ unversiegelt sein müssen bzw. entsprechend § 9 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu mindestens 25 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, entsprechend der Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zu bepflanzen sind, ist im Rahmen des Bauantrages prüffähig durch den Antragsteller der Baugenehmigungsbehörde nachzuweisen.

Zu 3.: Es wird nicht ganz deutlich, welche Fläche mit dem „kleinen Wäldchen“ gemeint ist. Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass es sich um die „private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Wiesenfläche“ in einer Gesamtgröße von ca. 667 m² handelt, auf der sich auch ein Abwasserpumpwerk befindet. Eine auch nur vorübergehende Lagerung von Baumaterialien auf dieser Fläche ist unzulässig, da diese Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB „mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden

Flächen“ überlagert ist, um die Vielzahl der in diesem Bereich verlaufenden Leitungen zu schützen. Darüber hinaus ist diese Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch eine 2-3-malige jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zu einer Wiesenfläche zu entwickeln.

Diese Festsetzung der „privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Wiesenfläche“ dient neben dem Schutz der unterirdisch verlaufenden Leitungen, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

Zu 4.: Moderne LKWs ermöglichen üblicherweise eine Übernachtung der LKW-Fahrenden im Fahrzeug. Dies schließt nicht aus, dass sich die LKW-Fahrenden zu einer Übernachtung in einer anderweitigen Unterkunft entscheiden. Planungsrechtlich bzw. bodenrechtlich lässt sich dies nicht im Bebauungsplan festsetzen. Auf den Flächenbedarf für die LKW-Stellplätze hat dies jedenfalls keine Auswirkungen.

Abwägungsvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu der Stellungnahme der Bürgerin / des Bürgers Nr. 2 wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die 1. Anregung, die Grundflächenzahl weiter zu reduzieren, wird aus den erläuterten Gründen nicht berücksichtigt.

Die 2. Anregung zur Überprüfbarkeit der planungsrechtlichen Festsetzungen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet.

Die 3. Anregung zum unbedingten Erhalt der Gehölzstrukturen kann nicht uneingeschränkt berücksichtigt werden, da die unter diesen Flächen vorhandenen Leitungen zu schützen sind.

Die 4. Anregung zur Festsetzung weitergehender planungsrechtlicher Regelungen bezüglich der Übernachtung der LKW-Fahrenden wird aus den erläuterten Gründen nicht berücksichtigt.