

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 der Stadt Langenhagen**

### **1. Rechtsgrundlage**

Gemäß § 6 a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzu zufügen.

### **2. Ziele der Planung**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Langenhagen legt als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen fest. Er führt die Aussagen vieler Fachplanungen sowie aller bisher wirksam gewordenen Teiländerungen des Flächennutzungsplanes in einem Gesamtplanwerk zusammen, welches die Grundzüge der Flächen- und Nutzungsentwicklung für einen Planungshorizont von ca. 15 – 20 Jahren darstellt. Er bildet zudem die planerische Grundlage für die Bebauungspläne in der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgrund zahlreicher Änderungsverfahren seit Eintritt der Wirksamkeit im Jahr 1978, geänderter Fachgrundlagen und vor allem zu aktualisierender städtebaulicher Zielsetzungen war der Bedarf gegeben, die Inhalte und Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit zu überprüfen, untereinander abzugleichen und zu aktualisieren.

Als Grundlage für die Entscheidung über die zukünftige bauliche Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen wurden verschiedene Fachplanungen und -konzepte zu Grunde gelegt. Zentrale Fachgrundlage bildete das Integrierte Stadtentwicklungskonzept. Dieses wurde erstmals im Jahr 2011 bzw. mit ergänzendem Beschluss vom 23.04.2012 erstellt. Das ISEK 2025 musste aufgrund einer deutlich veränderten Bevölkerungsentwicklung und der Inanspruchnahme wesentlicher Baupotentiale im Jahr 2021 fortgeschrieben werden (ratsbeschluss am 21.04.2021). Darin wurden insbesondere zukünftige Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe festgelegt, die in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als neue Darstellungen aufgenommen wurden.

Weitere wichtige Fachgrundlagen waren das Regionale Raumordnungsprogramm, der Landschaftsplan (Entwurf), das Wohnraumversorgungskonzept, das Einzelhandelskonzept sowie der Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf).

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Flächennutzungsplan setzt zunächst als vorbereitender Bauleitplan den städtebaulichen Rahmen für nachgeordnete Planungen und ruft noch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hervor. Jedoch wurden auf F-Planebene bereits Darstellungen getroffen, die als Vorsorge für den Schutz von Flächen vor Überbauung und die damit verbundenen Schutzgüter zu verstehen sind. Dazu zählen Darstellungen wie die Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen und Waldaufforstungsflächen, Grünflächen, Kompensationsflächen, u.a.. Es wurden darüber hinaus Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete nachrichtlich übernommen.

Auf der anderen Seite wurden neue Wohnbau- und Gewerbeflächen ausgewiesen, um dem prognostizierten Bedarf – insbesondere für Wohnbauvorhaben - gerecht zu werden. Diese Flächen, die überwiegend auf bisher unbebauten Außenbereichsflächen ausgewiesen wurden, waren besonders umweltprüfungsrelevant und wurden daher einer vertiefenden Umweltprüfung unterzogen. Für jede dieser Flächen wurden die relevanten Schutzgüter Mensch, Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter im Bestand beschrieben und bewertet.

Es handelt sich dabei um insgesamt 20 neue Wohnbauflächen unterschiedlicher Größe sowie 6 neue Gewerbeflächen (vgl. Steckbriefe) sowie Verkehrsflächen im Zusammenhang mit geplanten Straßenbaumaßnahmen. Diese Entwicklungsflächen umfassen insgesamt eine Bruttofläche von ca. 90 ha.

Es befinden sich keine neuen Entwicklungsflächen innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, eines Naturschutzgebietes, eines Landschaftsschutzgebietes oder im Bereich eines geschützten Landschaftsbestandteiles.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt für die neuen Wohnbaupotential-, Gewerbepotential- und Verkehrsentwicklungsflächen innerhalb der sogenannten „Steckbriefe“ für noch nicht planungsrechtlich gesicherte Flächen erstellt. Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgte zusammen mit den „Steckbriefen“ eine Bilanzierung auf Grundlage der „Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013), die der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes entspricht.

Insgesamt wurde ein Kompensationsdefizit von – 735.733 Werteinheiten für alle neu dargestellten Bauflächen ermittelt. Dieses ist auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene zu konkretisieren und dort sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich den planungsbedingten Eingriffen zuzuordnen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können insbesondere bei einer Biotopvernetzung auch zur Aufwertung der Lebensräume für Tiere, Pflanzen und des Landschaftsbildes mit ihren Wechselwirkungen führen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der nachfolgenden Planungsebene vermieden bzw. vermindert oder mit der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Genauere Inhalte sind dem Umweltbericht zur F-Plan–Neuaufstellung zu entnehmen.

#### 4. Verfahrensablauf

**Aufstellungsbeschluss:** Beschluss am **31.03.2008**

[Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2025,  
Ratsbeschluss am **26.09.2011** bzw. ergänzender Ratsbeschluss am **23.04.2012**]

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:** **02.12.2013**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung:** **04.06.2013 – 05.07.2013**

[Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes (Mai 2017)]  
Ratsbeschluss am 21.08.2017]

#### Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

[in Verbindung mit dem Beschluss zum ISEK 2030] **19.11.2020 – 18.12.2020**

[Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030)

Lokale Arbeitsgruppen (Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Ortsräte):

Nord (Kaltenweide und Krähenwinkel): **20.02.2019 und 04.02.2020**

West (Engelbostel, Schulenburg, Godshorn): **28.02.2019 und 21.01.2020**

Mitte (Kernstadt): **07.02.2019 und 28.01.2020**

Ratsbeschluss zum Abschlussbericht des ISEK 2030 am **21.04.2021**]

**Erneute frühzeitige Behördenbeteiligung:** **10.03.2022 – 14.04.2022**

Ratsbeschluss (BD 2023/ 424 u.a.) über den FNP-Entwurf, die Abwägungsvorschläge (Teilabwägung) sowie die Veröffentlichung und ergänzende öffentliche Auslegung am **29.04.2024**

**Veröffentlichung** im Internet sowie ergänzende öffentliche Auslegung  
vom **22.05.2024 bis 21.06.2024**

Ratsbeschluss über den ergänzten FNP-Entwurf, die Abwägungsvorschläge (Teilabwägung) sowie die Veröffentlichung und ergänzende öffentliche Auslegung

am **24.02.2025**

**Erneute Veröffentlichung** im Internet sowie ergänzende öffentliche Auslegung  
vom **15.04.2025 – 14.05.2025**

Ratsbeschluss über die Abwägungsvorschläge sowie Feststellungsbeschluss zum  
Flächennutzungsplan **am 19.01.2026**

## **5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **5.1. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langenhagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange in mehreren Schritten über die Planung informiert bzw. die Planunterlagen im Internet veröffentlicht. Insbesondere aufgrund des langen Bearbeitungszeitraumes wurden die oben genannten Beteiligungsschritte nach Abschluss der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) und der darauffolgenden Anpassung des F-Planentwurfes ab dem Jahr 2022 erneut durchgeführt.

Eine erste frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fand am 02.12.2013 statt.

Eine weitere intensive Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Ortsräte hat im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des "Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2025) sowie in der Fortschreibung des ISEK 2030 in Form von örtlich bezogenen Arbeitsgruppen stattgefunden. In diesem Rahmen wurden zahlreiche Entwicklungsoptionen diskutiert und fachlich bewertet. Bereits diese Beteiligungsformen dienen der Vorbereitung der Inhalte des Flächennutzungsplanes und sind daher als weitere frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i. S. des § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu verstehen.

Verbindliche Grundlage für die Darstellung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen war die Beschlussfassung zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030).

Nach Beschluss des Rates über das ISEK 2030 wurde der Flächennutzungsplan auf dieser Basis um die beschlossenen Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe angepasst. Ebenso wurden die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes abgeglichen und der Entwurf in einzelnen Punkten ergänzt bzw. geändert.

Erstmals wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Zeitraum vom 04.06.2013 – 05.07.2013 um Stellungnahme gebeten. Dies erfolgte jedoch noch auf Grundlage eines älteren F-Plan-Entwurfes. Eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 10.03.2022 – 14.04.2022 statt. Dieser

Beteiligung lag der aktualisierte Flächennutzungsplanentwurf auf der Basis des beschlossenen ISEK 2030 zugrunde.

## **5.2. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der ausgearbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde zweimal für die Dauer eines Monats veröffentlicht, da sich nach der ersten Veröffentlichung noch Änderungen in den Darstellungen ergeben hatten. In beiden Beteiligungszeiträumen wurde der beschlossene Entwurf ergänzend im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Beiden Beschlüssen über den FNP-Entwurf sowie die Veröffentlichung in den oben genannten Zeiträumen lagen auch (Teil-) Abwägungsvorschläge zu den zuvor eingegangenen Stellungnahmen aus vorhergehenden Behördenbeteiligungen zu Grunde, die Bestandteil der Beschlussfassungen waren.

Die Berücksichtigung der in der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie den beiden Veröffentlichungszeiträumen zahlreichen eingegangenen Stellungnahmen können im Einzelnen den Beschlüssen des Rates der Stadt Langenhagen zu den Beschlussdrucksachen entnommen werden:

- BD/ 2023/242 vom 29.04.2024
- BD/2025/027 vom 24.02.2025 sowie
- BD 2025/210 vom 19.01.2026

## **5.3. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurfsstand: 17.08.2024)**

**Im Zeitraum vom 22.05.2024 bis 21.06.2024 gingen zahlreiche Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie einem Grundstückseigentümer ein.**

Der überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt Hinweise zu den von der jeweiligen Behörde zu vertretenden Belangen. Daraus haben sich keine Änderungen im F-Planentwurf ergeben. In einigen Fällen wurde die Begründung um deren Hinweise ergänzt. Jedoch ergaben sich aus den Stellungnahmen keine Änderungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes.

Seitens eines Grundstückseigentümers wurden zum wiederholten Mal Anregungen bezüglich einer größeren Fläche im Außenbereich vorgetragen, um dort Baurechte zu erlangen. Diese Thematik wurde bereits in der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungsprozesses thematisiert, bewertet und abgewogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die vorgetragenen Bauwünsche nicht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt entsprachen, auf der benannten Außenbereichsfläche im Übergang zur Landschaft neue Wohnbaurechte zu ermöglichen. Daher wurde diese Fläche auch in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unverändert als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Von den beteiligten Nachbarkommunen wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Von Seiten des Flughafens sowie des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung wurde darum gebeten, die geplante Gesamtentwicklung westlich des Flughafens im Flächennutzungsplan darzustellen. Da die Planungen für die bauliche Entwicklung westlich des Flughafens jedoch zu einem sehr späten Zeitpunkt abgestimmt wurden, wurde seitens der Verwaltung dargelegt, dass diese Entwicklung über gesonderte Bauleitplanverfahren (F-Planänderung und B-Plan) umgesetzt werden soll, da ansonsten das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erheblich verzögert würde. Es wurde beschrieben, dass die genannten Bauleitplanverfahren entsprechend aufeinander abzustimmen sind.

Die Flughafen GmbH hat weitere Hinweise zu einer bestehenden Kerosinleitung gegeben, sie unterstützt die Darstellung einer zusätzlichen Autobahnauffahrt zur A 352 und weist darauf hin, dass eine Weiterentwicklung von Wohnbauflächen auf Flächen außerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches beschränkt bleiben muss. Aufgrund des hohen Kompensationsdefizites für Maßnahmen im Flächennutzungsplan sollten zukünftig auch Flächen außerhalb des Stadtgebietes zugelassen werden.

Über die Darstellungen im Flächennutzungsplan wurden in Übereinstimmung des gegebenen Hinweises keine neuen Bauflächen innerhalb der Siedlungsbeschränkungsbereiches ausgewiesen. In Bezug auf die Lage von zukünftigen Kompensationsmaßnahmen hat die Verwaltung dargelegt, dass dem Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes der Vorzug zu geben ist.

Die Autobahn GmbH des Bundes weist auf Ausbauplanungen der BAB 2 hin, wonach ein 8-streifiger Ausbau im Bundesverkehrswegeplan vorgesehen ist. In Bezug auf die Neuausweisung von Wohnbauflächen, die durch übergeordnete Verkehrsstrassen lärm-belastet sind, weist die Autobahn GmbH darauf hin, dass der Straßenbaulastträger keine Lärmschutzmaßnahmen errichten wird.

Sofern es zukünftig zu einem 8-streifigen Ausbau der BAB 2 kommen soll, muss die Autobahn GmbH als Planungsträger dazu ein Planfeststellungsverfahren durchführen. Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind dafür keine weiteren Flächen gesichert worden.

Die Industrie- und Handelskammer Hannover würde eine Ausweisung der geplanten Gewerbegebietsausweisung westlich des Flughafens im Flächennutzungsplan als vorausschauende Entwicklungsplanung begrüßen. Ebenso würde die IHK es begrüßen, dass auch die Gewerbeentwicklungsfläche „Westlich Krähenwinkel“ im F-Plan dargestellt würde. In Bezug auf neue Wohnbauflächen sei sicherzustellen, dass sich daraus keine standortgefährdenden Einschränkungen für Gewerbebetriebe ergeben.

Die Gewerbefläche „Westlich Krähenwinkel“ stellt eine sehr langfristige Entwicklungsoption dar und wurde aufgrund eines politischen Beschlusses nicht in den Flächennutzungsplan übernommen. Erst wenn ein konkretes Flächenkonzept auf der Basis konkreter Bedarfe vorliegt, soll diese Fläche über gesonderte Bauleitplanverfahren entwickelt werden.

Von verschiedenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wie der Region Hannover, dem Naturschutzbund (Nabu), den Niedersächsischen Landesforsten oder des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurden verschiedene Anregungen gegeben, die die Themen Bodenschutz, Flächenverbrauch, RW-Entwässerungskonzept, Waldbelange, Kompensationsflächen, Freiflächenphotovoltaikanlagen, Erdgasspeicher beinhalten. Diese Themen sind auf der nachgelagerten Planungsebene genauer zu betrachten, die vorgetragenen Anregungen hatten jedoch keine direkte Auswirkung auf Flächendarstellungen. Im Flächennutzungsplan können dazu keine detaillierten Darstellungen oder Festlegungen getroffen werden. Diese Hinweise sind auf der nachgelagerten Planungsebene genauer zu betrachten.

Die Region Hannover hält es für notwendig, auf Ebene des F-Planes erforderliche Waldabstände für die nachgelagerte Planungsebene zu definieren. Dieser Anregung wurde nicht entsprochen, da der größere Maßstab des Flächennutzungsplanes sowie die damit einhergehende Parzellenunschärfe des F-Planes nicht dazu geeignet sind, genaue Waldabstände in Metern zu definieren. Dieser Abgleich muss auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.

Von verschiedenen Leitungsträgern wurden Hinweise zum Verlauf und Umgang mit im Plangebiet liegenden übergeordneten Versorgungsleitungen gegeben. Diese wurden zur Kenntnis genommen und sind auf der nachgelagerten Planungsebene in konkrete Planungen einzubeziehen.

#### **5.4. Erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurfsstand: 06.01.2025)**

Im Zeitraum vom 15.04.2025 – 14.05.2025 wurde erneut eine Veröffentlichung des Planentwurfes und eine Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es gingen erneut zahlreiche Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Diese haben in der Regel die Anregungen und Hinweise, die im Rahmen der ersten Veröffentlichung vorgetragen wurden, erneuert bzw. bekräftigt. Die überwiegenden Erkenntnisse aus diesen Stellungnahmen waren daher nach der ersten Veröffentlichung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes bereits abgeglichen.

Seitens der Region Hannover wurde darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich das "Teilprogramm Windenergie 2025 zur Neu-Festlegung von Vorranggebieten zur Windenergienutzung beschlossen wurde. Da für das Stadtgebiet Langenhagens darin keine Vorranggebiete definiert wurden, musste der Flächennutzungsplanentwurf diesbezüglich nicht angepasst werden.

Seitens eines Grundstückseigentümers wurden erneut Anregungen vorgetragen, die darauf abzielen, ein Grundstück im Außenbereich zu ca. 45 Baugrundstücken entwickeln zu können. Ähnlich lautende Anregungen wurden bereits im Rahmen der 1. Veröffentlichung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Diesem wurde nicht entsprochen, weil aus städtebaulicher Sicht die Entwicklung von Bauflächen in dieser peripheren Ortslage den Entwicklungszielen der Stadt deutlich entgegensteht. Auf Basis des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) wurden ausreichende Entwicklungsflächen ausgewiesen, um dem zukünftigen Bedarf Rechnung zu tragen.

## **6. Geprüfte alternative Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante**

Der inhaltliche Schwerpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes lag in der Festlegung von potentiellen Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe. Die Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2025) sowie dessen Fortschreibung (ISEK 2030) diente dazu, entsprechende Flächen in ausreichendem Maße für den prognostizierten Wohnraumbedarf zu untersuchen und festzulegen. Dazu lagen eine Vielzahl von Vorschlägen aus der Verwaltung, von Seiten des Gutachterbüros als auch von Grundstückseigentümern vor. Im Rahmen von öffentlichen Arbeitsgruppen wurden in diesem Beteiligungsprozess die verschiedenen Flächenalternativen diskutiert und bewertet.

Aus der Summe der diskutierten Flächen wurde – unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte - ein Flächenkonzept entwickelt, das den Fokus darauf legte, einen ausreichenden Spielraum für die Entwicklung potentieller Wohnbauflächen mit Handlungsreserven zu bieten, diese jedoch im Stadtgebiet zu verteilen, um einzelne Ortschaften nicht zu überlasten. dabei spielten Aspekte wie die städtebauliche Einbindung in vorhandene Ortsstrukturen, die naturschutzrechtliche Ausgangssituation, die verkehrliche Erschließung, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, regionalplanerische Vorgaben, der Bezug zur Auslastung der sozialen Infrastruktur, vorhandene Landschaftsbezüge u.a. eine Rolle für die Auswahl der zukünftigen Entwicklungsflächen.

Mit der endgültigen Beschlussfassung zum ISEK 2030 wurden folgende Flächen aus dem Entwicklungsflächenkonzept Wohnen herausgenommen:

- Weiherfeld Nord
- Schwarze Heide
- Westlich Angelsee

Insbesondere die große Entwicklungsfläche „Schwarze Heide“ in ihrer Randlage zu Hannover hatte keinen städtebaulichen Bezug zur Siedlungsentwicklung von Langenhagen und wurde deshalb verworfen.

Als Erweiterung des Weiherfeldes sollte nur die Fläche „Weiherfeld-Nordost“ in die weitere Entwicklung gehen. Daher wurde auf die Teilfläche „Weiherfeld – Nord“ verzichtet.

Von den potentiellen Gewerbeentwicklungsflächen wurden folgende geändert bzw. verworfen:

- Nördlich Lönsweg: die Fläche wurde gemäß Beschlusslage nach Norden vergrößert
- Südlich Langenhagener Straße: die Flächenausweisung wurde verworfen, um mögliche Optionen, auch zur Änderung des Verlaufs der L382, offen zu lassen.
- Airport- West: die Gesamtfläche wurde im Westen um ca. 21ha deutlich verkleinert. Diese Fläche wurde wegen der Nähe zum Schutzgebiet des NJK-Teiches politisch abgelehnt.

Unter Berücksichtigung dieser Änderungen wurden die mit dem Beschluss zum ISEK 2030 festgelegten Entwicklungsflächen als Darstellung neuer Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Für alle neu geplanten Entwicklungsflächen wurden Steckbriefe erstellt, die die Rahmenbedingungen dieser Flächen zusammenfassen sowie eine Abschätzung zur zukünftigen Bebauungsstruktur und -dichte enthalten.

Eine Ausnahme bildet die Gewerbefläche „Westlich Krähenwinkel“, die im ISEK 2030 als zukünftiger Gewerbestandort definiert ist, deren Entwicklung jedoch als langfristige Option bei besonderem Bedarf der Stadt eingestuft wurde. Diese Fläche wurde daher (noch) nicht in den Flächennutzungsplanentwurf eingebunden. Dies bleibt späteren Bauleitplanverfahren überlassen.

Langenhagen, den 09.02.2026

gez. Heuer

Bürgermeister