

**Antrag öffentlich
öffentlich**

Gremium	geplant für Sitzung am	Beschluss		Abstimmung		
		Lt Vorschlag	abweichend	Ja	Nein	Enthaltung
Stadtplanungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Langenhagen						
Verwaltungsausschuss der Stadt Langenhagen						
Rat der Stadt Langenhagen						

Gemeinsamer Änderungsantrag der Gruppe Bündnis 90/DIE GRÜNEN - die Unabhängigen und der SPD-Fraktion zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt die im ISEK aufgeführten Wohnbaugebiete auf ca. 65 ha Wohnbauland gemäß der als Anhang beigefügten Änderungstabelle und bereitet damit die Errichtung von ca. 1.700 WE vor. Zusätzlich besteht eine Handlungsreserve von rund 300 WE. Mit dieser Eingrenzung ermöglicht das ISEK die Errichtung von 2.050 WE bis etwa zum Jahr 2035.
2. Für das Baugebiet „Weiherfeld Nordost“ bleibt der vom Rat beschlossene Entwicklungshorizont als „mittelfristig“, also ab 2027, in Abhängigkeit zur Entwicklung der Infrastruktur bestehen.
3. Für alle Wohnbaugebiete wird im ISEK ein Anteil öffentlich geförderten bzw. bezahlbaren Wohnungsbaus von generell 30 % vorgesehen.

4. Bei den gewerblichen Bauflächen soll die Fläche „Nördlich Lönsweg“ nach Norden bis zur Wohnbebauung ausgedehnt werden. Von „Airport West“ wird nur die östliche Fläche für Gewerbeansiedlung vorgesehen. Zur Nutzung des Gebietes „südlich Langenhagener Straße“ wird vorerst keine Festlegung getroffen.
5. Bei der Entwicklung der einzelnen Flächen ist die Auslastung der örtlichen Infrastruktur (Schule, Betreuung, Verkehr) zu beachten und entsprechend anzupassen.

Erläuterung:

1. In den im Entwurf des ISEK aufgeführten Wohnungsbaugebiete mit den Nummern 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 20 und 22 können bei einer durchschnittlichen Dichte von 31,4 WE/ha Bruttobauland rund 1.700 WE auf ca. 52 ha Bruttobauland errichtet und damit der im Wohnraumversorgungskonzept vorgegebene Bedarf an 1.400 Wohnungen mehr als abgedeckt werden. Zur Sicherheit besteht mit den Baugebieten Nr. 7, 13, 17 und 18 eine Handlungsreserve von 345 WE auf 13,5 ha Bruttobauland. Ein weiterer Flächenverbrauch ist nicht erforderlich. Von der Entwicklung derzeit aus rechtlichen Gründen nicht möglicher (wie beispielsweise dem Norta-Gelände) oder nicht erwünschter Gebiete (wie beispielsweise Weiherfeld Nord oder Schwarze Heide) wird abgesehen. Damit werden fast 30 ha oder fast ein Drittel weniger Fläche versiegelt als im Entwurf empfohlen (65,3 ha statt 95 ha).
2. Der Rat sieht keine Veranlassung, seinen Beschluss zur Entwicklung des Baugebiets „Weiherfeld Nordost“ – frühestens ab dem Jahr 2027 – zu ändern. Die Problematik der Kapazitäten der örtlichen Infrastruktureinrichtungen besteht nach wie vor. Außerdem sind im ISEK hinreichend andere Gebiete enthalten, in denen bis 2027 Wohnungsbau entwickelt werden kann.
3. In Langenhagen besteht ein großer Bedarf an preisgünstigen Wohnungen (nach vorliegenden Zahlen rd. 450 Wohneinheiten). Der Rat beschließt daher in dem ISEK als vorbereitendem Planungsinstrument für die hiernach zu entwickelnden Wohnbaugebiete einen Anteil von 30 % für geförderten Wohnungsbau / bezahlbaren Wohnungsbau (= 615 von 2.050 Wohneinheiten, davon 105 in der „Handlungsreserve“). Unterschreitungen in einzelnen Gebieten können in anderen Baugebieten ausgeglichen werden.
4. Für die gewerbliche Baufläche „Nördlich Lönsweg“ sollte auch der Bereich nördlich der im ISEK-Entwurf dargestellten Fläche für gewerbliche Nutzung vorgesehen werden – selbst wenn eine Belegung erst mittelfristig zustande kommen wird. Eine Gewerbeansiedlung auf der westlichen der beiden Flächen im Gebiet „Airport West“ ist

wegen der Nähe zum Schutzgebiet mit dem ehemaligen NJK-See abzulehnen. Eine Nutzung der Fläche „Südlich Langenhagener Straße“ soll noch nicht festgelegt werden, um mögliche Optionen – auch zur Änderung des Verlaufs der L 382 – offen zu halten.

Bestandteil des Beschlusses ist die beigefügte **Übersicht über die Wohnbauflächen nach Fläche, Priorität und möglicher Anzahl von Wohneinheiten** zu den im Entwurf zum ISEK 2030 aufgeführten 23 Wohnbauflächen (95 ha, 2.485 WE, 26 WE/ha) mit dem gemeinsamen Änderungsvorschlag für das ISEK 2030 mit 19 Wohnbauflächen (65,3 ha, 2.050 WE, 31,4 WE/ha).

Dieser Antrag/Anfrage bezieht sich auf folgende Vorlage:

Beschluss über die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030

<https://ris.langenhagen.de/ri/vo020.asp?VOLFDNR=1003380&noCache=1>

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung:

Ja, positiv

Anhang zur BD/2020/424-1

Übersicht über die Wohnbauflächen nach Fläche, Priorität und WE

ISEK Entwurf Änderungsantrag

Gebiet	Fläche	Prio	WE	Prio	WE
1 Walsroder Straße	1,0 ha	C	40	C	40
2 Innenstadt	0,7 ha	A	60	A	60
3 Imhoffstraße	0,5 ha	C	5	C	5
4. Norta-Gelände	1,6 ha	B	43	0	0
5 Schornsteinfegerschule	0,5 ha	A	40	A	40
6 Nördlich Bissendorfer Weg	0,7 ha	A	5	A	5
7 Westlich Lindenstraße	2,1 ha	D	42	D	50
8 Weiherfeld Nordost	7,6 ha	A	260	C	260*
9 Weiherfeld Nord	3,6 ha	D	108	0	0
10 Große Wiese	4,0 ha	B	120	B	160
11 NP-Markt	0,3 ha	A	24	A	30
12 Siedlung Twenge	1,0 ha	B	10	B/C	20
13 Westlich Hermannsburger	5,9 ha	D	148	D	150
14 Östlich Hermannsburger	5,3 ha	A	133	A	185*
15 Westlich Vinnhorster	3,3 ha	B	83	B	100*
16 Westlich Godshorn I	6,6 ha	A	150	A	200*
17 Westlich Godshorn II	4,0 ha	D	90	D	100
18 Westlich Birkenallee	1,5 ha	D	45	D	45
19 Schulenburger Mühle	1,2 ha	B	30	B	30
20 Dorfstraße Nordost	2,5 ha	C	60	C	90
21 Westlich Angelsee	3,1 ha	D	47	0	0
22 Südlich Schulstraße	16,6 ha	A/B	300	A/C	480
23 Schwarze Heide	21,4 ha	D	642	0	0
Insgesamt	95,0 ha		2.485		2.050
		95,0 ha	26 WE/ha	65 ha	31,4 WE/ha

*bei höherer Dichte sind auch mehr WE zu realisieren