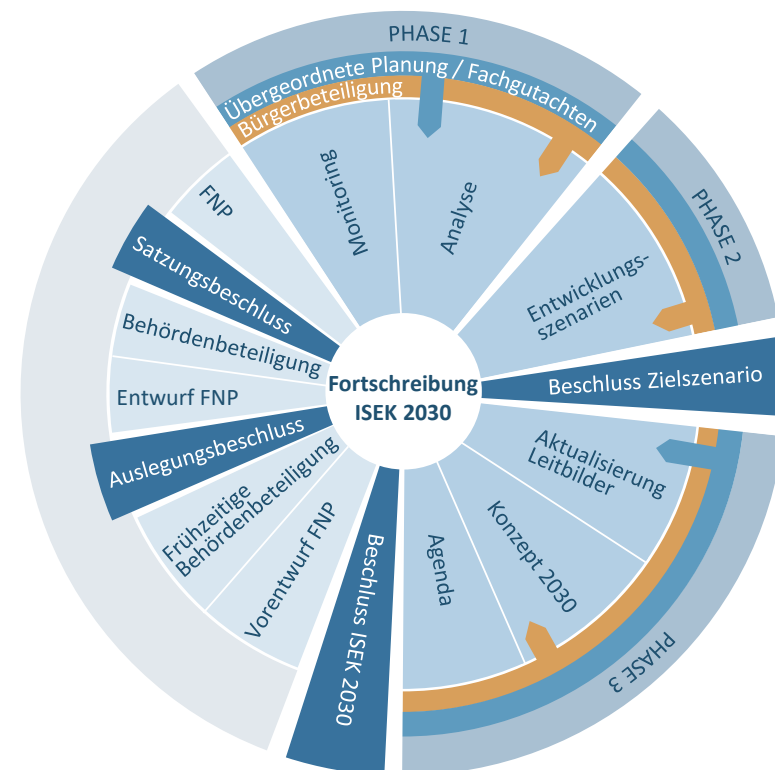


ISEK Langenhagen, Fortschreibung 2030

Auf eigenen Wegen: Junge Stadt in alter Landschaft

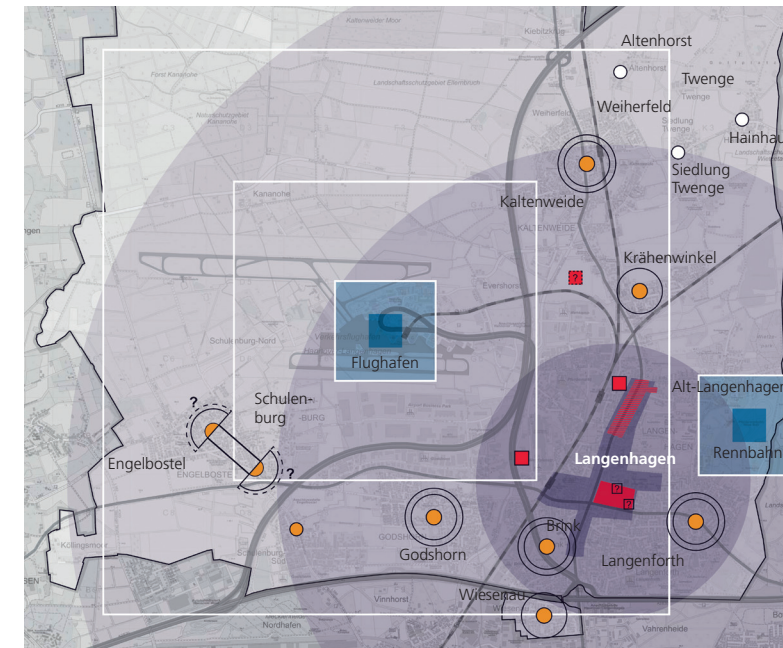


Schema Projektablauf

Auftraggeberin
Stadt Langenhagen

Zeitraum
10/2018 – 10/2020

Langenhagen
Mittelzentrum oberz. Teilf. | Nds.
Bevölkerung: 55.367 | Stand 2022



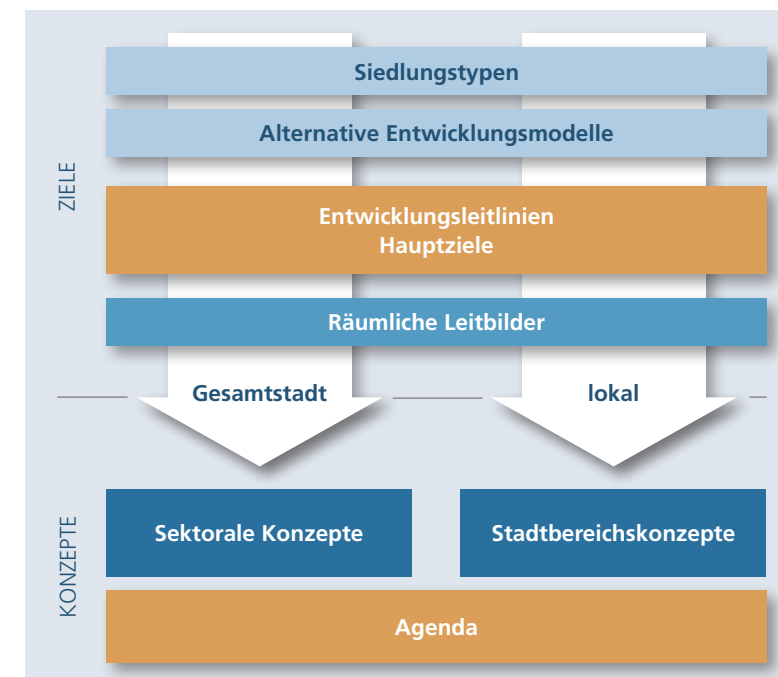
Räumliches Leitbild Mittelzentrum

Aufgabe

Die Stadt Langenhagen will den Flächennutzungsplan neu aufstellen. Die Zielsetzung des ISEK 2025 ist eine Stabilisierung der Bevölkerung und nicht, wie im damals erörterten Entwicklungsszenario 3, ein Wachstum der Bevölkerung. Dieser Trend ist nun durch diverse unvorhersehbare Entwicklungen eingetreten. Alle kurz- und viele mittelfristige Wohnbaupotenziale sind aufgebraucht. Die Stadt sucht daher nach neuen Entwicklungsoptionen. Das ISEK 2025 wird daher hinsichtlich seiner Wohnbaupotenziale fortgeschrieben.

Moderatives Verfahren

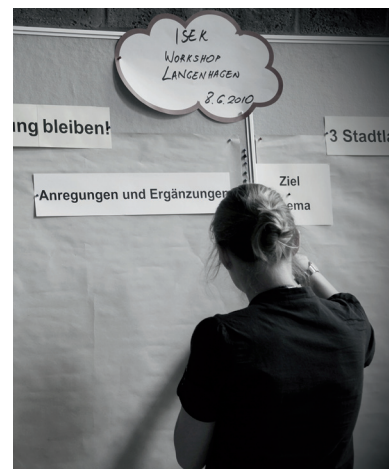
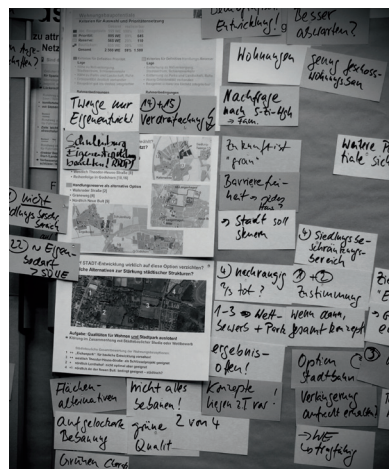
Das ISEK dient unter anderem als Vorentwurf zum neu aufzustellenden Flächennutzungsplan und ist damit Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Baugesetzbuch. Bei der Erstellung des ISEKs und dessen Fortschreibung gab es bereits eine umfangreiche Bürgerbeteiligung auf verschiedenen Ebenen: in den lokalen Arbeitsgruppen wurden stadt-bereichsbezogene Probleme, Ziele, Konzepte und Projekte diskutiert, während in einem Workshop Gesamtstadt die Anregungen aus den Stadtbe-reichen auf gesamtstädtischer Ebene abgewogen und übergeordnete Entwicklungsszenarien und Schlüsselprojekte der Stadt-entwicklung erörtert wurden.



Zielaufbau ISEK



Impressionen Bürgerbeteiligung



ISEK Langenhagen, Fortschreibung 2030

Auf eigenen Wegen: Junge Stadt in alter Landschaft

14 ÖSTLICH HERMANNSBURGER STRASSE [Godshorn]

KENNWERTE

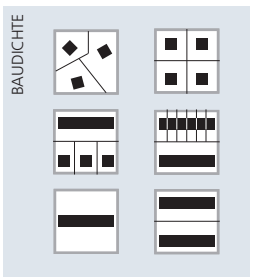
Allgemein
Flächengröße: 5,3 ha
Eigentümer: Privat / EL
FNP-Darstellung: landwirtsch. Fläche
Baurecht: nicht vorhanden
ISEK 2025: vgl. Nr. 17

Landschaft
Lage im LSG/NSG: Nein
Stadtklima: hohe Bed.
Biotoptypen: sehr geringe Bed.
Landschaftsplan: ZK 2/3

Standortbelastungen
• Immissionen: Lärm durch nördlich angrenzendes Gewerbegebiet
• Vorprüfung Schallimmissionen: eingeschränkt geeignet für Wohnen
• Grundstücksverfügbarkeit tlw. geklärt



Steckbrief Wohnen



Zieldiskussion



ZIELSETZUNGEN

Stadtentwicklung
Siedlungstyp: Vorort
Entwicklungsform: Außenentwicklung; Erweiterung
Bebauung und Bauweise
Wohneinheiten [Dichte]: 133 WE [25 WE je ha BBL] kurzfristig bis 2025
Entwicklungstempo: MFH, RH, EFH
Bautypen: Anteil WE in MFH max. 40 %
Verhältnis: II-III Vollgeschosse
Geschossigkeit: gut geeignet
Sozialer Wohnungsbau: gut geeignet

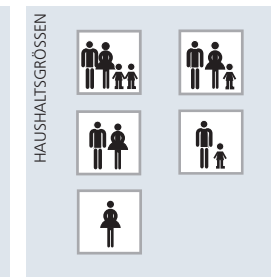
Soziale Infrastruktur
Grundschule: Lage innerhalb des 2 km Einzugsbereiches
Erreichbarkeit: nicht vorhanden
Kapazitäten: vorhanden
Ausbaubedarf: Lage innerhalb des 2 km Einzugsbereiches
Kinderbetreuung: städtische / private Angebote: 2 / 1
Kapazitäten: tlw. vorhanden
Ausbaubedarf: ggf. vorhanden
Versorgung: vielfältige Grundversorgung
Freizeit und Erholung: gut mit dem Fahrrad erreichbar

Technische / verkehrliche Infrastruktur
Erschließung: nicht vorhanden
Anbindung an ÖPNV: gut zu Fuß erreichbar
Bushaltestelle: gut mit dem Fahrrad erreichbar
Haltepunkt Stadtbahn / DB: gut mit dem Fahrrad erreichbar

Siedlung und Landschaft
• Zwischenraum für bauliche Entwicklung nutzen [aus Mangel an zentralen Alternativen]

GUTACHTERLICHE EMPFEHLUNG

- Lärmschutzanlage mit Grünzug gestalten, ähnlich wie im Bereich Lohkamp
- Vorhandene Wegebeziehung südlich der Langenhagener Straße weiterführen
- Verkehrserschließung von Süden: Ortseingang gestalten [baulich/ freiräumlich]
- Radwegeverbindung zw. Langenhagener Straße und Alt Godshorn ermöglichen
- 20 – 30 % geförderten Wohnungsbau ermöglichen



Auftraggeberin
Stadt Langenhagen

Zeitraum
10/2018 – 10/2020

Langenhagen
Mittelzentrum oberz. Teilf. | Nds.
Bevölkerung: 55.367 | Stand 2022

		Verbleibende/ ergänzende Potenziale ISEK 2025 nutzen			Neue Wohnbauflächen ausweisen	
		SZENARIO 1 »Weiter- machen«	SZENARIO 2A Dichte vertraglich anpassen	SZENARIO 2B Dichte deutlich erhöhen	SZENARIO 3A Strukturkonform ergänzen	SZENARIO 3B Ortscharakter neu- strukturieren
AUSWIRKUNGEN	Ortsbild	Erhalt	Anpassung	Überformung	Anpassung	Überformung
	Bevölkerung	Verlust	Erhalt	Wachstum	Wachstum	Wachstum
	Infrastruktur	Anpassung	Auslastung	Ergänzung	Ergänzung	Ergänzung
	Wohnungsmarkt	Schrumpfung	Stabilisierung	Entspannung	Entspannung	Entspannung
UMSETZUNG	Potenziale Wohnen					
	Kurzfristig	keine	vorhanden	vorhanden	keine	keine
	Mittelfristig	Hemmnisse	vorhanden	vorhanden	keine	keine
	Langfristig	keine	keine	tlw. vorhanden	vorhanden	vorhanden
	Reserven	keine	keine	keine	vorhanden	vorhanden

Gegenüberstellung und Bewertung der Entwicklungsszenarien



Leitbild Siedlungsentwicklung

Leistungen

- Monitoring ISEK 2025
- Aufstellen und Bewerten alternativer Entwicklungsszenarien
- Fortschreiben der Leitbilder, Stadtbereichskonzepte und Aktualisieren der Agenda der Ziele, Projekte und Maßnahmen
- Vertiefen der Steckbriefe Wohnen [Basis für die verbindliche Bauleitplanung]
- Moderatives Verfahren