



Stadt Springe

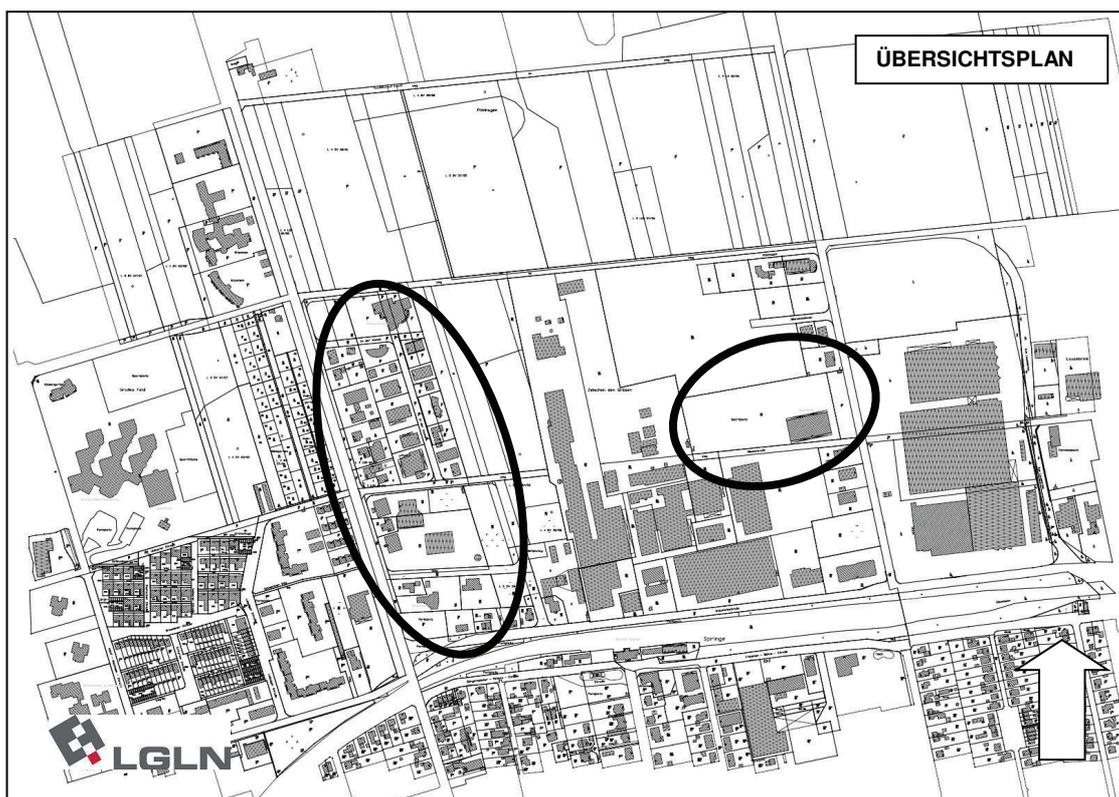
Stadtteil Springe

Region Hannover

18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich der Jägerallee) Stadtteil Springe

Begründung

AUSFERTIGUNG



* Gemäß der Genehmigungsverfügung der Region Hannover vom 12.12.2019
(Az.: 61.03-21101-18/17-9/18)



PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

Gliederung

Teil 1 - Begründung gemäß § 2a (1) BauGB

	Seite
1 Rechtsgrundlagen	2
2 Lage und Geltungsbereich	2
3 Ausgangssituation, Planungsanlass	3
4 Planerische Vorgaben	4
4.1 Landesplanung	4
4.2 Regionalplanung	4
4.3 Landschaftsplanung	5
4.4 Untersuchungen zu Altlasten	5
5 Ziele und Zwecke der Planung	6
6 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	6
6.1 Gemischte Bauflächen	7
6.2 Gewerbliche Bauflächen	7
6.3 Flächen für den Gemeinbedarf	8
6.4 Flächen für die Wasserwirtschaft	8
7 Auswirkungen der Planung	8
7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen	8
7.2 Erschließung und Infrastruktur	8
7.3 Altlasten, Altablagerungen und Rüstungsaltlasten	9
8 Verfahren	9

Teil 2 - Umweltbericht gemäß § 2a (2) BauGB

Auftraggeber:



Stadt Springe
Fachdienst Stadtplanung
Postfach 100454
31816 Springe

Planverfasser:



PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich der Jägerallee) Stadtteil Springe und die Begründung mit dem Umweltbericht sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), neugefasst am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Springe gehört der Region Hannover an. Das Stadtgebiet umfasst 13 Stadtteile. Hier leben insgesamt etwa 30.000 Menschen. Hauptort im Stadtgefüge ist der Stadtteil Springe mit rund 12.700 Einwohnern, der eine hohe Zentralität aufweist. Hier sind die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen angesiedelt.

Springe liegt landschaftlich sehr reizvoll im Bereich der so genannten Deisterpforte, einem flachen Talpass zwischen den Ausläufern des Großen und Kleinen Deisters.

Die Stadt ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Zur Auffahrt Lauenau der Bundesautobahn 2 (Dortmund-Hannover) sind es über die Bundesstraße 442 ca. 20 km. Die rund 25 km entfernte Landeshauptstadt Hannover ist über die drei- und vierspurig ausgebauten Bundesstraße 217 in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Springe liegt an der Bahnstrecke Hannover - Altenbeken und wird durch die S-Bahnlinie Paderborn - Hameln - Hannover Hauptbahnhof - Hannover Flughafen bedient (Großraumverkehr Hannover). Daneben besteht noch ein Netz innerörtlicher und überörtlicher Buslinien.

Der Geltungsbereich dieser 18. Flächennutzungsplanänderung (FNP) liegt im Stadtteil Springe und besteht aus zwei Teilbereichen, die insgesamt eine Fläche von ca. 6,6 ha aufweisen.

Teilbereich 1 schließt östlich an die Jägerallee an und betrifft weitestgehend bebaute Grundstücksflächen, die unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen sowie der Wohnnutzung unterliegen. Weiterhin umfasst der Teilbereich 1 die Grundstücksflächen der am nördlichen Siedlungsrand gelegenen Steuerfachschule.

Teilbereich 2 umfasst die Grundstücksflächen westlich der Rathenaustraße bzw. nördlich der Bisonstraße. Betroffen sind hier die Bereiche der ehemaligen Sporthalle, die durch einen

Brand vernichtet wurde, und der daran anschließende Sportplatz mit den dazugehörigen Parkplätzen. Das Gelände der ehemaligen Sporthalle wurde inzwischen freigemacht. Hier ist kürzlich ein Regenrückhaltebecken angelegt worden.

3 Ausgangssituation und Planungsanlass

Die von dieser Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, der im Jahre 1974 rechtskräftig wurde und für den im Laufe der Folgejahre in Teilbereichen mehrmals Planänderungen durchgeführt wurden. Der Bebauungsplan Nr. 27 wurde seinerzeit aufgestellt, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden industriellen Nutzungen, vornehmlich die der Bisonwerke, zu schaffen. Als Ergänzung des Industriegebiets wurde im westlichen Teil des Plangebiets eine gewerbliche Nutzungsstruktur bis hin zur Jägerallee geplant, die insbesondere ein Angebot an kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe darstellen sollte. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 basierten auf den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Springe, der nördlich der Industriestraße und östlich der Jägerallee umfangreiche gewerbliche Bauflächen darstellt.

Nach Schließung der Bisonwerke entwickelte sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 27 ein Konglomerat unterschiedlicher Nutzungsstrukturen, deren Bandbreite von Industrie- und Gewerbebetrieben über Dienstleistungs-, Bildungs- und kirchliche Einrichtungen bis hin zur Wohnnutzung reicht. Weiterhin besteht innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 27 noch ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb.

Da der Bebauungsplan Nr. 27, einschließlich seiner bisherigen Änderungen, keine ausreichende bauleitplanerische Steuerungsfunktion mehr wahrnehmen kann, wird zurzeit die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“ durchgeführt, die eine grundlegende Überarbeitung der Planfestsetzungen beinhaltet. Bei dieser Änderung geht es im Wesentlichen um die Gliederung des Plangebietes hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen, mit den Zielen, unter Berücksichtigung der Bestandssituation für bestehende ungenutzte Betriebs- und Büroflächen neue wirtschaftliche Nutzungsoptionen zu eröffnen, Neuansiedlungen zu fördern und bestehenden Betrieben ausreichende Erweiterungsoptionen zu eröffnen. Dabei liegt der Bebauungsplanung ein städtebauliches Konzept zu Grunde, das, ausgehend von einem industriell geprägten Kern, der im Wesentlichen Teile der Grundstücks- und Gebäudeflächen des ehemaligen Bisongeländes umfasst, die Abnahme der baulichen Dichte und der industriellen bzw. gewerblichen Intensität zu den Rändern hin vorsieht und damit den potentiellen Störungsgrad der Nutzungen zu den Rändern des Plangebietes hin abbaut. Das Bebauungsplangebiet gliedert sich dementsprechend in Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete.

Am nordwestlichen Rand sieht die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 eine Fläche für den Gemeinbedarf vor, welche das Grundstück der Steuerfachschule umfasst. Für das

Grundstück der ehemaligen Sporthalle, die durch einen Brand zerstört wurde, und den benachbarten Sportplatz, wird durch die verbindliche Bauleitplanung eine weitergehende gewerbliche bzw. industrielle Nutzungsoption angestrebt. Im Bereich der Jägerallee berücksichtigt der Bebauungsplan die sich hier inzwischen eingestellte Durchmischung von Gewerbe und Wohnen und setzt dementsprechend ein Mischgebiet fest. Da der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Springe für diese Grundstücksflächen *gewerbliche Bauflächen* darstellt, ist die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4 Planerische Vorgaben, rechtliche Rahmenbedingungen und Fachgutachten

4.1 Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung für Niedersachsen sind im Landesraumordnungsprogramm (LROP) niedergelegt. Das LROP stellt die planerische Konzeption für die Landesentwicklung dar. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklungen dient das Landes-Raumordnungsprogramm dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Das LROP in der jetzigen Fassung basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994. Es wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 grundlegend novelliert und zuletzt durch Verordnung vom 06.07.2017 geändert.¹

Die Stadt Springe gehört hinsichtlich der Raumstruktur der Region Hannover an. Sie übernimmt innerhalb des zentralörtlichen Gliederungssystems die Funktion eines Mittelzentrums. Aufgabe der Mittelzentren ist u. a. die Bereitstellung von Einrichtungen und Angeboten für den gehobenen Bedarf. Diese Aufgabenstellung ist durch die Stadt Springe zu sichern und zu entwickeln.

Die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung konkurrieren nicht mit den Vorgaben der Landesplanung.

4.2 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen in den Regionalen Raumordnungsplänen (RROP) enthalten. Das neue RROP 2016 für die Region Hannover wurde im September 2016 durch die Regionalversammlung beschlossen und inzwischen durch das Amt für regionale Landesentwicklung genehmigt.²

¹ Quelle: www.ml.niedersachsen.de

² Quelle: www.hannover.de

Die Region Hannover legt im RROP ihre räumliche und strukturelle Entwicklung in Zielen und Grundsätzen der Raumordnung fest. Das RROP bildet den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung (Bauleitplanung) der regionsangehörigen Städte und Gemeinden sowie für raumbezogene Fachplanungen (Verkehrsplanung, Landschaftsplanung, Wasserwirtschaft, Rohstoffgewinnung etc.)

Im RROP 2016 für die Region Hannover ist die Stadt Springe als *Mittelzentrum* festgelegt. Dem zentralen Ort Springe fallen die Schwerpunktaufgaben *Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten*, sowie die besondere Entwicklungsaufgabe *Tourismus* zu.

Der Änderungsbereich liegt gemäß RROP innerhalb des *zentralörtlichen Standortes bzw. zentralörtlichen Ergänzungsbereichs* und wird von der Kennzeichnung *Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten* überlagert.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Darstellungen dieser FNP-Änderung mit den Vorgaben der Regionalplanung konkurrieren. Inhalt und Zielsetzung dieser FNP-Änderung stellen einen kommunalen Beitrag zum Erreichen der regionalplanerischen Schwerpunktaufgaben *Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* dar und gefährden nicht die übrigen regionalplanerischen Entwicklungsziele.

4.3 Landschaftsplanung

Die für diese Planung relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes sind im Teil 2 der Begründung, dem Umweltbericht, aufgeführt.

4.4 Untersuchungen zu Altlasten

Für den Bereich des ehemaligen Bisongeländes liegt eine *Orientierende Bodenuntersuchung* vom TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V. aus dem Jahre 1999 vor. Auf der Grundlage der zunächst erfolgten historischen Recherche legten die Gutachter Schwerpunktbereiche fest und teuften 48 Sondierungen ab. Die gewonnenen Bodenproben wurden analysiert und bewertet. Die für diese FNP-Änderung relevanten Ergebnisse der *Orientierenden Bodenuntersuchung* sind unter dem Punkt 7.3 *Altlasten, Altablagerungen und Rüstungsaltposten* zusammenfassend aufgeführt. Die Untersuchung kann bei der Stadt Springe eingesehen werden. Die Untersuchungsergebnisse stehen den Darstellungen dieser FNP-Änderung nicht entgegen.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Anforderungen und Nutzungen, sowie vor dem Hintergrund geänderter städtebaulicher Gegebenheiten, sollen durch die Darstellungen dieser 18. Flächennutzungsplanänderung die Grundlagen für eine geordnete und zukunftsorientierte bauliche und sonstige Entwicklung geschaffen werden. Hierbei geht es insbesondere darum, die Flächen der Teiländerungsbereiche durch entsprechende Bauflächendarstellung in das städtebauliche Gesamtgefüge bzw. den Stadtgrundriss einzubinden, ohne dass dadurch die Funktionsfähigkeit bestehender Nutzungen im Änderungsbereich und dessen Umgebung beeinträchtigt oder eingeschränkt wird.

Wichtiges Ziel der Stadt Springe als Mittelzentrum ist die Umsetzung der Schwerpunktaufgaben Erhalt und Entwicklung von Arbeitsstätten. Hierbei geht es insbesondere um die Erhaltung und Entwicklung von Arbeitsplätzen des sekundären und tertiären Sektors, also von (der) Verarbeitung und Dienstleistung.

Die Stadt Springe verfügt noch über planungsrechtlich abgesicherte Industriegebiete. Dies ist eine kommunale Stärke, die den hier erfolgreich wirkenden Industrieunternehmen vor Ort Entwicklungsperspektiven eröffnet, zugleich aber auch ein attraktives Grundstücksangebot zur Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes darstellt. Der Erhalt und die Ausweitung eines ausreichend großen Industriegebiets hat somit für die Standortsicherung und die Entwicklung der Wirtschaft Springes eine besondere Bedeutung und stellt deshalb als öffentlicher Belang ein wichtiges Planungsziel dieser FNP-Änderung dar.

Auf den Grundstücken im östlichen Anschluss an die Jägerallee liegt die ursprünglich im FNP vorgesehene gewerbliche Nutzungsstruktur nicht vor. Hier hat sich mit der erfolgreichen Etablierung der Steuerfachschule und der Erschließung von Baugrundstücken im Bereich *In der Wanne* eine Siedlungsstruktur entwickelt, die durch die Verbindung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie schulische, gesundheitliche, soziale und kulturelle Einrichtungen geprägt ist. Zudem rufen die Schülerinnen und Schüler der Steuerfachschule einen Bedarf an zeitlich befristetem Wohnraum hervor, dem im Bereich der Jägerallee bereits teilweise ein Zimmerangebot von privater Seite gegenübergestellt wird. Es ist stadtplanerisches Ziel, die hier vorliegende heterogene Nutzungsmischung zu erhalten und zu fördern. Für die Grundstücke an der Jägerallee soll die „Zwangsverknüpfung“ von Wohnen und gewerblicher Nutzung aufgehoben und stattdessen Wohnnutzung gleichberechtigt zum Gewerbe zugelassen werden.

6 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend den Planungszielen werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Springe im Stadtteil Springe geändert. Die Bauflächendarstellung in den Änderungsteilbereichen erfolgt nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Die

Konkretisierung nach Baugebieten bleibt somit der verbindlichen Bauleitplanung überlassen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Im Änderungsteilbereich 1 wird die aktuelle Flächennutzungsplandarstellung *gewerbliche Bauflächen* und im Änderungsteilbereich 2 die aktuelle Darstellung *Flächen für den Gemeinbedarf* aufgehoben und durch die nachfolgend beschriebenen Darstellungen ersetzt.

6.1 Gemischte Bauflächen

Die Darstellung *gemischter Bauflächen* umfasst einen Flächenumfang von 3,65 ha des Änderungsteilbereichs 1. Betroffen sind die östlich an die Jägerallee anschließenden Grundstücksflächen sowie Grundstücke nördlich der Industriestraße, die aktuell der Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe unterliegen.

Durch die Darstellung *gemischter Bauflächen* im östlichen Anschluss an die Jägerallee wird eine städtebaulich sinnvolle Abstufung der Nutzungsarten vom bestehenden Wohnen westlich der Jägerallee über die nun dargestellten gemischten Bauflächen bis zum Gewerbe- und Industriegebiet erreicht. Innerhalb des Stadtgefüges setzt sich die *gemischte Bauflächendarstellung* nach Süden hin fort.

Für den Änderungsteilbereich 1 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Entwicklung der *gemischten Bauflächen* als *Mischgebiet* angestrebt. *Mischgebiete* dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieses entspricht der Intention dieser Bauleitplanung, die in diesem Bereich bestehende heterogene Nutzungsmischung zu erhalten und zu fördern.

6.2 Gewerbliche Bauflächen

Der Bereich der ehemaligen Sporthalle und des Sportplatzes liegt inmitten gewerblicher Bauflächen, die sich südlich, östlich und westlich als Industriegebiet und nördlich als Gewerbegebiet darstellen. Aufgrund dieser räumlichen Situation sind die Sportstättengrundstücke für eine gewerbliche Entwicklung besonders gut geeignet. Sie stellen grundsätzlich einen Bereich dar, der nicht nur zur Erweiterung bestehender Betriebe, sondern besonders als Grundstücksangebot im Rahmen der gewerblichen und industriellen Ansiedlungspolitik genutzt werden kann. Durch die Darstellung als *gewerbliche Bauflächen* wird das mögliche Nutzungsspektrum dieser Grundstücke erhöht und kann das Angebot *gewerblicher Bauflächen* in Springe um ca. 1,62 ha gesteigert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann aus der *gewerblichen Bauflächendarstellung* ein *Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO* oder ein *Industriegebiet gem. § 9 BauNVO* entwickelt werden. Die Entscheidung über die künftige besondere Art der baulichen Nutzung soll, unter Würdigung der betroffenen Interessen und Belange, auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.

6.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Steuerfachschule soll als wichtige Bildungseinrichtung planungsrechtlich gesichert werden. Die der schulischen Nutzung unterliegenden Grundstücksflächen werden deshalb als *Flächen für den Gemeinbedarf, ergänzt um das Symbol „Schule“*, in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen. Diese Darstellung umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

6.4 Flächen für die Wasserwirtschaft

Die Stadt Springe hat parallel zu dieser Bauleitplanung wasserwirtschaftliche Untersuchungen erarbeiten lassen. Es wurden verschiedene Varianten zur Rückhaltung und Beseitigung des bei der zusätzlichen Flächenversiegelung anfallenden Niederschlagswassers entwickelt. Als Ergebnis dieser Untersuchungen und weiterer Überprüfungen wird auf dem städtischen Grundstück nordwestlich des Einmündungsbereichs Rathenaustraße/Bisonstraße ein Regenrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von ca. 1.000 m³ angelegt. Die erforderliche Fläche von rund 0,3 ha wird als *Flächen für die Wasserwirtschaft, mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken* dargestellt.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Die mit der 18. FNP-Änderung erfolgte Darstellung *gemischter sowie gewerblicher Bauflächen* und von *Flächen für den Gemeinbedarf* hat keine Auswirkungen auf den Fortbestand oder Einschränkungen für aktuell im Änderungsbereich ausgeübte Nutzungen zur Folge.

Durch die Änderung der gewerblichen in eine gemischte Baufläche werden keine Schutzansprüche hinsichtlich der Schallimmissionen durch die Unterhaltung und den Betrieb von Bahnanlagen gegenüber der Deutschen Bundesbahn entstehen.

7.2 Erschließung und Infrastruktur

Die Änderungsteilbereiche sind über vorhandene Straße gut an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Jägerallee, Rathenaustraße und Industriestraße sind als innerörtliche Haupterschließungsstraßen ausreichend leistungsfähig ausgebaut.

In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs befinden sich der Bahnhof und Bushaltpunkte, so dass eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

Die notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen (Strom-, Gas-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation und Abwasserentsorgung) sind vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

7.3 Altlasten, Altablagerungen und Rüstungsaltpasten

Im Jahre 1999 wurde vom TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V. eine *Orientierende Bodenuntersuchung* auf dem ehemaligen Bison-Gelände vorgenommen. Seinerzeit wurden Kontaminationen und Belastungen festgestellt, die sich jedoch alle außerhalb des Änderungsgebietes dieser 18. FNP-Änderung befinden.

Es wird gutachterlich nicht von einer Gefährdung des Grundwassers durch die vorliegenden Schadstoffgehalte ausgegangen.

Über die im Rahmen der orientierenden Bodenuntersuchung auf dem ehemaligen Bisongelände untersuchten Bereiche hinaus sind innerhalb des Bebauungsplangebietes die folgenden Grundstücke im Geoinformationssystem der Region Hannover als Altstandorte oder potentielle Altstandorte eingestuft: Biermannskamp, Flurstück 59/118; In der Wanne 1, 3, 4, 6, 8, 9a, 10; Jägerallee 6, 8, 20; Rathenaustraße 1a, 3, 7, 11.

Bei allen Baumaßnahmen ist eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover erforderlich. Gegebenenfalls können, in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung, erhöhte Kosten bei der Entsorgung und Sanierung von Böden entstehen. Bei allen Bauanträgen im Bereich dieses Bebauungsplans ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Sollte im Rahmen von zukünftigen Bebauungen Bodenaushub anfallen, so sind Untersuchungen im Hinblick auf die Deponierbarkeit des Bodenaushubmaterials durchzuführen.

Bezüglich möglicher Rüstungsaltpasten kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Hinweis: Das LGLN stellt keinen Kampfmittelverdacht fest. Eine Gefahrenerforschung wird nicht empfohlen. Die der Stadt Springe vorliegenden Luftbilder der Luftbildaufklärung zeigen verschiedene Bombeneinschläge im Gebiet, die als Kampfmittelverdachtsflächen im Bebauungsplan gekennzeichnet sind. Es wird darüber hinaus ein vorbeugender Hinweis auf die ggf. bestehende Kampfmittelbelastung im Planbereich in den Bebauungsplan aufgenommen.

8 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 21.02.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Springe gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. und 23.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand am 03.06.2013 im Rahmen einer Bürgeranhörung im Sitzungssaal des Dienstgebäudes Zur Salzhaube 9 im Stadtteil Springe statt. Zu dieser Veranstaltung sind 15 Bürger erschienen. Neben Fragen zum zeitlichen Ablauf des Verfahrens und zum Baubeginn, wurden Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung wurden von Seiten der Öffentlichkeit nicht vorgetragen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2013 gemäß § 4 (1) BauGB entsprechend § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bis zum 23.08.2013 aufgefordert.

Während dieses Verfahrensschrittes sind folgende Anregungen, Hinweise sowie umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen, über die der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe in seiner Sitzung am 30.11.2017 beraten hat.

Avacon AG, Schreiben vom 16.07.2013

Im Plangebiet bestehen Gasversorgungs- und Fernmeldeleitungen, deren sicherer Betrieb nicht gefährdet werden darf. Die bauausführenden Firmen sind auf die Erkundungs- und Sicherungspflicht hinzuweisen.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Wenn die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, wird um Eintragung von Leitungsrechten für den Bau- und Betrieb der Avacon-Leitungen gebeten.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise zu den bestehenden Gasversorgungs- und Fernmeldeleitungen werden in die Planbegründung übernommen.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 18.07.2013

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Hinweis: Das LGLN stellt keinen Kampfmittelverdacht fest. Es wird eine Gefahrenerforschung nicht empfohlen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf die mögliche Kampfmittelbelastung wird in der Begründung des Flächennutzungsplans eingegangen. Das Thema wird ausführlich im Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung abgehandelt.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Springe, Schreiben vom 19.07.2013

Die Löschwasserversorgung ist auf der Grundlage des DWG-Arbeitsblattes 405 für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf beträgt max. 192 m³/h.

Die öffentlichen Verkehrswege im Gebiet sind in Bezug auf die Abmessungen und Tragfähigkeit so auszulegen, dass sie für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sind.

Ergänzend wird auf folgendes hingewiesen:

- Als Entscheidungshilfe für die Flächen und Radien für die Feuerwehr ist die DIN 14090 heranzuziehen, jedoch für eine Belastung von 18 t und ein Lichtraumprofil von 4 m.
- Die innere Erschließung der einzelnen Baufelder hat gem. § 5 NBauO zu erfolgen. Die jeweilige Zuwegung und die ggf. notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens gem. §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu wählen.
- Bei vorgesehener Einbau von brandschutztechnischen Einrichtungen ist die örtliche Feuerwehr schriftlich über die Ausführung sowie die Meldewege zu informieren.
Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Dies wird in die Planbegründung übernommen.

Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 24.07.2013

Zur Beurteilung des geplanten Parkplatzes neben den Bahngleisen des Bahnhofs Springe wird um Übersendung eines detaillierten Plans gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umwandlung des GE in ein MI keine Schutzansprüche hinsichtlich Schallimmissionen durch die Unterhaltung und den Betrieb von Bahnanlagen gegenüber den Eisenbahnen des Bundes entstehen.

Es wird darum gebeten, die DB Services Immobilien GmbH zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis zu Schutzansprüchen hinsichtlich Schallimmissionen wird in die Planbegründung übernommen.

Die DB Services Immobilien GmbH wurde beteiligt.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 15.08.2013

Keine Bedenken, die Planung wird begrüßt, es wird folgende Anregung gegeben:

Zur besseren Rechtssicherheit bei den §§ 1.1.2 und 1.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „In diesen Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² (Anlagetyp Laden) nur ausnahmsweise zulässig“, bzw. „Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² (Anlagetyp Laden) zulässig.“

Die Stellungnahme wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans und kann dort berücksichtigt werden.

DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 20.08.2013

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den ausgewiesenen Bebauungsplan entlang der Eisenbahnstrecke Hannover - Soest keine Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden: Grundsätzlich ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukom-

menden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Bahnübergang der Jägerallee/Fünfhausenstraße (BÜ km 34,372) durch die Planungen nicht betroffen ist. Im jeweiligen 25 m-Bereich des betroffenen Bahnübergangs, vom Ende des Kreuzungsbereiches (Schrankenanlage bzw. Andreaskreuz) entfernt, dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, da jede Veränderung an einem Bahnübergang der DB Netz AG den Verlust des Bestandsschutzes bedeutet. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) als zuständige Aufsichtsbehörde der Deutschen Bahn AG muss bei jeder Änderung an Bahnanlagen beteiligt werden.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, Schreiben vom 21.08.2013

Keine Bedenken.

Bei allen Straßen und Gewerbeflächen, die zwecks Entsorgung befahren werden müssen, ist eine Bodenlast von 26 t, eine lichte Fahrhöhe von 3,5 m und ein Kurvenradius von 9 m zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Hinweise zu Straßen und Gewerbeflächen, die zwecks Entsorgung befahren werden müssen, beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden in die Bebauungsplanbegründung übernommen.

Region Hannover, Schreiben vom 23.08.2013

Naturschutz

Es wird bemängelt, dass der größte Teil der z. T. älteren Laubgehölzbestände im Plangebiet nicht als zu erhalten festgesetzt wurde. Es empfiehlt aus naturschutzfachlicher Sicht, die in dem beigefügten Luftbild markierten Gehölze entsprechend festzusetzen. Bei Nichtumsetzung des Vorschlags müsse vor einer Bebauung ein Gutachter die älteren Bäume auf Vögel und Fledermäuse hin untersuchen, um dem Artenschutzrecht (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) Rechnung zu tragen. Abschließend wird auf ein im Geltungsbereich vorhandenes, in der Region seltenes mesophiles Grünland hingewiesen.

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Ausschließlich Vorkommen mesophilen Grünlands in Auen (inkl. Qualmwasserbereichen) sind als naturnahe regelmäßig überschwemmte Bereiche von Binnengewässern gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützt. Im Übrigen findet § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG gem. § 24 Abs. 1 Nr. 2 NAGBNatSchG keine Anwendung auf Biotope, die auf einer von einem B-Plan erfassten Fläche nach dessen Inkrafttreten entsteht, wenn dort eine nach dem Plan zulässige Nutzung verwirklicht wird.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Darstellungen der 18. Änderung

des Flächennutzungsplans keinen Eingriff für die verbindliche Bauleitplanung vorbereiten, der über das schon zulässige Maß hinausgeht, so dass die Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht anzuwenden ist.

Region Hannover, Schreiben vom 23.08.2013

Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) Bundes-Bodenschutzgesetz. Hier wurde bedingt durch die Nutzung durch diverse Kleingewerbe wie Dachdecker, Spedition usw. mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es fand am 25.09.2013 ein Termin mit einem Vertreter der Unteren Bodenschutzbehörde statt, um den Umgang und die Kennzeichnung altlastenverdächtigter Fläche abzustimmen. Es wurde deutlich gemacht, dass es sich beim TÜV-Gutachten aus dem Jahre 1999 nicht um eine abschließende Betrachtung handelt. Das Gutachten zeigt aber auf, dass erhebliche Umweltschäden - vor dem Hintergrund der Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet - wohl nicht vorhanden sind. Im Rahmen der Bauleitplanung sind weitergehende Bodengutachten nicht erforderlich. Die „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ kann entfallen, da durch die vorliegenden Bodenbelastungen eine Gefahr für die Allgemeinheit aktuell nicht zu erwarten ist. Es liegt offenbar keine öffentlichrechtliche Gefährdungssituation vor. Aus diesem Grunde soll auch keine entsprechende Kennzeichnung der Bereiche im Plan erfolgen, für die im TÜV-Gutachten eine Überschreitung der jeweiligen Grenzwerte festgestellt worden war. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass abfallrechtlich problematisches Material insbesondere bei Abbruch bzw. Bodenarbeiten anfallen wird und auch weitergehende bodengutachterliche Untersuchungen, im Rahmen des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden. Deshalb werden die Begründung der FNP-Änderung und der Bebauungsplan um folgenden Hinweis ergänzt:

„Bei allen Baumaßnahmen ist eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Region Hannover erforderlich. Gegebenenfalls können, in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung, erhöhte Kosten bei der Entsorgung und Sanierung von Böden entstehen. Bei allen Bauanträgen im Bereich dieses Bebauungsplans ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.“

Handelsverband Hannover, Schreiben vom 22.08.2013

Es ergeben sich keine Bedenken.

„In den GE1 bis GE4 und im MI sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² nur ausnahmsweise zulässig. Eine größere Verkaufsfläche kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Ser-

viceleistungen eines im Plangebiet ansässigen Betriebs steht und dem Hauptzweck des Betriebs untergeordnet ist.“ Diese Festsetzung wird kritisch gesehen, da sie insbesondere auf den vorhandenen Hofladen angewendet werden soll. Ein Hofladen von über 400 m² erscheint außergewöhnlich groß. Für die Gewerbegebiete wird die Zulässigkeit auf von der Produktion untergeordnete Verkaufsstätten als ausreichend angesehen, die 400 m² VKF-Begrenzung sei hier nicht notwendig.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans und die entsprechende Abwägung.

Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 22.08.2013

Grundsätzliche Bedenken sind nach eingehender Prüfung und Rücksprache mit einigen ansässigen Betrieben nicht vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht der HWK im GE3 ein Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen aus Gründen des Lärmschutzes nicht zwingend erforderlich ist.

Es wird angefragt, ob der Baubetrieb [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Jägerallee 8) bezüglich der Planstraße B mit Straßenausbaubeiträgen zu rechnen hat.

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass sich der Baubetrieb [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Jägerallee 8) mit LKW-Halle (ca. 20 LKW-Bewegungen am Tag) und Werkstatt im künftigen MI befindet und angeregt, eine textliche Festsetzung i. S. d. § 1 Abs. 10 BauNVO aufzunehmen, wonach Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Anlagen allgemein oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Das Gleiche gilt auch für die im GE1 liegende Zimmerei/Mosterei. Da die Erschließung dieser Betriebe über das künftige MI verläuft.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.08.2013

Grundsätzlich keine Bedenken.

Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Stadtwerke Springe, Schreiben vom 26.08.2013

In den Planstraßen A, B und C sind Verlegungen von Schutzrohren für Mittel- und Niederspannungskabel geplant.

Am Ende der Planstraße B ist eine Fläche von 3 x 4 m für einen Stationsstandort zu reservieren.

Am Ende der Planstraße A ist nördlich eine Fläche von 4 x 5 m für einen Stationsstandort zu reservieren.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Landwirtschaftskammer Hannover, Schreiben vom 27.08.2013

Im Plangebiet befindet sich der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb [REDACTED] (*Anmerkung der Verwaltung: Industriestraße 15*). Die Hofstelle wird als GE3 festgesetzt. Diese Festsetzung schließt Betriebswohnen vollständig aus. Es wird zwar Bestandschutz für den landwirtschaftlichen Betrieb dargelegt, eine zusätzliche Wohneinheit für zukünftige Altenteiler, Mitarbeiter oder Hofnachfolger wäre jedoch ausgeschlossen. Dagegen bestehen Bedenken, da der Betrieb dadurch unverhältnismäßig stark eingeschränkt sei. Betriebsbezogenes Wohnen sollte auch über den Bestandschutz hinaus möglich sein.

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Betriebs werden teilweise in die gemischte Baufläche aufgenommen. Alles Weitere regelt der Bebauungsplan.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Springe und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 24.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Springe und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.02.2018 bis einschließlich 09.03.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung ging von Seiten der Öffentlichkeit eine Stellungnahme zur Planung ein.

Stellungnahme Bürger 2, Schreiben vom 28.02.2018

Da Planstraße B keine Erschließungsstraße für die Betriebsgrundstücke darstelle, solle eine Befreiung von den Straßenausbaukosten festgestellt werden.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Durch die Festsetzungen liege das Büro mit Klein-LKW-Garage, LKW-Garage und Werkstatt nun im Mischgebiet. Es solle im Bebauungsplan im Interesse der Standorterhaltung explizit vermerkt werden, dass der Betrieb uneingeschränkt wie bisher geführt werden darf, insbesondere Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Anlage müssten uneingeschränkt möglich sein.

Diese o.g. Regelung sollte neben dem GE4 auch das Mischgebiet umfassen.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe. Der Flächen-

nutzungsplan sieht eine Änderung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche vor, weil der bestehende Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt, in dem nur mischgebietstypische Betriebe zulässig sind. Seit Bestehen des Bebauungsplans hat sich der Bereich tatsächlich in ein Mischgebiet gewandelt, so dass im Zuge der aktuellen Bebauungsplan-Änderung die Festsetzungen für diesen Bereich an die Realität angepasst werden. Durch die Änderung entstehen den dort ansässigen Betrieben keine Nachteile.

Es sollte im GE4 die GRZ und GFZ von 0,8 bzw. 2,0 ausgebildet werden (wie im benachbarten GE, [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Industriestraße 15)), um die Entwicklungsmöglichkeit des Unternehmens nicht über Gebühr einzuschränken.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Es wird gebeten, im GE4 die Einschränkung und damit ein de facto MI von einer „ausnahmsweisen“ Zulässigkeit in eine uneingeschränkte aufzuheben, da sonst die Werthaltigkeit des Grundstücks beeinträchtigt werde.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Bei der vorgesehenen „ausnahmsweisen“ Zulässigkeit von Einzelhandel im Zusammenhang mit größeren Verkaufsflächen, die im Zusammenhang mit der Produktion stehen, wird um Änderung in eine reguläre Zulässigkeit gebeten.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Der nördliche Teil des GE 4 entlang der Straße *In der Wanne* sollte in ganzer Tiefe des Grundstücks Jägerallee 12 ([REDACTED]) als MI ausgewiesen werden.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Die Betriebszeiten der auf den Grundstücken ansässigen Unternehmen und der Lieferverkehr dürften nicht zeitlich eingeschränkt werden. Eine Beschränkung in den Nachtstunden von 22 Uhr bis 6 Uhr morgens werde nicht gewünscht. Dies müsse explizit im neuen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt. Von Seiten der Behörden gingen folgende Stellungnahmen zur Planung ein:

Region Hannover, Schreiben vom 05.03.2018**Brandschutz:**

Im Hinblick auf den Löschwasserbedarf wird auf die Stellungnahme der Region vom 23.08.2013 verwiesen. Änderungen in der B-Plan Begründung hätten sich nicht ergeben.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Naturschutz:

Es erscheint bedenklich, dass der größte Teil der z.T. älteren Laubgehölzbestände als nicht zu erhalten festgesetzt wurde, da diese einen wertvollen Beitrag zur Eingrünung und Einbindung und einen Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, andere Kleinsäuger und Insekten bieten.

Wenn der Erhalt der Bäume nicht umgesetzt werden sollte, müsste vor eine Bebauung ein Gutachter die älteren Bäume auf Vögel und Fledermäuse bzw. als Rückzugsräume geeignete Spalten und Höhlen hin untersuchen, um dem Artenschutz (§ 44 BNatSchG) Rechnung zu tragen.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Größere Teile der unbebauten Flächen sind als wertvoll einzustufen, da das Grünland Arten des mesophilen Grünlands enthält, das in der Region selten geworden ist.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Grundsätzlich ist die Aussage richtig, jedoch gelten für diese Flächen schon seit vielen Jahren die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans, wonach sie bebaut werden dürfen. Gesetzlich geschützt sind gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG ausschließlich Vorkommen mesophilen Grünlands in Auen (inkl. Qualmwasserbereiche) als naturnahe regelmäßig überschwemmte Bereiche von Binnengewässern.

Die Bewertung der neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) mit 1,1 in der Planung erscheint zu hoch, im Osnabrücker Modell werde nur eine Bewertungsspanne von 0,9 bis 1,5 angegeben. Die Neugestaltung sollte mit max. 0,9 bis 1,0 angegeben werden.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Ein Regenrückhaltebecken ist eine wasserwirtschaftlich erforderliche Anlage, die regelmäßig gepflegt werden muss, um ihre Funktion erfüllen zu können und mit Teilverbaumaßnahmen eher technisch als naturnah wirkt. Aus naturschutzfachlicher Sicht stelle die Maßnahme einen Eingriff dar, der sich durch naturnahe Form in sich selbst ausgleicht - also denselben Wertfaktor erhalte wie die Fläche zuvor (Sportgelände hier WF 0).

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Bei erneuter Berechnung mit den veränderten WF käme somit ein Defizit heraus (70.152 WE bzw. 76.775,5 WE), das ausgeglichen werden müsse.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Boden- und Grundwasserschutz:

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen, da es sich bei dem Plangebiet um altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 (4) Bundes-Bodenschutzgesetz handelt, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Der Hinweis ist bereits berücksichtigt gewesen.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

Belange des ÖPNV:

Eine weitere Erschließung durch zusätzliche Haltestellen im Bereich nördl. Jägerallee ist zurzeit nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regionalplanung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 06.03.2018

Es wird empfohlen, die GI2-Flächen nördlich bis zum Biermannskamp auszuweiten. Darüber hinaus könnte auch der Bereich zwischen Industriestraße 17 und 7 C als Industriegebiet ausgewiesen werden.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Allgemein wird empfohlen, die ansässigen Betriebe in den Planungsprozess mit einzubinden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Während des Planungsprozesses fand eine Beteiligung der ansässigen Betriebe statt, die über das in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehene Maß hinausging.

Handelsverband Hannover, Schreiben vom 09.03.2018

Die Festsetzungen zu der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von maximal 400 qm in den GE1 bis GE4 und dem MI wird kritisch gesehen. Zum einen erscheint ein Hofladen (auf den sich die Festsetzung wohl beziehe) mit 400 qm als Verkaufsfläche als ungewöhnlich groß, zum anderen würde die Ausnahmeregelung für das MI ausreichen. In den Gewerbegebieten sollte eine der Produktion untergeordnete Verkaufsstätte ausreichen, eine Zulässigkeit von Einzelhandel bis zu 400 qm VKF sei nicht notwendig.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 21.02.2018

Es wird angefragt, inwieweit der Baubetrieb [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Jägerallee 8) mit Straßenausbaukosten für die Planstraße B und in welcher Höhe rechnen muss.

Die Frage wird zur Kenntnis genommen, kann derzeit jedoch nicht abschließend beantwortet werden. Aktuell besteht kein Erfordernis die Planstraße B auszubauen. Es ist auch noch nicht abzusehen, wann ein Straßenausbau notwendig werden wird. Wenn die Straße durch die Stadt Springe ausgebaut wird, würden voraussichtlich Erschließungsbeiträge auf der Grundlage des Erschließungsbeitragsrechts nach BauGB erhoben. Beim Ausbau durch einen privaten Erschließungsträger würden für die Anlieger keine Erschließungskosten anfallen. Diese Variante ist jedoch wegen der sehr geringen neu zu erschließenden Flächen eher unwahrscheinlich.

In der Stellungnahme vom 22.08.2013 wurde schon darauf hingewiesen, dass sich im MI der Bauunternehmer [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Jägerallee 8) befindet. Die Übernahme der angeregten textl. Festsetzungen in den Bebauungsplan wird begrüßt. Es wird davon ausgegangen, dass die Ergänzungen nicht nur für das GE4 sondern auch für das MI gelten. Sollte dies nicht der Fall sein, sollte eine Ergänzung erfolgen.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Es wird angeregt, im GE 4 die GRZ auf 0,8 und die GFZ auf 1,2 anzuheben sowie die Einschränkungen im GE 4 auf ein de facto MI aufzuheben und die „ausnahmsweise“ Zulässigkeit zu streichen, um dem Betreib auch in Zukunft die notwendigen baulichen Erweiterungen zu ermöglichen.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Um den Betrieben im Plangebiet Rechtssicherheit zu geben, sollte die „ausnahmsweise“ Zulässigkeit für größere Verkaufsflächen, wenn der Verkauf in Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen steht, gestrichen werden.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung nicht dem aktuellen Zustand entspricht, da nicht alle im Plangebiet befindlichen Baulichkeiten gezeigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage stammt von 13.09.2011. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sein muss, sind auch geringfügige Abweichungen nicht relevant.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Schreiben vom 28.02.2018

Das neu angedachte Mischgebiet reicht bis an emissionsträchtige Nutzungen (Lärm, Staub), wie die des Baugeschäftes [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Jägerallee 8) heran. In der Stichstraße mit Wendehammer könnten nach den vorliegenden Planungen III-geschossige Wohnhäuser entstehen, die unmittelbar an die emissionsträchtigen Freiflächen des vorgenannten Betriebes heranreichen. Der An- und Ablieferverkehr sowie die Nutzung der Freiflächen des Baubetriebes wäre dadurch auf die Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr unzulässigerweise beschränkt. Gewerbe- und Industriegebiete sind dazu ausgewiesen worden, dass diese u. a. 24 Stunden mit dem LKW angefahren werden können.

Von daher haben die betroffenen Betriebe einen Gebietsbewahrungsanspruch und wären wegen der zu erwartenden Nutzungseinschränkungen zu entschädigen bzw. auszusiedeln. Betriebsbezogenes Wohnen auch für mehrere Mitarbeiter wäre auf dem Grundstück bislang grundsätzlich möglich, mit dem Zusatz, dass die Wohnnutzung mit der Lage der schutzbedürftigen Wohnräume so zu gestalten wären, damit gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet blieben.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Im Fall der Fa. [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Industriestraße 17D) bestehen von hier keine Bedenken durch die vorgelegte Planung. Der Abstand zwischen ausnahmsweise zulässigem betriebsbezogenen Wohnen im Gewerbegebiet und den emissionsträchtigen Güterumschlag sollte grundsätzlich mindestens 50 m betragen, sofern keine Schallhindernisse wie Hallen die Geräuschimmissionen mindern.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich wäre im konkreten Baugenehmigungsverfahren einzelfallbezogen zu prüfen, ob die Nutzungen untereinander verträglich sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

DB AG, Hamburg, Schreiben vom 08.03.2018

Bei Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen/Auflagen bestehen seitens der Deutschen Bahn AG keine Bedenken:

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs darf nicht eingeschränkt werden, Abstandsvorschriften gemäß NBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächennutzungsplanänderung trifft keine Darstellungen, durch die die Leichtigkeit des Bahnverkehrs eingeschränkt werden könnte. Unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans, sind die Abstandsvorschriften gemäß NBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen weiterhin einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch Bahnbetrieb und Unterhaltung Emissionen entstehen können, die als Immissionen auf benachbarten Bebauung einwirken können.

Der Hinweis ist bereits berücksichtigt gewesen. Die Planbegründung enthält bereits entsprechende Hinweise hinsichtlich Schallemissionen und -immissionen durch die Bahn.

Im Zusammenhang mit der Parkplatzfläche, die sich im Eigentum der Station & Service AG befindet und nach altem Baurecht Gewerbefläche, nach der neuen Planung Grünfläche ist, wird auf § 40 BauGB hingewiesen.

Der Hinweis betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe. Die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan ist gewerbliche Baufläche mit einem Park + Ride-Symbol. Diese Darstellung wird nicht geändert.

Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht über Bahngrund abgeleitet werden, einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan trifft keine Darstellungen, die das Ableiten von Oberflächenwasser oder Abwasser über Bahngrund oder die Versickerung in Gleisnähe vorbereiten würden.

Stadtwerke Springe, Schreiben vom 20.02.2018

Im Bereich des Flächennutzungsplanes Nr. 27 „Östlich Jägerallee“ befinden sich Anlagen der Stromversorgung der Stadtwerke Springe. In den späteren Planstraßen sind Trassenräume für Mittel- und Niederspannungskabel sowie ggf. für 20kV Stationen vorzusehen.

Der Hinweis betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe. Der Begriff „Flächennutzungsplan“ wurde irrtümlich verwandt.

Freiwillige Feuerwehr Springe, Schreiben vom 07.02.2018

Aus sicherheits- und brandschutztechnischer Sicht bestehen seitens der Feuerwehr gegen die 18. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung werden aber Bedenken gesehen:

So seien in den noch nicht gewidmeten Planstraßen Unterflurhydranten oder andere Entnahmestellen vorzusehen.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

Einige der vorhandenen Löschwasserzisternen befinden sich auf Privatgelände, werden teilweise als Kühlwasser genutzt (Firma auf Flurstück 59/120 und 59/126), wiesen nur eine nach DIN 14230 mittlere Größe auf (Firma ██████ (Anmerkung der Verwaltung: Jägerallee 6)) und können nicht gewaltfrei genutzt werden, da sie sich innerhalb eines Gebäudes befinden. Zudem ist kein Löschwassersauganschluss gemäß DIN 14244 vorhanden.

Es wird auf die Umsetzung der mündlichen Zusage seitens [REDACTED] (*Anmerkung der Verwaltung: Jägerallee 6*) der Stadt Springe, hier FD 32, gegenüber, einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 so einzubauen, das eine gewaltfreie und stets frostfreie Entnahme möglich wird, hingewiesen. Dieser müsse folgenden Anforderungen entsprechen:

- Das Saugrohr muss einen Innendurchmesser von 125 mm aufweisen. Der Sauganschluss muss ein Löschwasser-Sauganschluss nach DIN 14244 verwendet werden (Größe A).
- Die verwendeten Werkstoffe müssen wasser- und witterungsbeständig sein.
- Es muss sichergestellt sein, dass das Saugrohr jederzeit eisfrei bleibt.
- Die Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle ist jederzeit sicherzustellen.
- Der Löschwasserbehälter muss mit einem Schild DIN 4066 – B2 dauerhaft und gut sichtbar gekennzeichnet werden.
- In den Löschwasserbehälter darf kein Schmutzwasser eingeleitet werden.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

Ein zweiter unterirdischer Löschwasserbehälter (ULB), der sich im Besitz der Firma [REDACTED] (*Anmerkung der Verwaltung: Industriestraße 17D*) befindet und ein Fassungsvermögen von 200 m³ aufweist, konnte nicht besichtigt werden. Das in dem Behälter befindliche „Löschwasser“ werde, so wird seitens der Stadtverwaltung ausgeführt, auch zu Kühlzwecken verwendet.

In welcher Beschaffenheit sich das Wasser befindet sei zurzeit unklar und sei noch zu prüfen. Ein Saugwasseranschluss der Größe A ist erkennbar. Hier ist eine Kennzeichnung gemäß DIN 4066 – B2 mit der Inhaltsangabe in Kubikmetern dauerhaft anzubringen. Die Löschwasserentnahme bzw. der Gebrauch des Wassers für Löschzwecke ist zu prüfen, um eine Kontamination von Fahrzeugpumpen und damit übergehend auf die Trinkwasserleitungen zu verhindern. Sollte sich das Wasser in einem unbrauchbaren Zustand befinden, ist diese Löschwasserentnahmestelle seitens der Feuerwehr nur sehr eingeschränkt im Worst Case nutzbar.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

Der Planersteller des Bebauungsplanes habe empfohlen, beide Behältnisse mit Grunddienstbarkeit zu belegen. Diese Empfehlung sei aus Sicht der Feuerwehr Springe zwingend umzusetzen.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

Die öffentliche Löschwasserversorgung sei an den Straßen *Jägerallee*, *Rathenaustraße* und *Industriestraße* vorhanden, aber das Löschwasser in das sehr umfassende Gewerbe- und Industriegebiet durch Wassertransport mittels Tanklöschfahrzeuge oder/und Löschwasserversorgung über lange Schlauchstrecken hinein zu befördern, obliege der Feuerwehr. Beide Varianten würden Zeit erfordern, welche im Brandfall in der Regel nicht zur Verfügung steht. Dies wäre auch beim Brand der Sporthalle mit negativen Folgen deutlich ersichtlich gewesen.

Wie der Planverfasser zu der Auffassung kommt, dass das Löschwasser ausreichend ist (siehe Flächennutzungsplan Seite 9) wird nicht begründet.

Zudem ist aus der Planungsunterlage (Stand 07.02.218) für die Trink- und Löschwasserversorgung (wurde seitens der Stadt Springe zur Feststellung der Lage der Hydranten von der Avacon angefordert) ersichtlich, dass es sich bei der Löschwasserversorgung im *Plönhagen* jeweils um zwei Stiche, kommend von der *Jägerallee* und von der *Rathenaustraße* handelt. Das bedeute, dass das Löschwasser nicht im Ringverkehr, also von zwei Seiten zugeführt wird und es im Brandfall hier zu Löschwasserengpässen kommen könnte.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

Sollen beide vorhandenen unterirdischen Löschwasserbehälter weiterhin von der Feuerwehr genutzt werden, müssen Geh- und Fahrrechte auf dem Privatgelände zur Erreichbarkeit für die Feuerwehr jederzeit gelten.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Gebäude besonderer Art und Nutzung entstehen, wird gegebenenfalls ein zusätzlicher Löschwasserbedarf als Objektschutz örtlich vorzuhalten sein.

Werden dann als Löschwasserentnahmestellen Teiche, Löschwasserbrunnen oder unterirdische Löschwasserbehälter (Zisternen) gewählt, so sind als Rechtsgrundlage die jeweiligen DIN-Vorschriften zu beachten. Die Löschwasserentnahmestellen sind der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

NABU, Schreiben vom 04.03.2018

Es wird darauf hingewiesen, dass eine ökologische Baubegleitung zur Überprüfung des Einhaltens von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die im Umweltbericht aufgeführt sind, durchgeführt werden sollte.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Die zur gärtnerischen Gestaltung vorgesehenen 20 % der Fläche sollten erhöht werden.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Das Regenrückhaltebecken sollte, wenn möglich, ökologisch aufgewertet werden und mit vorhandenen Hecken- und Grabenstrukturen vernetzt werden.

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Die Stellungnahme des LK zum Erhalt der Bäume sollte berücksichtigt werden

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Springe hat nach Abwägung aller Belange und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 diese 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Springe sowie die Begründung als solche beschlossen.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Springe wird nach ihrer Genehmigung die mit ihrer Bekanntmachung wirksam.

Springe, 14.08.2018

gez. Springfeld
Bürgermeister



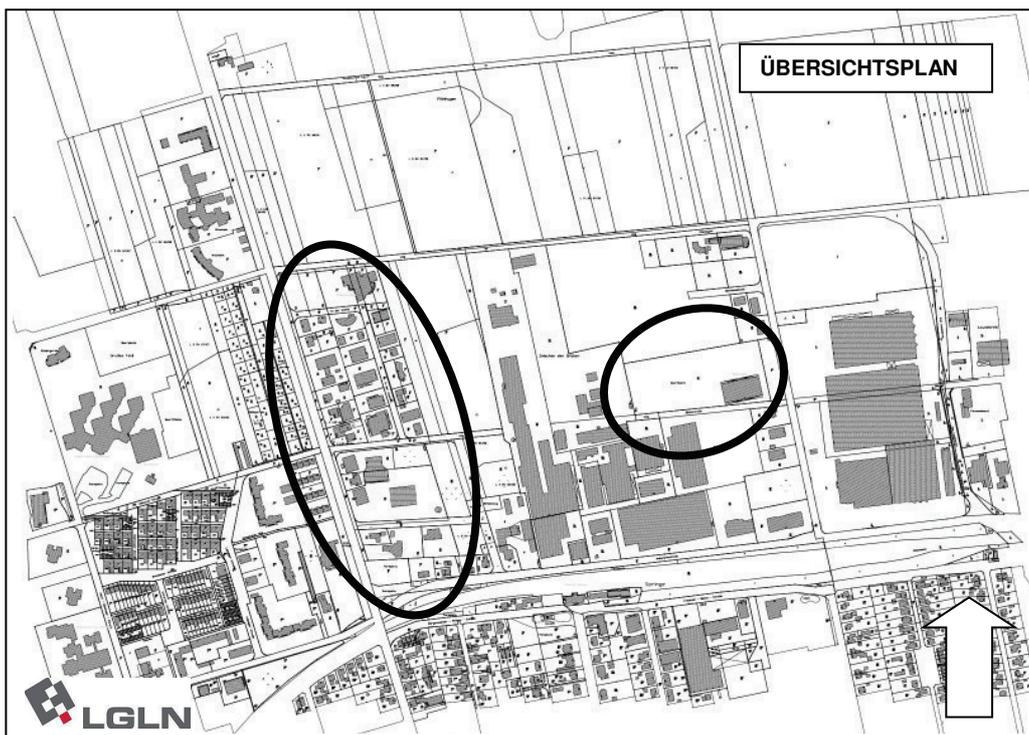
Stadt Springe

Stadtteil Springe
Region Hannover

18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich der Jägerallee) Stadtteil Springe

Umweltbericht

AUSFERTIGUNG



Gliederung

Teil 2 - Umweltbericht gemäß § 2a (2) BauGB		Seite
0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	2
1	Einleitung und Aufgabenstellung	3
2	Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung gemäß Anlage BauGB Nr. 1.a)	3
3	Planerische Rahmenbedingungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 1.b)	4
3.1	Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung	4
3.2	Naturschutz- und Landschaftsplanung	4
4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen	5
5	Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2.a und 2.b)	6
5.1	Schutzgut Mensch	6
5.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
5.3	Schutzgut Biologische Vielfalt	8
5.4	Schutzgut Boden	9
5.5	Schutzgut Wasser	10
5.6	Schutzgut Klima / Luft	10
5.7	Schutzgut Landschaft	11
5.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
5.9	Wechselwirkungen	11
6	Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage BauGB 2.b und 2.d)	12
7	Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2.c) und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt und Artenschutzmaßnahmen	13
9	Verwendete Unterlagen und Gutachten	14

<u>Auftraggeber:</u>		Stadt Springe Fachdienst Stadtplanung Postfach 100454 31816 Springe
<u>Planverfasser:</u>	 PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER	PETER FLASPÖHLER DIPL.-ING. ARCHITEKT & STADTPLANER FALKENWEG 16 31840 HESSISCH OLDENDORF FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66 peter.flaspoeehler@t-online.de www.peter-flaspoeehler.de
<u>Bearbeitung:</u>	Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch, Landschaftsplanerin	

0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Der Umweltbericht wird anlässlich der 18. Flächennutzungsplanänderung (Östlich der Jägerallee) des Stadtteils Springe erstellt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Darstellung schon vorhandener Wohn- und Gewerbenutzung als *gemischte Bauflächen*, die Neuordnung der ehemals als Sportanlage genutzten Fläche als *gewerbliche Bauflächen* und *Flächen für die Wasserwirtschaft*, sowie die *Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf* im Bereich der bestehenden Steuerfachschule. Der Geltungsbereich der beiden Teilflächen dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,6 ha.

Die Stadt Springe liegt am Südrand des Deisters. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hannover (1990) ordnet das Plangebiet naturräumlich der Region „Bördenlandschaft Calenberger Lößbörde“ mit der Untereinheit „Eldagser Lößhügel“ zu. Als potentielle natürliche Vegetation ist in diesem Naturraum Eichen-Hainbuchenwald im Übergangsbereich zum artenarmen Hainsimsen-Buchenwald zu erwarten (LP Stadt Springe 1996). Der Landschaftsplan zeigt insbesondere das Konfliktpotential der mangelnden Ein- und Durchgrünung von besiedelten und unbesiedelten Bereichen auf und sieht einen hohen Entwicklungsbedarf für naturnahe horizontal und vertikal gliedernde Elemente.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Darstellungen des Entwurfs der 18. Flächennutzungsplanänderung, einer Landschaftsbildbeurteilung sowie der Bestandsanalyse und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen.

Im April 2012 wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Eine Überprüfung fand im Juli 2017 statt, um den aktuellen Zustand zu dokumentieren und in die Eingriffsbeurteilung bzw. in Planungsaussagen mit einfließen zu lassen. Die Ergebnisse sind in einem Biotoptypenplan dargestellt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Darstellungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich 1 sowie im Teilbereich 2 zusammengesehen keinen Eingriff für die verbindliche Bauleitplanung vorbereiten, der über das schon zulässige Maß hinausgeht, so dass die Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht anzuwenden ist.

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die 18. Flächennutzungsplanänderung dient im Wesentlichen der Darstellung von *gemischten* und *gewerblichen* Bauflächen und folgt der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, die parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird. Genaue Erläuterungen sind im Kap. 3 Ausgangssituation und Planungsanlass der Begründung zu finden.

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sollen bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung gemäß Anlage BauGB Nr. 1.a)

Die Stadt Springe verfolgt mit der 18. Flächennutzungsplanänderung die Neuordnung und planungsrechtliche Absicherung von zwei Teilbereichen des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 27, 4. Änderung und Ergänzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die betroffenen Flächen liegen am Nordrand des Stadtteils Springe im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 27 und Nr. 27, 3. Änderung, 1. Abschnitt „Östlich der Jägerallee“. Teilfläche 1 befindet sich am westlichen Gebietsrand, Teilfläche 2 liegt inmitten der Gewerbe- und Industrieflächen und umfasst die Flächen der abgebrannten Sporthalle, des Sportplatzes und dazugehöriger Parkplätze.

Im Norden geht das Plangebiet in landwirtschaftliche Nutzflächen über. Im Osten liegen weitere Industrie- und Gewerbeflächen, im Westen begrenzt der Grünzug entlang der Samke mit anschließender Wohnbebauung den Geltungsbereich. Südlich schließen an das Gebiet Bahnanlagen an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 6,6 ha.

Bei dem Vorhaben, dessen Auswirkungen im Umweltbericht beurteilt werden, handelt es sich um die Darstellungen der 18. Flächennutzungsplanänderung (Östlich der Jägerallee)“, die *gemischte Bauflächen* und eine *Gemeinbedarfsfläche* (Schule) im Teilbereich 1, sowie *gewerbliche Bauflächen* und *Flächen für die Wasserwirtschaft* im Teilbereich 2 vorsehen.

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich im Teilbereich 1 um aktuell schon als Wohn- und Gewerbestandort genutzte Flächen und ein Schulgelände. Teilbereich 2 war ein Sportgelände. Der Sportplatz wird aktuell noch genutzt. Die Sporthalle ist vor einiger Zeit vollständig abgebrannt (vgl. auch Kap. 3 der Begründung). Inzwischen ist das Grundstück freigemacht worden. Am östlichen Gebietsrand ist inzwischen im Einmündungsbereich Rathenaustraße/Bisonstraße ein Regenrückhaltebecken angelegt worden.

Die Erschließung von Teilbereich 1 erfolgt über die Jägerallee und die Straße In der Wanne, das ehemalige Sportgelände in Teilbereich 2 wird über die Rathenaustraße und die Bisonstraße erschlossen.

Hinsichtlich der potentiellen Auswirkungen im Hinblick auf die Versiegelung werden sich zukünftig keine Änderungen ergeben, da die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) nicht über die bereits festgesetzten GRZ-Werte im Änderungsbe- reich hinaus gehen werden.

3 Planerische Rahmenbedingungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 1.b)

3.1 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Die sich aus den Vorgaben der Regionalplanung ergebenden planerischen Rahmenbedin- gungen sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan (Kap.4) beschrieben.

Der aktuelle FNP stellt das Plangebiet als gewerbliche Flächen und die ehemalige Sportflä- che als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar.

3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan (LP 1996) der Stadt Springe sind die vorherrschenden Biotoptypen er- fasst sowie die umwelt- und landschaftsbezogenen örtlichen Planungsziele dargelegt. Da es sich um besiedelte Bereiche handelt, werden für das Gebiet selbst keine relevanten Aussa- gen getroffen. Als Konfliktpotential wird die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung durch Industrie und Gewerbe angesehen.

Die angrenzenden Ackerflächen weisen einen sehr hohen Entwicklungsbedarf an landschaftsgliedernden Elementen auf. Das Entwicklungskonzept fordert die Sicherung von landschaftsgerechten Übergängen des Siedlungsraumes in das Offenland. Generell werden eine bessere Durchgrünung der besiedelten Bereiche und Aufbau eines Biotopverbundes als Ziele formuliert.

Für den Geltungsbereich selbst sind im Landschaftsplan keine konkreten Planungsziele beschrieben. Es liegen keine bestehenden oder geplanten Schutzgebiete vor, es grenzen auch keine Schutzgebiete an die Fläche an. Am südwestlichen Rand, außerhalb des Geltungsbereiches, liegt ein Naturdenkmal (Findling, ND Nr. H106).

4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen.

Wesentliches Kriterium bei der nachfolgenden Ermittlung und Bewertung möglicher Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben sind die Darstellungen der 18. Flächennutzungsplanänderung.

Die Zielvorgaben der planerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7 a, c und d BauGB ein. Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze sind zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, * zuletzt geändert am 06.06.2013, * zuletzt geändert 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 18.07.2017,
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes von 18.07.2017
- FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem).

Darüber hinaus wurden Angaben des Nibis-Kartenservers (Stand April 2017) zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet. Die Vorgaben aus Regional- und Landschaftsplanung werden beachtet.

5 Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2.a und 2.b)

Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen in Verbindung mit den planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Gemäß Anlage BauGB Nr. 3 Buchstabe a ist im Umweltbericht als zusätzliche Angabe eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung von Schutzgütern
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung von Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf die verbal-argumentative Methode zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der sogenannten „Ökologischen Risikoanalyse“.

5.1 Schutzgut Mensch

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Der Untersuchungsraum im Teilbereich 1 ist bebaut bzw. versiegelt und unterliegt Gewerbe- oder Wohnnutzung, im nördlichen Bereich befindet sich eine Schule. Insbesondere von gewerblichen Nutzungen können nicht nur visuelle Beeinträchtigungen, sondern auch Lärm-

und Schadstoffemissionen ausgehen. Umweltbezogene Erholungs- und/oder Freizeitnutzung ist innerhalb dieser Bereiche nicht möglich. Die Umwandlung von *gewerblichen Bauflächen* in *gemischte Bauflächen* zieht daher keine negativen Beeinträchtigungen nach sich. Eine fußläufige Durchgängigkeit aus den umliegenden Wohngebieten besteht nicht. Der Sportplatz (Teilbereich 2) unterliegt noch Sport- und Freizeitaktivitäten. Da Flächen für den Gemeinbedarf, insbesondere Sportflächen der Erholung dienen, geht mit den Darstellungen *gewerblicher Bauflächen* in Teilbereich 2 erholungsbezogene Nutzfläche verloren.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **vorhanden/gering** (in Teilbereich 2)

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **nicht vorhanden/keine**

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Grundlage zur Beurteilung des aktuellen Zustandes und der möglichen Umweltauswirkungen bilden die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Biotoptypenkartierung hat ergeben, dass der im FNP dargestellte Zustand im Untersuchungsgebiet nur in Teilen vorliegt, so dass relevante Ergebnisse dieser Kartierung in die vorliegende Beschreibung ebenfalls einfließen.

Größere, zusammenhängende Vegetationsbestände sind im Untersuchungsraum nur vereinzelt anzutreffen und beschränken sich in dem Bereich des Gewerbegebiets mit Wohnnutzung auf die gärtnerisch genutzten Flächen. Das ehemalige Sportgelände besteht aus artenarmem Scherrasen und einigen Strauchpflanzungen. Die Fläche der ehemaligen Sporthalle wurde inzwischen freigemacht und stellt sich aktuell als halbruderale Gras- und Staudenflur dar. Zwischen Sportplatz und Rathenaustraße wird aktuell das Regenrückhaltebecken gebaut. Im Plangebiet wurden keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten oder schützenswerter Biotop festgestellt. Auch der Landschaftsplan enthält keine Angaben zu geschützten Arten und Biotopen.

Dennoch sind die Grundsätze des § 44 BNatSchG, der Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten enthält, zu beachten (Zugriffsverbot). Dies schließt auch die Lebensstätten der betroffenen Arten mit ein. Nach § 44 Abs. 5 kann bei der Eingriffsregelung nach § 15 ^{*}BauGB und der Bauleitplanung nach § 18 BNatSchG eine Freistellung von den Verboten erfolgen, wenn in räumlicher Nähe die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt ist oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Auf jeden Fall sind die gesetzlichen Bestimmungen zu den Brut-

§ 15 * BNatSchG

und Setzzeiten sowie den damit in Zusammenhang stehenden Regelungen des § 39 BNatSchG zu beachten.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung besonders geschützter Arten: **nicht vorhanden/keine**

5.3 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 2017).

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Das Plangebiet ist durch eine mäßige Strukturvielfalt geprägt, da das Nebeneinander von Wohnsiedlungsbereichen mit Hausgärten, landwirtschaftlichem Betrieb (Biolandbetrieb), Ruderalfluren, Gehölzstrukturen und Magervegetation der versiegelten, ungenutzten Flächen abwechslungsreiche Standorte für Flora und Fauna bietet. Durch die Unternutzung des Gewerbegebietes konnte sich relativ störungsfrei Pionier- und Spontanvegetation mit der dazugehörigen Fauna meist geringen Alters entwickeln. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen im Norden Ackerflächen, im Westen der Verlauf der Samke mit Gehölzstrukturen und östlich sowie südlich Siedlungsflächen an, so dass das Plangebiet keine vernetzenden Funktionen für umgebende Biotope hat.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Maßgeblich für die Beurteilung des Eingriffs sind allerdings hier die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes und seiner 18. Änderung.

Durch die Planung ergeben sich bezüglich der biologischen Vielfalt keine erheblichen Auswirkungen für das Plangebiet oder seine Umgebung, da keine vernetzenden Strukturen im Rahmen eines bestehenden Biotopverbundes oder besonders geschützte Arten betroffen

sind. Das Vorkommen von Kulturfolgern und Arten der Siedlungsbiotope wird nicht beeinträchtigt, aber auch keine Strukturen für die Entwicklung biologischer Vielfalt gefördert.

Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt: **vorhanden/gering**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

5.4 Schutzgut Boden

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Augrund der Bebauung und Versiegelung ist im Untersuchungsgebiet größtenteils von gestörten Bodenhorizonten auszugehen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind weitestgehend als nur sehr eingeschränkt funktionsfähig zu bezeichnen.

Auf den unversiegelten Böden herrscht als Bodenart toniger Lehm bis Ton vor. Vorherrschender Bodentyp sind laut Nibis-Kartenserver Parabraunerden, die durch ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotential gekennzeichnet sind. Aufgrund der anthropogenen Überformung kann ein natürlicher Bodentyp auf diesen Flächen nicht mehr erwartet werden.

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind im Plangebiet keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften (außer dem hohen, landwirtschaftlichen Ertragspotential) und keine seltene Böden anzutreffen.

Altlasten sind im Plangebiet bzw. direkter Umgebung bekannt, vgl. hierzu Kap. 7.3. der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung werden Bodenversiegelungen vorbereitet, die im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen konkretisiert werden, aber nicht über das bereits im FNP dargestellte Maß hinausgehen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch** (nur Teilbereich 2)

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Altlasten und Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **vorhanden/gering**

5.5 Schutzgut Wasser

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Natürliche Still- oder Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Am nördlichen Gebietsrand befindet sich ein Graben (Gewässer 3. Ordnung), der der Abführung von Oberflächenwasser dient. Die als mäßig belastetes Fließgewässer (Güteklasse II) eingestufte Samke fließt außerhalb des Geltungsbereichs am westlichen Plangebietsrand.

Besonderheiten hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse sind nicht bekannt. Die Grundwasserneubildungsrate für das Plangebiet liegt bei 200 – 300 mm/a, die bestehende hohe Flächenversiegelung bedingt allerdings eine deutlich niedrigere Versickerungsrate und damit Grundwasserneubildung. Die Niederschlagsrate beträgt 757 mm/a (Nibis-Kartenserver). Gem. Landschaftsplan wird die Gefährdung des Grundwassers als überwiegend gering eingestuft.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässer, von Schutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

5.6 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Die bebauten und versiegelten Flächen haben keine klimatische Ausgleichsfunktion, sondern tragen zur Erwärmung der Umgebung bei. Klimatische Sonderstandorte liegen nicht vor. Der Geltungsbereich selbst liegt in keinem Kaltluftabflussbereich, durch die schon vorhandene Bebauung ist es weder Frischluft- noch Kaltluftentstehungsgebiet. Die angrenzenden Ackerflächen können aber als Kaltluftentstehungsgebiete im Geltungsbereich für Durchlüftung sorgen

Durch diese Bauleitplanung sind keine Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Kleinklimatisch betrachtet wird sich durch die Darstellungen des FNP keine Veränderung im Plangebiet ergeben.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **nicht vorhanden/keine**

5.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Der Untersuchungsraum befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes von Springe und ist weitgehend von Bebauung umgeben. Im nördlichen Bereich geht er bei Teilbereich 1 in die Offenlandschaft über. Im derzeitigen Flächennutzungsplan wird die Eingrünung des Gebietes dargestellt, um die landschaftsgerechte Einbindung zu gewährleisten. Der Bebauungsplan Nr. 27 setzt eine abgestufte Bebauung und Gebäudehöhen fest. Zur Offenlandschaft hin wird eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese soll den auch im Landschaftsplan geforderten landschaftsgerechten Übergang von besiedeltem Bereich in das Offenland gewährleisten.

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor und werden somit durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **vorhanden/gering**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsanalyse / aktueller Zustand:

Im Plangebiet selbst sind keine bedeutsamen Kultur- und sonstigen Sachgüter erfasst worden. Am südwestlichen Rand außerhalb des Geltungsbereichs ist ein Findling als Naturdenkmal verzeichnet (H 106). Dieser ist von der Bauleitplanung allerdings nicht betroffen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Beeinträchtigung von Schutz- oder Kulturgütern: **nicht vorhanden**

5.9 Wechselwirkungen

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen wie folgt: „Unter Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und

auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit der Bauleitplanung sind relevante Wechselwirkungen nicht erkennbar.

6 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage BauGB 2.b und 2.d)

Gemäß der Anlage zum BauGB Nr. 2 Buchstabe b ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich der aktuelle Zustand bestehen bleiben, weitere Gewerbeansiedlungen sind durch die rechtskräftigen Bebauungspläne möglich.

Planungsalternativen liegen zurzeit nicht vor. Eine Weiternutzung der Sportflächen ist im zukünftigen Industriegebiet eher unrealistisch und wird nicht angestrebt. Der Bereich der ehemaligen Sporthalle ist mit einem Regenrückhaltebecken bebaut.

7 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2.c) und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Darstellungen der 18. Flächennutzungsplanänderungen im Teilbereich 1 sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, da hier *gewerbliche Bauflächen* in *gemischte Bauflächen* umgewandelt werden. Im Teilbereich 2 ist durch die Darstellung von *gewerblichen Bauflächen* auf ehemals Gemeinbedarfsflächen eine Erhöhung der Bodenversiegelung bei Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung zu erwarten, was sich nachteilig auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken kann.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind Darstellungen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich schwierig. Daher sollen bei Aufstellung des Bebauungsplans durch zeichnerische und textliche Festsetzungen die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan sind dann geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festzusetzen.

Weitergehende Anforderungen können sich aus der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 18-21 BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB) ergeben. Entscheidendes Krite-

rium zur Eingriffsbeurteilung ist das bisher zulässige und das durch die Bauleitplanung er-mögliche Maß der Flächenversiegelung, nicht der aktuelle Zustand des Gebietes.

Die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Land-schaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen werden auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung im Bebauungsplan festgesetzt, der das gesamte Gebiet um-fasst. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich können nach fachgutachtlicher Ein-schätzung vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen (vgl. Kap. 7 des Umweltberichts zum Bebauungsplan). Eine Darstellung externer Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei der vorliegenden Bauleitplanung daher nicht anzuwenden.

8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt und Artenschutzmaß-nahmen

Nach den Ausführungen des Umweltberichtes sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleit-planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Da es sich bei dem Plangebiet im Teilbereich 1 schon jetzt faktisch um ein Mischgebiet handelt, wird sich durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht nur städtebaulich sondern auch unter Umweltgesichtspunkten in diesem Bereich keine Veränderung der Standortsituation ergeben. Im Teilbereich 2 (Bereich der bisherigen Gemeinbedarfsfläche) ist im rechtskräfti-gen Bebauungsplan kein maximal zulässiges Maß der Flächenversiegelung festgesetzt. Dies ist bei Gemeinbedarfsflächen zulässig und üblich, um vor dem Hintergrund der Gemeinbe-darfsnutzung eine maximale Variabilität zu gewährleisten. Planungsrechtlich zulässig wäre hier die Errichtung von sportlichen Anlagen und Einrichtungen mit den dazugehörigen Park-plätzen. Da für die Gemeinbedarfsfläche keine Grundflächenzahl festgesetzt ist und der § 17 Abs. 1 BauNVO auch keine Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung bei Gemeinbedarfsflächen vorsieht, muss davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich eine Grundflächenzahl von 0,8 erreicht werden kann. Hierbei handelt es sich um das allgemein zulässige Höchstmaß der Grundfläche, das gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO in *besonderen Wohngebieten, Dorf-, Misch-, Gewerbe- und Industrie-gebieten* ohne weitere städtebauliche Begründung zugelassen ist. Dieser Wert wird deshalb bei der Eingriffsbilanzierung als Ausgangswert für die Gemeinbedarfsfläche im Umweltbe-richt zum B-Plan zugrunde gelegt. Daher ergibt sich für diesen Änderungsbereich keine er-höhte Bodenversiegelung.

Für den Artenschutz sei darauf hingewiesen, dass in der verbindlichen Bauleitplanung ent-sprechende Hinweise zu Schutzmaßnahmen potentiell vorkommender Brut- und Lebens-raumhabitate von Vögeln oder Fledermausarten enthalten sein müssen.

9 Verwendete Unterlagen und Gutachten

BAYERISCHE AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	2017	Informationsseite der Bayerischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, abgerufen im Oktober 2017. http://www.anl.bayern.de/fachinformationen/biodiversitaet/definition_biodiv.htm
DRACHENFELS, OLAF v.	2013	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
LANDKREIS HANNOVER	1990	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover , Amt für Naturschutz; Hannover. * Landschaftsrahmenplan der Region Hannover von 2013
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2017	Nibis Kartenserver, abgerufen im August 2017, www.nibis.lbeg.de
STADT SPRINGE	1996	Landschaftsplan Stadt Springe; Springe.
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Der Umweltbericht wurde ausgearbeitet von



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

Hessisch Oldendorf, den 15.05.2018

gez. Wiebusch

.....
Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch
Landschaftsplanerin