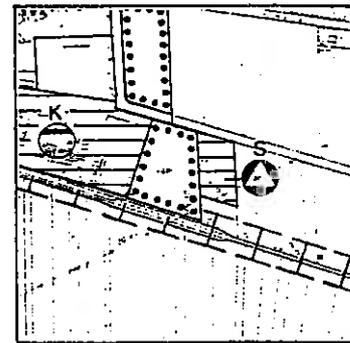
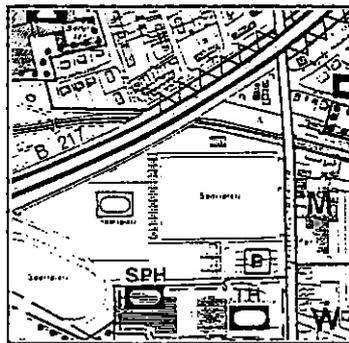
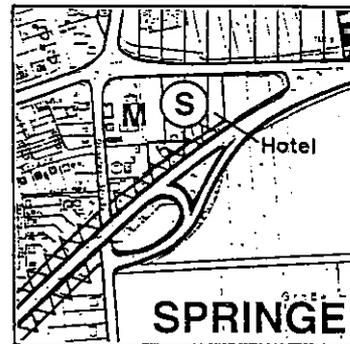
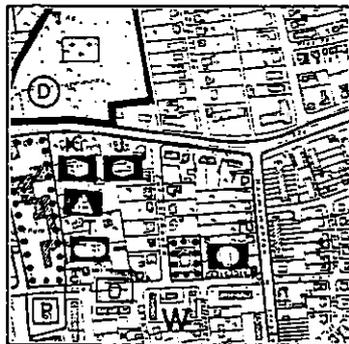


# Stadt Springe Flächennutzungsplan Neuaufstellung



**Erläuterungsbericht**  
November 2000

**\* Überarbeitet:**

**Entspricht der Auflage der Genehmigungsverfügung vom 31.07.2001**

**(Az.: 204.14-21101.2-Neu-53/7/01)**

**(Änderungen sind *kursiv* im Erläuterungsbericht gekennzeichnet)**

Springe, 11.10.2001



gez. Hons

.....  
Stadtdirektor



**STADT SPRINGE**

**Landkreis Hannover**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**ZUR**

**NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**Bearbeitung  
im Auftrage Stadt Springe  
durch den  
Landkreis Hannover, Planungsamt  
November 2000**

**Flächennutzungsplan Stadt Springe, Stand: 11/2000**

**Bearbeitung durch den Landkreis Hannover, Planungsamt**

**Projektleitung: Annette Malkus-Butz (bis Februar 1999)  
Comelia Klimach**

**Mitarbeit: Barbara Bloch  
Ute Gerken  
Ulrich Hamann  
Monika Lukowski  
Gerda Stoll**

**NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SPRINGE  
ERLÄUTERUNGSBERICHT (11/00)  
GLIEDERUNG**

	Seite
<b>1) <u>EINLEITUNG</u></b>	1
1. Erfordernis der Neuaufstellung	
2. Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplanes	
3. Ablauf der Planung	
<b>2) <u>PLANUNGSGRUNDLAGEN UND –VORGABEN</u></b>	5
1. Das Stadtgebiet Springe	
2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	
3. Landschaftsplanung, Bodenschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung	
4. Sonstige vorwiegend übergemeindliche Nutzungen und Fachplanungen	
<b>3) <u>ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN</u></b>	25
1. Bevölkerung	
2. Wirtschaft	
3. Landwirtschaft	
4. Erholung	
<b>4) <u>ENTWICKLUNGSKONZEPT STADTGEBIET</u></b>	45
1. Entwicklungspotentiale und –probleme	
2. Entwicklungsziele	
3. Räumliches Leitbild	
<b>5) <u>ERLÄUTERUNG DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR ORTSLAGEN UND AUSSENBEREICH</u></b>	61
1. Ortschaften, Ortsteile, Siedlungsflächen im Außenbereich	
2. Darstellungen für Verkehr	
3. Darstellungen für technische Ver- und Entsorgung	
4. Landwirtschaft und Wald	
5. Naturschutz und Landschaftspflege	
6. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	
<b>6) <u>BAUFLÄCHENBILANZ UND EINWOHNERVORAUS-SCHÄTZUNG</u></b>	165
1. Neue Bauflächen	
2. Vorausschätzung Wohneinheiten und Einwohner 1995 – 2010	
<b>7) <u>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u></b>	175
1. Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung	
2. Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung	
3. Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung	
4. Auswirkungen auf Landschaft und Umwelt	

**ANHANG**

Tabelle: Infrastrukturversorgung

**PLÄNE:**

Flächennutzungsplan, Entwurf M. 1 : 10.000

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite:
1) <b><u>EINLEITUNG</u></b>	1
<b>1.1 Erfordernis der Neuaufstellung</b>	1
<b>1.2 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplanes</b>	1
1.2.1 Allgemeine Zweckbestimmung	1
1.2.2 Rechtswirkung	2
1.2.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	2
<b>1.3 Ablauf der Planung</b>	3
2) <b><u>PLANUNGSGRUNDLAGEN UND –VORGABEN</u></b>	5
<b>2.1 Das Stadtgebiet Springe</b>	5
2.1.1 Lage im Raum	5
2.1.2 Naturräumliche Gliederung	6
2.1.3 Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung	8
2.1.4 Flächennutzung	10
<b>2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	11
2.2.1 Landesraumordnungsprogramm 1994	11
2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Hannover 1996 2. Änderung RROP '96	12
<b>2.3 Landschaftsplanung/Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	16
2.3.1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)	16
2.3.2 Landschaftsplanerische Vorgaben	16
2.3.3 Hinweise zur Eingriffsregelung	19
2.3.4 Bodenschutz	20
2.3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung	21
2.3.6 Übersichtskarte Natur und Landschaft	22
<b>2.4 Sonstige vorwiegend übergemeindliche Nutzungen und Fachplanungen</b>	24
2.4.1 Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange	24
2.4.2 Fachplanungen der Stadt, städtebauliche Gutachten	24
3) <b><u>ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN</u></b>	25
<b>3.1 Bevölkerung/Wohnraumversorgung</b>	25
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung	25
3.1.2 Wohnraumversorgung	29
3.1.3 Einwohnerentwicklung	30
3.1.4 Prognose der künftigen Entwicklung Bevölkerungsprognose 1995 - 2010	32
<b>3.2 Wirtschaft</b>	35

	Seite
<b>3.3 Landwirtschaft</b>	40
<b>3.4 Erholung</b>	43
3.4.1 Springe als regional bedeutsamer Erholungsstandort	43
3.4.2 Erholungs- und Freizeitangebot	43
<b>4) <u>ENTWICKLUNGSKONZEPT STADTGEBIET</u></b>	45
<b>4.1 Entwicklungspotentiale und –probleme</b>	45
<b>4.2 Entwicklungsziele</b>	46
4.2.1 Leitgedanken	46
4.2.2 Einzelziele	47
<b>4.3 Räumliches Leitbild der Stadtentwicklung</b>	57
4.3.1 Funktionen der einzelnen Stadtteile im räumlichen Leitbild	57
<b>5) <u>ERLÄUTERUNG DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR ORTSLAGEN UND AUSSENBEREICH</u></b>	61
<b>5.1 Ortschaften, Ortsteile, Siedlungsflächen im Außenbereich</b>	61
5.1.0 Einführung	61
5.1.1 Springe	63
5.1.2 Bennigsen	73
5.1.3 Eldagsen	81
5.1.4 Völksen	89
5.1.5 Gestorf	97
5.1.6 Altenhagen I	103
5.1.7 Lüdersen	109
5.1.8 Alferde	114
5.1.9 Holtensen und Klostergut Wülfinghausen	119
5.1.10 Alvesrode	125
5.1.11 Mittelrode	131
5.1.12 Boitzum	136
<b>5.2 Darstellungen für Verkehr</b>	141
5.2.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	141
5.2.2 Bahnanlagen und Öffentlicher Personennahverkehr	141
5.2.3 Fuß- und Radwege	142
<b>5.3 Darstellungen für technische Ver- und Entsorgung</b>	143
5.3.0 Vorbemerkung	143
5.3.1 Leitungsgebundene Energie	143
5.3.2 Telekommunikation	144
5.3.3 Wasserwirtschaft	144
5.3.4 Abfallwirtschaft	146
5.3.5 Brandschutz	150
5.3.6 Windenergie	150

	Seite
<b>5.4 Landwirtschaft und Wald</b>	155
5.4.1 Darstellungen für die Landwirtschaft	155
5.4.2 Walddarstellungen	156
<b>5.5 Natur und Landschaftspflege</b>	157
5.5.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	157
5.5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB	159
<b>5.6 Sonstige Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen</b>	
5.6.1 Immissionsschutz und sonstige Nutzungsbeschrän- kungen	162
5.6.2 Bodenabbau	162
5.6.3 Denkmalschutz	163
5.6.4 Wasserrecht	163
5.6.5 Kennzeichnungen	163 164
<b>6) <u>BAUFLÄCHENBILANZ UND EINWOHNERVORAUS- SCHÄTZUNG</u></b>	165
<b>6.1 Neubauf Flächen</b> Bauf lächenbilanz	165
<b>6.2 Vorrasschätzung Wohneinheiten Einwohner 1995 –         2010</b>	167
<b>7) <u>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u></b>	175
<b>7.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung</b>	175
<b>7.2 Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung</b>	176
<b>7.3 Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung</b>	177
<b>7.4 Auswirkungen auf Landschaft und Umwelt</b>	178
7.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild	178
7.4.2 Land- und Forstwirtschaft	179
7.4.3 Sonstige Umweltbelange	179

## **ANHANG**

Tabelle: Infrastruktur

## **PLÄNE:**

Flächennutzungsplan-Entwurf M. 1 :10.000

## 1. EINLEITUNG

---

### 1.1 ERFORDERNIS DER NEUAUFSTELLUNG

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Springe wurde nach der Gebiets- und Verwaltungsreform 1974 aufgestellt und ist rechtswirksam seit dem 22.05.1980. In der Zwischenzeit ist er über 33 mal geändert worden. Sowohl die Bevölkerungsprognose als auch der Stand der politischen Diskussion läßt erkennen, daß der bisherige Flächennutzungsplan neueren Anforderungen nicht mehr genügt. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, anhaltendem Siedlungsdruck, mittlerweile geänderter Bestandssituation etc. und neuer Planungsvorgaben und Ziele ist eine Fortschreibung erforderlich. Der Rat der Stadt hat daher beschlossen den Flächennutzungsplan für das ganze Stadtgebiet neu aufzustellen. Mit der Durchführung der Planung wurde der Landkreis Hannover, Planungsamt, beauftragt. Wesentliche Inhalte der Neuaufstellung sind:

- Darstellung neuer Wohnbauflächen sowie Weiterentwicklung von gewerblichen und Sonderbauflächen
- Überprüfung ggf. Überarbeitung der Darstellung für bestehende Ortslagen
- Redaktionelle Übernahme aller erfolgten Änderungen des Flächennutzungsplanes
- Überprüfung ggf. Ergänzung der Infrastruktur
- Anpassung an die neuen Ziele der Raumordnung und Landesplanung der 90er Jahre
- Berücksichtigung der Erholungsfunktion, der Ziele des neuen Landschaftsplanes sowie der Eingriffsregelung
- Korrektur und Ergänzung nachrichtlicher Übernahmen anderer Fachplanungen soweit erforderlich
- Redaktionelle Überarbeitung unveränderter Plandarstellung im Sinne der Planzeichenverordnung 1990 auf aktueller Kartengrundlage.

### 1.2 AUFGABE UND BEDEUTUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

#### 1.2.1 Allgemeine Zweckbestimmung

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Stadtgebiet aufgestellt. In ihm ist "die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§ 5 Abs. 1 BauGB.) Dabei sind die Grundsätze der Bauleitplanung, wie sie im § 1 (5) BauGB niedergelegt sind, zu beachten. "Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1 a Abs. 1 BauGB)". Bei der Aufstellung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt eine langfristige

Entwicklungsplanung der Gemeinde dar. Als übliche Geltungsdauer können 10 bis 15 Jahre angesehen werden. Er enthält daher auch Darstellungen, die erst mittel- bzw. langfristig realisiert werden können oder sollen. Der Flächennutzungsplan hat eine Leitfunktion für die Gemeindeentwicklung und zwar sowohl der baulichen als auch der landwirtschaftlichen Entwicklung. Der Flächennutzungsplan strebt ausdrücklich keine Parzellenschärfe an. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist lediglich in den Grundzügen darzustellen und erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Zuge der Bebauungsplanverfahren hinreichend zu konkretisieren.

### **1.2.2 Rechtswirkung**

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan nur behördenverbindlich und hat keine Rechtswirkung für Einzelpersonen. Niemand kann Rechtsansprüche (z.B. auf Erteilung von Baugenehmigungen) aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Der Flächennutzungsplan ist vielmehr eine Selbstbindung der Gemeinde für ihre verbindliche Bauleitplanung. Erst die Bebauungspläne, die aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, haben Rechtswirkung für Einzelpersonen. Im Einzelfall können die Aussagen des Flächennutzungsplanes allerdings bei Vorhaben im Außenbereich von den zuständigen Genehmigungsbehörden als Abwägungsbelang hinzugezogen werden. Der Flächennutzungsplan wird in enger Abstimmung mit anderen öffentlichen Planungsträgern aufgestellt. Überörtliche Fachplanungen sowie nachrichtliche Übernahmen unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinde, sind aber in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Umgekehrt haben öffentliche Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan in so weit anzupassen, als sie diesen Plan nicht widersprochen haben.

### **1.2.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**

Der Flächennutzungsplan kann als langfristige Zielvereinbarung zwischen einer Gemeinde, d.h. Bürgerinnen und Bürger (repräsentiert durch Rat und Verwaltung) und den anderen öffentlichen Planungsträgern angesehen werden. Deshalb gehört zu einem demokratischen Planungsprozeß schon vor der Beschlußfassung durch den Rat eine möglichst intensive öffentliche Bürgerbeteiligung; sie wird in zwei Stufen durchgeführt (gem. § 3 BauGB):

1. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren, d.h. eine öffentliche Information und Erörterung der Planungsziele, Entwicklungsvarianten und voraussichtliche Ausweisungen (Vorentwurf). Die Ergebnisse werden ausgewertet und soweit sinnvoll und möglich bei der weiteren Planung berücksichtigt.
2. Auslegung des Planentwurfs für einen Monat. Über die Berücksichtigung eingegangener Bedenken und Anregungen entscheidet der Rat in Abwägung mit anderen öffentlichen und privaten Belangen.

### 1.3 ABLAUF DER PLANUNG

03.11.1994	Aufstellungsbeschluss durch den VA Auftragserteilung an den Landkreis Hannover Planungsamt
Juni 1995	Örtliche Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung, siedlungsstrukturelles Leitbild, Entwicklungskonzept für neue Bauflächen
Juni 1995 August 1995	Flächennutzungsplan-Vorentwurf Abstimmung des Vorentwurfs mit der Unteren Natur- schutzbehörde und mit dem Kommunalverband Großraum Hannover
April 1996	Abstimmung des Vorentwurfs mit der Verwaltung der Stadt Springe
12.06.1996	Vorstellung des Vorentwurfs vor dem Bau- und Planungs- ausschuß sowie den Ortsräten
Januar 1997 bis Juni 1997	Beteiligung der Ortsräte, Beratung des Flächennutzungs- plan-Vorentwurfs
14.01.1997	Ortsrat Altenhagen I
16.04.1997	Entwicklung der Ortsmitte Altenhagen
04.03.1997	Ortsrat Lüdersen
13.03.1997	Ortsrat Alvesrode
05.03.1997	Ortsrat Gestorf
25.03.1997	Ortsrat Holtensen/Boitzum
19.03.1997	Ortsrat Eldagsen/Mittelrode
16.04.1997	Ortsrat Völksen
29.04.1997	Ortsrat Bennigsen
09.06.1997	Ortsrat Alferde
25.05.1997	Ortsrat Springe
Juni 1997 bis September 1997	Beratung des Vorentwurfs in den politischen Gremien
25.09.1997	VA-Beschluss über den Flächennutzungsplan-Vorentwurf
16.06.1998	Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Bürgerversammlung
Oktober 1998 bis Januar 1999	Fertigstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfs mit Erläuterungsbericht
18.02. - 26.03.99	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
April bis Juni '99	Auswertung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfah- ren
29. Juni 1999	Bauausschusssitzung und Auslegungsbeschluss

29. Juni 1999      Bauausschusssitzung und Auslegungsbeschluss
- August '99        - Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB  
 - Auswertung der Anregungen, Abwägung
- 18.11-22.12.99    - 1. Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB
- Jan. bis Mai '00    - Auswertung der Anregungen, Abwägung
18. Mai 2000      - Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss
- 24.08.-25.09.'00 - 2. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung ge-  
 gemäß  
 § 3 (3) BauGB
- Okt. / Nov. '00    - Auswertung der Anregungen, Abwägung
- Nov. /Dez. '00    - Abschließende Beratung der Anregungen in den  
 Ausschüssen
14. Dez. 2000     - Abschließende Beratung und Feststellungsbe-  
 schluss durch den Rat

## **2. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND –VORGABEN**

---

### **2.1 DAS STADTGEBIET SPRINGE**

#### **2.1.1 Lage im Raum**

Die Stadt Springe liegt am Südwestrand des Landkreises Hannover und grenzt hier an die Nachbarkreise Hameln-Pyrmont und Hildesheim an. Es gibt insgesamt 9 benachbarte Stadt- bzw. Gemeindegebiete:

Im Nordraum (Bereich Landkreis Hannover): Gemeinde Wennigsen, Stadt Ronnenberg, Gemeinde Hemmingen.

Im Ostraum (Bereich Landkreis Hannover): Stadt Pattensen  
(Bereich Landkreis Hildesheim): Gemeinde Nordstemmen.

Südraum (Bereich Landkreis Hildesheim): Elze

(Bereich Landkreis Hameln-Pyrmont): Salzhemmendorf, Flecken-Coppenbrügge

Westraum (Bereich Landkreis Hameln-Pyrmont): Stadt Bad Münder.

Das Stadtgebiet umfaßt eine Fläche von 15.978 ha. Das Gebiet der Stadt gliedert sich in 12 Stadtteile. Dies sind ihrer Größe nach:

Springe (Hauptort), Bennigsen, Eldagsen, Völksen, Gestorf, Altenhagen I, Lüdersen, Alferde, Holtensen mit Klostergut Wülfinghausen, Alvesrode, Mittelrode und Boitzum.

Der Hauptort Springe hat die Funktion eines Mittelzentrums im zentralörtlichen System nach dem Landesraumordnungsprogramm. Springe liegt am Nordwestrand des Stadtgebietes im "Springer Becken" zwischen Deister und Kleinem Deister östlich der Deisterpforte. Die Entfernung zum Oberzentrum Hannover beträgt 23 km, zum Mittelzentrum Hameln 20 km.

Die Anbindung Springes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die B 217 Hannover-Hamelnd mit direkten Anschlüssen der Stadtteile Altenhagen I, Springe und Völksen, sowie über die B 3 Hannover-Hildesheim, die das Stadtgebiet im Osten tangiert. Während die Bundesstraßen als Achsen in Nordsüd-Richtung verlaufen, queren die regionalbedeutsamen Landesstraßen das Stadtgebiet in Ostwest-Richtung (L 402, L 460, L 461). Sie verbinden die Bundesstraßen miteinander und schließen die Stadtteile Bennigsen (L 460/402), Gestorf (L 460), Eldagsen und Alferde (L 461) an. Weitere überörtliche Verkehrsverbindungen sind mit den vorhandenen Kreisstraßen gegeben. An den schienengebundenen öffentlichen Personenverkehr ist Springe über die Haltepunkte Bennigsen, Eldagsen/Völksen und Springe angebunden (Strecke Hannover-Hamelnd Nahschnellverkehr "Citybahn").

### 2.1.2 Naturräumliche Gliederung

Das Stadtgebiet Springe liegt zum überwiegenden Teil in der naturräumlichen Region der **Börden** im Naturraum der **Calenberger Lößbörde**. Der Westraum, d.h. die Bereiche des Deisters, des Kleinen Deisters bis zum Osterwald gehören zur naturräumlichen Region des **Weser- und Leineberglandes** mit dem Naturraum "**Calenberger Bergland**".

Die **Calenberger Lößbörde** nimmt den größten Teil des Stadtgebietes ein und wird in folgende naturräumliche Einheiten gegliedert:

1. Gehrdecker Lößhügel (Bereich westlich von Lüdersen)
2. Pattenser Ebene (Bereich östlich von Lüdersen)
3. Eldagser Lößhügel (überwiegender Teil des Stadtgebietes)
4. Marienburger Höhe (Bereich südöstlich von Boitzum "Finie")

Das **Calenberger Bergland** ist in folgende naturräumliche Einheiten unterteilt:

1. Barsinghäuser Deister (Deisterraum nördlich und nordwestlich von Völksen)
2. Nienstedter Deister (Deisterraum nordwestlich von Springe)
3. Katzberg (kleiner Bergriegel bei Altenhagen I)
4. Kleiner Deister (Kleiner Deister und Osterwald)
5. Hachmühlener Becken (westlich der Deisterpforte, Bereich nordwestlich von Altenhagen I bis Domäne Dahle)

Eine genaue Beschreibung der einzelnen Naturräume mit ihren typischen Geofaktoren ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

#### **Landschaftsstruktur und Topographie**

Das Landschaftsbild der Stadt Springe ist bestimmt durch die bewaldeten Höhenzüge des Deisters, des Kleinen Deisters und des Osterwaldes, die das „Springer Becken“ im Norden, Westen und Süden begrenzen. Umschlossen von diesen Höhenzügen liegt im Zentrum des Stadtgebietes die Niederung von Haller und Mühlenhaller mit den Senken ihrer Nebenbäche. Während das Stadtgebiet im Norden, Westen und im Süden eine starke Begrenzung durch die Höhenrücken erhält und nur im Bereich der markanten Deisterpforte eine enge Verbindung in den angrenzenden Landschaftsraum um Bad Münder gegeben ist, öffnet sich die Landschaft nach Osten mit dem Verlauf der Haller in die weiträumige Ackerflur der Börde. Nördlich der Hallerniederung im Bereich Lüdersen, Bennigsen und Gestorf bestimmen einige kleinere Anhöhen (Limberg, Süllberg) das Landschaftsbild und gliedern die aufgrund des fruchtbaren Lößbodens intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Altenhagen I, Völksen, Bennigsen, Lüdersen und letztlich auch Gestorf sind jeweils Berghängen zugeordnet, während sich die Orte Springe, Alvesrode, Mittelrode, Eldagsen, Holtensen, Boitzum und Alferde an den Fließgewässern im Bereich der Niederungen entwickelt haben.

## Fließgewässer

Haller und Mühlenhaller durchziehen das Stadtgebiet in Ost-West-Richtung. Von Süden aus dem Osterwald kommend fließen fast parallel die "Ohe", der "Wülfinghäuser Mühlbach" und der "Neue Gehlenbach" der Haller zu. Die Haller mit dem System ihrer Nebenbäche aber auch der Sedemünder Mühlbach und die Ramke im westlichen Stadtgebiet im Bereich Springe und Altenhagen I sowie die Fließgewässer nördlich der Hallerniederung, der Hüpeder Bach und die Schille, prägen die Landschaftsstruktur der Stadt Springe in besonderem Maße.

Gewässer II. und III. Ordnung im Stadtgebiet:

Gewässer II. Ordnung im Stadtgebiet	Ökologische Bedeutung
- Haller*	Priorität im Fließgewässerschutzprogramm, Vorkommen von "Rote-Liste-Arten"
- Mühlenhaller	
- Ohe*	Güteklasse I - II im Oberlauf, Vorkommen von "Rote-Liste-Arten"
- Wülfinghäuser Mühlbach	Güteklasse I - II im Oberlauf, seltene Arten
- Neuer Gehlenbach*	
- Sedemünder Mühlbach	teilweise Biotop gem. § 28 a NNatSchG
- Schille	
- Hüpeder Bach	
- Gestorfer Beeke	
- <i>Gestorfer Bach</i>	
Gewässer III. Ordnung im Stadtgebiet	Ökologische Bedeutung
- Samke	
- Ramke*	Güteklasse I - II im Oberlauf
- Alter Gehlenbach	Güteklasse I - II im Oberlauf, Vorkommen von "Rote-Liste-Arten"

\* Fließgewässer ist im Bewirtschaftungsplan Leine erfaßt (Fließgewässerschutzprogramm des Landes Niedersachsen).

An o.g. ökologisch bedeutsame Gewässer sind erhöhte Anforderungen zu stellen.

Um den Schutz der vorhandenen ökologischen Situation des Fließgewässers zu gewährleisten, sind negative anthropogene Beeinträchtigungen zu vermeiden. Der Ansatz des § 2 Abs. 1 NWG legt fest, daß Gewässer Bestandteil des Naturhaushaltes so zu bewirtschaften sind, daß sie dem Wohl der Allgemeinheit im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und daß jede vermeidbare Beeinträchtigung unterbleibt. Zielvorstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 1994 ist, daß für die Fließgewässer überwiegend die Güteklasse II erreicht wird.

Darüber hinaus weist das Stadtgebiet eine Vielzahl kleinerer Fließgewässer, Gräben und Bäche (überwiegend Gewässer III. Ordnung) sowie Stillgewässer auf.

### **Wald**

Die forstwirtschaftliche Nutzung in Springe erstreckt sich mit 32,3 % auf fast 1/3 der Gemeindefläche und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt in der Region von 20,7 % bzw. des Landes Niedersachsens von 22 %. Die großen, zusammenhängenden Waldflächen konzentrieren sich jedoch mit Deister, Kleinem Deister/Osterwald, Katzberg, Elmschen Bruch im Westen bzw. Südwesten des Stadtgebietes.

Der östliche Landschaftsraum Springes ist bestimmt durch fruchtbare Böden der Börde und weist mit Ausnahme der Waldflächen an Süllberg bei Lüdersen, der kleinen Waldgebiete am Limberg im Bereich des Gutes Bockerode und in der Hallerniederung kaum gliedernde Gehölzbestände auf.

### **Saupark**

Betrachtet man die geschichtliche Entwicklung der Landschaft im Raum der Stadt Springe, ist auf die Besonderheit des Sauparkes am Kleinen Deister zu verweisen, der seit dem frühen Mittelalter Bedeutung für die Jagd im Deisterraum hatte. In der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde durch das Haus der Welfen hier ein Wildgehege angelegt. Um eine geschlossene Wildhaltung zu ermöglichen, wurde ein 2.600 ha großes Waldgebiet des Kleinen Deisters mit einer 2,20 m hohen Bruchsteinmauer umgeben. Der Saupark hat heute überregionale Bedeutung für Freizeit und Erholung.

Im Zusammenhang mit dem Saupark und dem Jagdschloß Springe ist die denkmalgeschützte Kaiserallee als besonderes Strukturelement der Landschaft zwischen Springe und Alvesrode zu erwähnen.

## **2.1.3 Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung**

Im Stadtgebiet Springe gibt es mit Springe und Eldagsen zwei durch die historische Siedlungsstruktur städtisch geprägte Stadtteile. Beide sind mittelalterliche Stadtgründungen, ehemals typische Ackerbürgerstädte mit gut erhaltener historischer Bausubstanz. In Springe und Eldagsen sind charakteristische Elemente des historischen Stadtgrundrisses wie die langen Durchgangsstraßen in Ost-West-Richtung zwischen den ehemaligen Stadttoren, die Marktplätze, die Kirchbereiche und Teile der historischen Befestigungsanlagen in ihren Wesenszügen erhalten.

Daneben bestehen die vom Ursprung her dörflichen und landwirtschaftlich bestimmten Stadtteile. Die Dörfer in Springe sind Rodungssiedlungen, für das Calenberger Land typische Haufendörfer, in Alvesrode und Boitzum mit einer ursprünglichen Anlage als Rundlingsdörfer. Besonders eindrucksvolle und gut erhaltene historische Siedlungsstrukturen finden sich in Holtensen (Reihendorf entlang der Ohe mit dominantem Kirchbereich), in Alvesrode (ehemaliger Rundling mit Verlauf der Mühlenhaller durch das Dorf), in Lüdersen (reizvolle topographische Situation am Süd-Ost-Hang des Wolfsberges, dominante Kirche mit großer Fernwirkung) und in Völksen (historische Ortsmitte um die Kir-

che). Aufgrund der zum Teil sehr guten Böden sind insbesondere in den nördlich und östlich gelegenen Dörfern Springes sehr große Hoflagen mit einer gut erhaltenen Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert (Zuckerrübenburgen) anzutreffen. In einigen Dörfern prägen Gutshöfe das Siedlungsbild. Zu erwähnen sind hier das Gut Bennigsen, die Gutshöfe in Gestorf und Eldagsen.

Das Kloostergut Wülflinghausen, die Domäne Dahle und das Rittergut Bockeroode liegen außerhalb der zusammenhängenden Siedlungsbereiche. Sie sind neben den vorhandenen Wassermühlen, der Hallermühle südlich von Mittelrode, der Alvesroder Mühle und der Nonnenmühle östlich von Eldagsen, dem Jagdschloß Saupark mit der Kaiserallee als prägende Bestandteile der Landschafts- und Siedlungsstruktur in Springe zu erwähnen.

Nach der Gebietsreform 1974 entstand aus den Städten Springe und Eldagsen sowie den Gemeinden Altenhagen I, Lüdersen, Alvesrode, Gestorf, Holtensen, Völksen, Bennigsen, Alferde die Stadt Springe.

Die Siedlungsentwicklung der Stadtteile verlief ihrer politischen Bedeutung, ihrer Lage und verkehrlichen Anbindung entsprechend sehr unterschiedlich. Springe entwickelte sich aufgrund der Funktion als Hauptort und der Lagegunst an der B 217 sowie an der Bahnstrecke Hannover-Hameln aufgrund der frühen Ansiedlung von Gewerbe und Industrie schnell zum Versorgungsmittelpunkt im südlichen Deisterraum. Eldagsen als historische Ackerbürgerstadt wurde neben Springe der zweite Schwerpunkt der Entwicklung im Bereich Wohnen, öffentliche und private Infrastruktur sowie Gewerbe. Aufgrund der deutlich schlechteren Verkehrsanbindung, verbunden mit der Randlage in der Region Hannover, verlief die Entwicklung des heutigen Stadtteiles Eldagsen insgesamt langsamer als in Springe.

Auch die verkehrlich gut erschlossenen Stadtteile Bennigsen und Völksen nahmen mit der Entwicklung großer Neubaugebiete und öffentlicher Infrastruktur einen erheblichen Anteil der Stadtentwicklung auf und wurden zu ländlichen Wohnsiedlungen in denen die landwirtschaftliche Nutzung und Funktion eine zunehmend untergeordnete Rolle spielt.

In Altenhagen I und Gestorf sind größere zusammenhängende Einfamilienhausbereiche im Anschluß an die alten Ortslagen entstanden.

Diese Stadtteile sind Grundschulstandorte mit Versorgungsfunktion für die umliegenden Dörfer. Die Siedlungsstruktur ist hier sowohl durch die Wohnnutzung als auch durch die landwirtschaftliche Produktion bestimmt.

Die übrigen Stadtteile sind noch überwiegend dörflich bzw. landwirtschaftlich geprägt. Neubauentwicklung vollzog sich bisher in relativ geringem Umfang ohne die historischen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen deutlich zu verändern.

Mit dem Strukturwandel in der Landwirtschaft sind hier aber auch ohne nennenswertes Siedlungswachstum Veränderungen der traditionellen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen zu erwarten.

(Weitere detailliertere Angaben zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung erfolgen stadtteilbezogen im Abschnitt C).

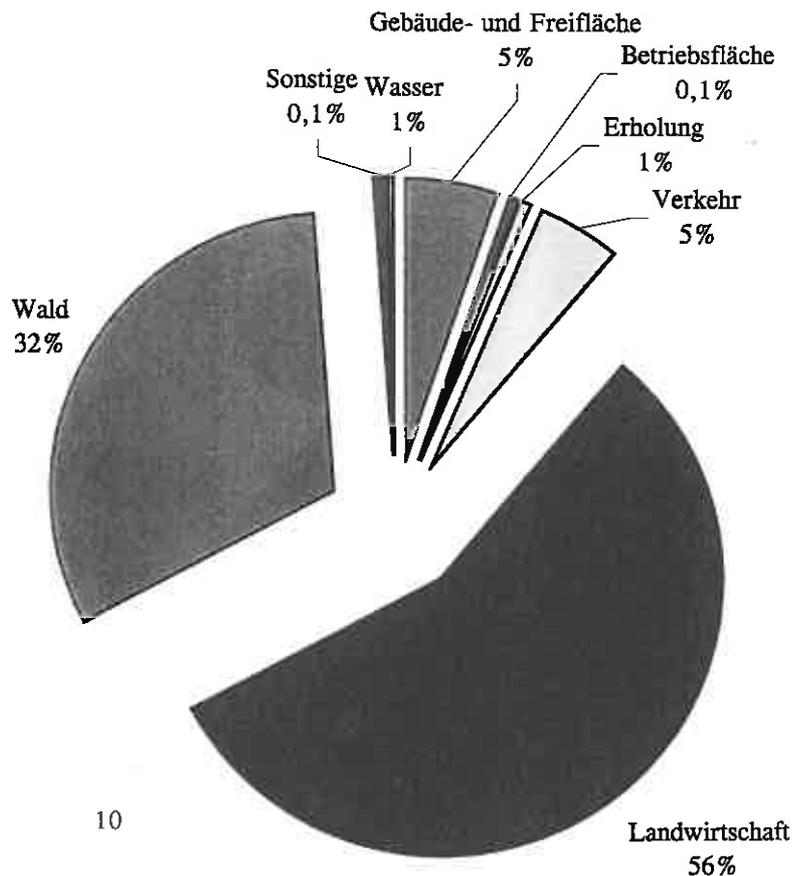
## 2.1.4 Flächennutzung

Tabelle Nr.1: Flächennutzung

Flächennutzung Stadt Springe	1979		1981		1985		1989		1993	
<b>Insgesamt ha</b>	15974	100,0 %	15984	100,0 %	15986	100,0 %	15978	100,0 %	15978	100,0 %
<b>Bauflächen</b>	753	4,7 %	785	4,7 %	889	5,6 %	845	5,3 %	862	5,4 %
Wohnfläche	502	3,1 %	526	3,3 %	571	3,6 %	547	3,4 %	552	3,5 %
Gewerbe- u. Industriefläche	71	0,4 %	73	0,5 %	141	0,9 %	97	0,6 %	97	0,6 %
<b>Erholungsfläche</b>	55	0,3 %	63	0,4 %	157	1,0 %	166	1,0 %	165	1,0 %
Grünanlage	14	0,1 %	15	0,1 %	110	0,7 %	128	0,8 %	127	0,8 %
<b>Verkehrsfläche</b>	717	4,5 %	721	4,5 %	721	4,5 %	718	4,5 %	722	4,5 %
Straße, Weg, Platz	668	4,2 %	671	4,2 %	675	4,2 %	676	4,2 %	679	4,2 %
<b>Landwirtschaftsfläche</b>	9085	56,9 %	9047	56,6 %	8916	55,8 %	8948	56,0 %	8922	55,8 %
Grünland									670	4,2 %
<b>Waldfläche</b>	5156	32,3 %	5160	32,3 %	5142	32,2 %	5144	32,2 %	5153	32,3 %
Wasserfläche	89	0,6 %	86	0,5 %	84	0,5 %	86	0,5 %	85	0,5 %
<b>Flächen anderer Nutzung</b>	46	0,3 %	50	0,3 %	62	0,4 %	56	0,4 %	69	0,5 %

Die vergleichende Betrachtung der Flächennutzung im Stadtgebiet Springe von 1979 - 1993 zeigt folgende Entwicklung auf:

- der sehr hohe Waldanteil von 32,3 % bleibt konstant,
- die landwirtschaftlich genutzten Flächen nehmen geringfügig ab, (um 163 ha)
- Bauflächen und siedlungsnahen Erholungsflächen (Grünanlagen) nehmen im gleichen Umfang von jeweils ca. 100 ha zu,
- der Flächenverbrauch für Verkehrsflächen bleibt konstant.



## 2.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Somit bilden Landesraumordnungsprogramm (LROP) und vor allem das daraus entwickelte Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) wichtige Planungsgrundlagen.

### 2.2.1 Landesraumordnungsprogramm 1994

Am 2. März 1994 hat der Niedersächsische Landtag das Landesraumordnungsprogramm, Teil I, als Gesetz beschlossen. Am Anfang des Landesraumordnungsprogrammes stehen folgende Grundsätze:

"Die räumliche Struktur des Landes soll so entwickelt werden, daß eine ökologische Erneuerung und ökonomische Umgestaltung bewirkt wird." Dabei sollen vor allem angestrebt werden

- gleichwertige Lebensbedingungen
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Sicherung und Weiterentwicklung der räumlichen und kulturellen Vielfalt
- Nutzung und Stärkung der vorhandenen Raumstrukturen und Entwicklungspotentiale
- Förderung umwelt- und sozialverträglicher, wirtschaftlicher und technologischer Entwicklung
- Sicherung und Schaffung wohnungs- und siedlungsnaher Arbeitsplatzstrukturen
- ausreichende Wohnraumversorgung, insbesondere durch sozialen Wohnungsbau, vorrangig in zentralörtlichen Lagen
- Abbau ungleicher Lebensbedingungen von Frauen und Überprüfung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen auf ihre geschlechtsspezifischen Wirkungen.

Am 18. Juli 1994 hat die Niedersächsische Landesregierung den Teil II des LROP als Verordnung erlassen. In ihm werden als beschreibende und zeichnerische Darstellungen die im Teil I festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung konkretisiert. Danach liegt die Stadt Springe im **Ordnungsraum** um das Oberzentrum Hannover. In der zeichnerischen Darstellung sind folgende Aussagen von Bedeutung:

- Springe erhält die Einstufung als **Mittelzentrum** am Westrand des **Ordnungsraumes** um das Oberzentrum Hannover,
- als wichtige Verkehrsachse queren die B 217 und die Haupteisenbahnstrecke (Hannover-Hameln) das Stadtgebiet,
- die Hallerniederung, einzelne Bereiche des Deisters und des Kleinen Deisters, Elmscher Bruch sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft,
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung finden sich im Bereich des Kleinen Deisters sowie des Osterwaldes südlich von Eldagsen.

## **2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Hannover 1996 2. Änderung RROP '96**

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover vom 08.10.1997 rechtsverbindlich geworden. Die 2. Änderung des RROP '96 (Thema Windenergie) ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Bezirksregierung am 14.04.99 rechtsverbindlich geworden.

### **Gesamträumliches Leitbild - RROP 1996**

Dem RROP '96 ist ein gesamträumliches Leitbild für die Hannover-Region vorangestellt. In der nebenstehenden Karte sind die im Leitbild enthaltenen Potentiale und Optionen symbolisch für die einzelnen Gemeinden veranschaulicht.

Für den Raum Springe sind dabei zeichnerisch dargestellt:

- Die Funktion als Mittelzentrum
- Standort für konzentrierte Entwicklung
- gemeindeübergreifende Kooperation mit den Nachbargemeinden
- Ausbau von Standortpotentialen Wohnen, Bildung, Wärmekraftkopplung
- Schwerpunktraum für die Naherholung und für den Fremdenverkehr
- Stärkung tangentialer Verbindungen im öffentlichen Verkehr.

Diese Aussagen stellen zwar keine planerischen Festsetzungen dar, beschreiben aber in Stichworten die wichtigsten Aufgaben Springes in der Region.

### **Beschreibende Darstellung - RROP 1996**

Das RROP '96 strebt eine ganzzeitliche Entwicklung des Wirtschafts- und Lebensraumes Großraum Hannover an. Dabei haben die Wohnraumversorgung, die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen besondere Priorität. Entsprechend der Vorgaben des LROP '94 so ist es ein wesentliches Ziel des RROP '96 die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ökologische Umgestaltung zu schaffen. Im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Großraums Hannovers fordert das RROP '96 eine intensive regionale Kooperation, die die Standortattraktivität, die Lebens- und Umweltqualität sowie die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Teilräume der Region sichert und weiterentwickelt. Dabei ist der regionale Vorteil und Lastenausgleich eine besondere regionalpolitische Herausforderung.

Nach der verbindlichen Festlegung aus dem LROP übernimmt das RROP '96 die zentralörtliche Festlegung der Kernstadt Springe als Mittelzentrum im System der zentralen Orte. Damit sind in Springe die zentralen Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Die Bedeutung der Stadt Springe innerhalb des Stadtgebietes und der Region wird regionalplanerisch durch die Zuweisung von folgenden drei Schwerpunktaufgaben definiert:

- Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten
- Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten
- besondere Entwicklungsaufgabe Erholung.

Hinsichtlich der Wohnungsversorgung weist das RROP '96 den Stadtteilen Eldagsen, Bennisen und Völksen eine Entlastungsfunktion zu, da hier die

Voraussetzung für eine ergänzende **Siedlungsentwicklung** über die Eigenentwicklung hinaus gegeben sind: Grundschulstandort, Einzelhandel-Grundversorgung, ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten sowie schienengebundene ÖPNV-Anbindung.

Die übrigen Stadtteile sind gemäß RROP '96 als ländlich strukturierte Siedlungen zu sichern und im Rahmen örtlicher Entwicklungsvoraussetzungen und -anforderungen weiterzuentwickeln. Dabei legt das RROP '96 besonderen Wert darauf, "eine Zersiedelung und eine damit verbundene umweltbelastende Verkehrsentwicklung zu meiden," und deshalb die Siedlungsentwicklung "auf eine **angemessene Eigenentwicklung** zu begrenzen." Konkret heißt es: "Die vorrangige und konzentrierte Siedlungsentwicklung an den zentralörtlichen Standorten und Siedlungsschwerpunkten soll durch die Entwicklung der ländlich strukturierten Siedlungen nicht beeinträchtigt werden."

### **Zeichnerische Darstellung – RROP 1996**

In der zeichnerischen Darstellung sind für das Stadtgebiet Springe folgende Aussagen von besonderer Bedeutung:

#### **Raum- und Siedlungsstruktur**

- Mittelzentrum Springe mit den Schwerpunktaufgaben: Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, Sicherung der Erholungsfunktion.
- Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung östlich von Springe zwischen Bahn und B 217.

#### **Natur und Landschaft**

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft: Bereiche des Deisters, des Kleinen Deisters, Elmscher Bruch, Gewässerläufe Haller, Ramke, Sedemünder Mühlbach, Schille, Hüpeder Bach, Neuer Gehlenbach, Ohe, Wülfinghäuser Mühlbach.
- Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft: Deister und Deisterkessel nördlich von Springe, Bereich Sedemünder, Landschaftsräume zwischen Völksen und Bennigsen, zwischen Bennigsen und Lüdersen mit Süllberg, östlich von Lüdersen, Bereich Limberg bis Hallerniederung, Bereich alter Gehlenbach, Osthälfte des Osterwaldes, Katzberg.
- Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes: Teile der Hallerniederung in Verbindung mit dem alten Gehlenbach, Deisterkessel nördlich von Springe, Landschaftsraum östlich von Völksen bis zum Süllberg bei Lüdersen, Schille südlich von Lüdersen im Zusammenhang mit dem Hüpeder Bach östlich von Bennigsen, Gebiete östlich des Gutes Bockerode und nördlich der Haller, Landschaftsräume zwischen den Bachläufen Ohe, neuer Gehlenbach bis zur Haller, Raum östlich von Boitzum.

#### **Erholung**

- Vorsorgegebiete für Erholung: Deister, Kleiner Deister, Osterwald, Süllberg.
- Vorranggebiete für Erholung: Wiesentgehege, Jägerallee, Teile des Deisters (Kammweg), Sophienhöhe.

### **Landwirtschaft**

- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft: überwiegender Teil des unbesiedelten und unbewaldeten Außenbereichs.
- Vorranggebiet für Landwirtschaft: aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft: Hallerniederung, die Bereiche des alten und neuen Gehlenbachs sowie Teile des Landschaftsraumes östlich Lüdersen, Bennigsen und Völksen. Die landwirtschaftliche Bodennutzung soll hier auf besondere Schutzpotentiale abgestimmt sein. Zum Beispiel auf hohe Grundwasserneubildungsraten, geringe Grundwasserüberdeckung, hohe Erosionsempfindlichkeit oder hohe Biotopentwicklungspotentiale.

### **Forstwirtschaft**

Vorhandene Waldgebiete werden als Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft dargestellt

- Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils zwischen Kleinem Deister und Elmschen Bruch, östlich von Gestorf, zwischen Sedemünder und B 217.

### **Rohstoffgewinnung**

- Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung: Sand südlich von Völksen, Kalk Ostspitze des Osterwaldes.

### **Verkehr**

- Elektrifizierte Haupteisenbahnstrecke Hannover-Hameln mit ÖPNV-Bahnhöfen Bennigsen, Springe und Haltepunkt Völksen jeweils mit P + R-Anlagen.
- Vorhandenes Straßennetz mit überregionaler Bedeutung: B 217, L 460 (mit neuer Umgehung Gestorf), B 3.
- Vorhandenes Straßennetz mit regionaler Bedeutung: L 461, L 402, L 422, K 227, K 214, K 216.

### **Wasserwirtschaft**

- Vorranggebiete für Trinkwasser: Kleiner Deister mit 2 Wasserwerken, Gebiet südlich Völksen mit Wasserwerk an der Haller, Gebiet südlich Eldagsen im Bereich des Osterwaldes, Gebiet westlich Altenhagen, mehrere Gebiete im südlichen Grenzbereich der Stadt Springe und darüber hinaus gehend.
- Abwasserbehandlung zentrale Kläranlagen: Östlich Eldagsen (an der Haller), östlich Bennigsen (am Hüpeder Bach), östlich Springe (an der Haller).

### **Abfallwirtschaft**

Vorrangstandort für Siedlungsabfalldeponie an der südöstlichen Stadtgrenze südlich von Boitzum (hier speziell Boden- und Bauschuttdeponie).

### **Regionalbedeutsame Windenergiestandorte**

Darstellung eines regional bedeutsamen Standortes für die Windenergiegewinnung südöstlich von Bennigsen.

§ 1 (4) BauGB regelt die Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung. Im Rahmen der Abwägung muß die Gemeinde die Vereinbarkeit ihrer Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung sicherstellen.

Bei festgelegten Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Konkrete Ziele der Raumordnung sind im Rahmen der Bauleitplanung als absolute Abwägungsschranken anzusehen.

Bei den festgelegten Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahme so abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

## **2.3 LANDSCHAFTSPLANUNG/BODENSCHUTZ/UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG**

### **2.3.1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)**

Mit Inkrafttreten des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) vom 02.07.1990 ist die Landschaftsplanung in folgender Weise bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

"... Behörden und öffentliche Stellen haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen" (§ 56 NNatG).

"Die Gemeinden arbeiten, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung oder Ergänzung ihrer Bauleitplanung ... aus und führen sie im Rahmen ihrer Zuständigkeit durch. Im Erläuterungsbericht hat zum Flächennutzungsplan und in der Begründung zu den Bebauungsplänen sollen sie auf den Zustand von Natur und Landschaft eingehen und darlegen, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und Landschaftspflege berücksichtigt worden sind (§ 6 NNatG)."

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in den §§ 1 und 2 NNatG formuliert. Darin heißt es u.a.:

"Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
2. die Nutzbarkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind (§ 1 (1) NNatG)."

### **2.3.2 Landschaftsplanerische Vorgaben**

Neben den allgemeinen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege sind bei der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung die Aussagen folgender Fachpläne im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

**Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover gem. § 5 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, aufgestellt durch das Amt für Naturschutz, beschlossen vom Kreistag am 26.04.1988, zur Zeit in Überarbeitung**

Entsprechend den unterschiedlichen naturräumlichen Gegebenheiten hat der Landschaftsrahmenplan für die im Stadtgebiet Springe vorhandenen naturräumlichen Regionen unterschiedliche Leitbilder für Natur und Landschaft entwickelt:

## **Börden**

Die Region wird geprägt von einem Naturraumpotential, in dem sich bei Ausbleiben anthropogener Einflüsse Waldgesellschaften ausbilden würden. Wegen des hohen Ertragswertes der Böden gehört die Region gleichzeitig zu den am intensivsten landwirtschaftlich genutzten Räumen.

Das Leitbild setzt danach weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung für die Börden voraus, wobei der Anteil möglichst großer, in Verbindung stehender Wälder wesentlich erhöht werden soll. Daneben wird der Sicherung der noch vorhandenen Waldreste große Bedeutung beigemessen.

Im Einzelnen wird das Erfordernis dargelegt, bei Fortsetzung der forstwirtschaftlichen Nutzung sowie bei der Neuanlage von Forsten die Artenzusammensetzung denen der heute potentiell natürlichen Waldgesellschaften anzupassen.

Darüber hinaus wird als Bestandteil des Leitbildes die Vorstellung entwickelt, in den Niederungsbereichen der Fließgewässer Feuchtwälder, Feuchtgrünlandflächen, Großseggenrieder, Röhrichte, Hochstaudengesellschaft, Flutrasen und Feuchtgebüsche zu sichern, anzulegen oder zu initiieren.

Als unerlässlich für den Schutz und die Entwicklung derartiger Landschaftselemente wird die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in den Niederungsbereichen eingestuft.

Der Landschaftsrahmenplan verweist darauf, daß die Fließgewässer mit Verlassen der Wälder erhebliche Gewässerqualitätsminderungen erfahren. Zum Schutz und zur Entwicklung der Gewässer werden Renaturierungsmaßnahmen gefordert.

Den durch Ackerbau geprägten Flächen sind untereinander verbundene Kleinstrukturen zuzuordnen, der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist zu mindern und die Ackernutzung sollte nur außerhalb der grundwassernahen Standorte erfolgen.

## **Weser- und Leinebergland**

Hinsichtlich der fast ausschließlich forstwirtschaftlichen Nutzung dieses Raumes entwickelt der Landschaftsrahmenplan die Zielvorstellung, daß unter Verzicht auf Nadelholzkulturen einer standortnahe, altersmäßig differenzierte naturnahe Bewirtschaftung erfolgt, und daneben in ausreichender Größe für den Standort charakteristische Wälder gesichert und entwickelt werden.

(Besondere Bedeutung Barenberg sowie naturnahe Ausprägung der Quellen und Wasserläufe als bedeutsame Lebensräume für Amphibien).

Die nicht natürlich entstandenen Stollen sollen als Teilhabitat für Fledermausarten eine gesonderte Sicherung erhalten.

Die für das Stadtgebiet Springe rechtlichen Bindungen und die für die kommunale Abwägung beachtlichen Aussagen und Ziele des Landschaftsrahmenplanes sind in den Landschaftsplan der Stadt Springe übernommen und weiterentwickelt worden.

**Landschaftsplan der Stadt Springe gem. § 6 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, aufgestellt im Auftrage der Stadt Springe von Dipl.-Ing. Otto Loevenich, fertiggestellt März 1996**

Der Landschaftsplan der Stadt Springe hat als landschaftsplanerisches Fachgutachten im Rahmen der Flächennutzungsplanung zentrale Bedeutung für die Abwägung der Belange von Natur und Landschaft (§ 1 a BauGB).

Bei der Ausweisung von künftigen Entwicklungsflächen und bei der Planung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, auch im Zusammenhang mit der Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz dienen die Aussagen des Landschaftsplanes dazu, die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu beurteilen und im Zusammenspiel mit anderen städtebaulichen Belangen zu gewichten.

Mit der Umsetzung in den Flächennutzungsplan macht die Stadt Springe die gutachterlichen Aussagen des Landschaftsplanes entsprechend ihrer städtebaulichen Zielsetzungen zu konkreten Darstellungen im Rahmen der Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes.

**Ziele der Landschaftsentwicklung in Springe gemäß Leitbild Landschaftsplan**

1. Quellgewässerdurchzogene Wälder, mit dem Standort angepassten Buchenwaldgesellschaften
  - an den Hangfußlagen in feuchte bis sumpfige Wälder übergehend,
  - als Auwälder mit linearer Struktur fließgewässerbegleitend in die Bördelandschaft ragend,
  - dort zunächst von Wiesen und Weiden begleitet,
  - im Gewässerunterlauf Grünlandflächen mit Baumgruppen und Heckenstrukturen gegliedert.
2. Die Waldreste der Bördelandschaft in unterschiedlicher Ausprägung sind so miteinander zu verbinden, daß eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume, vor allem bedrohter Tierarten, erhalten bleibt oder entsteht und eine mosaikartige Vernetzung der verschiedensten Biotoptypen erreicht wird.
3. Schaffung gegliederter Landschaftsräume im Bereich der Gewässerniederungen und in den weiten Flächen der Börde durch Gehölzanreicherungen insbesondere entlang der linearen Landschaftsstrukturen wie Wegen, Gräben und Bächen.
4. Die Ausdehnung der Siedlungsflächen ist auf das erforderliche Maß zu minimieren und in Landschaftsbereiche zu lenken, in denen die Eingriffe in Natur und Landschaft gering sind.

Vorhandene und noch entstehende Siedlungsränder sind mit dem Standort entsprechenden Gehölz- und Heckenstrukturen, so zu fassen, daß eine horizontale und vertikale Staffelung im Übergang zur unbebauten, in der Regel landwirtschaftlich genutzten Landschaft entsteht.

Siedlungsbereiche sollten von vernetzten Grünstrukturen durchzogen und gegliedert werden.

### 2.3.3 Hinweise zur Eingriffsregelung

Die städtebaulichen Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz) werden in BauGB unter Verbleib der materiellen Kernregelungen im Bundesnaturschutzgesetz ins Baugesetz übernommen. Sie werden zugleich fortentwickelt mit dem Ziel, ganzheitliche und nachhaltige, städtebau- und naturschutzintegrierende Lösungen zu erreichen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet in § 1 a BauGB ihre rechtliche Grundlage.

Die umweltschützenden Belange haben in der Bauleitplanung keinen absoluten oder relativen Vorrang, sondern sind abwägungsfähig in dem Sinne, daß sie aus der Sicht der planenden Gemeinde durch andere überwiegende Belange überwunden werden können.

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist gem. § 1 a (2) Nr. 2 BauGB in der Abwägung, auch schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, zu berücksichtigen.

Die planerische Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch geeignete Darstellungen von Flächen gem. § 5 (2) Nr. 10 oder § 5 (2 a) BauGB.

Die Vorschriften des § 1 a (2) BauGB werde für den Flächennutzungsplan Springe in folgender Weise umgesetzt:

- Alle durch diesen Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe unterliegen der Eingriffsregelung, einschließlich bislang nicht realisierter Darstellungen des alten Flächennutzungsplanes.
- Bei weiterem Siedlungswachstum sind Eingriffe unvermeidbar; dabei sollen jedoch besonders wertvolle Landschaftsteile möglichst unangetastet bleiben, wertvolle Landschaftselemente – wie Gehölze und Gewässer – sollen geschont bzw. positiv integriert werden (Vermeidungs- bzw. Minderungsgrundsatz).
- Unvermeidbare Eingriffe sollen soweit wie möglich durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Schon in der vorbereitenden Bauleitplanung besteht die Verpflichtung zu einer Eingriffsbetrachtung sowie zu Hinweisen und ggf. Flächensicherung für Eingriffskompensation (beides dem Flächennutzungsplan angemessen nur in den Grundzügen).
- Im Erläuterungsbericht werde die notwendigen Eingriffsbeurteilungen sowohl für jede einzelne Eingriffsfläche als auch für den Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit formuliert.
- Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können für Eingriffe an einer Stelle auch Kompensationsflächen "im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes" (§ 1 a (3) BauGB) dargestellt werden; "dabei sind die Darstellungen der Landschaftspläne zu berücksichtigen".
- Im Flächennutzungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen in Bauflächen i.d.R. nicht gesondert dargestellt, sondern der verbindlichen Bauleitplanung

überlassen; der Flächennutzungsplan bietet aber im Außenbereich großzügig bemessene Flächenpotentiale für Kompensationsmaßnahmen an.

- Die Darstellungen und Erläuterungen dieses Flächennutzungsplanes sollen in den folgenden Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren berücksichtigt und umgesetzt werden.

#### **2.3.4 Bodenschutz**

Seit dem 01.03.1999 ist das Gesetz zum Schutz des Bodens in Kraft. Mit Einführung dieses Gesetzes sollen Bodenfunktionen berücksichtigt werden, um Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden (vorbeugender Bodenschutz). Nachfolgend aufgeführte Funktionen gem. § 2 (2) BBodSchG sind relevant:

Die Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen:

- Standortgebundenes natürliches Ertragspotential
- Biotopentwicklungspotential
- naturnahe Böden

Die Funktionen des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes:

- bodenkundliche Feuchtestufe
- Sickerwasserrate

und Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

- Nitratauswaschungsgefährdung
- Filtereigenschaften gegenüber Schwermetallen
- Filtereigenschaften gegenüber Pflanzenbehandlungsmitteln/org. Schadstoffen

Die Archivfunktion der Böden sollte berücksichtigt werden:

- Kulturhistorisch bedeutsame Böden
- naturhistorisch bedeutsame Böden
- naturnahe Böden (s. auch Biotopentwicklungspotential).

Die außerdem im Bundesbodenschutzgesetz aufgeführte Funktion des Bodens als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) erhält durch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB Unterstützung, wonach „landwirtschaftlich .... genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorzusehen und in Anspruch genommen ....“ werden sollen.

Weitere Flächennutzungsplan relevanten Funktionen des Bodens wie z.B. als Rohstoff- oder Ablagerungsstätte (Altlasten) werden in den jeweiligen Kapiteln (5.3 ff und 5.6 ff) detailliert abgehandelt.

### 2.3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung

Seit 1990 ist das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Kraft. Damit hat der Gesetzgeber eine Richtlinie des EG-Rates vom 27. Juni 1985 in nationales Recht umgesetzt.

Das UVPG gilt nicht generell, sondern nur bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, die in einer Anlage zu § 3 des Gesetzes im einzelnen aufgeführt sind. Bei diesen Projekten ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, die in § 1 UVPG folgendermaßen definiert ist:

"Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist ein unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben dienen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung umfaßt die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf

1. Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschl. der jeweiligen Wechselwirkungen
2. Kultur- und sonstige Sachgüter.

Sie wird unter Einbeziehung der Öffentlichkeit durchgeführt.

...".

Die Bauleitplanung als Ganzes ist nicht vom UVPG betroffen. Dazu wird in einem einschlägigen Fachaufsatz (U. Grabski-Kieron: UVP - Gesetzliche Grundlagen und Verfahrensgrundzüge, in : NILEG Mitteilungen 4/91 Seite 3 ff) weiter ausgeführt:

"Nicht die Bauleitplanung schlechthin ..., sondern nur solche Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen müssen dem UVPG unterworfen werden, die eines der im Gesetzesanhang aufgeführten Vorhaben vorbereiten oder ermöglichen (§ 2 (3) Nr. 3 und 4 (UVPG)). Das heißt: Für solche Bebauungspläne, die schon auf ein bestimmtes Vorhaben im Sinne des UVPG zugeschnitten sind, besteht eine UVPG-Pflicht. Bauleitpläne, bei denen noch keine bestimmten Ansiedlungsvorhaben erkennbar sind oder solche für Gewerbe- und Mischgebiete, die nach §§ 8 und 9 BauNVO vorwiegend nicht erheblich belästigende Betriebe aufnehmen, sind nicht per se UVP-pflichtig (zitiert nach H. Bröll: unveröffentlichtes Vortragsmanuskript, Kurs 248 Institut für Städtebau Berlin 1988)." "Wohnungsbauprojekte zählen ebenfalls nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben."

Bei der Anwendung des UVPG innerhalb der Bauleitplanung gilt § 17 UVPG. Danach "wird die Umweltverträglichkeitsprüfung ... im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt; der Umfang der Prüfung bestimmt sich dabei nach den für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans anzuwendenden Vorschriften."

Zusammenfassend lassen sich folgende Schlußfolgerungen ziehen:

1. Der Flächennutzungsplan insgesamt unterliegt nicht dem UVPG. Allerdings entbindet dies die Stadt nicht von der Pflicht, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt i.S. § 1 a BauGB zu berücksichtigen; dem dienen nicht zuletzt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die Aufstellung des Landschaftsplanes sowie die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
2. Soweit Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereiten, ist die UVP (gem. § 1 a As. 2 Nr. 3 BauGB) im Rahmen

der Bauleitplanung durchzuführen, d.h. in der Regel durch inhaltliche Behandlung im Erläuterungsbericht sowie Durchführung der üblichen Beteiligungsverfahren; gesonderte Gutachten sind nur im Einzelfall erforderlich und sind ggf. sinnvoller dem Bebauungsplan- oder Planfeststellungsverfahren zuzuordnen, in dem das Vorhaben und seine Auswirkung konkreter beschrieben werden können.

Für den Flächennutzungsplan Springe ergibt sich die Notwendigkeit einer UVP-Betrachtung innerhalb des Erläuterungsberichtes derzeit nicht, da im Flächennutzungsplan keine konkret bekannten Vorhaben im o.g. Sinne vorbereitet werden oder solche Vorhaben (z.B. Umgehung der L 460 Gestorf) im Rahmen der notwendigen Planfeststellungsverfahren auf ihre Umweltverträglichkeit zu prüfen sind.

### **2.3.6 Übersichtskarte**

#### **Natur und Landschaft**

In der nebenstehenden Karte sind die Teile des Stadtgebietes gekennzeichnet, für die Schutzverordnungen nach dem Naturschutzrecht (LSG, NSG) und Wasserrecht bestehen (Wasserschutzgebiete) oder die im RROP '96 als Vorranggebiete bzw. Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft eingestuft wurden. Diese rechtlichen Bindungen sind wesentliche Planungsvorgaben für die Siedlungsentwicklung, die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für die Darstellung von Konzentrationsflächen die Nutzung der Windenergie im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

**STADT SPRINGE  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
NEUAUFSTELLUNG**

**NATUR UND LANDSCHAFT**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  **Naturschutzgebiete**
-  **Landschaftsschutzgebiete**
-  **Gewässer II. Ordnung  
Vorranggebiet für Natur und Landschaft**
-  **Wasserschutzgebiete**
-  **Wald**
-  **Vorsorgegebiet für  
Natur und Landschaft**
-  **Vorranggebiet für  
Natur und Landschaft**



## **2.4 SONSTIGE, VORWIEGEND ÜBERGEMEINLICHE NUTZUNGEN UND GEMEINDLICHE FACHPLANUNGEN**

### **2.4.1 Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange**

Die Stadt Springe hat im Vorfeld der Planung von einzelnen Trägern öffentlicher Belange, insbesondere von den Versorgungsträgern Informationen zum aktuellen Verlauf der Versorgungsleitungen eingeholt. Ferner wurden aktualisiert, die nachrichtlich zu übernehmenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete in den gesetzlich festgesetzten Grenzen nach Angaben der zuständigen Naturschutzbehörden, die gesetzlichen Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete in Abstimmung mit dem Amt für Wasser, Landkreis Hannover, die Standorte von Altablagerungen und ehemaligen Deponien, Verdachtsflächen für umweltgefährdende Stoffe in Abstimmung mit dem Amt für Abfall, Landkreis Hannover, die denkmalrechtlich geschützten Gesamtheiten baulicher Anlagen, die Anlagen der kommunalen Schmutzwasserbeseitigung in Abstimmung mit der Stadt Springe, die Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom.

Mit den Trägern der Regionalplanung und mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Hannover, wurden die Planungsziele frühzeitig im Rahmen von Abstimmungsgesprächen erörtert und Anregungen und Bedenken dieser Träger öffentlicher Belange aufgenommen.

### **2.4.2 Fachplanungen der Stadt, städtebauliche Gutachten**

#### Verkehrsplanung

- Generalverkehrsplan
- Verkehrstechnische Untersuchung "Fünfhausenstr./Burgstr."

#### Städtebauliche Entwicklung

- Dorferneuerung:  
Altenhagen I, Völksen, Alvesrode, Gestorf

### 3. ÖRTLICHE STRUKTUR UND BESTANDSDATEN

#### 3.1 BEVÖLKERUNG/WOHNRAUMVERSORGUNG

##### 3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Tabelle Nr. 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Springe 1939 – 1996

Stadtteil	VZ <sup>1</sup> 1939	VZ 1950	VZ 1961	VZ 1970	FS <sup>1</sup> 1980	FS 1985	FS 1990	FS 1994	FS 1995	FS 1996
Alferde	387	809	498	427	526	525	507	546	545	537
Altenhagen	781	1587	1284	1341	1417	1384	1324	1310	1317	1336
Alvesrode	417	807	554	646	568	559	535	540	540	539
Bennigsen	1269	3054	2859	3889	4711	4617	4533	4581	4635	4624
Boitzum	142	309	231	205	178	190	201	202	204	210
Eldagsen	2248	4034	3419	3603	3713	3662	3715	3736	3696	3685
Gestorf	816	1716	1466	1564	2015	1888	1829	1854	1834	1828
Holtensen	543	1085	691	574	561	537	547	542	557	551
Lüdersen	379	853	882	1130	1120	1139	1145	1146	1141	1117
Mittelrode	256	546	374	344	373	354	357	365	368	381
Springe	4509	8229	10207	12743	14159	13683	13483	13401	13440	13482
Völksen	1324	2668	2287	2715	3027	3008	3134	3255	3229	3250
Stadt Springe	13068	25697	24752	29181	32368	31546	31310	31478	31506	31540

<sup>1</sup>VZ = Völkzählung, FS = Fortschreibung

Quellen:

Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Sonderband Bevölkerungsentwicklung, 1987

Ab 1990 Amtliche Bevölkerungsfortschreibung, zitiert nach Statistischen Vierteljahresberichten Hannover

#### 1939 - 1950

Nach dem 2. Weltkrieg ist ein Anstieg der Bevölkerungszahl um das Doppelte der Vorkriegsbevölkerung in allen Stadtteilen zu verzeichnen.

#### 1950 - 1961

Durch Abwanderung der Kriegsflüchtlinge nehmen von 1950 - 1961 die Bevölkerungszahlen in den meisten Stadtteilen wieder ab. Mit Ausnahme von Lüdersen vollzieht sich diese Entwicklung am deutlichsten in den Dörfern. Lediglich Springe ist bis 1961 ein deutlicher Anstieg der Bevölkerungszahlen um 24 % gegenüber 1950 zu verzeichnen.

#### 1961 - 1980

Die 60er und 70er Jahren bringen nochmals Steigerungsraten der Einwohnerentwicklung in allen Stadtteilen, mit Ausnahme von Holtensen und Boitzum. Von 1961 - 1980 ist für das gesamte Stadtgebiet ein Anwachsen der Bevölkerung um 26 % (7.616 Einwohner) zu verzeichnen. Dabei wurden in Bennigsen mit 64 %, in Springe mit 39 %, Gestorf mit 37 % und Völksen mit 33 % die höchsten Steigerungsraten erreicht. In Lüdersen (26 %), Altenhagen I (10 %) und Eldagsen (8,5 %) fiel der Anstieg deutlich geringer aus.

### 1980 - 1996

Diese Zeitspanne umfaßt die Wirkungszeit des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

Übereinstimmend mit der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in den 80er Jahren setzt seit 1980 eine Stagnation bzw. ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahlen ein. Lediglich Völksen verbucht weiterhin Bevölkerungsgewinne und einen nochmaligen Anstieg der Einwohnerzahlen um 228 Einwohner. Die größten Verluste hat die Kernstadt Springe hinzunehmen. (Zahlenmäßig etwa in Höhe der Zuwächse von Völksen).

Die hier zugrunde gelegten Daten basieren auf der Volkszählung und Fortschreibung. Diese Bevölkerungszahlen weisen eine geringfügige Abweichung von den Bevölkerungszahlen lt. Melderegister auf. Die Differenzen sind aber für die im Rahmen der Flächennutzungsplanung erforderlichen Einschätzung von Entwicklungstendenzen unerheblich.

### Verteilung der Einwohner auf die Stadtteile

Tabelle Nr. 3

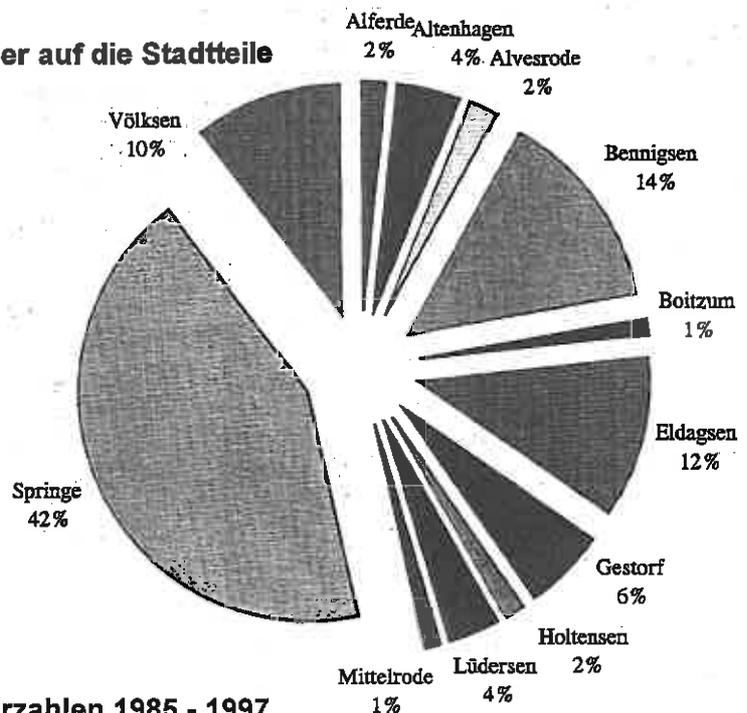
Hauptwohnsitze lt. Melderegister; Stand 02.02.1996

Stadtteil	Einwohner	Anteil
Springe	12.810	42,6 %
Bennigsen	4.428	14,7 %
Eldagsen	3.576	11,9 %
Völksen	3.060	10,2 %
Gestorf	1.767	5,9 %
Altenhagen I	1.276	4,2 %
Lüdersen	1.076	3,6 %
Holtensen	532	1,8 %
Alferde	518	1,7 %
Alvesrode	521	1,7 %
Mittelrode	345	1,1 %
Boitzum	196	0,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>30.105</b>	<b>100,0 %</b>

Verteilung der Einwohner auf die Stadtteile nach oben stehender Tabelle zeigt folgendes Bild:

- Mit über 42 % leben die weitaus meisten Einwohner in der Kernstadt.
- Es folgen die Stadtteile Bennigsen, Eldagsen und Völksen mit Anteilen über 10 %.
- Die Stadtteile Gestorf, Altenhagen I und Lüdersen folgen mit Anteilen zwischen 3 und 6 %.
- Anteile bis 2 % verzeichnen die übrigen, kleineren Stadtteile Holtensen, Alferde, Alvesrode, Mittelrode und Boitzum.

## Verteilung der Einwohner auf die Stadtteile



## Veränderung der Einwohnerzahlen 1985 - 1997

Tabelle Nr. 4

### Veränderung der Einwohnerzahlen 1985 – 1997

Stadtteil	absolut	relativ
Alferde	8	2,2 %
Altenhagen I	-46	-3,5 %
Alvesrode	-14	-2,6 %
Bennisgen	2	0,0 %
Boitzum	11	5,9 %
Eldagsen	41	1,2 %
Gestorf	-26	-1,4 %
Holtensen	11	2,1 %
Lüdersen	28	2,7 %
Mittelrode	7	2,1 %
Springe	-210	-1,6 %
Völksen	214	+7,5 %
<b>Gesamt</b>	<b>29</b>	<b>0,1 %</b>

Die vergleichende Betrachtung der Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen zeigt positive Bevölkerungsentwicklung in Völksen, Lüdersen, Holtensen, Eldagsen, Boitzum, Alferde und Mittelrode.

Die größten Zuwächse verbucht Völksen.

Die Zuwächse entsprechen hier mit 214 Einwohnern in etwa den Verlusten der Kernstadt. Sie heben sich im Gesamtvergleich und bezogen auf die vorhandene Größe Völksens mit 7,5 % deutlich von der Entwicklung in den übrigen Stadtteilen ab.

Bennisgen hat nahezu konstante Einwohnerzahlen zu verzeichnen.

Deutlich negative Entwicklungen haben sich in Altenhagen I, Alvesrode, Gestorf und im Stadtteil Springe vollzogen.

Mit 0,1 % Zuwachs sind die Bevölkerungszahlen der Stadt Springe insgesamt in etwa konstant geblieben.

Dabei entsprach die Entwicklung der Stadtteile nicht ihrer Bedeutung und Funktion in der Gesamtstruktur der Stadt. Das heißt, während in Stadtteilen mit guter Infrastrukturausstattung und ÖPNV-Anbindung, Stagnation und Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen sind, nehmen in kleinen Dörfern (Boitzum + 5,9 %) Einwohnerzahlen zu. Betrachtet man die 4 größten Stadtteile, so entspricht die Entwicklung in Völkßen mit + 7,5 % Anstieg in 8 Jahren, d.h. ca. 1 % im Jahr am ehesten den vorhandenen Potentialen im Bereich Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung, vorhandene Siedlungsstruktur.

### 3.1.2 Wohnraumversorgung

Tabelle Nr. 5

(Quelle: Staat. Vierteljahresbericht, Hannover Okt.-Dez. 1996)

	Stadt Springe und Stadtteile	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Wohngebäude					
		Insges.	Wohnräume insgesamt	Wohnfl. insges. (100 m <sup>2</sup> )	Gebäude insgesamt	dav. m. 1	dav. mit 2	dav. mit 3	Wohnfläche insgesamt (100 m <sup>2</sup> )	Wohnungen insgesamt
						Gebäude	Gebäude	Gebäude		
1	Alferde	201	1 080	224	134	84	43	7	222	198
2	Altenhagen I	543	2 811	549	333	185	119	29	541	533
3	Alvesrode	225	1 172	231	148	87	50	11	229	224
4	Bennigsen	1 927	9 147	1 807	1 028	587	299	142	1 783	1 902
5	Boitzum	69	390	80	48	32	15	1	75	66
6	Eldagsen	1 551	7 544	1 466	861	459	282	120	1 442	1 526
7	Gestorf	763	3 905	788	510	316	162	32	774	747
8	Holtensen	218	1 143	242	147	99	38	10	239	216
9	Lüdersen	400	2 135	456	284	199	68	17	455	397
10	Mittelrode	139	764	157	84	44	29	11	155	139
11	Springe	6 228	27 629	5 246	2 658	1 481	646	531	5 117	6 069
12	Völksen	1 314	6 703	1 381	866	577	215	74	1 363	1 299
	<b>Springe</b>	<b>13 578</b>	<b>64 423</b>	<b>12 627</b>	<b>7 101</b>	<b>4 150</b>	<b>1 966</b>	<b>985</b>	<b>12 395</b>	<b>13 316</b>
	LK Hannover	260045	1188906	237614	128423					

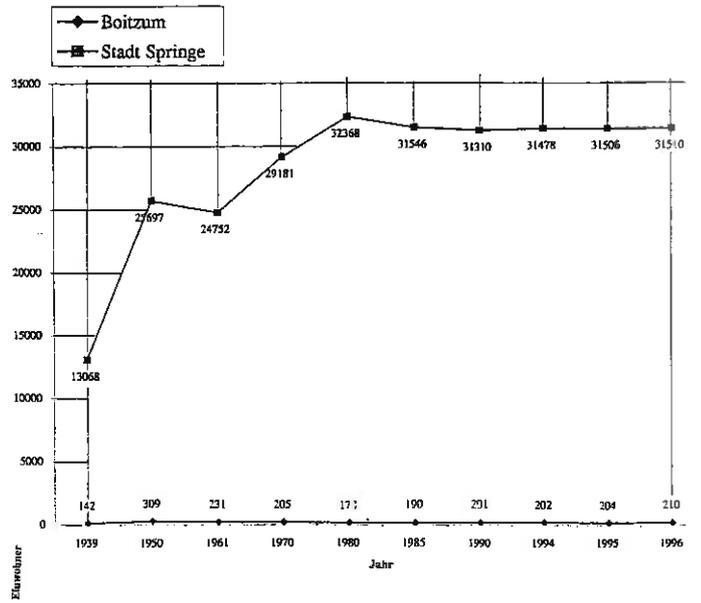
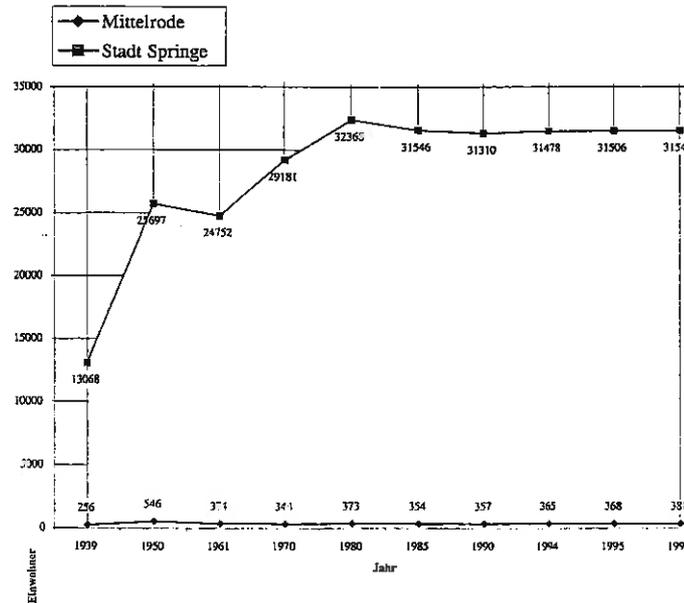
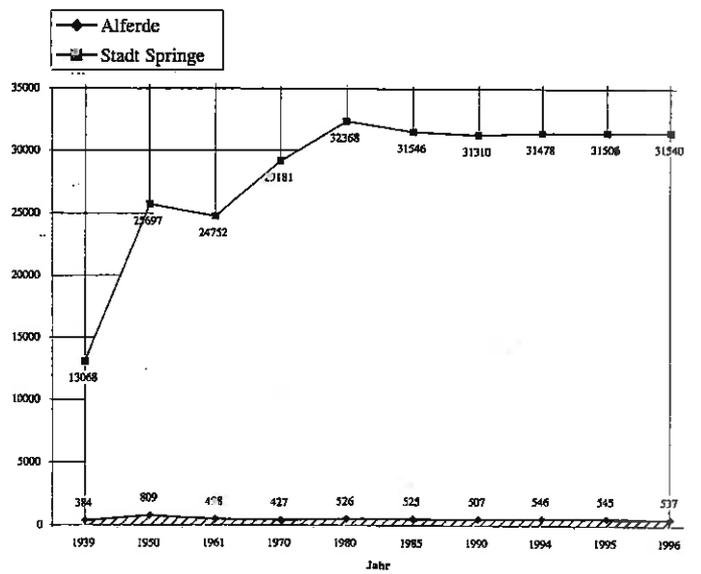
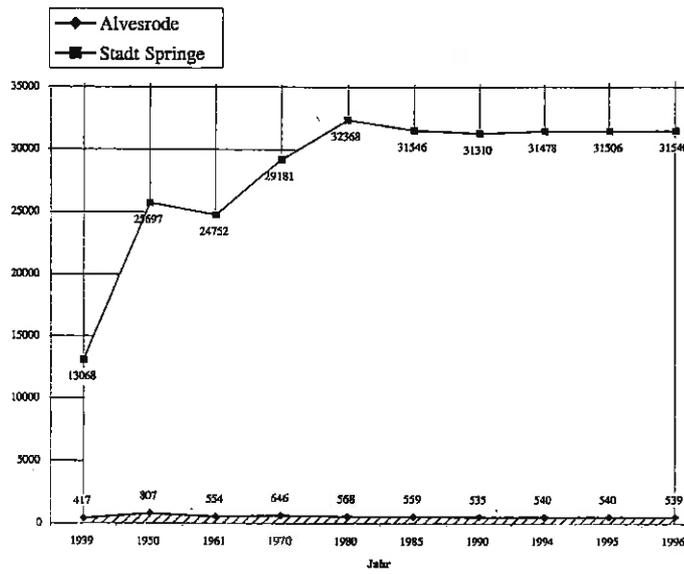
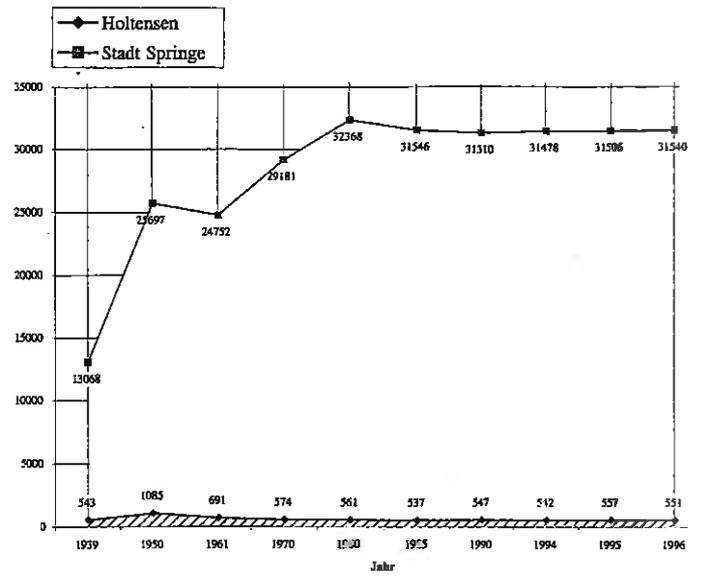
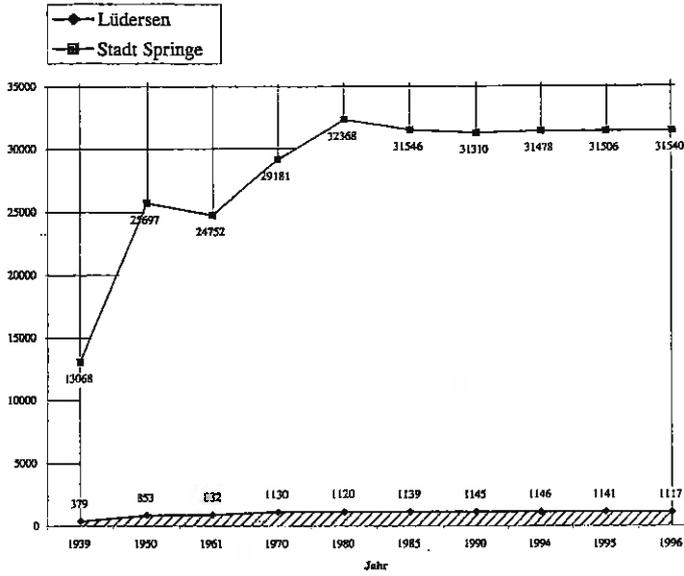
Tabelle Nr. 6

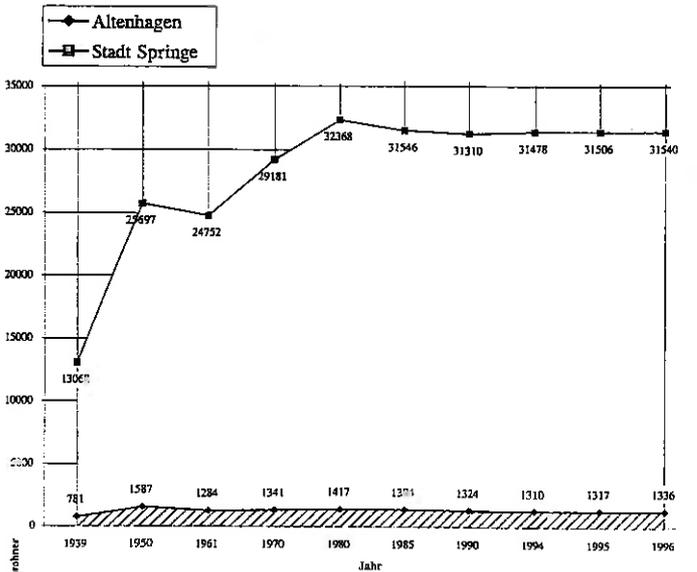
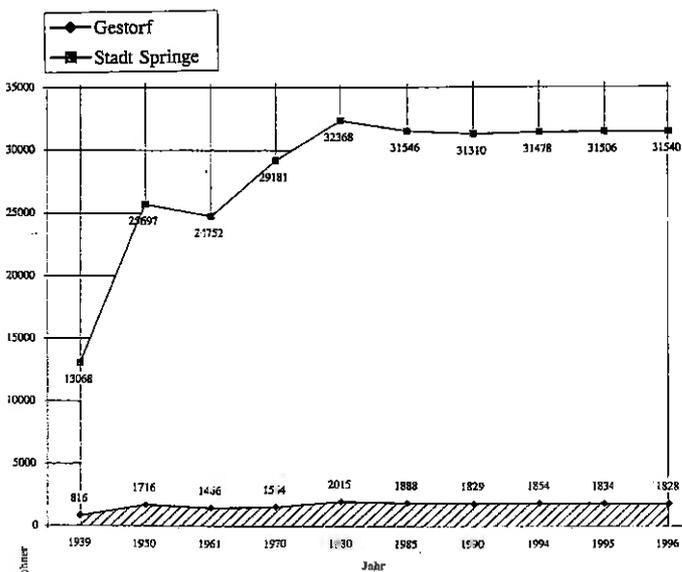
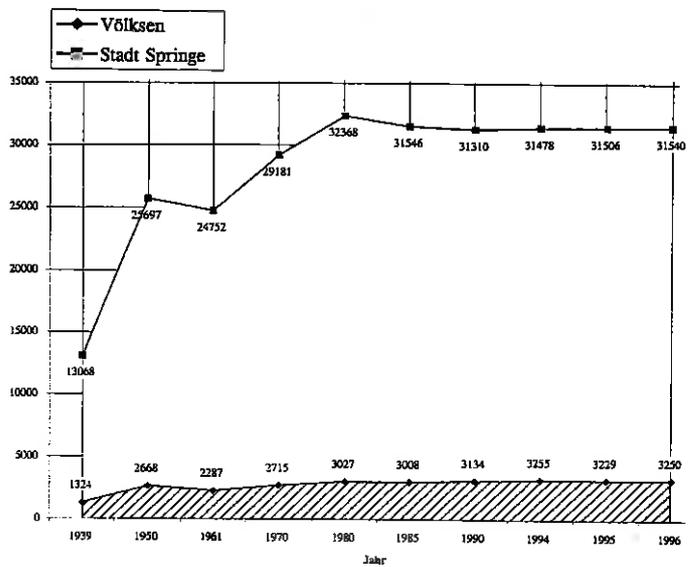
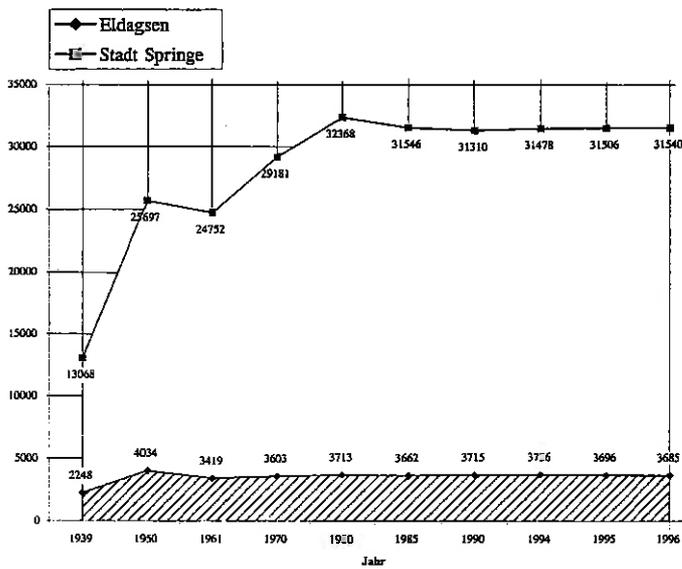
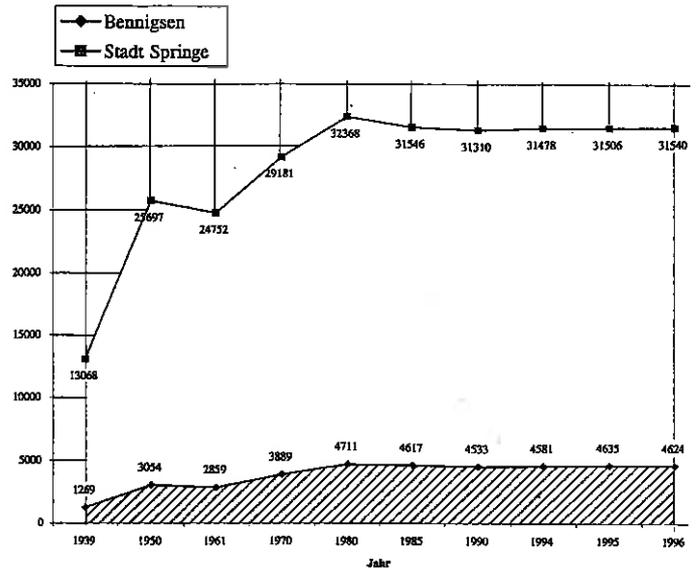
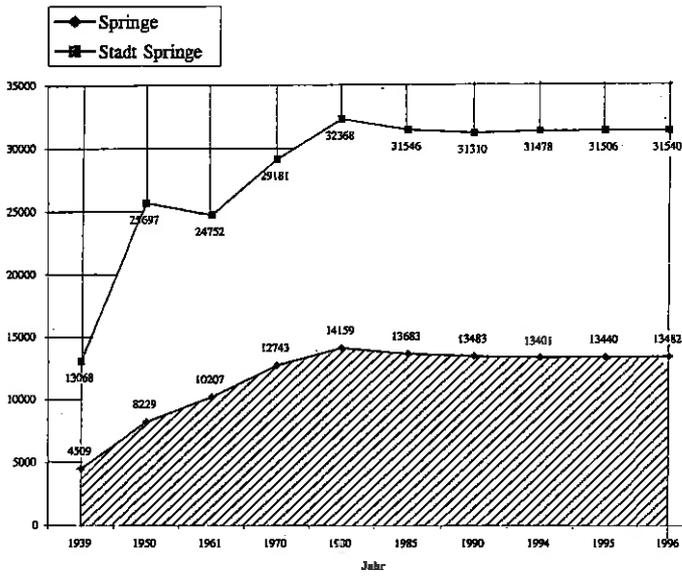
	Durchschnittliche Wohnungsgröße (m <sup>2</sup> )	Durchschnittliche Wohnfläche/Person (m <sup>2</sup> )	Durchschnittliche Zahl/Wohnräume/WE	Belegungsdichte Einwohner/WE
Springe	92,9	40,1	4,7	2,3
LK Hannover	91,3	38,5	4,6	2,4

Die Zahl der Haushalte in Springe betrug 1996 15.478

Aus den vorstehenden "Eckdaten" wird deutlich, daß die Wohnraumversorgung in der Stadt durchweg besser ist als der Landkreis-Durchschnitt. Dies gilt sowohl hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnungsgröße als auch hinsichtlich der Belegungsdichte, der durchschnittlichen Wohnfläche/Person und der Zahl der Wohnräume.

# Einwohnerentwicklung





### 3.1.4 Prognose der künftigen Entwicklung

(Die folgenden Angaben stützen sich auf die Ergebnisse der "MINIBEPRO 1995 - 2010", der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für den Großraum, die Landeshauptstadt und der Landkreis Hannover. Im Unterschied zu den vorgenannten Daten basiert die MINIBEPRO nur auf der "Bevölkerung nach Hauptwohnsitz". Prognosen und Bedarfsermittlungen, z.B. für Infrastruktur, arbeiten mit der Hauptwohnsitz-Bevölkerung, deshalb werden sie im folgenden auch in diesem Erläuterungsbericht zugrundegelegt.

In die MINIBEPRO gehen einerseits ein die natürliche Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsentwicklung sowie Wanderungsbewegungen, andererseits eine zwischen den Kommunen und dem Kommunalverband überschlägig ermittelte Zuwachsrate an Neubauwohnungen. Die MINIBEPRO für Springe ist nachfolgend abgedruckt.)

Tabelle Nr. 7

MINIBEPRO Bevölkerungsprognose 1995 – 2010

Prognosebezirk: L16 Stadt Springe

Altersgruppe	Bevölkerung (Stand 1. Januar)				1995 - 2010	
	1995	2000	2005	2010	abs.	%
0 - 2	907	883	752	736	-171	-18,9
3 - 5	877	926	825	764	-113	-2,9
6 - 9	1.168	1.129	1.220	1.140	-28	-2,4
10 - 11	596	637	614	633	37	6,2
12 - 15	1.162	1.216	1.233	1.370	208	17,9
16 - 19	1.163	1.223	1.244	1.287	124	10,7
20 - 34	6.486	5.596	4.755	5.146	-1.340	-20,7
35 - 59	10.625	10.315	10.616	11.280	655	6,2
60 - 64	1.814	2.341	2.341	1.533	-281	-15,5
65 - 74	3.018	3.082	3.577	3.799	781	25,9
75 - 84	1.622	1.689	2.042	2.141	519	32,0
85++	675	723	577	726	51	7,6
<b>Gesamt</b>	<b>30.113</b>	<b>29.760</b>	<b>29.470</b>	<b>30.555</b>	<b>442</b>	<b>1,5</b>
<b>Wohnungen</b>	<b>13.338</b>	<b>13.788</b>	<b>14.238</b>	<b>14.858</b>	<b>1.520</b>	<b>11,4</b>

Bevölkerung nach Hauptwohnsitz laut Einwohnerdatei

#### Wichtige Prognosedaten für Springe:

- Erhebliche Veränderungen der Altersstruktur
- Die Bevölkerungsanteile werden sich weiter zugunsten der älteren Bevölkerungsgruppen verschieben:
  - der Anteil der über 60jährigen steigt von knapp 22 % auf 25 %
  - der Anteil der 35- bis 59jährigen steigt von 35 % auf 39 %
  - der Anteil der jungen Erwachsenen sinkt um ein Viertel von 24 % auf 18 %

- der Anteil der Kinder und Jugendlichen bleibt konstant bei knapp 19 %.
- Der Altersaufbau wird entscheidend beeinflusst durch Wohnungsneubau im Prognosezeitraum, da dadurch die Zahl der jungen Menschen erheblich zunehmen wird. In den Gebieten, in denen, wie in Springe, in den 60er und 70er Jahren eine hohe Wohnbautätigkeit zu verzeichnen war, wird die Zahl der älteren Menschen besonders stark zunehmen.
- Beim Neubau von 1.520 neuen Wohnungen wird ein Einwohnerzuwachs von 442 Einwohnern (1,5 %) in 15 Jahren prognostiziert.
- Rückgang der Belegungsdichte von heute 2,3 E/WE auf 2,0 E/WE (bedingt durch steigende Wohnflächenansprüche, Trend zu kleinen Haushalten).
- Zuwachs der Wohnungen liegt mit 11,4 % über dem Einwohnerzuwachs von 1,5 % (durch Abnahme der Belegungsdichte).

#### **Interpretation:**

- Der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung wird auch in Springe sinken, d.h. bei stabiler Bevölkerungszahl wird der Bedarf an Kindergärten/Schulen zurückgehen, bzw. auch bei Einwohnerwachstum wird der Bedarf an vorgenannten Einrichtungen nicht im gleichen Umfang wachsen.
- Der Anteil der älteren, in der Regel aus dem Erwerbsleben ausgeschiedenen Bewohner, wird sich nahezu verdoppeln; dieser Trend ist auch die Ansiedlung junger Familien nicht abzuwenden, allenfalls zu begrenzen. Damit wird der Bevölkerungsanteil nichterwerbstätiger, weniger verdienender hilfebedürftiger und weniger mobiler Menschen zunehmen mit den entsprechenden sozialen Auswirkungen.

Der prognostizierte Einwohnerzuwachs der MINIBEPRO basiert auf einer Zunahme des Wohnungsbaus. Rechnerisch ist den Annahmen der MINIBEPRO entsprechend ohne Wohnungsneubau ein Bevölkerungsrückgang von 11,15 % in 15 Jahren (0,76 % im Jahr) zu erwarten.

Um den derzeitigen Bevölkerungsstand von 31.506 E zu halten, wäre demnach ein Wohnungsneubau von 1.525 Wohneinheiten sowie eine Baulandbereitstellung von 101 ha erforderlich. (Annahme 2,4 E/WE als durchschnittliche Belegungsdichte).

Diese Berechnung dient als Orientierungsrahmen zur Definition der Eigenentwicklung im Sinne "halten" der Bevölkerungszahlen und wird bei der Zielformulierung für die Wohnbauentwicklung sowie bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der Ortsteile von Bedeutung sein (vgl. Kapitel 5. und 6.2).

Vor dem Hintergrund des derzeitigen Wohnungsbestandes sowie der demographischen und sozialen Entwicklung wird neben der traditionellen Eigenheimbebauung künftig ein großes Wohnungsangebot auch für andere Bedarfsgruppen geschaffen werden müssen:

- ➔ **Besonders kostengünstige Wohnungen (alle Eigentumsformen)**
- kleine Wohnungen (Haushaltsgründer, Alleinerziehende, Alleinwohnende etc.)
- ➔ **altengerechte Wohnungen, ggf. mit angeschlossenem Betreuungsangebot**

- Wohnbereiche für neue soziale Ansprüche (Gemeinschaftswohnen, ökologische Siedlungen etc.)
- Wohnraumversorgung sozial besonders benachteiligter Bedarfsgruppen (Obdachlose, Asylbewerber, Aussiedler etc.).

### 3.2 WIRTSCHAFT

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf verwendeten Wirtschaftsdaten basieren auf Erhebungen der Stadt Springe (Wirtschaftsbericht 1996) oder sind aus dem Statistischen Vierteljahresbericht 1996 übernommen worden.

#### Struktur der Gewerbebetriebe

Gewerbebetriebe 1996

Tabelle Nr. 8

<b>Bestand an Betrieben</b>	<b>1897</b>	
<b>Gewerbearten (Anzahl)</b>	<b>2.634</b>	<b>100 %</b>
davon Handelsunternehmen	715	27,1
davon Industriebetriebe	93	3,5
davon Handwerksbetriebe	363	13,8
davon Gaststätten	209	8
davon Verkehrsgewerbe	97	3,7
davon andere Dienstleistungsbetriebe	652	24,7
davon nicht meldepflichtige sonst. Arbeitsstätten	505	19,2

Die Tabelle verdeutlicht die Gewerbestruktur in Springe:

- über 50 % der Gewerbearten kommen aus den Bereichen Handel und Dienstleistungen
- industrielle Gewerbearten sind mit nur 3,5 % vertreten
- der Anteil der Handelsunternehmen von 27 % liegt in etwa im Landkreisdurchschnitt, Anteil anderer Dienstleistungsunternehmen mit 24 % deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt
- auffällig ist der hohe Anteil nicht meldepflichtiger sonstiger Arbeitsstätten
- die Anzahl der vorhandenen Gewerbebetriebe entspricht in etwa dem Landkreisdurchschnitt (ein Betrieb/16 Einwohner)
- die Zahl der Gewerbebeanmeldungen liegt etwas über der Zahl der Abmeldungen.

Umsatzsteuerpflichtige Betriebe und steuerbarer Umsatz 1994

Tabelle Nr. 9

	<b>Steuerpflichtige Betriebe %</b>	<b>Absolut</b>	<b>Steuerbarer Umsatz in Mio. DM</b>
Verarbeitendes Gewerbe	15	118	571,4
Bauhauptgewerbe	4	34	29,8
Ausbaugewerbe	6	58	28,7
Großhandel und Handelsvermittlung	8	72	139,7
Einzelhandel	19	174	179,0
Dienstleistungen	40	364	226,8
sonstige Bereiche	8	70	18,6
<b>insgesamt</b>	<b>100</b>	<b>978</b>	<b>1266,7</b>

Der weitaus größte Teil der im Stadtgebiet von Springe vorhandenen umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen ist im Bereich Dienstleistungen zu finden. Der Einzelhandel hat einen Anteil von 19 %, gefolgt vom verarbeitenden Gewerbe. Nahezu die Hälfte des Umsatzes wird allerdings im Bereich des verarbeitenden Gewerbes erzielt.

Im Bereich Fremdenverkehr nimmt die Stadt Springe im Landkreis Hannover eine führende Position ein (Attraktivität des Deisters, vorhandene Bildungseinrichtungen). Bezogen auf die Anzahl der Beherbergungsbetriebe und Übernachtungen liegt Springe mit 16 Betrieben im Landkreisvergleich an 2. Stelle, Bettenzahl ca. 800 bei 38,9 % Bettenauslastung.

### Beschäftigtenstruktur

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Arbeitsort Springe

Tabelle Nr. 10

	1982	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1996
Gesamt	6.320	7.244	7.012	7.060	7.239	7.210	6.885	6.679
davon Männer	3.335	3.547	3.553	3.650	3.692	3.683	3.439	3.269
davon Frauen	2.985	3.697	3.459	3.410	3.547	3.527	3.446	3.410

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen mit Arbeitsort Springe (1996)

Tabelle Nr. 11

Wirtschaftsabteilungen	Springe	%	LKH	%
Landwirtschaft	82	1,2	1.755	1,2
Energie, Wasser, Bergbau, Verarb., Gew.	2.368	35,8	42.845	29,1
Baugewerbe	421	6,3	13.114	8,9
Handel	783	12	28.756	19,5
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	164	2,5	10.766	7,3
Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe	141	2,1	2.691	1,8
Dienstleistungen	2.215	33,5	36.340	24,7
Organisationen ohne Erwerbscharakter	172	2,5	2.028	1,4
Staat, Sozialvers.	333	5,0	8.731	6,1
<b>Insgesamt</b>	<b>6.679</b>	<b>100,0</b>	<b>147.026</b>	<b>100,0</b>

Die Tabellen 10 und 11 verdeutlichen die Beschäftigten und Arbeitsplatzstruktur in Springe:

- Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Springe nimmt nach einem Höhepunkt im Jahre 1992 ab und liegt zur Zeit etwas unter dem Landkreisdurchschnitt.
- Die größten Beschäftigtenanteile finden sich in den Bereichen Energie, Wasser, Bergbau, verarbeitendes Gewerbe sowie im Bereich der Dienstleistungen. Die Beschäftigtenanteile umfassen hier zusammen ca. 2/3 der

Gesamtbeschäftigten und liegen in beiden Wirtschaftsabteilungen über dem Landkreisdurchschnitt - im Bereich der Dienstleistungen sogar 10 % über dem durchschnittlichen Wert des Landkreises Hannover.

- An 3. Stelle ist der Bereich Handel mit ca. 12 % der Beschäftigten zu finden.
- Deutliche negative Abweichung vom Landkreisdurchschnitt im Bereich Verkehr, Nachrichtenübermittlung.

Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 1991 – 1996 am Arbeitsort Springe

Tabelle Nr. 12

Wirtschaftsabteilungen	Springe	Landkreis Hannover
Landwirtschaft	- 25	- 184
Energie, Wasser, Bergbau, Verarb. Gewerbe	- 915	- 5560
Baugewerbe	33	1204
Handel	123	2287
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	- 19	2161
Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe	- 4	- 8
Dienstleistungen	407	8481
Organisationen ohne Erwerbscharakter	19	- 1564
Sonstige	0	2634
<b>Insgesamt</b>	<b>- 381</b>	<b>9371</b>

Die Beschäftigtenentwicklung zeigt mit einem Minus von 381 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 1991 einen negativen Trend an.

Ein Rückgang der Beschäftigten ist in Springe insbesondere in dem Bereich mit den größten Beschäftigtenanteilen (verarbeitendes Gewerbe) zu erkennen, während in der zweitgrößten Wirtschaftsabteilung Dienstleistungen der einzige deutliche Zuwachs zu verzeichnen ist. Die Entwicklung in Springe entspricht hier in etwa dem Entwicklungstrend im Landkreis Hannover, der insgesamt jedoch eine positive Beschäftigtenbilanz aufweist.

Beschäftigte nach Arbeitsort und Wohnort 1996  
Berufspendler

Tabelle Nr. 13

Soz.vers.pflicht. Beschäftigte	Gesamt	Männer	Frauen
mit Arbeitsort Springe	6.679	3.269	3.410
mit Wohnort Springe	9.933	5.434	4.499
<b>Differenz</b>	<b>3.254</b>	<b>2.165</b>	<b>1.089</b>

Tabelle Nr. 13 verdeutlicht den hohen Auspendleranteil in Springe. Im Jahre 1996 bestand eine Unterdeckung von 3.254 Arbeitsplätzen. Die Zahl der Auspendler liegt tatsächlich noch höher, da bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort Springe auch die Einpendler nach Springe enthalten sind. Der Anteil der Männer an den Auspendlern ist erheblich höher als der

der Frauen, während das Verhältnis bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort Springe nahezu ausgeglichen ist.

**Vergleichende Übersicht über die wichtigsten Wirtschaftsdaten:  
Stadt Springe/Landkreis Hannover 1996**

Tabelle Nr. 14

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Stadt Springe 31.483 EW		LK Hannover 613.504 EW	
	abs.	v. H.	abs.	v. H.
Am Wohnort	9.933		206.114	
dar. weiblich	4.499		92.249	
in v. H.	45 %		44,7 %	
Am Arbeitsort	6.679		147.026	
dar. weiblich	3.410		65.278	
in v. H.	51 %		44,3 %	
Verhältnis Arbeitsortbeschäftigte zu Wohnortbeschäftigte (d.h. Arbeitsplätze je beschäftigte Einwohner)	0,7/1		0,7/1	
<b>Arbeitsortbeschäftigte n. Wirtschaftsabteilungen</b>				
- Land- und Forstwirtschaft	82	1,2 %	1.755	1,2 %
- Energie-/Wasserversorgung, Bergbau, verarbeitendes Gewerbe	2.368	35,8 %	42.845	29,1 %
- Baugewerbe	421	6,3 %	13.114	8,9 %
- Handel	783	12,0 %	28.756	19,5 %
- Verkehr, Nachrichten	164	2,5 %	10.766	7,3 %
- Kreditinstitute, Versicherungen	141	2,1 %	2.299	1,8 %
- Sonstige Dienstleistungen	2.215	33,5 %	36.340	24,7 %
- Org. o. Erwerbscharakter	172	2,5 %	2.028	1,4 %
- Staat, Sozialvers.	333	5,0 %	8.731	6,1 %
<b>Insgesamt</b>	<b>6.679</b>	<b>100,0 %</b>	<b>147.026</b>	<b>100,0 %</b>
Erwerbsquote: Arbeitsort Beschäftigtenanteil an Bev. (eigene Berechnung)	22,3 %		25,0 %	
Arbeitslose Mai '98 (einschl. Bad Münder) Arbeitslosenquote	2.497 10,6 %		13,9 %*	

\* Arbeitsamtsbezirk Hannover

Quellen: Statistische Vierteljahresberichte Hannover 1996/1997

Wirtschaftsbericht Stadt Springe 1996

Einwohnerzahlen gem. Melderegister, wohnberechtigte Bevölkerung 1996

**Vergleichende Übersicht über die wichtigsten Betriebsarten:  
Stadt Springe/Landkreis Hannover 1996**

Tabelle Nr. 15

Betriebe	Springe 31.486 EW 1996		LK Hannover 613.504 EW 1996	
	abs.	v. H.	abs.	v. H.
Land- und forstwirtschaftliche Betriebe	155		2.680	
Gemeldete Gewerbebetriebe 97	1.897		35.513	
davon Bergbau und verarbeitendes Gewerbe	15		256	
davon Beherbergungsbetriebe	16		192	
<b>Gewerbearten (Anzahl)</b>	2.634	100 %	46.695	100 %
davon Handelsunternehmen	715	27,1 %	12.447	26,6 %
davon Industriebetriebe	93	3,5 %	1.719	3,7 %
davon Handwerksbetriebe	363	13,8 %	6.382	13,6 %
davon Gaststätten	209	8,0 %	3.320	7,1 %
davon Verkehrsgewerbe	97	3,7 %	2.144	4,6 %
davon andere Dienstleistungsbetriebe	652	24,7 %	15.886	34,0 %
davon nicht meldepflichtige / sonstige Arbeitsstätten	505	19,2 %	4.781	10,2 %
davon nicht zuzuordnende Gewerbearten	--		16	
<b>Gewerbeanmeldungen</b>	281		7.188	
<b>Gewerbeabmeldungen</b>	238		5.954	
<b>Umsatzsteuerpflichtige Betriebe</b>	978		18.739	
<b>Steuerbarer Umsatz (Mio. DM)</b>	1.266,7		33.500,0	
<b>Steuerbarer Umsatz (Td. DM)</b>	40.000		55.000	

**Zusammenfassung**

- Die Wirtschaftskraft der Stadt ist im Landkreisvergleich als durchschnittlich einzustufen.
- Die größte Zahl der Arbeitsplätze stehen in den Bereichen verarbeitendes Gewerbe, Energie, Wasserversorgung, Bergbau sowie im Dienstleistungsbereich zur Verfügung (je ca. 35 %), während der Dienstleistungsbereich ein Anteil von 40 % an den umsatzsteuerpflichtigen Betrieben übernimmt, hat das verarbeitende Gewerbe hier nur einen Anteil von 15 % zu verzeichnen, d.h. Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich stehen in relativ großem Umfang in vielen kleinen Betrieben zur Verfügung wogegen die hohe Anzahl von Arbeitsplätzen im verarbeitendem Gewerbe auf wenige große Betriebe verteilt ist.
- Lediglich im Bereich der Ausstattung mit Beherbergungsbetrieben nimmt Springe derzeit eine führende Position im Landkreisvergleich ein.
- Ziel der Stadt ist es, den Umsatz, den der Handel allein mit der Kaufkraft der Einwohner Springes erzielt (Umsatzkennziffer 1996: 67,7), deutlich (um ca. 20 Prozentpunkte) zu steigern.

### 3.3 LANDWIRTSCHAFT

Gemäß RROP '96 liegt im Stadtgebiet Springe das Standardeinkommen der Hauptidealbetriebe 1991 bei 80.000,-- DM bis 90.000,-- DM. Es ist damit im regionalen Vergleich als überdurchschnittlich hoch einzustufen.

Von den natürlichen Standortverhältnissen her ist der südliche Teilraum des Großraum Hannovers weitaus am besten für die landwirtschaftliche Produktion geeignet. Dennoch sind hier 18 % aller Hauptidealbetriebe ohne Hofnachfolger. Die durchschnittliche Flächenausstattung pro Hauptidealbetrieb ist in diesem Teilraum mit rd. 49 ha am geringsten. Um konkurrenzfähig zu bleiben, ist eine Flächenvergrößerung unbedingt notwendig. Dieser Strukturwandel ist zur Zeit in vollem Gange und wird auch in Zukunft weiter zu deutlichen Flächenvergrößerungen tendieren. Um dem zunehmenden Konkurrenzdruck standhalten zu können, werden Betriebe flexibel und vielseitig in der Fruchtfolgegestaltung reagieren. Als Reaktion auf den Preisverfall bei Getreide und Ölfrüchten werden die Aufwendungen bei Dünge- und Pflanzenschutzmitteln gesenkt, eine Tendenz, die sich bei gezielter Beratung noch fortsetzen wird. Die Viehhaltung spielt in diesem Teilraum mit einer Intensität von 0,30 DE/ha - der Großraumdurchschnitt beträgt 0,39 DE/ha - eine untergeordnete Rolle, wengleich Betriebe mit Viehhaltung vor allem am Rand eines Ballungsgebietes wichtige Funktionen für den Erhalt der Kulturlandschaft, für Natur und die Naherholung übernehmen. Hier sind noch näher zu untersuchende Entwicklungspotentiale vorhanden. Ein weiteres Entwicklungspotential in den Deistergemeinden ist die Pensionspferdehaltung mit steigender Nachfrage der 'Freizeitreitens'. Die Direktvermarktung ist als Erwerbsquelle mit rd. 7 % aller Hauptidealbetriebe schwach ausgeprägt. Eine Ausweitung der Direktvermarktung sollte gefördert werden. Steigende Tendenzen verzeichnet der Obstanbau für Selbstpflücker. Ein häufig genutzter Erwerbszweig ist im südlichen Teilraum die Vermietung von Zimmern und Wohnungen. Im Hinblick auf die Weltausstellung EXPO 2000 ist der Anteil der Vermietungen förderfähig. 7 % aller Hauptidealbetriebe haben ein außerlandwirtschaftliches Einkommen zur Verfügung; es ist zu erwarten, dass dieser Anteil steigt. Die Flexibilität bei der Einkommenserwirtschaftung wird in Zukunft eine große Rolle spielen; das Potential für Erwerbskombinationen ist vorhanden (s. RROP '96, D 3.2).

#### Landwirtschaft - Landschaftsschutz

Die gegenwärtige Ausstattung der landwirtschaftlichen Flächen mit besonders schutzwürdigen Biotopen oder für den allgemeinen Biotopschutz bedeutenden Landschaftselementen wie Hecken, sonstigen Feldgehölzen und Rainen ist aufgrund der hohen Bodenqualität insbesondere im östlichen Stadtgebiet gering. Biotopschutz- und Erholungsfunktion übernehmen vor allem die Wälder oder Waldstücke, die jedoch in den östlichen Landschaftsräumen nur geringe Größen aufweisen und kaum durch Strukturen in der Flur miteinander verbunden sind. Dennoch besitzt dieser Raum Ansatzpunkte für die Biotopentwicklung mit der Möglichkeit zur Entwicklung neuer Lebensräume. Dies gilt vor allem im Südwesten für die Fließgewässerniederungen der Deistergewässer, im Südosten auch für großflächige Bereiche in der Flur. Ein Großteil der Lößbörde weist eine bodenbedingte Wassererosionsempfindlichkeit und Verschlammsneigung auf. Dies stellt vor allem im Nahbereich von Gewässern ein

Problem dar und bedingt eine besondere Funktion der Landwirtschaft für den Bodenschutz durch die Wahl geeigneter Fruchtfolgen und Nutzungen sowie Bewirtschaftungsformen Erosionsschutzvorkehrungen.

(S. RROP '96 Kapitel D 3.2)

### Flurbereinigung - Dorferneuerung

Die Flurneuordnung wird auch in Zukunft eine Aufgabe zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sein. Dabei geht es um die Auflösung von Landnutzungskonflikten durch neue agrar- und umweltschutzpolitische Rahmenbedingungen, um die Mitwirkung bei Planungen von Infrastruktur- und Verkehrsanlagen und um Maßnahmen zur Verbesserung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Boden- und Gewässerschutzes. Während in früheren Jahren die Flurbereinigung überwiegend zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landschaft diente, hat sich dieses Instrument heute allgemein als unverzichtbar bei der Durchführung flächenbeanspruchender Planungen Dritter (z.B. Straßenbau) entwickelt. Die einzelnen Vorhaben und verfolgten Ziele der Flurbereinigungsverfahren im Großraum Hannover sind im Flurbereinigungsprogramm 1996 bis 2000 festgelegt.

Anhängige Verfahren im Stadtgebiet Springe: Springe-Haller (Im zuletzt genehmigten Programm (1999 - 2003) sind außer dem vorgenannten Bereich keine weiteren Verfahren vorgesehen).

Dorferneuerungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters, zur Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz, zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Verkehrsberuhigung) sowie zum Erhalt örtlicher Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtung erfüllen wichtige Funktionen in den ländlich strukturierten Räumen des Großraums.

Im Dorferneuerungsprogramm bzw. im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen über 1996 hinaus werden die Stadtteile Altenhagen I und Lüdersen gefördert.

### Zusammenfassung:

- Konzentration und Rationalisierung unter anhaltend starken Einflüssen aus der europäischen Agrarpolitik.
- Einerseits intensive Flächenbewirtschaftung aus ökonomischen Gründen, andererseits wachsende Berücksichtigung ökologischer Belange (Düngemittelverwendung, Rückzug aus besonders belasteten oder empfindlichen Bereichen, Futtermittelauswahl etc.).
- Zahlenmäßiger Rückgang der Hauptidealbetriebe bei gleichzeitiger Vergrößerung durch, zum Teil überörtliche, Bewirtschaftung von Pachtflächen aufgegebenen Betrieben.
- Daneben langfristiger Bestand, evtl. sogar Zunahme sonstiger Formen von Bodenbewirtschaftung und Tierhaltung kombiniert mit anderen Erwerbsformen: Gartenbau mit Vermarktung, landwirtschaftlicher Nebenerwerb, ge-

- werbliche (Teil-)Umnutzung, Hobby-Landwirtschaft und -tierhaltung (auch von zugezogenen Nicht-Landwirten), Reitsport, Vermietung von Zimmern.
- Evtl. Erschließung neuer Einnahmequellen durch o.g. Umnutzungen, Anbau nachwachsender Rohstoffe, Landschaftspflege, Windenergienutzung etc..

## **3.4 ERHOLUNG**

### **3.4.1 Springe als regional bedeutsamer Erholungsstandort**

Die Stadt Springe verfügt über ein breites Freizeit- und Erholungsangebot von örtlicher, regionaler und überregionaler Bedeutung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 wird der Stadt Springe die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugeordnet. Ca. 1/3 des Stadtgebietes sind im RROP als "Vorsorgegebiete für Erholung" eingestuft, für Teile des Sauparks, des Wiesentgeheges sowie des Deisters sind "Vorranggebiete für Erholung" dargestellt.

### **3.4.2 Erholungs- und Freizeitangebot**

#### **Erholung in der offenen Landschaft**

Die Erholung in der offenen Landschaft bildet den Schwerpunkt des Erholungs- und Freizeitangebotes in Springe. In den großen Waldgebieten des Deisters, des Kleinen Deisters und Osterwaldes sowie in den Landschaftsräumen bei Lüdersen und Bennigsen steht ein großes Wegenetz zum Spaziergehen, Wandern und auch zum Radfahren zur Verfügung. Als Freizeitangebote mit besonderer Attraktivität sind Saupark und Wiesentgehege sowie ein kleines Skigebiet mit beleuchteten Abfahrten, Schleppliften und eine Langlaufloipe zu nennen.

#### **Fremdenverkehr**

Springe nimmt im Bereich Fremdenverkehr mit 16 Beherbergungsbetrieben und 780 Betten im Landkreisvergleich hinter Langenhagen (Flughafen) und Laatzen (Messe) den dritten Rang im Landkreisvergleich ein. Springes Attraktivität für den Fremdenverkehr resultiert aus der besonderen Qualität der Landschaftsräume insbesondere der Waldgebiete, die für eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zu Verfügung stehen,.

Gleichzeitig verfügt Springe über eine hohe Zahl von Erwachsenen-Bildungseinrichtungen, die die Bedeutung der Stadt für den Fremdenverkehr stärken.

#### **Einrichtungen der Erwachsenenbildung**

Neben den öffentlichen Schulen verfügt die Stadt Springe über eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen für die Erwachsenenbildung. Dieser Sektor der Bildungseinrichtungen hat sich in Springe zu einem besonderen Schwerpunktbereich entwickelt. Als vorhandene Bildungseinrichtungen neben den öffentlichen Schulen sind zu nennen:

- Berufsakademie des Einzelhandels (BAE),
- Bildungszentrum des Einzelhandels (BZE),
- Deister-Volkshochschule,
- Energie- und Umweltzentrum,

- ESTA-Bildungswerk Fachschule für Sozialpädagogik,
- Heimvolkshochschule,
- Musikschule,
- Norddeutsche Kältefachschule,
- Steuerfachschule (Lehrgangswerk Haas)

### **Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen**

- Schulzentrum und die Grundschulen der Stadtteile (als Veranstaltungsorte)
- Museum in Springe
- mehrere Begegnungsstätten und Dorfgemeinschaftshäuser in nahezu allen Stadtteilen
- Bücherei
- Jagdschloß

Daneben gibt es einige private Künstlerwerkstätten, Ateliers etc. in den Stadtteilen.

### **Sportanlagen**

Eine Auflistung der Sportanlagen befindet sich in der Tabelle im Anhang zu diesem Erläuterungsbericht.

Bis auf Mittelrode, Boitzum, Alferde und Lüdersen verfügen alle Stadtteile über mindestens eine Sporthalle. In jeder Ortschaft, außer in Boitzum, Holtensen und Lüdersen gibt es darüber hinaus mindestens einen Sportplatz, eine Tennishalle (privat) in Springe und Eldagsen offene Tennisplätze in Eldagsen, Gestorf, Springe, Bennigsen, Altenhagen I, Schießsportanlagen (z.T. in Gaststätten) sind in den Stadtteilen Springe, Völksen, Eldagsen, Bennigsen, Gestorf, Altenhagen I vorhanden.

### **Badeplätze und Wassersport**

Die einzige Schwimmhalle der Stadt steht im Hauptort Springe zur Verfügung. In der Turnhalle Bennigsen ist ein Lehrschwimmbecken vorhanden. Daneben gibt es Freibäder in Altenhagen I, Bennigsen und Eldagsen.

### **Dauerkleingärten**

Dauerkleingartenanlagen befinden sich z.Z. in Springe, Bennigsen (3), Eldagsen, Völksen und Lüdersen.

### **Reitsport**

Reitplätze und Reithallen: Springe, Gestüt Webelsgrund, Völksen, Alvesrode.

### **Angelsportanlage**

Eine Angelfreizeitanlage steht in Springe Sedemünden zur Verfügung.

## **4. ENTWICKLUNGSKONZEPT STADTGEBIET**

---

### **4.1 ENTWICKLUNGSPOTENTIALE UND -PROBLEME**

#### **Entwicklungspotentiale der Stadt Springe**

- Zugehörigkeit zum Großraum Hannover mit seinen positiven Entwicklungschancen u.a. durch die deutsche Einigung und Grenzöffnung nach Osten.
- Mittelzentrum mit guter Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover sowie der umliegenden Mittel- und Grundzentren.
- Gute Einbindung in das überörtliche Straßennetz B 217, B 3, L 461, L 462, Anschlußstelle Lauenau an die A 2 ca. 25 km entfernt, Anschlußstelle Laaten an die A 7 ca. 25 km entfernt.
- DB-Nahverkehrshaltepunkte (City-Bahn, ab 2000 S-Bahn) in 3 Stadtteilen, Industriegleisanschluß in Springe.
- Gewerbegebiete in den 4 größten Stadtteilen.
- Mittelzentrale Infrastrukturausstattung im Hauptort sowie Grundausstattung in den größeren Stadtteilen.
- Stadt Springe und Eldagsen mit reizvoller historischer Altstadt, Stadtteile mit wertvollen historischen Siedlungsstrukturen und Ortsbildern sind attraktive Standorte für Wohnen, Kleingewerbe, freie Berufe, Kultur.
- Im Landkreisvergleich stabile Bevölkerungsstruktur (Altersaufbau, Erwerbstätigenanteil, Mittelschichtanteil).
- Guter Wohnungsbestand (hinsichtlich Alter, Zahl der Räume, Wohnfläche) und hoher Eigentumsanteil.
- Überregional bedeutsame reizvolle Landschaft mit vielfältigem Erholungspotential (Deister, Osterwald, Saupark ...) und wertvollen Naturräumen.
- Überdurchschnittliche Potentiale im Bereich Erwachsenenbildung.
- Insgesamt überwiegend positives Stadtimage.

#### **Entwicklungsprobleme der Stadt Springe**

- Randlage in der Region Hannover.
- Fehlende direkte Autobahnanbindung.
- Entwicklungsprobleme der Kernstadt durch starke Einschränkung des zu Verfügung stehenden Siedlungsraumes für Wohnbebauung, DB-Strecke, B 217, Gewerbegebiete, LSG-Bereiche, wertvolle Natur- und Erholungsräume, Deisterkessel, Kleiner Deister, Hallerniederung.
- Veränderung traditioneller Siedlungs- und Sozialstrukturen in den dörflichen Stadtteilen durch Neubautätigkeit und gleichzeitigen Strukturwandel und der Landwirtschaft.
- Fehlende wohnungsnahe Versorgung in den dörflichen Stadtteilen.
- Ergänzungsbedarf bei öffentlicher Infrastruktur, Einrichtungen für Jugend und ältere Menschen.

## 4.2 ENTWICKLUNGSZIELE

### 4.2.1 Leitgedanken

Der Flächennutzungsplan soll dazu beitragen, die positiven Standortpotentiale bestmöglich zu nutzen und den negativen Standorteigenschaften zu mindern bzw. auszugleichen.

Er dient der Sicherung und Verbesserung:

- der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und
- des Freizeit- und Erholungswertes sowie
- der Aufwertung von Natur und Landschaft bei
- größtmöglicher Schonung und Sicherung der natürlichen Ressourcen.

Der Flächennutzungsplan soll einen Beitrag leisten zur "ökologische(n) Erneuerung und ökonomische(n) Umgestaltung", wie sie das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm 1994 anstrebt und wie sie im neuen Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Großraum Hannover konkretisiert werden.

1. Die Bedürfnisse der Einwohner und der örtlichen Wirtschaft sind zu befriedigen, die örtliche Nachfrage nach
  - Wohnbauflächen
  - Gewerbeflächen
  - Existenzsicherung für die Landwirtschaft
  - Freizeit- und Erholungseinrichtungen
  - öffentlicher und privater Versorgung (Sicherung und Ergänzung)
  - gute Erreichbarkeit Verkehrsanbindungist zu gewährleisten.
2. Die Stadt übernimmt weiterhin Teilaufgaben von regionaler Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Versorgung mit Wohnungen und Arbeitsstätten sowie im Bereich der Naherholung; weitere zusätzliche Belastungen z.B. durch Verkehr sollen vermieden werden.
3. Das vorhandene Entwicklungspotential ist auszuschöpfen, aber auch für künftige Generationen zu erhalten und zu verbessern. Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Standort für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung in Abwägung mit Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung, (Verkehrsbelastung, Lärmschutz, Land- und Forstwirtschaft, Landschaftsqualitäten und Ortscharakteristik) sowie den Belangen von Natur, Ressourcen und Klimaschutz.
4. Dabei ist der Endlichkeit der Ressourcen stärker Rechnung zu tragen und die Stadtentwicklung entsprechend dem Grundsatz der Nachhaltigkeit gem. § 1 BauGB voranzutreiben.

5. Es sind stärker als bisher auch überörtliche ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte zu berücksichtigen (Stichwort: Weltklima, Agenda 21 der Umweltkonferenz Rio de Janeiro 1992).

#### 4.2.2 Einzelziele

##### Ziele für Wohnen

###### Oberziele:

- Der Umfang der Wohnbauentwicklung bestimmt sich aus dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen zur Sicherung der vorhandenen Bevölkerungszahlen im Rahmen der Eigenentwicklung sowie zusätzlich aus einem Beitrag zur Wohnraumversorgung der Region im Rahmen der Funktionszuweisungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes. Auf der Basis der im Regionalen Raumordnungsprogramm definierten Funktionsbestimmung ist ein räumliches Leitbild zur Wohnbauentwicklung der Stadt Springe entwickelt worden, das den vorhandenen und angestrebten Entwicklungspotentialen der einzelnen Stadtteile entsprechend die Schwerpunktbereiche der Wohnbauentwicklung festlegt.

###### Ziele im Einzelnen:

- Vorrangige Sicherung des Wohnungsbestandes (Umsetzung allerdings unabhängig vom Instrument der Flächennutzungsplanung).
- Sicherung und Weiterentwicklung der historisch wertvollen Bereiche (Verwirklichung durch Bauleitplanung, sowie durch Beratung und Öffentlichkeitsarbeit).
- Sicherung der bedarfsgerechten Wohnraumversorgung, sowohl für den gemeindlichen Eigenbedarf als auch für den Bedarf aus der Region.
- Neben Eigenheimen/Familienwohnen auch alternative Angebote für unterschiedliche soziale und individuelle Bedürfnisse (z.B. Alleinerziehende, Ältere).
- Berücksichtigung der Nachfrage nach kleinen Miet- und Sozialwohnungen.
- Sicherstellung von Angeboten für kostengünstiges ökologisches, flächensparendes Bauen.
- Sinnvolle Zuordnung und Mischung von Wohnungsangeboten für verschiedene soziale Gruppen.
- Wohnraumversorgung auch für besondere Bedarfsgruppen (Obdachlose, Asylbewerber, Flüchtlinge).
- Realisierung weiteren Wohnraumes so umweltverträglich wie möglich (sparsamer Bodenverbrauch, ökologische Siedlungsformen, umweltverträgliche Materialien).
- Ausrichtung der weiteren Siedlungsentwicklung auf das Konzept des öffentlichen Personennahverkehrs im Interesse aller vom Durchgangsverkehr betroffenen Siedlungsgebiete.
- Ausrichtung der weiteren Siedlungsentwicklung auf Standorte und Kapazität der Infrastruktur (insbesondere Kindergärten und Schulen).
- Anpassung der weiteren Siedlungsentwicklung an die örtlichen städtebaulichen, kulturellen und natürlichen Vorgaben.

- Ausweisung neuer Wohnquartiere an sinnvollen Standorten und mit eigener Identität (Ort- und Landschaftsbezug individuelle Gestaltung).
- Bei Neubautätigkeit Entwicklung überschaubarer Quartiere zwischen 20 und 150 Wohneinheiten.
- Gliederung durch Grünzüge mit Aufenthalts-, Spiel- und ökologischen Funktionen.

### **Ziele für Gewerbe und Einzelhandel**

#### **Oberziele:**

- Gewerbliche Neuansiedlungen vorrangig am Standort Springe entsprechend der mittelzentralen Funktion lt. RROP '96 sowie im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, Nutzung der guten Erschließung im Bereich von B 217 sowie der Gleisanschlüsse.
- Gewerbliche Neuansiedlungen in den Stadtteilen Völksen und Eldagsen unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche (Wohnen, Erholung, Landschaft).
- Sicherung und Stärkung des Hauptortes Springe im Bereich seiner Marktfunktion und seiner Funktion als Einzelhandelschwerpunkt unter Berücksichtigung vorhandener Strukturen.
- Verträgliche Zuordnung von Wohnbauflächen zu Gewerbeflächen.
- Sicherung und Verbesserung der privaten Versorgung in den Stadtteilen.
- Bestandspflege örtlicher Betriebe incl. Schaffung von Erweiterungs- und Verlagerungsmöglichkeiten für einzelne Gewerbebetriebe.

#### **Ziele im Einzelnen:**

##### **Gewerbe**

- Bei der Wirtschaftsförderung und Neuansiedlung Berücksichtigung der Kosten-Nutzen-Relation für die Gemeinde (Flächenverbrauch / Verkehr / Immissionen im Verhältnis zu Arbeitsplätzen, Gewerbesteuer, ökonomischer Qualität/Standortbeitrag).
- Priorität für Ansiedlung von Betrieben mit umweltfreundlicher Produktion/Produkten.
- Nutzung vorhandener und ggf. neuer Gewerbeflächen im o.g. Sinne (Wiedernutzung leerfallender Gewerbeflächen und Gewerbebrachen).

##### **Private Versorgung, Einzelhandel**

- Erhaltung, Stärkung und Weiterentwicklung der vorhandenen Marktbereiche, vorrangige Stärkung der gewachsenen Versorgungsstrukturen im Bereich Springe.
- Konzentration von großflächigem Einzelhandel durch Darstellung von entsprechenden Sonderbauflächen, Minimierung dieser Flächen auf ein Maß, das eine Beeinträchtigung der vorhandenen Versorgungsstrukturen im Kernbereich ausschließt.
- Berücksichtigung des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Hannover“, Mai 2000, gesa / CONVENT / von Rohr im Auftrage des KGH (Auszüge s. Kap. 5.1.1).
- Ausschluß des Einzelhandels in Gewerbegebieten auch unter 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche.

- Räumliche Verzahnung öffentlicher und privater Versorgungsangebote (Zentrumsbereiche, wohnungsnahe Versorgung).
- In Ortslagen dörflichen Ursprungs Streuung im Bestand (Umnutzungen, Folgenutzungen im Dorf ggf. auch Mischgebieten).
- Bei Neubaugebieten Ansiedlung über entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen ermöglichen (Zulässigkeit nichtstörenden Gewerbes auch in Wohngebieten).

### **Ziele für Verkehr**

#### **Oberziele:**

- Sowenig Verkehrserzeugung wie möglich und Abwicklung des anfallenden Verkehrs so umweltverträglich wie möglich (s. auch RROP '96).
- Bemühen um verkehrsvermeidende Siedlungsentwicklung bzw. Weiterentwicklung (Standortauswahl neuer Bauflächen).
- Möglichst viel Verkehrsabwicklung über den Umweltverbund Fußwege/Fahrrad/ÖPNV.
- Sicherung von Mobilität auch ohne bzw. mit weniger Autobenutzung.

#### **Ziele im Einzelnen:**

#### **Schienenverkehr und öffentlicher Verkehr**

- Sicherung der vorhandenen Haltepunkte, Verknüpfung mit Busfahrplan, Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen P + R-Bereiche.
- Verbesserung des Bussystems, insbesondere für die Dörfer im Hinblick auf Bedienungshäufigkeit, Bedarfsbusverkehr/Rufbus, Haltestellenqualität und Erreichbarkeit, Frauennachttaxi.

#### **Kfz.-Verkehr**

- Bewältigung des voraussichtlich weiter steigenden Kfz.-Individualverkehrs so umweltverträglich wie möglich.
- Verbesserung und Umbau des Knotenpunktes westlich von Springe B 217/L 421.
- Ausbau entsprechender Lärmschutzmaßnahmen bei weiterer Siedlungsentwicklung im Nahbereich der B 217.
- Entlastung der Ortsdurchfahrten.
- Realisierung der Umgehungsstrasse Gestorf.
- Abgestufte Geschwindigkeitsbegrenzungen (Hauptverkehrsstraßen 50 km/h, Siedlungsbereiche als Tempo-30-Zonen).
- Städtebauliche Verbesserung von Teilbereichen (Einkaufsbereiche, öffentliche Einrichtungen, historisch wertvolle Bereiche, Wohngebiet).
- Umweltverträgliche Erschließung der Naherholungsgebiete (Kfz., ÖPNV, Fuß/Rad).

#### **Fuß- und Radwege**

- Vervollständigung und Verbesserung des vorhandenen Radwegenetzes.
- Erhaltung und Weiterentwicklung des innerörtlichen Fußwegenetzes sowie des Spazier- und Wanderwegenetzes im Außenbereich.
- Gewährleistung sicherer Schulwege, insbesondere bei der Ausweisung neuer Baugebiete.

## **Ziele für Gemeinbedarf und Freiflächen Infrastruktur**

### **Oberziele:**

- Anpassung der sozialen Infrastruktur an den künftigen Bedarf (Einwohnerzuwachs, Alterstruktur, Wertewandel).
- Sicherung unverzichtbarer Mindeststandards auch in Zeiten knapper öffentlicher Mittel.

### **Ziele im Einzelnen:**

#### **Bildung, Kultur, öffentliche Einrichtungen**

- Sicherung und Weiterentwicklung der mittelzentralen Ausstattung im Bereich kultureller Einrichtungen.
- Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen im Bereich der Erwachsenenbildung.
- Sicherung der vorhandenen Schulstandorte.
- Anpassung der Schulstandorte an die aktuelle Einwohnerentwicklung durch Ausbau/Ergänzung einerseits, Umnutzung und Öffnung auch für außerschulischen Bedarf andererseits (z.B. Hort, Bildung, Freizeit).
- Sicherung und Verbesserung der Nahverkehrsverbindungen von Schulen, Bildungs- und Kulturzentren.
- Sicherung geeigneter Standorte für bürgernahe Verwaltung, soziale Dienste sowie Beratungs- und Betreuungsangebote.
- Begegnungs- und Freizeitangebote für die wachsende Anzahl älterer Menschen im Stadtgebiet.

#### **Kinder und Jugendliche**

- Ausbau des Kindertagesstättenangebotes entsprechend den Anforderungen des Niedersächsischen Kindertagesstättengesetzes; Sicherung der Standorte im Flächennutzungsplan.
- Verbesserung des Hortangebotes an geeigneten Kita- und Schulstandorten.
- Ausreichende Kommunikation und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche (Jugendtreffs, "geöffnete Schule", kulturelle Angebote, Spiel- und Sportflächen).

#### **Freiflächen und Sport**

- Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Freiflächenstruktur und der vorhandenen Sportanlagen (Sport, Tennis, Schützen, Reitsport), insbesondere auch für den Bedarf der örtlichen Vereine.
- Wirksame Durchgrünung von Baugebieten (Straßenräume, Ortsränder, Grünzüge).
- Schaffung eines Vernetzungssystems zwischen den vorhandenen innerörtlichen Freiflächen sowie einer Vernetzung des innerörtlichen Grünsystems mit den umgebenden Landschaftsräumen.
- Sicherung und Weiterentwicklung der Standorte für Dauerkleingartenanlagen.

## **Ziele für Freizeit und Erholung in der Landschaft**

### **Oberziele:**

- Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der Erholungsqualität entsprechend Entwicklungsaufgabe gem. RROP '96 ohne Überlastung von Landschaft durch übermäßige Erholungsnutzung.

### **Ziele im Einzelnen:**

- Sicherung und Ausbau der vorhandenen Erholungsschwerpunkte (Vorranggebiete gem. RROP '96).
- Nachhaltiger Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener Landschaftsbilder.
- Ökologische und gestalterische Aufwertung von Landschaftsräumen zur Sicherung der Erholungsqualität.
- Besondere Berücksichtigung der Empfindlichkeit der Landschaftsräume bei der Zulassung von Nutzungen im Außenbereich (Konzentration von Windkraftanlagen).
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Erholungsräumen mit dem ÖPNV.
- Optimierung des vorhandenen Fuß- und Radwegenetzes.

## **Ziele für Land- und Forstwirtschaft**

### **Oberziele:**

- Sicherung der Existenz und Entwicklungsfähigkeit vorhandener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe im Sinne ortschaftsbezogener, flächengebundener, nicht-industrieller Betriebe, die wirtschaftlich effektiv und umweltgerecht produzierten (vgl. RROP '96, Text D 3.2.01).

### **Ziele im Einzelnen:**

- Bei Auslagerung von Betrieben oder Teilen davon möglichst Unterbringung in Ortsnähe oder Zusammenfassung mehrerer Aussiedleranlagen im Außenbereich
- Sicherung der Interessen landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung durch Einhaltung von Abständen zur Wohnbebauung, Darstellung von M-Flächen im Flächennutzungsplan.
- Bei laufendem Umstrukturierungsprozeß Berücksichtigung auch des Orts- und Landschaftsbildes.
- Sicherung und Verbesserung vorhandener Waldflächen und -ränder.
- Waldvermehrung und -vernetzung i.S. der Ziele der Raumordnung in Abwägung mit anderen Entwicklungszielen sowie den Belangen der Landwirtschaft, Gehölzanreicherungen entlang von Wiesen und Gewässern, Schaffung eines Waldvernetzungssystems mit den vorhandenen Wäldern als Kristallisationspunkten.
- Einbeziehen der örtlichen Land- und Forstwirtschaft in die Aufwertung des Landschafts- und Erholungsraumes.
- Berücksichtigung der Interessen von Jägern, Fischzüchtern, Anglern im Rahmen der sonstigen ökologischen und Erholungsansprüche.

## **Ziele für Naturschutz und Landschaftspflege**

### **Oberziele:**

- Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, sowie des § 1 a BauROG (Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Hannover und des Landschaftsplanes der Stadt Springe, Anwendung der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) im Rahmen der Abwägung.
- Schutz wertvoller und erhaltenswerter Teile von Natur und Landschaft. Nachhaltige Weiterentwicklung und ökologische Aufwertung der Landschaftsräume in Springe.

### **Ziele im Einzelnen:**

- Verwirklichung eines Schutzgebietssystems im Sinne der §§ 24 bis 28 a NNatG (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope).
- Sicherung und Aktualisierung der Schutzgebiete NSG, LSG, abgestimmt zwischen Naturschutzbehörde und Stadt, bei Bedarf Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile gem. § 28 NNatG; im übrigen Sicherung besonders geschützter Biotope gem. § 28 a NNatG.
- Verwirklichung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft (z.B. Ausgleich im Zusammenhang mit neuen Baugebieten) nach einem auf der Basis des Landschaftsplanes entwickelten Konzeptes; Festlegung von Schwerpunkträumen in denen Ausgleichsmaßnahmen vorrangig durchgeführt werden sollen, Sicherung der Flächen durch entsprechende Bodenpolitik der Gemeinde.
- Schaffung eines Waldvernetzungssystems zwischen den vorhandenen Waldflächen insbesondere Vermehrung von Gehölzbeständen im Bereich der Bördelandschaft.
- Nutzung der vorhandenen linearen Strukturen in der Landschaft (Wege, Gräben, zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen: damit zum einen Aufwertung des Landschaftsbildes durch Gliederung zum anderen ökologische Aufwertung durch Gehölzanreicherungen im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen, Sicherung von Grünlandflächen, Entwicklung neuer Kleinstrukturen wie Gehölzreihen, Hecken etc., ökologische Aufwertung von Fließgewässern, Vernetzung von ökologisch wertvollen Bereichen.
- Schutz auch kleinerer Gehölze (Bäume, Sträucher, Hecken, Obstgehölze) als Lebensräume sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes der Erholungsvorsorge.
- In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft und begrünte Flächen und deren Bestände zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Bei neuen Siedlungsflächen ist in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor allem auch die Vermeidbarkeit des Eingriffes zu überprüfen sowie dem städtebaulichen Grundsatz des sparenden Umganges mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.
- Punktuelle Verbesserungen der Fließgewässerstrukturen im besiedelten Bereich.

## **Ziele für technische Ver- und Entsorgung**

### **Oberziele:**

- Anpassung der technischen Infrastruktur an die künftige Siedlungsentwicklung.
- Modernisierung und Weiterentwicklung entsprechend sich ändernder technischer und ökologischer Standards.
- Optimierung der technischen Infrastruktur.

### **Ziele im einzelnen:**

#### **Wasser**

- Schutz des Grundwassers, insbesondere in den vorhandenen Wasserschutzgebieten.
- Sparsamer, rationeller und ökologisch bewußter Umgang mit dem Lebenselement Wasser.

#### **Abwasser**

- Schmutzwasserentsorgung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung ökologischer Erfordernisse.
- Optimierung der zentralen Schmutzwasserreinigungsanlagen.
- In Einzelfällen Einsatz dezentraler Abwasserbeseitigungsanlagen soweit ein Anschluß an das zentrale Abwassernetz nicht möglich ist.
- Behebung von Mängeln im Abwassernetz (Sanierungen in baulicher und hydraulischer Hinsicht).
- Ordnungsgemäße Regenwasserbeseitigung entsprechend gesetzlicher Vorschriften mit Umorientierung auf ökologische Bewirtschaftung: Versickerung oder örtliche Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Sinne des Boden- und Gewässerschutzes.

#### **Energie**

- Stärkere Berücksichtigung ökologischer Erkenntnisse und Technologien im Sinne von ressourcenschonender und schadstoffarme Energieversorgung.
- Verstärkter Einsatz regenerativer Energien (z.B. Darstellung von Flächen für Windkraftnutzung).
- Einbeziehung dezentraler Ansätze in der kommunalen Energieversorgung (Blockheizkraftwerke in neuen Baugebieten und andere).
- Vorsorglich keine neue Siedlungstätigkeit im Bereich vorhandener Hochspannungsleitungen.

#### **Telekommunikation**

- Berücksichtigung der neuen Kommunikationstechnologien und ihre Auswirkungen bei der räumlichen Planung (z.B. neue Richtfunktrassen mit Höhen- und Abstandsbeschränkungen).

#### **Abfall**

- Weiterentwicklung der Abfallbeseitigung im Sinne ökologischer Kreislaufwirtschaft (Vermeidung Trennung Verwertung durch Wertstoffinseln, Recyclinghof).

- Sorgfältiger Umgang mit Altablagerungen, Vermeidung der Inanspruchnahme für Siedlungsflächen oder Nahrungsmittelanbau.
- Ermittlung und ggf. Sanierung von gewerblichen Altstandorten (aufgegebenen Betriebe mit Bodenbelastungen).

#### **Brandschutz**

- Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes in der Bauleitplanung (Sicherung notwendiger Löschwassermengen, Sicherung ausreichender Erschließungsanlagen).

#### **Ziele für Umweltschutz und Ökologie bei der Siedlungsentwicklung**

##### **Oberziele:**

- Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Minderung und Vermeidung von Immissionskonflikten durch Entzerren unverträglicher Nutzungen, wenn andere Gründe ein Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen erfordern Immissionsschutz durch aktive und passive Maßnahmen.

##### **Ziele im Einzelnen:**

- Kriterien für die Auswahl neuer Baugebiete: Freihaltung ökologisch wertvoller Bereiche, Freiraumsicherung (Verhinderung weiterer Siedlungssplitter), ÖPNV-Erschließung (möglichst schienengebunden), Verkehrsvermeidung durch Nutzungsmischung und kurze Wege, Möglichkeit von Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes.
- Anforderungen bei der Realisierung von Baugebieten: stärkere Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten (für landschaftsgerechte und unverwechselbare Siedlungsstrukturen), umweltverträgliche Energieversorgung bzw. Ersparnis, Reduzierung der Versiegelung öffentlicher und privater Flächen, möglichst hoher Umfang an Regenwasserversickerung (z.B. offene Vorflut, Versickerung auf Privatgrundstücken etc.) Förderung ökologischen Bauens (energiesparend, biologisch natur- und landschaftsbezogen gestaltet).
- Verantwortungsvoller Umgang mit Altablagerungen, Vermeidung der Inanspruchnahme für Siedlungsflächen.
- Ermittlung und ggf. Sanierung von gewerblichen Altstandorten (aufgegebenen Betriebe mit Bodenbelastungen).
- Vermeidung weiterer Siedlungsentwicklung in Bereichen mit erheblicher Verkehrsbelastung.

#### **Umsetzung/Bodenpolitik**

Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die ausgerichtet ist an einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung.

##### **Ziele im Einzelnen:**

- Realisierung der künftigen Siedlungsentwicklung überwiegend als kommunales Bauland.

- Sicherung von Einheimischenmodellen im Bereich der kleinen Dörfer (Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für ortsansässige Bevölkerung).
- Verbindliche Bauleitplanung überwiegend bei Aussicht auf kommunales Bauland.
- (Ziele des Flächennutzungsplanes sollen auch in Zeiten knapper Haushaltsmittel finanzierbar sein).
- Kostendeckende Finanzierung von Siedlungsmaßnahmen durch Erwirtschaftung von Infrastrukturbeiträgen.
- Vorsorge der Stadt auch im Hinblick auf Sicherung von Flächen im Außenbereich zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Vermeidung der Inanspruchnahme von "wertvollem" Bauland zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet).
- Umsetzung städtebaulich gestalterische Absichten durch ausgewogene Kombination von Bauleitplanung und Baubetreuung.

# STADT SPRINGE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUAUFSTELLUNG RÄUMLICHES LEITBILD

## LEGENDE

### SIEDLUNGSSTRUKTUR / SIEDLUNGSENTWICKLUNG

-  Mittelzentrum, mittelzentrale Versorgung
-  Schwerpunkt für Wohnstätten
-  Schwerpunkt für Arbeitsstätten
-  Ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion zum Hauptort Versorgung für den täglichen, örtlichen, z.T. überörtlichen Bedarf
-  Wohnbauentwicklung
-  Entwicklung von Arbeitsstätten
-  Ländlich strukturierte Siedlung mit "Stützpunktfunktion" Nahversorgung für den täglichen Bedarf
-  Wohnbauentwicklung gering über Eigenbedarf
-  Ländlich strukturierte Siedlung Wohnbauentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs

### VERKEHR

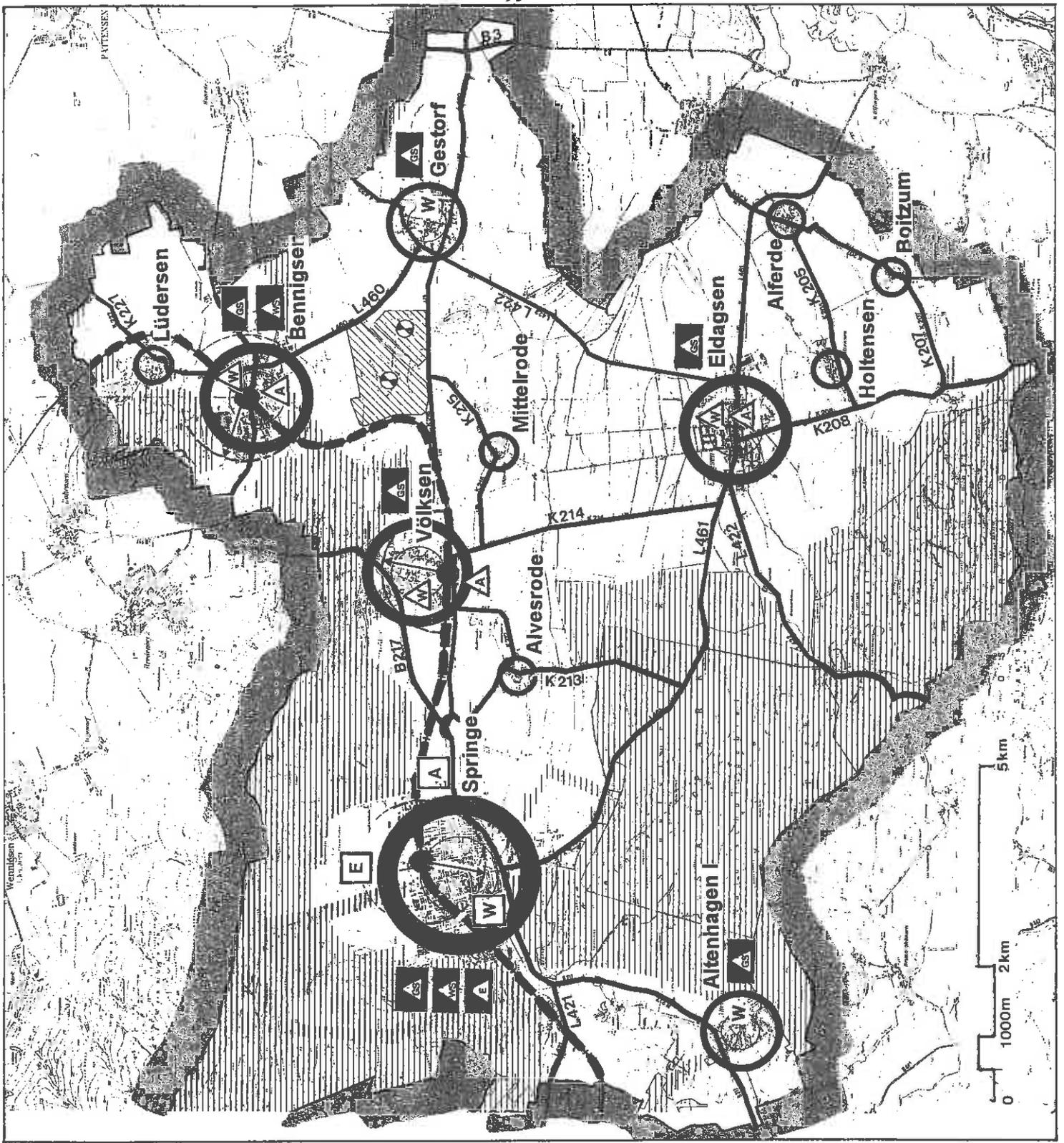
-  DB-Nahverkehr mit Haltepunkt
-  Einzugsbereich 1000 m zum Haltepunkt
-  Hauptverkehrsverbindungen

### SCHULSTÄNDEORTE

-  Grundschule
-  Grund- und weiterführende Schulen
-  Erwachsenenbildungseinrichtungen

### SONDERFUNKTIONEN

-  Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung
-  Versorgungsgebiet für Erholung (gem. RRÖP)
-  Vorranggebiet für Erholung (gem. RRÖP)
-  Standort mit besonderer Funktion Windkraftnutzung (gem. RRÖP)



## 4.3 RÄUMLICHES LEITBILD DER STADTENTWICKLUNG

Das Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes basiert auf einem räumlichen Leitbild für die Entwicklung der gesamten Stadt.

Dieses räumliche Leitbild definiert für die 12 Stadtteile unterschiedliche Hauptfunktionen innerhalb des Stadtgebietes. Den festgelegten Funktionen in der gesamten Stadt entsprechend, werden den einzelnen Stadtteilen Entwicklungsaufgaben zugeordnet.

Die Festlegung der Funktionen und Entwicklungsaufgaben orientiert sich an einheitlichen Kriterien und ergibt sich aus der Analyse vorhandener Entwicklungspotentiale und Funktionsmerkmale der Stadtteile.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Ziele der Raumordnung
- ÖPNV-Anbindung
- vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstrukturen
- Infrastrukturausstattung (Grundschulstandorte)
- Versorgungsstruktur Einzelhandel
- Arbeitsplatzangebot
- Ver- und Entsorgungspotentiale

Siedlungsentwicklung und Bevölkerungszunahme sollen dort unterstützt werden,

- wo aufwendige Infrastruktureinrichtungen bereits vorhanden sind und
- die räumlich strukturellen Voraussetzungen einer optimalen Zuordnung unterschiedlicher Grundfunktionen - auch unter dem Aspekt der Verkehrsvermeidungen - am ehesten gegeben sind.

Das räumliche Leitbild für die Stadt Springe gliedert die Stadtteile in 4 Funktionsgruppen und ordnet diesen Gruppen jeweils Entwicklungsaufgaben zu.

### 4.3.1 Funktionen der einzelnen Stadtteile im räumlichen Leitbild

#### I. Springe

- Schwerpunkt der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten mit örtlicher und regionaler Bedeutung.
- Weiterentwicklung der Zentrums- und Marktfunktion sowie der mittelzentralen Ausstattung mit öffentlicher und privater Infrastruktur.

#### II. Eldagsen, Bennisen, Völksen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Siedlungen.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion bei der Wohnungsversorgung für den Hauptort Springe, Voraussetzungen hierfür: Grundschulen, Grundversorgung im Einzelhandel, ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten bzw. entsprechende Entwicklungsansätze sowie ÖPNV-Anbindung mit gehobener Bedienungswürdigkeit (Völksen und Bennisen mit Bahnanschluß) sind erfüllt.
- Aufgrund der besonderen Lage der Kernstadt Springe und deren eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten (u. a. Deisternähe) ist von einem reduzierten Zeithorizont (ca. 7-8 Jahre) bzgl. der Siedlungsentwicklung auszugehen.

Als Ausgleich werden verstärkt in den Entlastungsorten Wohnbauflächen ausgewiesen.

- Die vorrangige und konzentrierte Siedlungsentwicklung an dem zentralörtlichen Standort Springe darf durch die Entwicklung der ländlich strukturierten Siedlungen und konkurrierende Baulandmärkte nicht beeinträchtigt werden.

### **III. Altenhagen I, Gestorf**

- Weiterentwicklung im Rahmen der Funktionszuweisung als ländlich strukturierte Wohnsiedlungen.
- Weiterentwicklung der Wohnfunktion über den örtlichen Bedarf hinaus aber in einem deutlich geringeren Rahmen als in den Stadtteilen Eldagsen, Bennigsen und Völksen.
- Erhaltung der vorhandenen Potentiale öffentlicher Infrastruktur insbesondere der Grundschule. Gleichzeitig Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion.
- Erhaltung und Entwicklung der Grundversorgung für den täglichen Bedarf.

### **IV. Lüdersen, Alferde, Holtensen, Alvesrode, Mittelrode, Boitzum**

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung, d.h. Wohnbauentwicklung im Rahmen des örtlichen Bedarfs.
- Entwicklung im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Siedlungen (fehlende Grundschule und Grundversorgung im Einzelhandel, schlechte ÖPNV-Anbindung).
- Stärkung, Erhaltung, Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion.
- Der Grundsatz der Eigenentwicklung sollte mindestens die Eigenentwicklung sichern, d.h. für den örtlichen Bedarf (ggf. auch von Nachbarorten) ausreichen. Darüber hinaus ist von Fall zu Fall auch eine geringe Wachstumsplanung vertretbar solange sie im angemessenen Verhältnis zu der Entwicklung in den Hauptorten steht. (Beispiel Alvesrode durch Nähe zu Springe).

Als Maß für die Eigenentwicklung wird 0,75 % der Bevölkerung pro Jahr angenommen. Basis hierfür ist die MINIBEPRO 1996 (s. auch Kapitel 4.2.2). Bei den 0,75 % als Multiplikator zur Berechnung der Eigenentwicklung handelt es sich um einen Orientierungswert. Die wesentliche Basis der Siedlungsentwicklungsplanung bilden qualitative städtebauliche Kriterien. Diese Kriterien werden durch die Verwendung des Orientierungswertes zur Ermittlung der künftigen Bevölkerungszahlen lediglich ergänzt und untermauert.

Tabelle Nr. 16 Funktionszuweisung Stadtteile

Ortschaft	1. Typ (RRÖP)		2. Versorgung			3. Entwicklung		4. Sonderfunktionen		5. ÖPNV	
	Mittelzentrum	Länd. str. Siedlung Erg. Hauptort	Mittelzentrale Vers.-funktion	Wohnungsnahe Grundversorg. tägl. Bedarf	Öffentl. Infrastruktur	Wohnen = W überörtl. örtl.	Gewerbe = G Landwirtschaft = LW Bestand Neu	Schulen, Kultur Erholung Krankenhäuser	DB	Bus	
I	●		●	●	●	W	W				G
II		●		●	●	W	W	G	●		
		●		●	●	W	W	G	●		
		●		●	●	W	W	G	●		
III				●	●	W	W	LW			
				●	●	W	W	LW			
IV					○						

Erläuterungen zu

Spalte 1:



ländl. strukturierte Siedlung mit Ergänzung zum Hauptort



Spalte 2:



mittelezentrale Versorgung



gute Versorgung



durchschnittliche Versorgung



unterdurchschnittl. Versorgung



minimale Versorgung



keine Versorgung

Spalte 3:

W

mittelezentrale Entwicklung

W

Entwicklung mit Ergänzung zum Hauptort

w

geringfügige Entwicklung

-

keine Entwicklung

Spalte 4:

wichtige Funktion bzw. Beschreibung der Stadtteile

Spalte 5:



gute ÖPNV-Anbindung



vorhandene ÖPNV-Anbindung



keine ÖPNV-Anbindung

Die Tabelle Nr. 16 ermöglicht einen Überblick über die vorhandenen Funktionsmerkmale und Standorteigenschaften der Stadtteile und über die angestrebte Funktionszuweisung im Rahmen der Stadtentwicklung. Die Tabelle umfaßt folgende Aussagen:

- Siedlungstyp nach Zielvorgabe im Regionalen Raumordnungsprogramm '96.
- Versorgung und Ausstattung mit öffentlicher Infrastruktur.
- Entwicklungsziele für Wohnen differenziert nach örtlicher/überörtlicher Entwicklung von Gewerbe und Landwirtschaft differenziert nach Bestandsentwicklung und überörtlicher Neuansiedlung.
- Sonderfunktion einzelner Stadtteile insbesondere hinsichtlich Schule/Kultur/Erholung.
- ÖPNV-Bedienung.

Des Weiteren sind im Beiplan "Räumliches Leitbild" die o.g. Merkmale räumlich dargestellt, ergänzt um das Kriterium Erholungseignung der Landschaft und potentielle Windkraftstandorte.

## **5. ERLÄUTERUNG DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR STADTTEILE UND AUSSENBEREICH**

---

### **5.1 ORTSCHAFTEN, ORTSTEILE, SIEDLUNGSFLÄCHEN IM AUSSENBEREICH**

#### **5.1.0 Einführung**

Die Erläuterungen der neuen Inhalte orientieren sich am § 5 BauGB.

Erläutert werden: - Darstellungen  
- Kennzeichnungen  
- Nachrichtliche Übernahmen

Die Erläuterungen gliedern sich in 2 Abschnitte:

1. Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen im Bereich der Siedlungsflächen bzw. Nahbereich der Siedlungsflächen
2. Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen im übrigen Außenbereich.

Die Erläuterungen zu 1) erfolgen stadtteilbezogen und beinhalten

- a) Kurzcharakteristik des Stadtteils
- b) Bewertung der Standorteigenschaften hinsichtlich weiterer Siedlungsentwicklung
- c) Allgemeine Entwicklungsziele
- d) Entwicklungsflächen
- e) Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
- Neue Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen
- f) Übersichtskarte der Entwicklungsflächen  
Flächenbilanz Stadtteil

Die Aussagen zur angestrebten Dichte basieren auf folgende Annahmen:

Dichte (Durchschnitt)	Bezeichnung im Text	Bebauungsstruktur Wohnbebauung
15 WE/ha	Niedrige Dichte oder gemischte Nutzung	Einzel-/Doppelhäuser (I – I <sup>1/2</sup> ) oder Wohn-/Geschäftshäuser/Kleingewerbe
20 WE/ha	Mittlere Dichte	Einzel-/Doppelhäuser/Hausgruppen (I – II)
30 WE/ha	Verdichtung	Bebauung wie oben mit höherem Anteil Reihenhäuser/Geschoßbauten (II – III)
40 WE/ha	Hohe Verdichtung	Überwiegend mehrgesch. Hausgruppen/ Reihenhäuser/Geschoßbauten (II – III)

Einwohner pro Wohneinheit (WE) = 2,3

## Stadtteilbezogene Erläuterungen

### 5.1.1 Stadtteil Springe

#### a) Kurzcharakteristik:

- 13.401 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 42,6 % der Stadtbevölkerung
- Lage am Südwestrand der Region, Westrand des Stadtgebietes, östlich der "Deisterpforte" zwischen Deister und Kleinem Deister
- Direkte Nachbarschaft zu Bad Münder und Barsinghausen
  
- Siedlungsentwicklung/Siedlungsstruktur:
  - Mittelalterliche Stadtgründung (13. Jh.), ehemalige Ackerbürgerstadt, bis Mitte des 19. Jh. Siedlungsentwicklung innerhalb der historischen Befestigungsanlagen.
  - In der Altstadt gut erhaltene Strukturen des mittelalterlichen Stadtgrundrisses wie kleinteilige Parzellierung der Grundstücke, schmale Grundstücksstreifen, abgehoben in dieser Struktur der Kirchbereich sowie der ehemalige Amtssitz im Südwesten.
  - Charakteristisches mittelalterliches Straßenschema mit: Hauptstraßenachse in Ost-West-Richtung zwischen den ehemaligen Stadttoren (heute Zum Niederntor - Zum Oberntor), Hauptachse in Nord-Süd-Richtung (heute Burgstraße) mit Marktplatz am Schnittpunkt dieser Straßenzüge, erkennbarer Verlauf der ehemaligen Befestigungsanlagen aus Wall, Graben durch Straßenführung "Nordwall", "Ostwall" sowie im Bereich der Grünanlagen südlich der Altstadt, umfangreiche historische Bausubstanz.
  - Einschnitt in der Entwicklung der Ackerbürgerstadt um 1850, Abbruch der Befestigungsanlagen, erste Stadterweiterungen im Anschluß an die Altstadt, Bau der Eisenbahnlinie 1872, Entstehung erster Fabriken, Wohnbebauung zwischen Altstadt und Bahnlinie im Norden sowie im Westen in Richtung Hameln.
  - Um 1870 Entstehung des Bahnhofsviertels mit unterschiedlichen Nutzungstypen.
  - Ab 1925. Schematische Siedlungserweiterung im Norden und Osten durch I- bis II-geschossige Doppelhausbebauung.
  - Nach dem 2. Weltkrieg: Auffüllen der Gebiete zwischen Bahn, Altstadt und der inzwischen als Umgehung angelegten Trasse der B 217, Sanierung der Altstadt.
  - Nördlich der Bahnlinie: Große Wohngebiete am Hang des Ebersberges, im Westen bis an den Waldrand des Deisters, im Norden Vordringen in den Deisterkessel, zuletzt Bebauungsplan Nr. 61 Hamannsbruch/Fahrenbrink.
  - Gewerbeflächen: Konzentrationen am Südostrand des Deisterkessels unmittelbar nördlich der Bahnlinie.
  - Südlich der B 217: Schwerpunktentwicklung von Gemeinbedarf (Schulen), Versorgungseinrichtungen (Kläranlage, Recyclinghof, Umspannwerk, Sportanlagen, Kreiskrankenhaus. Nur geringe Ansätze von Wohnnutzung und gemischter Nutzung, Standort von Aussiedlerhöfen.

**b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:**

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

**Überörtliche Bezüge:**

- (+) Mittelzentrum, regionaler Vorrangstandort mit den Entwicklungsaufgaben: Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, Erholung
- (+) Anbindung an den schienengebundenen Nahschnellverkehr (Citybahn), Bahnhof mit P + R, zentraler Omnibusbahnhof, S-Bahn-Verkehr
- (o) Kfz-Anbindung über B 217, L 221, L 462 Anschlußstelle an A 2 ca. 25 km entfernt, Anschlußstelle Laatzen an die A 7 ca. 25 km entfernt, Entfernung zur Stadt Hannover 23 km, nach Hameln 20 km

**Infrastruktur/Versorgung:**

- (+) Mittelzentrale Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen, Amtsgericht,
- (+) Gymnasium, Realschule, Orientierungsstufe, Hauptschule, Grundschule, Sonderschule für geistig Behinderte, berufsbildende Schulen, verschiedene Schulen im Bereich der Erwachsenenbildung
- (+) 3 Kindergärten, Kinderspielkreise, Hort, Jugendeinrichtungen
- (+) Stadtverwaltung, Kirchen, Museen, Bücherei, Post, Feuerwehr, Hallenbad, Turnhallen, Kreiskrankenhaus, Alteneinrichtungen, Tagesförderstätte für geistig Behinderte
- (+) Der mittelzentralen Funktion entsprechendes gutes Versorgungsangebot, Marktbereich Altstadt

**Wirtschaft/Landwirtschaft:**

- (+) Standort für Arbeitsstätten im Bereich Industrie, Gewerbe und Handwerk, Konzentration von Gewerbeflächen im Bereich des nordöstlichen Stadtgebietes nördlich der Bahnlinie mit Industriegleisanschluß, Arbeitsplätze überwiegend im Bereich verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen, hoher Auspendleranteil
- (o) Aussiedlerhöfe südlich von Springe

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Wertvolle Landschaftsräume im gesamten siedlungsnahen Raum: (LSG H 30, H 32, NSG HA 25), Deisterkessel, Landschaftsraum vor dem Kleinen Deister, Ramke-Mühlenhaller-Hallerniederung  
Innerstädtische Grünzüge: Am Ebersberg, Parkanlage entlang der Haller in Ost-West-Richtung, Jägerallee, Kaiserallee Richtung Jagdschloß in Nord-Süd-Richtung, Grünverbindung zum Kleinen Deister vom Friedhof über Fußgängerbrücke B 217
- (+) Überregional, bedeutsamer Erholungsstandort, umfangreiches Freizeitangebot (Rad- und Wanderwege, Wiesentgehege, Jagdschloß, Tennis, Reiten, Skifahren, Angeln), Erwachsenenbildungs-Einrichtungen, Ausflugslokale
- (-) Belastbarkeit: Hohe Eingriffsempfindlichkeit durch naturräumliche und ökologische Potentiale, Nähe zu Waldrändern, LSG- und NSG-Gebieten, insbesondere im Bereich Deisterkessel, im Vorland des Kleinen Deisters und der Hallerniederung

**Umweltbelange:**

- (-) Immissionen: Lärmbelastung der B 217 sowie der Eisenbahnlinie, Gewerbe, Lärm, Gewerbeimmissionen der Gewerbegebiete nordöstlich der Bahn (Deisterkessel), Kläranlage südöstlich des Stadtgebietes (Hallerniederung), mehrere geschlossene Deponien südlich der B 217 Bereich "Dammfeld", geschlossene Hausmülldeponie westlich der Friedhofsfläche im Westen des Stadtgebietes

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

- Bahnanbindung im ÖPNV (S-Bahn),
- hohe gemeindliche und regionale Bedeutung für Wohnen, Arbeiten, Erholung,
- sehr gute mittelzentrale Ausstattung mit öffentlicher und privater Versorgungsinfrastruktur,
- hohe Wohnqualität,
- hohe Erholungs- und Landschaftsraumqualität

**Standortnachteile:**

- Randlage in der Region ohne direkten Autobahnanschluß,
- vielfache Einschränkungen des Entwicklungsraumes durch naturräumliche Gegebenheiten, Naturschutz, Lärmimmissionen von B 217 und Bahn, Trennwirkung der Verkehrsbänder im Siedlungsraum

**c) Entwicklungsziele:**

**"Regionaler Vorrangstandort für Wohn- und Arbeitsstätte sowie Erholung"**

- Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten im Stadtgebiet
- Sicherung und Entwicklung der Kernstadt und ihrer Marktfunktion für den Einzugsbereich des Mittelzentrums Springe
- Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Infrastrukturausstattung, Ausbau der Funktion Springes im Rahmen der Erwachsenenbildung
- Sicherung und Entwicklung der regional bedeutsamen Erholungsfunktion
- Sicherung und Entwicklung des umgebenden Landschaftsraumes im Sinne der Aussagen des Landschaftsplanes (Deisterkessel, Hallerniederung)

**d) Entwicklungsflächen:**

1. Konzentration der Entwicklung im Bereich integrierter Standorte (Zentrumsnähe, Nähe zu Infrastruktur und Versorgung, gute Erschließbarkeit, Ver- und Entsorgung, gute Erreichbarkeit des Bahnhofs) und geringer Eingriffsempfindlichkeit.
2. Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung südlich der B 217, westlich L 416.  
S 1, Wohnbauflächen ca. 25,6 ha
  - Gute Erschließbarkeit über L 461, ggf. Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze
  - Beachtung der Bauverbotszone (20 m vom befestigten Fahrbahnrand) an der freien Strecke der B 217 bzw. L 461

- gute Erreichbarkeit des Zentrums und wichtiger Infrastruktureinrichtungen aber Trennwirkung B 217,
- Weite Wege zum Bahnhof, Entfernung ca. 1.500 m,
- Abrundung eines bereits bestehenden Siedlungsansatzes,
- Lärmbelastung durch B 217, L 461, Lärmschutz erforderlich,
- notwendige Abstände zu 110 kV-Leitung sind einzuhalten,
- Ergänzung des ÖPNV-Angebotes ist bei Umsetzung der Planung frühzeitig mit der Funktionsgruppe Busverkehr beim LKH abzuklären.

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff durch Inanspruchnahme von siedlungsnahen Ackerflächen, teilweise Grabeland, Kleingartennutzung mit einzelnen Gehölzbeständen, Beeinträchtigung des Landschaftsraumes vor dem LSG/NSG "Kleiner Deister" - Einbindung durch Grün in die Landschaft im Übergang zum LSG

**3. Ergänzende Wohnbauentwicklung zwischen Altstadt und B 217**  
S 2, Wohnbauflächen ca. 9,0 ha

- Gute rückwärtige Erschließbarkeit,
- Beachtung der Bauverbotszone (20 m vom befestigten Fahrbahnrand) an der freien Strecke zur B 217,
- gute Erreichbarkeit des Zentrums und wichtiger Infrastruktureinrichtungen, unmittelbar angrenzend an historisches Stadtzentrum,
- Abrundung, "Auffüllen des letzten freien Siedlungsraumes zwischen der B 217 und der Bahnlinie im Zusammenhang mit der Altstadt,
- günstige Tieflage der Fläche hinsichtlich erforderlichem Lärmschutz an B 217.

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff durch Inanspruchnahme von siedlungsnahem Ackerland, Grabeland/Kleingärten, Fließgewässer auf der Nordseite. - Ausgleich durch ökologische Aufwertung und Grüngestaltung im Zusammenhang mit Gewässer.

**4. Konzentration der Gewerbeflächenentwicklung östlich von Springe S 3 (Umsetzung der Ziele des RROP '96).**  
Gewerbliche Bauflächen ca. 30 ha.

- Gute Erschließbarkeit über Osttangente, Industriegleisanschluß,
- Beachtung der Bauverbotszone an der B 217,
- günstige Lage im Stadtgebiet hinsichtlich Immissionsschutz,
- hohe Erschließungskosten (Straße, Abwasser)
- Standort/Größe einer Regenrückhaltung ist i. R. der Umsetzung zu berücksichtigen.

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff durch Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen, teilweise Kleingärten, Rampe am Ostrand des Gebietes. - Einhaltung notwendiger Abstände, ökologische Aufwertung des Fließgewässers durch Ausgleichsmaßnahmen (s. Darstellung von Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

**5. Konzentration der Sonderbauflächenausweisung für großflächigen Einzelhandel nördlich B 217, Osttangente, S 4**

Sonderbauflächen ca. 3,1 ha

- Sonderbauflächenausweisung entspricht mittelzentraler Funktion der Kernstadt Springe
- Standort soll als Flächensicherung vorgehalten werden
- Umsetzung i. R. der gesetzlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung des innerstädtischen Einzelhandels

- Vertretbare Entwicklungsperspektive in verkehrsgünstiger Lage an Osttangente
- Berücksichtigung von Fachgutachten (Auszug aus dem Endbericht des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Hannover, Mai 2000, gesa/CONVENT/ von Rohr im Auftrag des Kommunalverbandes Großraum Hannover):  
 „Das Stadtzentrum Springe ist ein traditionell gewachsener Handelsstandort mit durchaus guter Aufenthaltsqualität. Dieser Eindruck relativiert sich etwas durch die „Weitläufigkeit“ des Zentrums. Es dominieren kleinteilige Anbieter, die zu einem nicht unerheblichen Teil inhabergeführt sind. Die Qualität des Zentrums wird unterstrichen durch einen Marktanteil, der knapp 50 % des Umsatzes beträgt. Durch Schließung (WOOLWORTH) oder Verlagerung (KAISER'S) mehrere Anbieter besteht die Gefahr, dass das Zentrum nachhaltig geschwächt wird. Der Einzelhandel ist durch die Flächenpotentiale im Stadtgebiet außerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns in Bewegung geraten. Derzeit steht noch nicht fest, welche zukünftigen Nutzungen sich durchsetzen werden. Trotz der insgesamt guten Position des Zentrums entfaltet Springe (u.a. auch bedingt durch topographische Gegebenheiten) kaum Ausstrahlung auf umliegende Gemeinden. Die geringe überörtliche Wirkung signalisiert die schwache Zentralität von 65,6. Auch die Kaufkraftabflüsse sind mit ca. 37 % sehr hoch. Vor diesem Hintergrund sollten sich die konzeptionellen Bestrebungen auf die Stärkung des zentralen Einkaufsbereiches in Springe richten. Dabei bedarf es sicherlich größerer Anstrengungen, die Abwanderungen bisher wichtiger Leitbetriebe im Zentrum zu kompensieren. Darüber hinaus wird aus Gutachtersicht die Ansiedlung eines größeren Verbrauchermarktes mit guten Bedingungen für den Kofferraumeinkauf (vorratsorientierte Einkäufe) vor dem Hintergrund des ländlich strukturierten Raumes und der diesbzüglichen Angebotssituation als durchaus überprüfenswert und diskussionswürdig eingestuft. Der EXTRA Markt (ca. 1.250 qm VKF) kann diese Funktion im Hinblick auf die mittelzentrale Position der Stadt Springe nur begrenzt erfüllen. Ein entsprechendes marktseitiges Chancenpotential dürfte – vorbehaltlich detaillierter Untersuchungen – vorhanden sein; entsprechend dürfte auch der Ansiedlungsdruck anhalten.“
- Sondergebiet soll auf mittelzentrale Bedeutung der Kernstadt Springe hinweisen und dem Kaufkraftabzug auf die umliegenden Städte /Gemeinden vorbeugen
- Gezielte Sortimentsangaben sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren
- Regenrückhaltung und gesetzlich vorgegebene Abstände zur B 217 sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff durch Inanspruchnahme von siedlungsnahen Kleingärten und Ackerflächen. Ausgleich durch ökologische Aufwertung und Grüngestaltung.

6. Vorerst keine Siedlungsentwicklung im Deisterkessel und in der Hallerniederung. Vorrang der vorhandenen naturräumlichen ökologischen und Erholungspotentiale vor einer Bebauung im Wirkungszeitraum dieses Flächennutzungsplanes.

e) **Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplanes und den Änderungen )**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Wegfall der Darstellung von Baugebieten - stattdessen Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	E E E	<b><u>S 1 südlich B 217</u></b> W: ca. 23,7 ha, niedrige/mittlere Dichte, ca. 356 WE, 818 E <b><u>S 2 nördlich B 217</u></b> W: ca. 9 ha, niedrige Dichte, ca. 135 WE, ca. 310 E - Wegfall der Grünflächendarstellung, Wegfall Optionsfläche für Anschluß an B 217 <b><u>Südlich Kurt-Schumacher-Straße</u></b> W: ca. 0,8 ha, niedrige Dichte, ca. 12 WE Wegfall der Sondergebietsdarstellung
	Gemischte Bauflächen	B B B B	<b><u>Zum Oberntor, Hinter der Burg, Echternstraße, Burgstraße/Fünfhausenstraße, Jägerallee.</u></b> - Umwandlung ehemaliger WA-Gebiete im M-Flächen entsprechend vorhandener Nutzungsstruktur und Entwicklungszielen im Stadtzentrum: <b><u>Östlich Harmsmühlenstraße</u></b> - Umwandlung eines Kleinsiedlungsgebietes (WS) in M-Flächen <b><u>Jägerallee</u></b> - Umwandlung Kleinsiedlungsgebiete (WS) in W-Flächen <b><u>Östlich Gemeinbedarfsfläche Museum:</u></b> - Umwandlung von W-Flächen entsprechend vorhandener Nutzung und Entwicklungszielen
	Gewerbliche Bauflächen	E B R	<b><u>S 3</u></b> G: ca. 29,7 ha <b><u>östlich Jägerallee</u></b> - Umwandlung von M-Flächen in G-Flächen <b><u>westlich Friedhof</u></b> - G-Fläche: entfällt, Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
	Sonderbauflächen	E	<b><u>S 4, Sonderbauflächen nördlich B 217 Osttangente</u></b> S: ca. 3,1 ha, - Erweiterung einer vorhandenen Sonderbaufläche nach Osten, Zweckbestimmung Einzelhandel

		E/B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächensicherung; Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (raumordnerische Überprüfung) sowie Berücksichtigung des innerstädtischen Einzelhandels</li> </ul> <b>Bereich Krankenhaus</b> Neue Abgrenzung Sonderbaufläche, Blutbank
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	B  B  B  B B B B	<b>Aufnahme der Gemeinbedarfsflächen entsprechend Bestand:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen südlich Kurt- Schumacher-Straße (Schulen): Umwandlung von SO- in Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schulen.</li> <li>- Kindergärten, Schulzentrum Nord und "Hinter der Burg",</li> <li>- Jugendzentrum "Hinter der Burg",</li> <li>- Bauhof Oppelner Straße,</li> <li>- sozialen Zwecken dienende Einrichtungen östlich Harmsmühlenstraße und südlich Schulzentrum Süd,</li> <li>- Verwaltung Bahnhofstraße, Schulstraße</li> </ul> <b><u>Rathenaustraße</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung Industriegebietsausweisung (Sportanlagen) in Gemeinbedarfsfläche Sportplatz, sportl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen entspr. vorh. Nutzungen und Entwicklungszielen.</li> </ul>
3.	Flächen für Sport- und Spielanlagen	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der Grünflächendarstellung Sporthalle / Turnhalle Harmsmühlenstraße in die Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen</li> </ul>
4.	Grünflächen	E  B  E  B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Grünflächen parallel zur <u>Ramke</u> (überlagernd mit Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen) und östlich anschließend mit der Zweckbestimmung Kleingärten.</li> <li>- Aufnahme Festplatz westlich Harmsmühlenstraße/Sportanlagen, dafür entfällt die Darstellung östlich der Harmsmühlenstraße</li> <li>- Darstellung von Eingrünungstreifen neuer Bauflächen im Bereich der Stadtränder, südl. Kurt-Schumacher-Straße als Abstandsgrün zum Waldrand</li> <li>- Wegfall von Grünflächendarstellungen: Vor dem Deister (Sophienhöhe und andere) südlich "Hinter der Burg", Bereich Neubauflächen Springe 2, Festplatz östlich Harmsmühlenstraße, Reitplatz südlich Hallenbad/Harmsmühlenstraße.</li> </ul>
5.	Flächen für den Verkehr	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der innerörtliche Hauptstraßenzüge incl. Parkflächen gem. Verkehrsentwicklungsplanung.</li> <li>- Wegfall einer Fläche für Westanbindung an</li> </ul>

			B 217 im Bereich Wohnbaufläche S 2.
6.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	B B B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kläranlage, Recyclinghof östlich Harmsmühlenstraße/Haller</li> <li>- Trinkwasserversorgung (Hauptleitungen, Brunnen, Vorfluter etc.), Abwasser (Hauptleitungen, Pumpwerke etc.), Gas, Eit gemäß Bestand</li> <li>- Altlastenverdächtige Flächen (Ablagerungen) gem. § 2 (6) BBodSchG südlich B 217 westlich der Entwicklungsflächen Springe (S1), westlich Stadtrand südl. der Bahn innerhalb einer Grünfläche, nordöstl. zwischen Gewerbeflächen und Waldrand (Bahnnähe), Bereich „Haschensiek“</li> <li>- Altlast gem. § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG westl. Stadtgebiet (ehem. Bohnerwachsfabrik)</li> </ul>
7.	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldflächendarstellung entsprechend heutigem Bestand (Bereich „Haschensiek“ ggf. Anpassung je nach Ausgang des lfd. Bauleitplanverfahrens)</li> <li>- Aufnahme der Skihänge und Langlaufloipe als besondere Zweckbestimmung im Bereich landwirtschaftlicher Flächen und im Wald</li> </ul>
8.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E	<p>Darstellungen entsprechend Entwicklungskonzept Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wege- und Grabennetz im Deisterkessel mit Teilflächen vor dem Deister (Fahrenbrink, Sophienhöhe)</li> <li>- gewässerbegleitend entlang Ramke und Haller,</li> <li>- Kaiserallee,</li> <li>- Bereich Regenrückhaltebecken "Brandskamp", "Drenker Siek" i.R. der Hallerrenaturierung</li> </ul>
10.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB		
	1. nach Denkmalschutzgesetz	B	Darstellung der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche: Altstadt/Markt, Teile Echternstraße, Friedhof, Rathaus, Zum Osttor/Heidestraße, Hinter der Burg/Ostwall, jüd. Friedhof, Kaiserallee (vom Jagdschloß bis K 216 –alt)
	2. nach Naturschutzrecht	B/E	Neue LSG-Grenzen östlich Harmsmühlenstraße im Bereich Sondergebiet Blutbank geplant.

## Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Springe

Flächen  F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflä- chen M	Gewerbl. Bauflä- chen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		168						168	386
Reserve F-Plan alt			-	-	-	-			
Entwick- lungs- flächen	S 1		25,6				15 - 20	348	800
	S 2		9,0				15 - 20	122	281
	S 3				29,7				
	S 4					3,1			
Summe		168	34,6		29,7		3,1	638	1467

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha

15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

3) Anzahl der Wohneinheiten

BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Nach Zählung 1993



## 5.1.2 Stadtteil Bennigsen

### a) Kurzcharakteristik:

- 4.581 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 14,7 % der Stadtbevölkerung
- Lage im nördlichen Stadtgebiet
- Stadtgrenze zur Gemeinde Wennigsen
- Kreuzung von L 460/K 227 und L 402 im Ortszentrum
- Haltepunkt Nahschnellverkehr, Bahnstrecke Hannover-Hameln
  
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Ehemaliges Haufendorf im Schutz der Burg von Bennigsen, heutige Gutsanlage und Park am östlichen Ortsrand, alter Ortskern östlich der Eisenbahnlinie im Bereich Mittelstraße, Kirchstraße, Mühlenstraße.
  - Schwerpunkt der Neubauentwicklung westlich der Eisenbahnlinie, nördlich und südlich der L 460 sowie ringförmig um die alte Ortslage, letzte Siedlungserweiterung Bebauungsplan Nr. 28, Grüne Aue am östlichen Ortsrand.
  - Innenentwicklung durch Verdichtung im Bereich von Baulücken.
  - Überwiegende Prägung der Siedlungsstruktur durch Wohnnutzung, nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe, erhaltenswerte Siedlungsstrukturen in der alten Ortslage (Hoflagen, Straßenräume, Gutsbereich, Kirche), alte Ortslage ringförmig umschlossen von Verkehrsbändern (Bahn, Landesstraßen) sowie Neubaugebieten, letzte Verbindung zur freien Landschaft (Deistervorland, Hüpeder Bach) im Bereich westlich des Gutsparks.
  - Trennwirkung und Lärmbelastung durch die vorhandenen Verkehrsbänder Bahnlinie und Landesstraßen, Verkehrsbelastung des Ortszentrums durch Ortsdurchfahrt L 460.
  - Im Ortskern Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik, städtebaulich ungeordnet, teilweise ohne Nutzung, negative Wirkung auf den Ortskern, Planungsbedarf da attraktiver Standort für Wohnbebauung, Einzelhandel, Dienstleistung im Zentrum mit Nähe zum Haltepunkt.

### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

#### Überörtliche Bezüge:

- (+) Ländlich strukturierte Wohnsiedlung mit Entlastungsfunktion im Bereich Wohnungsversorgung zum Hauptort Springe (gem. RROP '96)
- (+) Anbindung an den schienengebundenen Nahschnellverkehr (City-Bahn), Haltepunkt im Ortszentrum, P + R, Buslinien
- (o) Kreuzung von L 460, L 402, K 227 am Rande des Ortszentrums, Anbindung an B 217 im Westen über L 460, Anbindung an B 3 im Osten über L 402 bzw. K 227 und L 389

#### Infrastruktur/Versorgung:

- (+) Grundschule, Sonderschule für Lernbehinderte

- (+) Kindergarten, Kinderspielkreis
- (o) Jugendzentrum, Kirche mit Gemeindehaus, Außenstelle der Stadtverwaltung, Post, Feuerwehr
- (o) Grundversorgung für den täglichen Bedarf im Ortszentrum vorhanden

**Wirtschaft/Landwirtschaft:**

Handwerksbetriebe im alten Ortskern mit Mischgebiets- bzw. Dorfgebietsstruktur, Gewerbegebiet am südöstlichen Ortsrand  
 6 landwirtschaftliche Betriebe, davon 2 mit Viehhaltung, eingeschränkte Entwicklungsfähigkeit durch Verdichtung mit Wohnbebauung im Ortskern

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Wertvolle Landschaftsräume im Norden (Waldflächen des Süllberges, LSG H 22) im Westen: Gutspark, Deistervorland und Niederung des Hüpeder Baches, LSG H 22, Süden und Osten: Hüpeder Bach, Süden: Biotop gem. § 28 a NNatG Quellgebiet "Medefelder Wiesen", Teich im Neubaugebiet Süllberg ist als Lebensstätte gem. § 37 NNatG eingestuft.  
 Innerörtliche Grünflächen: Sportanlagen, Tennisplätze, Friedhof, Festplatz, Freibad, Spielplätze, Bolzplatz, Gutspark sowie 3 Dauerkleingartenanlagen, Gutspark und Teile des Friedhofs mit Denkmaleigenschaft, Hauptwanderweg Richtung "Deisterweide".
- (+) Belastbarkeit: Außerhalb der Landschaftsschutzgebiete wenig wertvolle Bereiche mit Ausnahme Hüpeder Bach und westlich des Gutsparks

**Umweltbelange:**

- (-) Immissionen: Verkehrslärm der Landstraßen sowie der Bahnlinie im Ortszentrum, Windkraftanlagen "Medefelder Berg" (s. auch Kap. 5.3.6)

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

- ÖPNV Bahnanbindung
- Grundversorgung, gute Infrastrukturausstattung, Grundschule
- hohe Wohnumfeldqualität
- hohe Landschaftsraum- und Erholungsqualität

**Standortnachteile:**

- Lärmbelastungen entlang der Verkehrsbänder (Landesstraßen, Bahnlinie)
- Strukturprobleme im Ortszentrum (Zuckerfabrik)
- unzureichendes Kanalnetz

**c) Entwicklungsziele:**

"Eigenentwicklung zuzügl. Ergänzungsfunktion zum Hauptort Springe":

- Weiterentwicklung Bennigsens im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung
- Entwicklung der Wohnfunktion mit Ergänzung zum Hauptort Springe unter Beachtung der günstigen Standortpotentiale insbesondere des Anschlusses an den schienengebundenen ÖPNV und Grundschule
- Erhaltung und Weiterentwicklung der guten Infrastrukturausstattung mit teilweise überörtlicher Versorgungsfunktion, Stärkung und Entwicklung öffentlicher Einrichtungen in Anpassung an veränderte Einwohnerentwicklung und

- Altersstruktur, Förderung sozialer Integration und vorhandener örtlicher Potentiale im Bereich Sport, Kultur, Vereine, etc.
- Stärkung und Weiterentwicklung des Zentrums, Neuordnung des Zuckerfabrikgeländes, Ausbau der Versorgungssituation im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich
  - Erhaltung vorhandener Siedlungs- und gemischter Nutzungsstrukturen des alten Ortskerns insbesondere im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft
  - Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe, Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich der landwirtschaftlichen Betriebe, Darstellung von M-Flächen im alten Ortskern
  - Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit örtlicher und überörtlicher Arbeitsmarktfunktion, Nutzung von Gebäuden im Ortskern im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft für Handwerksbetriebe, Entwicklung weiterer Gewerbeflächen
  - Erhaltung und Entwicklung der Landschaftsräume im siedlungsnahen Bereich gemäß Aussagen des Landschaftsplanes, insbesondere im Süd-West-Raum (Ortsrand vor dem Gutspark Bereich Hüpeder Bach und Süllberg)
  - Ausbau des Regenwasserkanalnetzes

**d) Entwicklungsflächen:**

1. Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes ("In der Schille", nördlich Wilhelm-Busch-Straße, Medefelder Straße) werden beibehalten.  
Wohnbauflächen ca. 6,7 ha
2. Schwerpunkt der Entwicklung "In der Schille"  
B 3, Wohnbauflächen 10,6 ha
  - Sinnvolle Entwicklung im Anschluß an vorhandene Neubauflächen, Anschluss an F-Plan-Reservefläche
  - gute Erschließbarkeit über vorhandene Wohnsammelstraße,
  - Entfernung zum Bahnhof kleiner, 500 m, Zentrumsnähe, aber Trennung durch Bahnlinie,
  - vorhandene Sportplatznutzung im Westen der Fläche wird aufgegeben,
  - Grenze zu LSG H 22 im Norden, südöstlich angrenzend an Bahnlinie - Lärmschutz erforderlich,
  - schadlose Oberflächenentwässerung ist sicherzustellen.

Eingriffsbeurteilung:  
Geringe Eingriffsempfindlichkeit, Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen ohne Gehölzbestände.
3. Westlich Gestorfer Straße/L 460, östlich Gemeinbedarfsfläche Schule  
B 6, Wohnbauflächen 0,6 ha
  - Darstellung von öffentlicher Grünfläche im alten Flächennutzungsplan,
  - Abrundung vorhandener Bebauung am südlichen Ortsrand, gute Zuordnung zu Infrastruktur, Ortszentrum, Entfernung zum Bahnhof kleiner 1.000 m,
  - Lärmimmissionen durch unmittelbare Nachbarschaft zur L 460, Tennisplätzen, Schule, Lärmschutz erforderlich,
  - südlich angrenzend an den Hüpeder Bach
  - ggf. Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze als sinnvoller Ortsabschluss

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in Garten- und Grünlandflächen, z.T. Gehölzbestände, Nähe zum Hüpeder Bach.

Eingrünung, Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Hüpeder Bach (siehe entsprechende Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

4. Östlich Gestorfer Straße/L 460  
B 7, Wohnbauflächen 2,0 ha

- Darstellung als Grünfläche im alten Flächennutzungsplan,
- rückwärtige Bebauung südlich "Grüne Aue" bis Hüpeder Bach
- Entfernung zum Bahnhof kleiner 1.000 m,
- Immissionsprobleme durch Angrenzung an L 460 und Gewerbeflächen – Lärmschutz und Konfliktbewältigung mit Gewerbe erforderlich.

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in Grünland und Gartenlandflächen, Gehölzbestände, Nähe zum Hüpeder Bach.

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Hüpeder Bach (siehe entsprechende Darstellungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

5. Rückwärtige Flächen "Hauptstraße"/"Am Rosengarten"  
B 9, Mischbauflächen 0,6 ha

- Darstellung als Grünfläche im alten Flächennutzungsplan,
- Ausweisung als Mischbaufläche aufgrund vorhandener Nähe zur landwirtschaftlichen Nutzung (Konfliktvermeidung),
- Verdichtung im Bestand, teilweise angrenzend an alte Ortslage,
- Lage im Ortszentrum, Nähe zum Bahnhof,
- Erschließung möglich.

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in vorhandene Hausgärten, Obstgärten.

6. Entwicklung von Gewerbeflächen  
B 10, Flächengröße 5,9 ha

- Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen nach Osten, Ortsrandlage,
- zwischen Hüpeder Bach im Nordosten und Graben auf der Südseite.

Eingriffsbeurteilung:

Geringer Eingriff, Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen ohne Gehölze, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand, Eingrünung erforderlich, Abstände zu Gewässern sind einzuhalten, Ausgleich im Zusammenhang mit den Gewässern (siehe Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

7. Die vor dem westlichen Ortsrand im Anschluß an den Gutspark gelegenen Flächen werden aufgrund der hohen Empfindlichkeit (Landschaftsbild, Ortsrand, Nähe zum Hüpeder Bach) nicht in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Den Belangen von Natur und Landschaft wird der Vorrang vor einer Siedlungsentwicklung eingeräumt.

Mit Ausnahme einer Gewerbegebietserweiterung werden vor dem östlichen Ortsrand keine weiteren Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, da eine große Entfernung zum Zentrum und zum Haltepunkt gegeben ist, und

eine sinnvolle Abrundung mit dem Bebauungsplan Grüne Aue Nr. 28 gerade erreicht wurde.

**e) Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen )**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	<p><b>E</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p><b><u>B 3 "In der Schille"</u></b> W: ca. 10,6 ha, mittlere Dichte, ca. 144 WE, ca. 334 EW</p> <p><b><u>B 6 westlich Gestorfer Straße/L 460, östlich Gemeinbedarfsfläche Schule</u></b> W: ca.0,6 ha, niedrige Dichte, ca. 7 WE, ca. 16 EW - Umwandlung der Darstellung von öffentlicher Grünfläche im alten F-Plan in Wohnbauflächendarstellung</p> <p><b><u>B 7 östlich Gestorfer Straße/L 460</u></b> W: ca. 2,0 ha, niedrige Dichte, ca. 24 WE, ca. 55 EW - Umwandlung der Grünflächendarstellung im alten F-Plan in Wohnbauflächen</p> <p><b><u>Rückwärtige Flächen Hauptstraße/L 460 Ostteil</u></b> - Umwandlung von MD-Darstellungen in Wohnbauflächendarstellungen der tatsächlichen bzw. angestrebten Nutzung entsprechend mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Betriebes (Am Bergfeld)</p> <p><b><u>Westlich Schusterhöfe/Meierhofweg</u></b> - Umwandlung von M-Darstellung in Wohnbauflächendarstellung entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen</p>
	Gemischte Bauflächen	<p><b>E</b></p> <p><b>B</b></p>	<p><b><u>B 9 rückwärtige Flächen "Hauptstraße"/"Am Rosengarten"</u></b> M: ca. 0,6 ha, niedrige Dichte, ca. 7 WE, ca. 16 EW - Umwandlung der Grünflächendarstellung im alten F-Plan in Darstellung von Mischbauflächen.</p> <p><b><u>Osterland/Hauptstraße im Zuge L 460</u></b> - Umwidmung von WA-Gebietsdarstellung zu M-Flächendarstellung entsprechend tatsächlicher bzw. angestrebter Nutzungsstruktur in einer Bautiefe parallel zur Straße.</p>

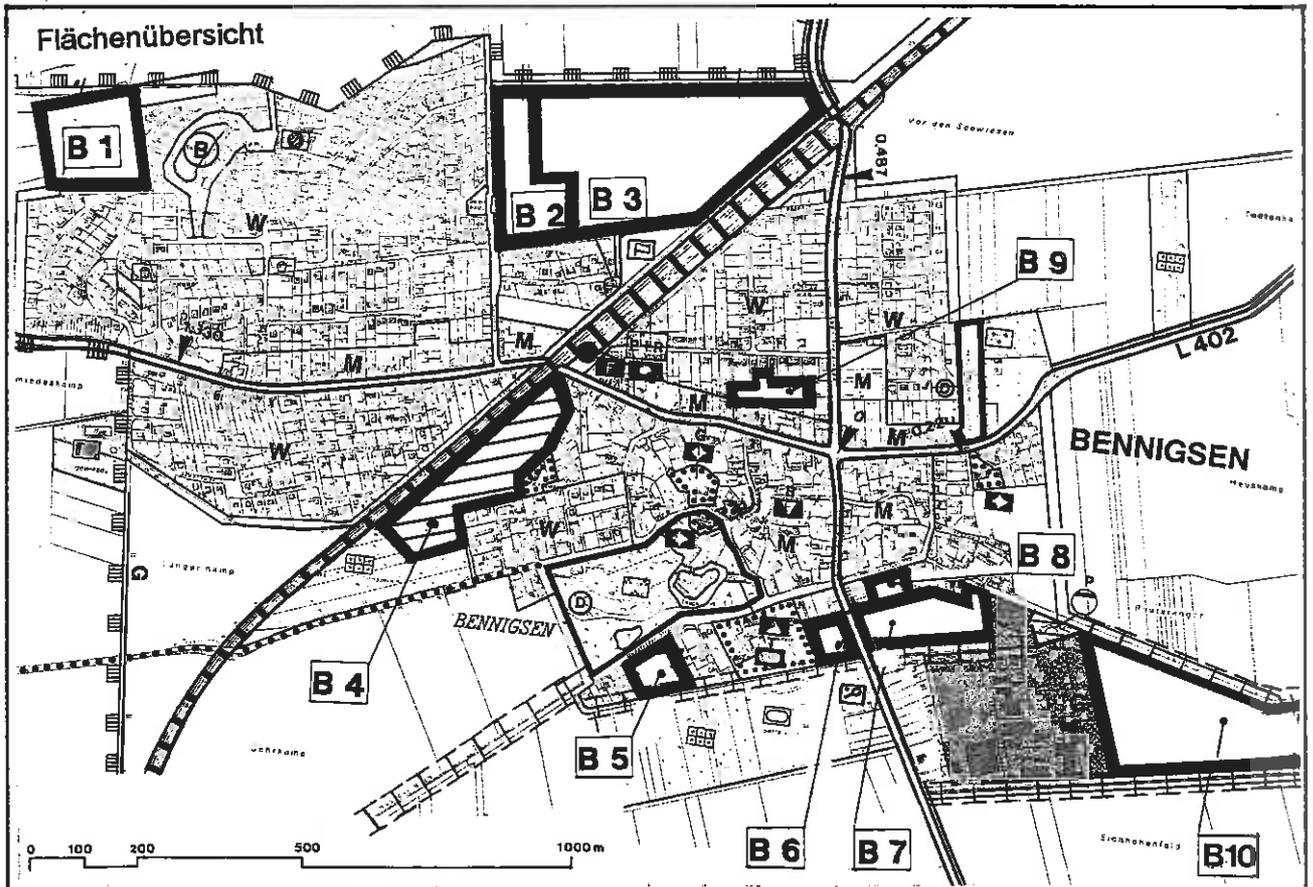
		<p><b>B</b> - Umwidmung von WA-Darstellung zu M-Flächendarstellung entsprechend tatsächlicher bzw. angestrebter Nutzungsstruktur</p> <p><b>B 4, Zuckerfabriksgelände, Süd-Ost-Rand</b></p> <p><b>B</b> - Umwandlung der Grünflächendarstellung auf der Süd-Ost-Seite in M-Flächendarstellung entsprechend Umstrukturierungsziel Zuckerfabriksgelände</p> <p><b>Parallel zur Bahnlinie</b></p> <p><b>E</b> - Umwandlung der Flächen für Bahnanlagen entsprechend angestrebter Nutzung, Wegfall der Nutzung als Bahnanlage, Umwidmung erforderlich</p>	<p><b>Östlich Zuckerfabrik, Kindergarten alter Ortskern</b></p>
	Gewerbliche Bauflächen	<b>E</b>	<p><b>B 10, Gewerbegebiet östlicher Ortsrand</b> G: ca. 5,9 ha</p>
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		<p>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bücherei "Kirchstraße"</li> <li>- Post entfällt</li> </ul>
3.	Grünflächen	<p><b>B</b> - Darstellung von Dauerkleingärten östlich Friedhof, westlich Sportplatz, westlich Zuckerfabrik</p> <p><b>B</b> - Eingrünung von Bauflächen an den Ortsrandbereichen</p> <p><b>B</b> - Zweckbestimmung Festplatz nördlich Bahnhof</p>	
4.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge	<b>B</b>	<p>Darstellung der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen entsprechen Zielen der Verkehrsplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Zur Schille" als Haupterschließungsstraße</li> <li>- <u>Bahnhof</u> - Aufnahme P + R</li> </ul>
5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	<p><b>B</b> - Wegfall der Zweckbestimmung Kläranlage Bereich Gewerbegebiet, stattdessen Pumpwerk</p> <p><b>B</b> - Kläranlage östlich von Bennigsen am Hüpeder Bach wird aufgenommen</p> <p>- Altlastenverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG auf Gelände der ehem. Zuckerfabrik</p>	
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	<b>E</b>	<p><b>Hüpeder Bach, Schille, Graben am südlichen Ortsrand, Graben am westlichen Ortsrand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerbegleitende Darstellung von Entwicklungsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>Ziel: ökologische Aufwertung von Fließge-</p>

			wässern, südlich von Bennigsen im Zuge der Renaturierung.
7.	<p><b>Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB</b></p> <p>1. nach Nds. Naturschutzgesetz</p> <p>2. nach Denkmalschutzgesetz</p>		<p><b>Biotope gem. § 28 a NNatSchG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme des Bereiches "Medefelder Wiesen" südlich von Bennigsen</li> </ul> <p>Aufnahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gut und Kirche mit Gutspark, Westteil des Friedhofs</li> </ul>

# Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Bennigsen

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2) WE/ha	Wohnein- heiten 3) WE	Einwoh- ner 4) EW
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflä- chen M	Gewerbl. Bauflä- chen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		106					106	244	
Reserve F-Plan alt	B 1		3,0	-	-	-	15	36	83
	B 2		2,5				15 - 20	34	78
	B 5		0,9				15	10	23
	B 8		0,3				15	4	9
Entwick- lungs- flächen	B 3		10,6				15 - 20	144	331
	B 6		0,6				15	7	16
	B 7		2,0				15	24	55
	B 9			0,6			15	7	16
Zucker- fabrik	B 4				5,9				
				4,1			15 - 20	56	129
Summe		106	19,9	4,7	5,9	--	428	984	

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



### 5.1.3 Stadtteil Eldagsen

#### a) Kurzcharakteristik:

- 3.685 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 12,0 % der Stadtbevölkerung
- Lage im Südosten des Stadtgebietes, Randlage in der Region Hannover
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Nördlich des Kleinen Deisters und des Osterwaldes.
  - Historischer Stadtkern an einem leichten Südhang zwischen "Neuem Gehlenbach" und "Wöhlbach".
  - Mittelalterlicher ovaler Stadtgrundriß (früher umgeben von Befestigungsanlagen als Wall, Graben und Mauer) und der Charakter der späteren Ackerbürgerstadt bis heute erhalten.
  - Stadtzentrum mit Kirche, Marktplatz und Konzentration von Einzelhandel entlang "Lange Straße" (Verlauf in ostwestlicher Richtung parallel zu den Höhenlinien, Hauptachse zwischen den ehemaligen Stadttoren).
  - Wichtige, in Nord-Süd-Richtung abzweigende Querstraßenzüge Wallstraße/Marktstraße sowie Knickstraße/Klosterstraße.
  - Straßenraum der "Lange Straße" ist dicht gesäumt von überwiegend giebelständigen Ackerbürgerhäusern, ackerbürgerliche Wirtschaft und z.T. gewerbliches Handwerk prägend für die städtebauliche Struktur, ebenso 3 Gutshöfe (Paterhof südlich der „Lange Straße“, Obergut am nordwestlichen Ortsrand, Untergut).
  - Heutige Stadtstruktur entstand infolge großer Brände des 18. Jh. durch planmäßige Neuanlage sowohl der Oberstadt (im Westen) als auch der Unterstadt (im Osten), Beibehaltung der städtebaulichen Grundstruktur der mittelalterlichen Stadt, straßenbegleitende, giebelständig Hauspaare, zwischen denen jeweils ein freier Grundstückstreifen die rückwärtigen Wirtschaftshöfe mit Scheunen und Ställen erschließt (Beispiel Bereich zwischen Wallstraße/Marktstraße - Knickstraße/Klosterstraße).
  - Nach dem 1. Weltkrieg abweichend vom alten Stadtgrundriß im Norden erste Stadterweiterung, gleichzeitig weiterer Ausbau im Westen entlang der Talstraße.
  - Im Osten Gehlenbachtal mit feuchten Wiesen, natürliche Begrenzung für weitere Ausdehnung.
  - Nach dem 2. Weltkrieg im Bereich nördlich der Altstadt zwischen der Mittelroder Straße und der Triftstraße im Anschluß an die ersten Siedlungserweiterungen, großflächige Neubaugebiete, deren schematischer Siedlungsgrundriß und Weiträumigkeit im starken Gegensatz zu der städtebaulichen Dichte und stadträumlichen Qualität der historischen Stadtanlage steht.
  - Jüngste Siedlungsentwicklung im Süden jenseits des alten Wallgrabens (B-Pläne Nr. 13, 14, 15, 16)
  - Auf der Südseite der Stadt jenseits der Senke des Wöhlbaches mit deutlicher Entfernung des Stadtzentrum und den nördlichen Siedlungsbereichen Grundschule und Sportanlagen.

- Im Osten zwei Gewerbegebiete.
- Zum Teil noch zusammenhängende prägende, die historische Stadtanlage umschließende Grünräume entlang der Bachläufe des Neuen Gehlenbaches und Wöhlbaches.
- Ortsrandbereiche im Zuge des Wöhlbaches auf der Südseite mit Gärten/Grünland, Landschaftsbezug und reizvoller Topographie besonders wertvoll, auf der Nordseite der Altstadt Bebauung zum Teil sehr dicht an den Neuen Gehlenbach herangerückt, verbleibende zusammenhängende Grünfläche ebenfalls sehr hohe Freiraumqualität, wertvolle Gärten und Ortsrandbereiche befinden sich auch auf der Nordseite der Hoflagen entlang der "Lange Straße" zwischen Triftstraße und Gestorfer Straße.

**b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:**

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

**Überörtliche Bezüge:**

- (+) Ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion für Wohnbauentwicklung zum Hauptort Springe gem. RROP '96
- (+ / o) Anbindung an den schienenengebundenen ÖPNV über Bahnhof Völksen/Eldagsen ca. 5 km entfernt, Busverbindung
- (o) L 461 mit Anbindung nach Springe und B 217 im Westen, zur B 3 im Osten, L 422 Richtung Norden, K 208 nach Süden

**Infrastruktur/Versorgung:**

- (+) Grundschule, Turnhalle
- (+) Kindergarten, Jugendzentrum
- (+) Verwaltungsstelle, Post, Feuerwehr
- (+) Grundversorgung für den täglichen Bedarf

**Wirtschaft/Landwirtschaft:**

- (+) Arbeitsplätze im Bereich Handwerk - Gewerbe, 2 Gewerbegebiete,
- (+) 15 landwirtschaftliche Betriebe, 1 Gartenbaubetrieb

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Nähe zum Kleinen Deister und Osterwald
- (+) Belastbarkeit: überwiegend Ackerflächen im siedlungsnahen Raum, keine siedlungsnahen LSG-Bereiche, wertvolle Ortsränder, prägende Stadtsilhouette im Süden und Teilbereiche im Norden

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

- Grundversorgung, Grundschule
- wertvolle historische Stadtstrukturen
- hohe Wohnumfeldqualität

**Standortnachteile:**

- Randlage im Stadtgebiet und in der Region
- kein direkter Anschluß an Bahnlinie

**c) Entwicklungsziele:**

"Eigenentwicklung zuzügl. Ergänzungsfunktion Wohnbauentwicklung zum Hauptort für den überörtlichen Bedarf":

- Weiterentwicklung Eldagsens im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung
- Entwicklung der Wohnfunktion mit Ergänzungsfunktion zum Hauptort Springe aufgrund der vorhandenen Infrastrukturpotentiale und Anschluß an den schieneungebundenen ÖPNV in Völkßen
- Erhaltung der prägenden historischen Stadtstruktur mit gemischter Nutzung des alten Ortskerns, insbesondere im Hinblick auf den Strukturwandel der Landwirtschaft
- Stärkung des zentralen Bereichs "Lange Straße"
- Erhaltung deutlicher Zäsuren zwischen Altstadt und Neubebauung insbesondere Grünräume entlang der Bachläufe
- Erhaltung wertvoller Ortsrandbereiche insbesondere im Hinblick auf die prägende Stadtsilhouette
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung zusammenhängender Grünräume und Ortsrandbereiche entlang der Bachläufe mit wichtiger Vernetzungsfunktion zur freien Landschaft im Süden
- Erhaltung und Weiterentwicklung der guten Infrastrukturausstattung mit teilweise überörtlicher Versorgungsfunktion
- Stärkung und Entwicklung öffentlicher Einrichtungen in Anpassung an veränderte Einwohnerentwicklung und Altersstruktur
- Förderung sozialer Integration und vorhandener örtlicher Potentiale (Sport, Kultur, Vereine)
- Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe, Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich um landwirtschaftliche Betriebe, Darstellung von M-Flächen im alten Stadtkern
- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit örtlicher und überörtlicher Arbeitsmarktfunktion, Nutzung von Gebäuden im Altstadtbereich im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft für Handwerksbetriebe, Entwicklung weiterer Gewerbeflächen
- Erhaltung und Entwicklung der Landschaftsräume im siedlungsnahen Bereich gemäß Aussagen des Landschaftsplanes, Neuer Gehlenbach innerhalb und außerhalb der Stadt, Landschaftsräume nördlich von Eldagsen
- Bei weiteren Flächenversiegelungen sind besonders im östlichen Bereich Regenrückhaltungen vorzusehen.

**d) Entwicklungsflächen:**

1. Beibehaltung kleinerer Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes  
Wohnbauflächen ca. 2,6 ha
  - Erschließung Straße und Kanalbau nur mit erhöhtem Kostenaufwand sichergestellt (Fläche E 4).
2. Siedlungsflächenentwicklung bei möglichst geringer Beeinträchtigung wertvoller Ortsrandbereiche bzw. der Stadtsilhouette.  
Im Südwesten stehen Entwicklungsflächen zur Verfügung. Aufgrund des langgestreckten Siedlungsstadtgrundrisses jeweils in relativ großer Entfernung zum Stadtzentrum.

3. Teilweise Umwandlung von Gewerbeflächen in Sonderbauflächen „Einzelhandel“ am nordöstlichen Ortsrand auf einer Fläche von ca. 1,4 ha. in vorhandenen Gebäuden. Aufgrund des prosperierenden Standortes Eldagsen wird dieser Bereich für ortsansässige Betriebe vorgesehen. Im Rahmen des z. Zt. laufenden Bauleitplanverfahrens ist eine Abstimmung bzgl. der Größenordnung der Verkaufsflächen (2.000 m<sup>2</sup>) mit dem Kommunalverband erfolgt. Bei der Ausweisung wird einerseits der Verdichtungsbereich des Ortes geschwächt andererseits verbleiben Arbeitsstätten vor Ort. Ansonsten wird an dem Planungsziel bzgl. der Stärkung des Mittelzentrums festgehalten. Vermeidung einer schleichenden Einzelhandelsagglomeration bzgl. angrenzender Gewerbe- und Mischgebietsflächen bei Umsetzung der Planung.
4. "Hinter dem Amtmannshofe", westlich K 208  
E 1, Wohnbauflächen 9,6 ha
- Große Entfernung zum Stadtzentrum,
  - gute Erreichbarkeit der Grundschule
  - Lage vor wertvollem Ortsrand und prägender Stadtsilhouette
  - Mit erhöhten Erschließungskosten muß gerechnet werden (Kanal- und Straßenbau)
  - Lärmbelastung durch K 208
  - Abstand von K 208 und Lärmschutz erforderlich
- Eingriffsbeurteilung:  
Überwiegend Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen, teilweise Gärten/Grabeland mit Gehölzbeständen, Grünland, Westseite Baumschule, - wirksame Eingrünung erforderlich.
5. "Eldagser Kamp" südwestlicher Ortsrand  
E 2, Wohnbaufläche ca. 4,4 ha
- Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im alten Flächennutzungsplan
  - Siedlungserweiterung im Anschluß an vorhandene Neubebauung am südwestlichen Ortsrand, südwestlich der Straßen "Landwehrweg"
  - wertvoller Ortsrandbereich
- Eingriffsbeurteilung:  
Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen, - Eingrünung, Erhaltung und Entwicklung des südlich gelegenen Grabens
6. Gewerbeflächen Östlich Stadtrand  
E 6, E 7, Flächengröße ca. 7,5 ha
- Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen am östlichen Ortsrand, dafür Reduzierung der Gewerbeflächendarstellung nördlich der L 461 gegenüber F-Plan alt
  - Erschließung Straße und Kanalbau nur mit erhöhtem Kostenaufwand sichergestellt (Fläche E 6)
- Eingriffsbeurteilung:  
Geringe Eingriffsempfindlichkeit, Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen - wirksame Eingrünung erforderlich

e) **Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen )**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	<p><b>E</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p><b><u>E 1 "Hinter dem Amtmannshofe", westlich K 208</u></b> W: ca. 9,6 ha, niedrige Dichte, ca. 116 WE, ca. 267 EW</p> <p><b><u>E 2 "Eldagser Kamp", südwestlicher Ortsrand</u></b> W: ca. 4,4 ha, niedrige Dichte, ca. 53 WE, ca. 122 EW</p> <p>- Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche</p> <p><b><u>Südlich "Am Wöhlbach"</u></b> - Umwandlung Gemeinbedarfsfläche (ehem. Kindergarten) in W-Flächen-Darstellung entsprechend tatsächlicher Nutzung</p> <p><b><u>Westlicher Ortsrand</u></b> - Umwandlung MI-Darstellung in Darstellung von W-Flächen entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen</p> <p><b><u>Westlich Klosterstraße</u></b> - Umwandlung MD-Darstellung in W-Flächen Darstellung entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen</p>
	Gemischte Bauflächen	<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p><b><u>"Bogen" Neuer Gehlenbach nördlich Lange Straße</u></b> - Erweiterung M-Fläche (Grünflächendarstellung F-Plan alt)</p> <p><b><u>Bereich Triftstraße/Lange Straße</u></b> - Umwandlung WA-Darstellung entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen in M-Fläche-Darstellung parallel zur L 461</p> <p>- Erweiterung M-Darstellung nach Norden unter Einbeziehung vorhandener Scheune auf ehem. Grünflächendarstellung</p> <p><b><u>Südlich Lange Straße Ostabschnitt und Lange Straße Stadtmitte</u></b> - Umwandlung von WA-Darstellung in Darstellung von M-Flächen parallel zur "Lange Straße" entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen "Zentrum"</p>
	Gewerbliche Bauflächen		<p><b><u>E 6, E 7 Gewerbegebiete südlich L 461</u></b> G 7,5 ha</p>

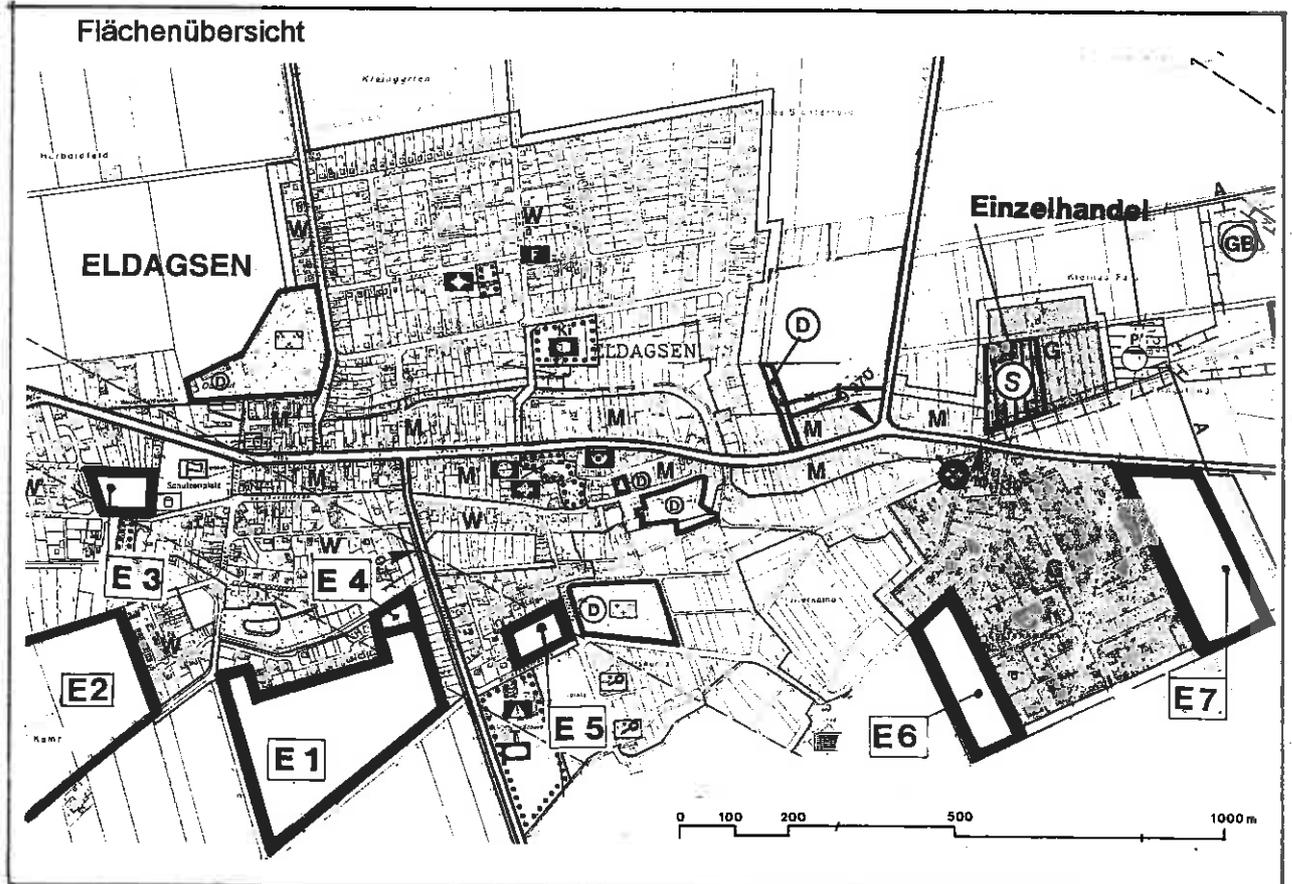
	Sonderbauflächen	B B/E	<b>Außenbereich westlich von Eldagsen</b> - Aufnahme Sonderbaufläche: Energie- und Umweltzentrum entsprechend Bestand <b>Nordöstliche Ortslage, südl. Hartockelweg</b> - Umwandlung von G-Fläche in Sonderbaufläche „Einzelhandel“, Anpassung an die Entwicklung
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	B B B	Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen entsprechend Bestand: - Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche (Schule) nach Süden - Umwandlung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche nördlich Ortszentrum: Darstellung Kindergarten - Aufnahme der Gemeinbedarfsfläche Schützenstraße/Schießsportanlage (Grünflächendarstellung F-Plan alt entfällt) - Wegfall Feuerwehr im Bereich Stadtzentrum, Wegfall Kindergarten südlich "Am Wöhlbach"
3.	Grünflächen	B B B	- Darstellung einer Grünfläche am nördlichen Stadtrand (Grabeland) - Eingrünung von Baugebieten an den Stadträndern - geringfügige Vergrößerung der Grünfläche nördlich "Neuer Gehlenbach"
4.	Verkehr	B	Aufnahme der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen gem. Verkehrskonzept: - Darstellung eines Teilabschnitts der Wallstraße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße
5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	B	- Umwandlung der Zweckbestimmung Kläranlage (Versorgungsfläche am östlichen Ortsrand) in Pumpwerk
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E E	<b>Neuen Gehlenbach und Graben zwischen Eldagsen und Mittelrode</b> - Gewässerbegleitende Darstellung von Entwicklungsmaßnahmen - Ziel ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Landschaftsgliederung gemäß Landschaftsplan <b>Nonnenmühle/Sonnenborn</b> - Aufnahme als Maßnahmenfläche mit Biotop gem. § 28 a NNatschG

7.	<p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b> gem. § 5 Abs. 4 BauGB</p> <p>1. nach Nds. Naturschutzgesetz</p> <p>2. nach Denkmalschutzgesetz</p> <p>3. nach Wasserrecht</p>	<p><b>Biotope gem. § 28 a NNatSchG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme eines Bereiches östlich von Eldagsen, Bereich Sonnenborn</li> </ul> <p>Aufnahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obergut, einschl. Parkanlage</li> <li>- ehemaliger Paterhof "Am Wöhlbach" 1 – 3,</li> <li>- Hofanlage "Pfarrstraße" 15</li> <li>- Hofanlage "Lange Straße" 107,</li> <li>- "Nonnenmühle"</li> <li>- Friedhof "Kirchhofstraße"</li> <li>- jüd. Friedhof „Knickstraße“</li> <li>- Kirchenanlage „Marktplatz“</li> </ul> <p>Aufnahme des geplanten Wasserschutzgebietes "Klosterquellen" der HASTRA südwestlich von Eldagsen im Kleinen Deister</p>
----	---	---

## Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Eldagsen

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflä- chen M	Gewerbl. Bauflä- chen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		168					168	386	
Reserve F-Plan alt	E 3		1,1	-	-	-	15	13	30
	E 4		0,5				15	6	14
	E 5		0,8				15	10	23
Entwick- lungs- flächen	E 1		9,6	-		-	15	116	267
	E 2		4,4				15	53	122
	E 6				2,8				
	E 7				4,7				
Summe		168	16,4		7,5	-	366	842	

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



## 5.1.4 Stadtteil Völksen

### a) Kurzcharakteristik

- 3.229 Einwohner (Hauptwohnsitz 1996)
- 10,25 % der Stadtbevölkerung
- Lage am Südhang des Deisters zwischen Springe und Bennigsen an der B 217
  
- Siedlungsentwicklung Siedlungsstruktur:
  - Begrenzter Siedlungsraum (Nord-Süd-Ausdehnung) zwischen Deister und Eisenbahnlinie, geteilt durch B 217
  - Haufendorf historischer Ortsgrundriß mit rechteckig angelegtem Straßennetz, dichte Bebauung entlang der Hauptstraßenzüge
  - Kern des Dorfes mit Kirche auf leichter Anhöhe, Friedhof, alter Garten- und Baumbestand bis heute weitgehend von Neubebauung freigehalten,
  - ältester Siedlungsteil Bereich im Nordwesten der Kirche mit großen Hoflägen, ältester Straßenzug "Bohlweg", letzter Entwicklungsabschnitt der alten Ortslage Bebauung entlang der "Alte Töpferstraße"
  - begünstigt durch den Erholungswert der umgebenden Landschaft und die günstigen Verkehrsverbindungen Entwicklung zu einem bevorzugten Wohnstandort
  - zwischen den beiden Weltkriegen und verstärkt nach dem 2. Weltkrieg neue Flächen für Wohnbebauung nördlich der alten Ortslage
  - nördlich der B 217 bis zum Deister große Neubauf Flächen als eigenständiger Siedlungsteil (topographisch reizvolle Südhanglagen, villenartige Einfamilienhausbebauung, sehr große Grundstücke, breite Straßen), hohe Trennwirkung der B 217
  - jüngste Siedlungsentwicklung: B-Plan Nr. 25 "Bennigser Weg" und Neubaubereich "Wachlange" B-Plan Nr. 20
  - Konzentration von Läden und Infrastruktur im alten Ortskern
  - Gewerbeflächenentwicklung südlich der Bahnlinie

### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

Überörtliche Bezüge:

- (+) Ländlich strukturierte Siedlung, Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zuzgl. Ergänzungsfunktion zum Hauptort Springe (entsprechend RROP '96), Gewerbestandort
- (+) Anschluß an den schienengebundenen ÖPNV, Haltepunkt Nahschnellverkehr Eldagsen/Völksen, P + R
- (+) Anbindung an die B 217 Hannover – Hameln, K 214 als Ortsdurchfahrt Richtung Süden

Infrastruktur/Versorgung:

- (+) Grundschule, Vorschule
- (+) Kindergarten
  
- (+) Kirchen, Verwaltungsstelle, Jugendtreff, Altenwohnheim, Feuerwehr
- (o) Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

**Wirtschaft/Landwirtschaft:**

- (o) Arbeitsplätze im Bereich Handwerk, Gewerbe, Landwirtschaft, 6 landwirtschaftliche Betriebe (Konzentration im Süden der alten Ortslage), 2 Betriebe mit Viehhaltung/Pferdehaltung

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Hohe Landschaftsraum- und Erholungsqualität durch Nähe zum Deister, hohe Freiflächenqualität im Ortskernbereich um die Kirche (Gärten, Grünlandflächen) im Bereich südlich des Bohlweges mit Grünland und Bachlauf, sowie im gesamten östlichen Ortsrandbereich (alte Steinbrüche Tönniesberg, Bennigser Weg, Am Grasweg)
- (o) Belastbarkeit: Freiflächen, Gärten und Wiesen im Ortskern, Wiesenflächen zwischen Bachlauf und Bahnhof sowie die östlichen Ortsrandbereiche (Tönniesberg, Bennigser Weg, Am Grasweg) erscheinen als besonders empfindlich im Bezug auf Eingriffe durch Bebauung

**Umweltbelange:**

- (-) Immissionen: Lärmimmissionen durch B 217 sowie Bahnlinie

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

Anbindung an schienengebundenen ÖBNV, Grundversorgung für den täglichen Bedarf (Grundschule), hohe Wohnqualität, hohe Landschafts- und Erholungsqualität.

**Standortnachteile:**

Durch starkes Siedlungswachstum der vergangenen Jahre Gefährdung erhaltenswerter dörflicher Strukturen, Entwicklungsbedarf für Infrastruktur und Versorgung entsprechend Siedlungswachstum.

**c) Entwicklungsziele:**

"Eigenentwicklung zuzügl. Ergänzungsfunktion zum Hauptort Springe":

- Weiterentwicklung Völkens im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung
- Entwicklung der Wohnfunktion mit Ergänzung zum Hauptort Springe unter Beachtung der günstigen Standortpotentiale insbesondere des Anschlusses an den schienengebundenen ÖPNV und Grundschule
- Erhaltung und Weiterentwicklung der guten Infrastrukturausstattung mit teilweise überörtlicher Versorgungsfunktion, Stärkung und Entwicklung öffentlicher Einrichtungen in Anpassung an veränderte Einwohnerentwicklung und Altersstruktur, Förderung sozialer Integration und vorhandener örtlicher Potentiale im Bereich Sport, Kultur, Vereine, etc.
- Ausbau und Verbesserung der Versorgungssituation im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich
- Erhaltung wertvoller Siedlungsstrukturen im Bereich der alten Ortslage um die Kirche sowie gemischter Nutzungsstrukturen des alten Ortskerns insbesondere im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe, Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich der landwirtschaftlichen Betriebe, Darstellung von M-Flächen im alten Ortskern

- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit örtlicher und überörtlicher Arbeitsmarktfunktion, Nutzung von Gebäuden im Ortskern im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft für Handwerksbetriebe, Entwicklung weiterer Gewerbeflächen
- Nur geringfügige Erweiterung der Siedlungsteile nördlich der B 217
- Erhaltung wertvoller innerörtlicher Freiflächen (um Kirche und Pfarrhaus, zwischen Bach und Bahnhof), Sicherung einer Grünverbindung zum Bahnhof
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung und Entwicklung der Landschaftsräume im siedlungsnahen Bereich gemäß Aussagen des Landschaftsplanes, insbesondere im Raum östlich von Völkßen

#### d) Entwicklungsflächen:

1. Beibehaltung der Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes östlich „Am Pfarrkamp“.
  - V 3, Wohnbauflächen ca. 0,8 ha
2. Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung westlich "Wachlange".
  - V 1, Wohnbauflächen ca. 5 ha
  - Erweiterung im Anschluß an Neubauflächen "Wachlange"
  - Erschließung über vorhandene Haupterschließungsstraße "Wachlange",
  - leichte Hanglage, Ackerflächen, nördlich "Wachlange", teilweise Gartenland Entfernung zum Bahnhof und Ortszentrum kleiner 1.000 m
  - auf der Nordseite durch Nähe zu B 217 evtl. Lärmschutz erforderlich
  - Eingriffsbeurteilung:
  - Geringe Eingriffsempfindlichkeit, Eingriff in siedlungsnahen Ackerflächen und Gehölze, nördlich "Wachlange" geringe Anteile von Grünland und Gartenland, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
3. Südlich Bosselweg
  - V 2, Wohnbauflächen ca. 3,8 ha
  - Letzte Abrundung der Siedlungsflächen nördlich der B 217
  - Hanglage,
  - große Entfernung zum Ortszentrum, Infrastruktur und Bahnhof größer 1.000 m,
  - Erschließung über Bosselweg möglich,
  - Lärmbelastung durch B 217, Lärmschutz erforderlich
  - Westgrenze zu LSG H 30 "Süddeister", südlich angrenzend an 28 a-Biotop
  - Eingriffsbeurteilung:
  - Geringe Eingriffsempfindlichkeit, Eingriff in siedlungsnahen Ackerflächen ohne Gehölzbestände, Abstände und Eingrünung zu LSG bzw. 28 a-Biotop erforderlich.
4. Südlich "Alte Springer Heerstraße", östlich "Am Pfarrkamp"
  - V 4, Wohnbauflächen ca. 1,0 ha
  - Siedlungserweiterung im Anschluß an Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes östlich "Am Pfarrkamp"
  - Gartenland, teilweise Grünland
  - Nähe zu altem Ortskern und Infrastruktur, Versorgung,

- Nähe zum Bahnhof kleiner 500 m
- behutsame Einfügung von Neubebauung vor altem Ortsrand "Bohlweg" erforderlich
- Sicherung Grünverbindung zum Bahnhof

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in empfindlichen Bereich vor historischem Ortsrand, Gartenflächen mit Gehölzen und Grünlandanteilen, Nähe zum Bachlauf.

Behutsame Einfügung, geringe Verdichtung, wirksame Durchgrünung, Abstände zu Bach und altem Ortsrand erforderlich.

**5. Südlich Spielburg**

V 5, Wohnbauflächen ca .0,8 ha

- Abrundung
- Neubauflächen in einer Bautiefe entlang vorhandener Erschließungsstraße "Spielburg"

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in siedlungsnahen Ackerflächen, empfindlicher Ortsrandbereich

**6. Bahnhof**

V 7, gemischte Bauflächen ca. 0,6 ha

- Entwicklung gemischter Nutzungsstruktur im Nahbereich des Haltepunktes
- Umwidmung Flächen für Bahnanlagen erforderlich
- Lärmschutz erforderlich

Eingriffsbeurteilung:

Überwiegend ehemalige Flächen von Bahnanlagen, am Nordrand Eingriff in Grünlandflächen - Eingrünung auf der Nordseite im Übergang zu Grünlandflächen im Bereich des Baches erforderlich

**7. Erweiterung Gewerbegebiet**

V 6, gewerbliche Bauflächen ca. 1,7 ha

- Gewerbeflächenentwicklung im westlichen Anschluß an vorhandene Gewerbeflächen
- unmittelbare Nähe zum Bahnhof
- Vorbelastung durch vorhandenes Gewerbe und Lärmimmissionen der Bahn

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in siedlungsnahen Ackerflächen ohne Gehölze, Graben

**8. Gewerbegebiet zwischen Bahnlinie und K 212**

V 8, gewerbliche Bauflächen ca. 0,9 ha

- Umwandlung von ehemaligen Flächen der Bahn in Gewerbeflächen
- Umwidmung der Flächen für Bahnanlagen erforderlich

e) **Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Wegfall von Gebietsdarstellungen, Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	<p><b>E</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>B</b></p>	<p><b><u>V 1, westlich "Wachlange"</u></b> W: ca. 5 ha, niedrige/mittlere Dichte, ca. 68 WE, ca. 156 EW - Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten F-Planes nördlich der Straße "Wachlange"</p> <p><b><u>V 2, südlich "Bosselweg"</u></b> W: ca. 3,3 ha, niedrige Dichte, ca. 45 WE, ca. 103 EW - Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten F-Planes auf der Ostseite</p> <p><b><u>V 4, südlich "Alte Springer Heerstraße"</u></b> W: ca. 1,0 ha, niedrige Dichte, ca. 13 WE, ca. 31 EW - Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten F-Planes unter Beibehaltung Grünverbindung zum Bahnhof</p> <p><b><u>V 5, südlich "Spielburg"</u></b> W: ca. 0,8 ha, niedrige Dichte, ca. 10 WE, ca. 23 EW</p> <p><b><u>"Am Tönniesberg" ehem. Steinbruch und „Am Daberg“ / südl. „Glückaufstraße“</u></b> - Umwandlung von Grünflächendarstellungen des alten F-Planes entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen - Bereich „Am Daberg“ / südl. „Glückaufstraße“ Entwicklungsziel Verdichtung in Baulücken, Schonung bisher unbeeinträchtigter Bereiche, Berücksichtigung Wald, Kompensation</p>
	Gemischte Bauflächen	<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p><b><u>Südlich ehemaliger Steinbruch, südlich "Im Kampe"</u></b> - Umwandlung von gemischten Bauflächen in W-Flächen entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen</p> <p><b><u>Ortskern</u></b> - geringfügige Umwandlung von Grünflächendarstellungen in der Ortsmitte entsprechend tatsächlicher Nutzung und Entwicklungszielen</p> <p><b><u>Südlich Bosselweg</u></b> - Aufnahme gemischter Bauflächen entsprechend vorh. Bebauung und Nutzung</p>

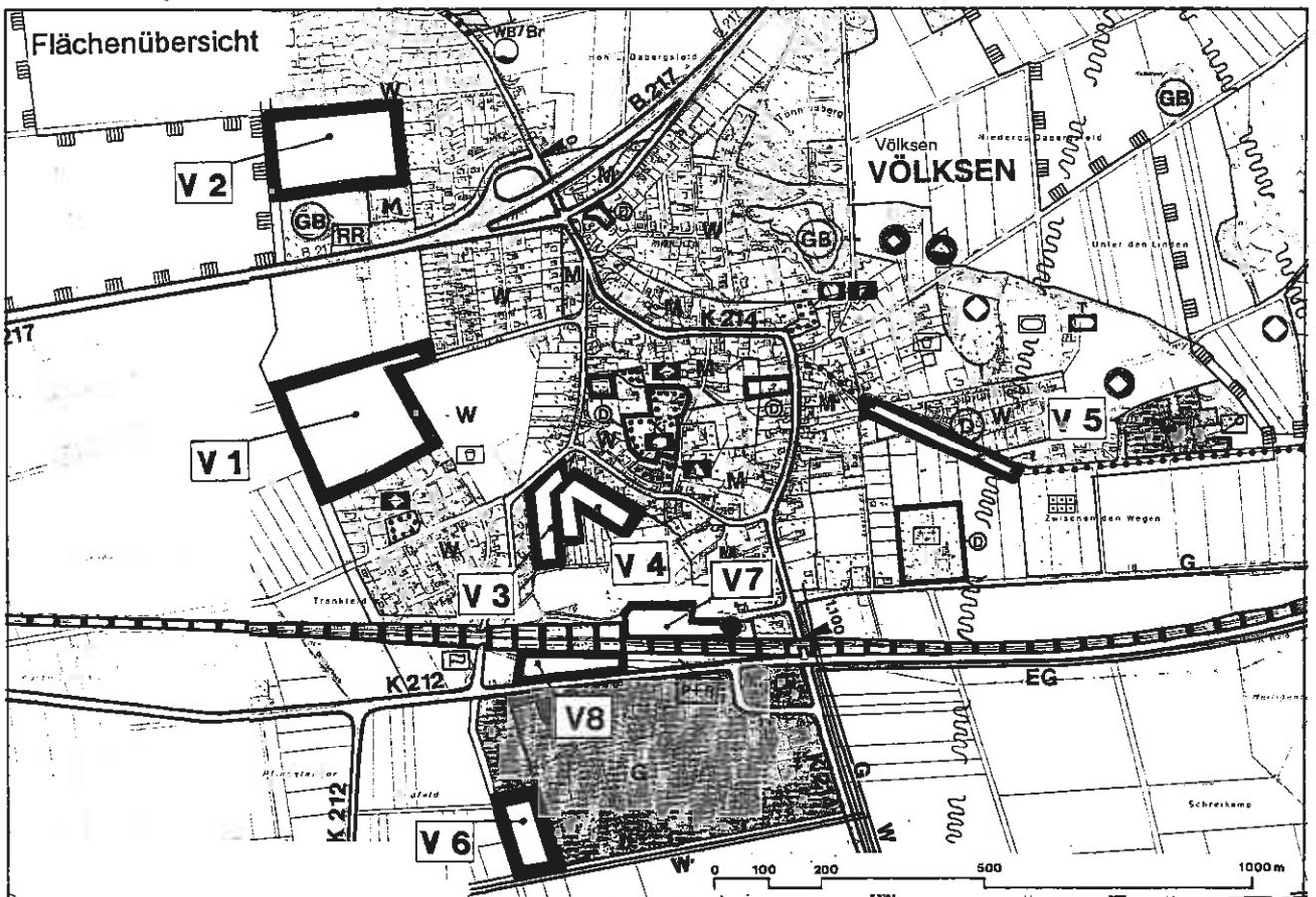
		<p><b>B</b> <u>Südlich B 217 "Töpferstraße/Nach den Delen"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung von W-Flächen in gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzung</li> </ul> <p><b>E</b> <u>V 7, Bahnhof</u> M: ca. 0,6 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen und Grünflächendarstellung des alten F-Planes entsprechend angestrebter, gemischter Nutzung</li> </ul>
	Gewerbliche Bauflächen	<p><b>E</b> <u>V 6, Gewerbefläche südwestlicher Ortsrand</u> G: ca. 1,7 ha</p> <p><b>E</b> <u>V 8, zwischen Bahn und K 217</u> G: ca. 0,9 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen und Grünfläche entsprechend Nutzungszielen in gewerbliche Bauflächen</li> </ul>
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	<p><b>B</b> <u>Aufnahme der Gemeinbedarfsflächen entsprechend Bestand:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kindergarten "Kirchstraße",</li> <li>- Gemeinbedarfsfläche östlich der Kirche,</li> <li>- Alteneinrichtung "Im Stiege",</li> <li>- Kirche, "Alte Springer Heer Straße",</li> <li>- Post entfällt</li> </ul>
3.	Grünflächen	<p><b>R</b> - Umwandlung von gemischten Bauflächen in Grünflächendarstellung "Am Grasweg"/südlich "Spielburg", geringfügig südlich "Bohlweg"</p> <p><b>E</b> - Eingrünung von Baugebieten</p> <p><b>E</b> - Grünzug zum Bahnhof</p> <p><b>E</b> - Vergrößerung Friedhofsfläche</p> <p><b>E</b> - Regenrückhaltebecken im Zusammenhang mit Entwicklungsfläche G 1</p> <p><b>E/B</b> - Umwandlung von Walddarstellungen am östlichen Ortsrand in Grünflächendarstellungen entsprechend tatsächlicher Nutzung bzw. Entwicklungszielen</p> <p><b>B</b> - Wegfall Grünfläche westlich "Bleekenbach" (Spielplatz), Darstellung landwirtschaftlicher Flächen</p>
4.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge	<p><b>B</b> Darstellung der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen entsprechend Zielen Verkehrsplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P + R am Bahnhof</li> <li>- Hauptwander- und Radweg</li> </ul>
5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	<p><b>B</b> - Aufnahme von 4 altlastenverdächtigen Flächen (Altablagerungen) gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG im siedlungsnahen Bereich östlich von Völkßen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme einer betriebenen Bodendeponie</li> </ul>

			im siedlungsnahen Bereich östlich von Völksen
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	E	<b>Graben östlich von Völksen</b> - Bandartige Darstellung von Entwicklungsmaßnahmen - Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern
7.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB  1. nach Nds. Naturschutzgesetz  2. nach Denkmalschutzgesetz  3. nach Wasserrecht  4. nach Waldgesetz	B  B  B  B	<b>Biotope gem. § 28 a NNatSchG</b> - Innerhalb der nördlichen Ortslage, ehemaliger Steinbruch, - Teich nördlich B 217, gleichzeitig Regenrückhaltung - Steinbruch östlich Völksen am Bennigser Weg  <b>Darstellung der als Gesamtheiten baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b> - 3 Gebäudegruppen (Steinkrüger Straße, Steinhauer Straße, Alte Töpfer Straße) - Kern der alten Ortslage um Kirche und Pfarrhaus - jüd. Friedhof „Spielburg“  <b>Wasserschutzgebiete:</b> - Aufnahme des Vermerks zweier Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (RROP '96) östlich von Völksen  <b>Waldflächen</b> - nordöstl. Ortslage „Glückauf“ Zielvorstellung der Stadt Springe, in Anpassung an Forstl. Rahmenplan 1996

# Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Völkßen

Flächen  F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflä- chen M	Gewerbl. Bauflä- chen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		65							
Reserve F-Plan alt	V 3		0,8	-	-	-	15	10	23
Entwick- lungs- flächen	V 1		5,0	-	-	-	15-20	68	156
	V 2		3,8	-	-	-	15	45	103
	V 4		1,0	-	-	-	15	13	31
	V 5		0,8	-	-	-	15	10	23
	V 6		-	-	1,7	-	-	-	-
	V 7		-	0,6	-	-	15-20	8	18
	V 8		-	-	0,9	-	-	-	-
	Summe			11,4	0,6	2,8	--	219	503

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



## 5.1.5 Stadtteil Gestorf

### a) Kurzcharakteristik

- 1.828 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 5,9 % der Stadtbevölkerung
- Lage am Ostrand des Stadtgebietes an der Stadtgrenze zu Pattensen und zum Landkreis Hildesheim
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Siedlungsraum östlich des Limberges, oberhalb des Jeinser Holzes auf leicht nach Osten hin abfallendem Gelände
  - regelloses Haufendorf mit ursprünglich verstreut angelegten alten Höfen und gewundenem Wegenetz, regelmäßige Bebauung der Suder- und der Neustadtstraße im Ortszentrum ist als Rodungssiedlung des Klosters Loccum im 13. Jh. angelegt worden, im 16. und 17. Jh. Nachsiedlung innerhalb der Dorfgrenzen
  - Neubaubereiche des 19. Jh. am Rande des alten Kernbereiches entlang der Calenberger Straße
  - neben dem Bereich um die Kirche mit wertvoller historischer Bausubstanz prägen 3 Gutsanlagen die Siedlungsstruktur
  - charakteristisch in Gestorf sind große innerdörfliche Freiflächen (Parkanlagen der Gutshöfe, Gärten, Grünland) die die Struktur des lockeren Haufendorfes bestimmen, besondere Qualität weisen auch die Ortsrandbereiche im Süden, Westen und Norden mit vorgelagertem Grünland und Gärten auf
  - die Neubauentwicklung nach dem 2. Weltkrieg hat sich fast ausschließlich auf der Ostseite Gestorfs mit großflächiger Einfamilienhausbebauung vollzogen. Im Westen sind lediglich kleinere Neubaugebiete entstanden.

### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

Überörtliche Bezüge:

- (o) Ländlich strukturierte Wohnsiedlung gem. RROP '96,
- (o) Ost-West-Verbindung zwischen B 217 und B 3 über L 460 (Umgehung L 460 gem. RROP '96 geplant), Nord-Süd-Verbindung L 422 nach Eldagsen im Süden und Pattensen in Richtung Norden
- (o) Busverbindungen zum Bahnhof Völksen (Entfernung 8 km) nach Eldagsen und Bennigsen

Infrastruktur/Versorgung:

- (+) Grundschule
- (+) Kindergarten
- (+) Jugendeinrichtung, Altenheim, Kirche, Post, Feuerwehr
- (o) Geringe Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

Wirtschaft/Landwirtschaft:

- (o) Handwerks- und Kleingewerbebetriebe im Bereich der alten Ortslage

- (o) Prägung der alten Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe, teilweise mit Viehhaltung, bisher geringe Verdichtung durch Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Nähe zum Jeinser Holz, Hallerburger Holz, Limberg, wertvolle Landschaftsräume im Bereich des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes LSG H 34 (Limberg/Jeinser Holz)
- (o) Belastbarkeit: empfindliche Ortsrandbereiche im Westen bzw. Nordwesten, östlicher Ortsrand konfliktfrei in bezug auf Eingriffe durch Bebauung

**Umweltbelange:**

- (-) Immissionen: Verkehrslärm im Bereich der Ortsdurchfahrten der K 216, L 460, L 422, Windkraftanlagen "Medefelder Berg" (s. auch Kap. 5.3.6).

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

Gute Ausstattung mit öffentlicher Infrastruktur, insbesondere Grundschule – Wohnumfeldqualität, Landschaftsraum und Erholungsqualität.

**Standortnachteile:**

- Defizite im Bereich Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung

**c) Entwicklungsziele:**

"Wohnbauentwicklung geringfügig über Eigenentwicklung":

- Weiterentwicklung Gestorfs im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung
- Weiterentwicklung der Wohnfunktion geringfügig über den örtlichen Bedarf hinaus unter Ausnutzung der guten Infrastrukturpotentiale (Grundschule, Kindergarten)
- Verbesserung der Grundversorgung für den täglichen Bedarf im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung, Darstellung von M-Flächen im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit lokaler Arbeitsmarktfunktion und örtlicher Standortbindung (Kleingewerbe und Handwerk)
- Erhaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur insbesondere der großen zusammenhängenden Freiflächen, Erhaltung des historischen Ortsbildes, Erhaltung und Umnutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude, Orientierung der Neubebauung an prägender Bausubstanz des alten Dorfes
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung und Weiterentwicklung der wertvollen Ortsrandbereiche im Süden, Westen und auf der Nordseite im Zusammenhang mit dem Gestorfer Bach

#### d) Entwicklungsflächen:

1. Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf der Ostseite von Gestorf bei Freihaltung der übrigen Ortsrandbereiche von Neubebauung.  
Bei weiterer Verdichtung innerhalb des historischen Haufendorfgrundrisses ist der Bestand der großen innerdörflichen Freiflächen soweit wie möglich zu erhalten.
2. Beibehaltung der Reservefläche des alten Flächennutzungsplanes (östlich "Am Schlage").  
G 1, Wohnbaufläche ca. 3,6 ha
  - Regenrückhaltung ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen
3. "Östlich Niedersachsenstraße"  
G 2, Wohnbauflächen ca. 3,8 ha
  - Siedlungserweiterung im Anschluß an vorhandene Neubaufläche mit Anschluß an Reservefläche des alten Flächennutzungsplanes
  - Erschließung über Lindertsweg
  - Nähe zu Aussiedlerhof auf der Südseite
  - Regenrückhaltung ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Eingriffsbeurteilung:  
Geringe Eingriffsempfindlichkeit, Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen ohne Gehölzbestände, Eingrünung der Ortsrandbereiche erforderlich.
4. Alter Ortskern/L 422  
G 3, gemischte Bauflächen ca. 0,5 ha
  - Darstellung als Grünfläche im alten Flächennutzungsplan, Parkanlage
  - Lage im alten Ortskern mit guter Zuordnung zu Infrastruktur und Versorgung
  - Inanspruchnahme prägender Grünflächen
  - gestalterische Einbindung in historisches Ortsbild erforderlich, geringe Dichte, max. 1-geschossige Bebauung
  - Im Zuge der Erschließung wird ein Kanalnetz im Trennsystem in der Hannoverschen Straße eingeführt
  - Lärmbelastung durch L 422, Lärmschutz erforderlich

Eingriffsbeurteilung:  
Eingriff in wertvollen Grünlandbereich mit ortsbildprägendem Charakter. - Minimierung der Versiegelung, wirksame Eingrünung.

**e) Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

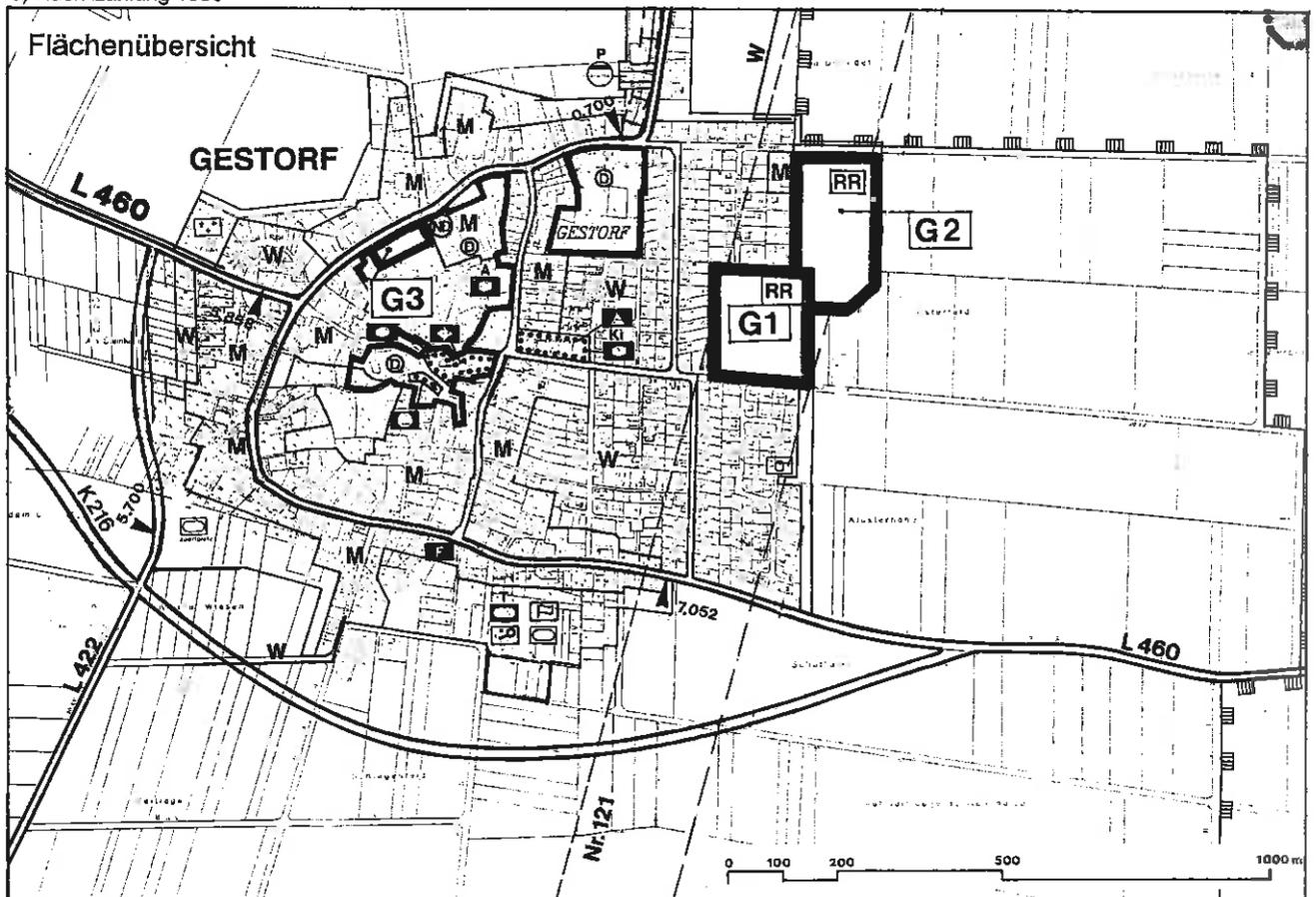
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	<b>E</b>  <b>E</b>	<b>G 2 östlich "Am Schlage"</b> W: ca. 3,8 ha, niedrige Dichte, ca. 43 WE, ca. 100 EW  <b>"Breiter Weg"</b> - Geringfügige Abrundung vorhandener Siedlungsflächen (2 WE entsprechend vorhandener Satzung gem. § 34 BauGB)
	Gemischte Bauflächen	<b>E</b>  <b>B</b> <b>B</b>  <b>R</b>	<b>G 3 alter Ortskern/L 422</b> M: ca. 0,5 ha, niedrige Dichte, ca. 6 WE, ca. 14 EW  - Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten Flächennutzungsplanes <b>"Lüderser Weg" und „Am Seichenteich“</b> - Geringfügige Erweiterung der M-Flächen, Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten Flächennutzungsplanes entsprechend tatsächlicher Nutzung <b>"Mühlentor", südlicher Ortsrand</b> - Rücknahme der Darstellung von gemischten Bauflächen, Darstellung landwirtschaftlicher Flächen entsprechend städtebaulicher Zielsetzung
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	<b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	<b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b> - Kindergarten "Osterfeldstraße" - Verwaltung und - Jugendtreff "In der Welle" - Post entfällt
3.	Grünflächen	<b>B</b>  <b>E</b> <b>B</b>	- Geringfügige Rücknahme Grünflächendarstellung am westlichen Ortsrand, Darstellung landwirtschaftlicher Flächen entsprechend tatsächlicher Nutzung und Zielen  - Eingrünung von Bauflächen - Aufnahme der Zweckbestimmung Turnhalle, Tennisplätze im Bereich der Grünfläche südlich von Gestorf
4.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege	<b>E</b>  <b>B</b>	- Aufnahme der Umgehungsstraße L 460 entsprechend RROP '96. - Darstellung der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen entsprechend Zielen Verkehrsplanung

5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	B B B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der Darstellung Kläranlage am nördlichen Ortsausgang des alten Flächennutzungsplanes in Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Pumpwerk</li> <li>- Wegfall Hauptwasserleitung im Bereich des Trinkwasserbrunnens nördlich von Gestorf</li> <li>- Altlastenverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG südl. Ortslage zwischen L 422 und Stadtgrenze</li> </ul>
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E	<p><b><u>Gestorfer Bach</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerbegleitende Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern</p>
7.	<p>Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB</p> <p>1. nach Denkmalschutzgesetz</p> <p>2. nach Wasserrecht</p>		<p><b>Darstellung der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsmitte mit Kirchbereich</li> <li>- Gutshöfe einschl. Parkanlage</li> <li>- jüdischer Friedhof</li> </ul> <p><b>Wasserschutzgebiete:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegfall des Vermerks eines künftigen Wasserschutzgebietes östlich von Gestorf</li> </ul>

Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Gestorf

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflä- chen M	Gewerbl. Bauflä- chen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		80						80	184
Reserve F-Plan alt	G 1		3,6	-	-	-	15	44	101
Entwick- lungs- flä- chen	G 2		3,8	-			15	43	100
	G 3			0,5			13	6	14
Summe		80	7,4	0,5				173	399

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



## 5.1.6 Stadtteil Altenhagen I

### a) Kurzcharakteristik

- 1.276 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 4,0 % der Stadtbevölkerung
- Randlage im Stadtgebiet südwestlich von Springe, Stadtgrenze zum Landkreis Hameln-Pyrmont/Bad Münder
  
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Siedlungsraum zwischen Kleinem Deister (Nesselberg und Katzberg südwestlich der Deisterpforte
  - Begrenzung der Ortslage durch B 217 und Sedemünder Mühlbach im Norden, Waldflächen des Nesselberges im Süden
  - Haufendorf mit Kern der historischen Siedlung halbkreisförmig um die Kirche, erste Siedlungserweiterungen um den alten Ortskern unter Aussparrung der Westseite
  - im Zuge der nächsten Siedlungsphase neue Hoflagen zwischen dem "Thiegarten" im Osten und dem Friedhof im Westen
  - um 1750 Besiedelung der "Töpferstraße"
  - Anfang des 19. Jahrhunderts Verdichtung des historischen Haufendorfes durch Baulückenbebauung
  - Mitte des 19. Jahrhunderts erste Ansiedlungen am Waldrand (heutige "Rote Reihe" und "Spiessensiek")
  - nach dem 2. Weltkrieg Siedlungserweiterungen durch Einfamilienhausgebiete zwischen alter Ortslage und Waldrand
  
  - Hauslandschaft der alten Ortslage ist vorwiegend von Fachwerkbauten bestimmt (beeinflusst durch hochtraufige Vierständerbauten des Weserberglandes).

### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

Überörtliche Bezüge:

- (o) Ländlich strukturierte Wohnsiedlung gem. RROP '96,
- (o) Lage an der B 217, jedoch Randlage in der Region
- (o) Busverbindungen nach Springe, Entfernung zum Bahnhof Springe ca. 5 km

Infrastruktur/Versorgung:

- (+) Grundschule, Vorschule, Turnhalle
- (+) Kinderspielkreis
- (+) Jugendtreff, Altenheim, Kirche, Feuerwehr, Verwaltung
- (o/-) Geringe Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

**Wirtschaft/Landwirtschaft:**

- (o/-) Handwerks- und Kleingewerbebetriebe im Bereich der alten Ortslage, kleines Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand
- (o) Prägung der alten Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe, teilweise mit Viehhaltung, bisher geringe Verdichtung durch Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe, 5 Aussiedlerbetriebe

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Nähe zu wertvollen Landschafts- und Erholungsräumen: Kleiner Deister, Nesselberg mit NSG HA 25 unmittelbar an den südlichen Ortsrand angrenzend, Landschaftsschutzgebiete vor den östlichen und westlichen Ortsrändern, Senke des Sedemünder Mühlbaches im Norden, Hauptwanderweg zwischen "Kukesberg" und "Am Katzberg"
- (+) Öffentliche Grünflächen: Sportplatz, Tennisplatz, Friedhof, 2 Spielplätze, Freibad
- (+) Ortsbildprägende innerörtliche Freifläche auf der Rückseite der Bebauung "Spiegelbergstraße", "Zum Nesselberg" mit zusammenhängenden Gärten und Wiesenflächen
- (o) Belastbarkeit durch Eingriffe: wertvolle Ortsrandbereiche im Zusammenhang mit dem Sedemünder Mühlbach auf der Westseite, wertvolle Landschaftsräume nördlich der B 217 am Sedemünder Mühlbach mit einer Vielzahl von Biotopen gem. § 28 a NNatG, wertvolle Flächen (Landschaftsschutzgebiete) vor den Waldrändern des kleinen Deisters (Naturschutzgebiet)

**Umweltbelange:**

- (-) Lärmimmissionen der B 217

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

Gute Ausstattung mit öffentlicher Infrastruktur, insbesondere Grundschule, Wohnumfeldqualität, Landschaftsraum und Erholungsqualität.

**Standortnachteile:**

- Defizite im Bereich Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung, Randlage in der Region und im Stadtgebiet

**c) Entwicklungsziele:**

"Wohnbauentwicklung geringfügig über Eigenentwicklung":

- Weiterentwicklung Altenhagens I im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung
- Weiterentwicklung der Wohnfunktion geringfügig über den örtlichen Bedarf hinaus unter Ausnutzung der guten Infrastrukturpotentiale (Grundschule)
- Verbesserung der Grundversorgung für den täglichen Bedarf im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung, Vermeidung von Wohnbebauung und Darstellung von M-Flächen im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe

- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit lokaler Arbeitsmarktfunktion und örtlicher Standortbindung (Kleingewerbe und Handwerk)
- Erhaltung der historischen Siedlungsstrukturen im Ortskern sowie des historischen Ortsbildes, Erhaltung und Umnutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude, Orientierung der Neubebauung an prägender Bausubstanz des alten Dorfes
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung und Weiterentwicklung wertvoller Ortsrandbereiche auf der Westseite, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Sedemünder Mühlbach

**d) Entwicklungsflächen:**

1. Reservefläche des alten Flächennutzungsplanes im Anschluß an die alten Hoflagen südlich Spiegelbergstraße.  
A 1, Wohnbauflächen ca. 1,3 ha

- Geringfügige Rücknahme der Bauflächen-Darstellung des alten Flächennutzungsplanes parallel zum vorhandenen Bachlauf – Darstellung von Grünflächen
- Inanspruchnahme einer gemäß Dorferneuerungsplanung und Landschaftsplan prägenden und erhaltenswerten innerörtlichen Freifläche auf der Rückseite alter Hoflagen
- Behutsame Einbindung der Neubebauung erforderlich

Eingriffsbeurteilung:

Hohe Eingriffsempfindlichkeit, Inanspruchnahme von Garten und Grünlandflächen, Nähe zu Bachlauf, Obstbaumbestände, - Minimierung der Versiegelung, Erhaltung der Gehölzbestände.

2. Östlich Wittekindstraße, südlich Schule  
A 2, Wohnbauflächen ca. 2,0 ha

- Siedlungserweiterung im Anschluß an vorhandene Neubebauung, Erschließung über "Hohbrink", günstige Lage zu Schule und Gemeinbedarfseinrichtungen

Eingriffsbeurteilung:

Geringe Eingriffsempfindlichkeit, Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen ohne Gehölzbestände, Eingrünung des Ortsrandes erforderlich.

**e) Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bestehendem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	E	<b>A 2, östlich "Wittekindstraße", südlich Schule</b> W: ca. 2,0 ha, niedrige Dichte, ca. 24 WE, ca. 55 EW - Umwandlung von ldw. Flächen

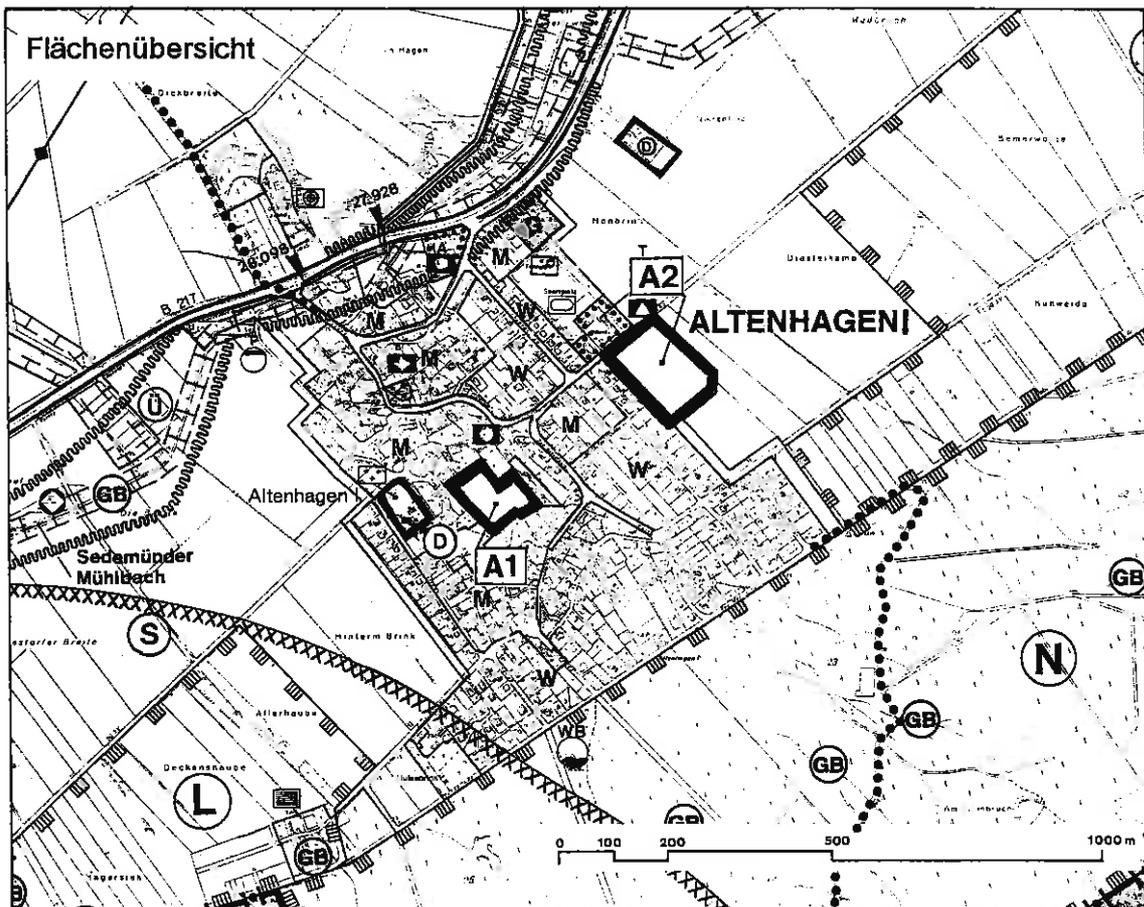
		<p><b>B</b> <u>"Thiegarten"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der Darstellung von Mischgebieten des alten Flächennutzungsplanes der vorhandenen Nutzung entsprechend</li> </ul> <p><b>B</b> <u>Östlich "Zum Nesselberg", Ortsmitte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der MD-Gebietsdarstellung des alten F-Planes der vorhandenen Nutzungsstruktur entsprechend</li> </ul> <p><b>B</b> <u>Südlich "Töpferstraße"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der MD-Gebietsdarstellung des alten F-Planes der vorhandenen Nutzungsstruktur entsprechend</li> </ul>
	Gemischte Bauflächen	<p><b>B</b> <u>"Zum Nesselberg"/"Hohbrink"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der WA-Gebietsdarstellung des alten F-Planes entsprechend vorhandener Nutzungsstruktur</li> </ul> <p><b>B</b> <u>Westlich "Zum Nesselberg"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der WA-Gebiete des alten F-Planes der vorhandenen Nutzungsstruktur entsprechend</li> </ul> <p><b>B</b> <u>Östlich "Süntelstraße"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der WA-Gebietsdarstellung des alten F-Planes der vorhandenen Nutzung entsprechend</li> </ul> <p><b>E</b> <u>Nördlich "Deisterstraße"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringfügige Erweiterung der M-Flächendarstellung, Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten F-Planes</li> </ul>
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	<p><b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b></p> <p><b>B</b> - Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Schule</p> <p><b>B</b> - Kindergarten im Bereich Gemeinbedarfsfläche Schule</p> <p><b>B</b> - Verwaltung, Ortsmitte</p>
3.	Grünflächen	<p><b>B</b> - Geringfügige Erweiterung der Grünflächendarstellung östlich Fußweg zum Friedhof</p> <p><b>B</b> - Aufnahme der Zweckbestimmung Tennis im Bereich der Grünfläche nördlich der Schule</p> <p><b>B</b> - Grünflächendarstellung im Bereich Bachlauf, innerörtliche Freifläche westlich zum Nesselberg, Umwandlung von WA-Gebietsdarstellung des alten F-Planes</p> <p>- Eingrünung der Ortsränder</p> <p><b>E/B</b></p>
4.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege	<p><b>B</b> - Darstellung der innerörtlichen Hauptschließungsstraßen</p>

5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	B	- Umwandlung der Darstellung einer Kläranlage am Sedemünder Mühlbach in die Darstellung einer Pumpstation
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E  E	<p><b><u>Sedemünder Mühlbach und Gräben</u></b></p> <p>- Gewässerbegleitende Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern</p> <p><b><u>Nördlich Katzberg</u></b></p> <p>- Flächige Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen um ehem. Mergelgrube Ziel: Erhalt Lebensraum bedrohter Tier- und Pflanzenarten</p>
7.	<p>Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB</p> <p>1. nach Denkmalschutzgesetz</p> <p>2. nach Wasserrecht</p>	B  B	<p><b>Übernahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b></p> <p>- Hoflage nordöstlich von Altenhagen I im Außenbereich</p> <p>- Friedhof</p> <p><b>Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>- Aufnahme einer gesetzlichen Überschwemmungsgebietsgrenze im Bereich des Sedemünder Mühlbaches</p> <p>- Aufnahme eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (RROP '96) südöstlich von Altenhagen I</p>

# Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Altenhagen I

Flächen  F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2)  WE/ha	Wohnein- heiten 3)  WE	Einwoh- ner 4)  EW
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		65	-	-	-	-	65	149	
Reserve F-Plan alt	A 1	-	1,3	-	-	-	13	37	
Entwick- lungs- flächen	A 2	-	2,0	-	-	-	15	55	
Summe			3,3				105	241	

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



## 5.1.7 Stadtteil Lüdersen

### a) Kurzcharakteristik

- 1.076 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 3,6 % der Stadtbevölkerung
- Lage am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes, Stadtgrenzen zu Wennigsen, Ronnenberg, Hemmingen und Pattensen
  
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Haufensiedlung am Südosthang des Wolfsberges (östlich Süllberg) an der K 227, westlich der Bahnstrecke Hannover-Hameln)
  - Historischer Siedlungskern um die Kirche ("Hiddesdorfer Straße", "Bergdorferstraße", "Kirchstraße", "Auf der Höhe") bis Jahrhundertwende
  - Ortskernbereich mit einer Vielzahl erhaltenswerter historischer Gebäude, große Hoflagen, charakteristische Ziegelbauten („Zuckerrübenburgen der Jahrhundertwende“), dominierende Kirche mit großer Fernwirkung
  - Anfang des 20. Jahrhunderts beginnende und nach dem 2. Weltkrieg verstärkte Besiedelung nördlich der alten Ortslage am Hang des Wolfsberges ("Linderter" und "Holtenser Weg"), sowie im Westen (westlich Bergdorfer Straße) und östlich der K 227 ("Im Thiefeld")
  - Entstehung großer Einfamilienhausgebiete, die aufgrund ihrer Größe und städtebaulichen Struktur als eigenständige Siedlungsbereiche neben der alten Ortslage anzusehen sind, letzte Siedlungserweiterung im Anschluß an den alten Ortskern B-Plan Nr. 5.
  - Prägend in der Siedlungsstruktur große Flächen des Behindertenwohnheimes am östlichen Ortsrand mit erheblicher Fernwirkung der vorhandenen Gebäude aufgrund der Hanglage
  - Wertvolle innerörtliche Freiflächen und Gärten, Obstgärten, wertvolle Ortsränder und Landschaftsräume im gesamten siedlungsnahen Raum.

### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

Überörtliche Bezüge:

- (o) Ländliche strukturierte Wohnsiedlung gem. RROP '96
- (o) Anbindung über die K 227 - L 460 Richtung Süden an die B 217, Richtung Norden über die K 227 - L 389 an die B 3 sowie an die B 217
- (o) Busverbindungen nach Hannover, Springe, Bennigsen, Bahnhof Bennigsen ca. 2 km entfernt.

Infrastruktur/Versorgung:

- (+) Kindergarten
- (+) Verwaltung, Mehrzweckhalle, Kirche
- (-) Grundschulversorgung in Bennigsen (ca. 2,5 km Entfernung)
- (-) Fehlende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

**Wirtschaft/Landwirtschaft:**

- (-) Handwerks- und Kleingewerbebetriebe
- (+) Landwirtschaftliche Betriebe im Bereich der alten Ortslage teilweise mit Viehhaltung, bisher geringe Verdichtung durch Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Nähe zu wertvollen Landschaftsräumen (Süllberg, Lüderser Berg) Landschaftsschutzgebiet LSG H 30 im Westen teilweise unmittelbar an den Ortsrand angrenzend
- (+) Öffentliche Grünflächen: Friedhof, Sportplatz, Dauerkleingärten
- (+) Ortsbildprägende Gärten, Obstgärten im Bereich der alten Ortslage), wertvolle Ortsränder, reizvolle Topographie, Hanglagen
- (-) Belastbarkeit durch Eingriffe: wertvolle Ortsrandbereiche im gesamten siedlungsnahen Raum

**Umweltbelange:**

- (o) Lärmimmissionen der Bahnstrecke im Bereich des Siedlungsteils „Im Thiegarten“

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

- Hohe Wohnumfeldqualität, attraktiver Wohnstandort, hohe Landschaftsraum- und Erholungsqualität

**Standortnachteile:**

- Fehlende Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Defizite im Bereich der Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung

**c) Entwicklungsziele:**

**„Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung“**

- Weiterentwicklung Lüdersen im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung
- Weiterentwicklung der Wohnfunktion im Rahmen der Eigenentwicklung überwiegend für den örtlichen Bedarf
- Verbesserung der Grundversorgung für den täglichen Bedarf im Bereich Einzelhandel, Dienstleistungen und im Bereich der öffentlichen Infrastruktur
- Förderung dezentraler Versorgungs- und Bedienungsstandards
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung, Darstellung von M-Flächen und Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit lokaler Arbeitsmarktfunktion und örtliche Standortbindung (Kleingewerbe und Handwerk)
- Erhaltung der historischen Siedlungsstrukturen im Ortskern sowie des historischen Ortsbildes, Erhaltung und Umnutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude, Orientierung der Neubebauung an prägender Bausubstanz und Siedlungsstruktur des alten Dorfes

- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung und Weiterentwicklung der wertvollen Ortsrandbereiche, Erhaltung der charakteristischen Ortssilhouette mit Kirche auf der Nordostseite Lüdersen

**d) Entwicklungsflächen:**

Zunächst Verzicht auf Wohnbauentwicklungsflächen für Lüdersen aufgrund z. Zt. nicht vorhandener Verfügbarkeit von Flächen. Beschränkung der Entwicklung auf Innenverdichtung.

Unter geänderten Bedingungen soll die Angelegenheit erneut diskutiert werden.

**e) Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bestehendem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	<b>B</b>	- Innenverdichtung
	Sonderbauflächen	<b>B</b>	- Sondergebietsausweisung „Behindertenwohnheim“ - Ziel: Beachtung des Wohnheimkonzeptes unter Berücksichtigung vorhandener Grünstrukturen bei künftigen zweckentsprechenden Planungen
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	<b>B</b> <b>B</b>	<b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b> - Feuerwehr und - Verwaltung in der Ortsmitte
3.	Grünflächen	<b>B/E</b> <b>B</b>	- Eingrünung von Ortsrändern - Aufnahme der Zweckbestimmung Dauerkleingärten östlich Friedhof
4.	Flächen für die Landwirtschaft	<b>B</b>  <b>B</b>  <b>R</b>	- Umwandlung von Grünflächendarstellung des alten Flächennutzungsplanes im Bereich des Bachlaufes nordöstlich von Lüdersen, Darstellung landwirtschaftlicher Flächen überlagernd mit der Darstellung von Maßnahmen von Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Umwandlung von Grünflächendarstellung des alten Flächennutzungsplanes vor Waldflächen westlich von Lüdersen - Rücknahme der Darstellung von allgemeinen Wohngebieten unmittelbar westlich der

			Bahn (Bereich "Im Thiefeld"). Ziel: Keine Wohnbebauung im Immissionsbereich der Bahnlinie
5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	B	- Umwandlung der Darstellung einer Kläranlage östlich von Lüdersen in die Darstellung einer Pumpstation
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E  E	<b><u>Bachlauf nördlich von Lüdersen</u></b> - Gewässerbegleitende Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern  <b><u>Schille</u></b> - Gewässerbegleitende Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern - Flächige Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vor den Waldflächen des Bennigser Berges/Süllberges Ziel: Gehölzanreicherungen, ökologische Aufwertung der dem Wald vorgelagerten Flächen
7.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB  1. nach Denkmalschutzgesetz  2. nach Naturschutzrecht  3. nach Waldgesetz	B         B	<b>Übernahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b> - Kirchbereich - Hofstelle Hiddesdorfer Straße Nr. 8  <b>Naturdenkmale:</b> - NDH 122, NDH 148 <b>Geschützter Landschaftsbestandteil:</b> - Bachlauf nördlich nordöstlich von Lüdersen <b>LSG-Grenze</b> - geringfügige Änderung im Nordosten gem. LSG-Verordnung  - Übernahme von Waldflächen nördliche Ortsrandlage

Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Lüdersen

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2)	Woh- nein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	E	W
Baulücken		52	-	-	-	-	52	119	
Reserve F-Plan alt		-	-	-	-	-	-	-	
Entwick- lungs- flächen	-	-	-	-	-	-	-	-	
Summe		52					52	119	

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha

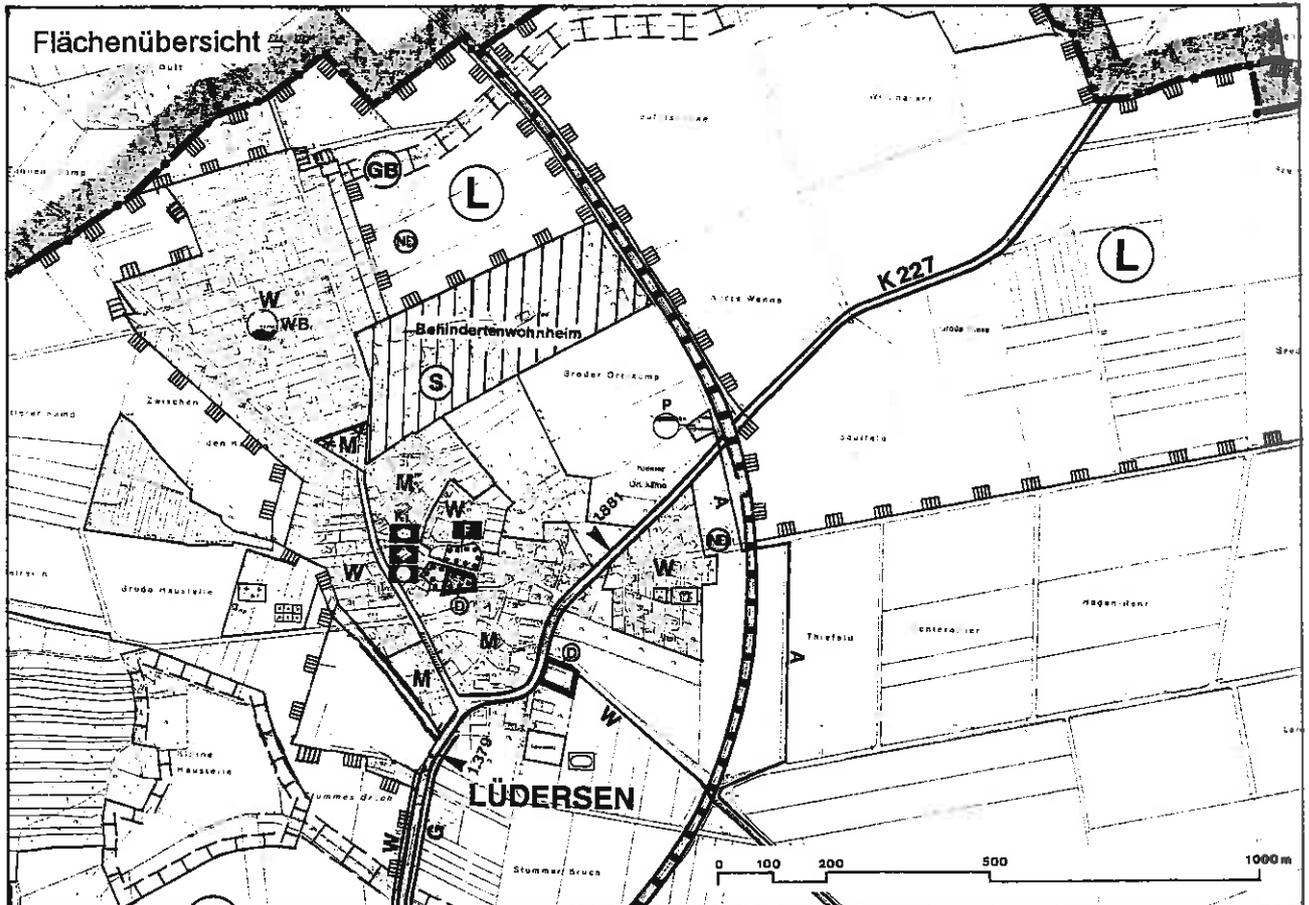
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

3) Anzahl der Wohneinheiten

BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Nach Zählung 1993



## 5.1.8 Stadtteil Alferde

### a) Kurzcharakteristik

- 518 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 1,7 % der Stadtbevölkerung
- Lage am Südostrand des Stadtgebietes, an der Südspitze des Landkreises Hannover mit Grenze zum Landkreis Hildesheim
  
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Haufendorf nördlich der Ausläufer des Osterwaldes in der Niederung des Wülfinghäuser Mühlbaches
  - Ortsdurchfahrt K 206 / K 204, Umgehung L 461
  - Prägend für die Struktur der Siedlung sind große landwirtschaftliche Betriebe, der Bereich um die Kirche in der Dorfmitte, der straßenbegleitende Mühlbach mit steinernen Bogenbrücken, die die angrenzenden Hofstellen erschließen, sowie Bereiche zu beiden Seiten des Baches mit Gärten und Grünlandflächen
  - Im Süden ist dem Ort eine historische Wassermühle vorgelagert
  - Mit Ausnahme der Südseite sind rings um die alte Ortslage kleinere Neubaubereiche entstanden, der Siedlungsraum ist im Norden und Nordosten durch den Verlauf der L 461 begrenzt

### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

Überörtliche Bezüge:

- (o) Ländlich strukturierte Wohnsiedlung gem. RROP '96
- (o) Anbindung über L 461 nach Springe im Westen und an die B 3 im Osten, Randlage in der Region und im Stadtgebiet
- (o) Busverbindungen, Entfernung zum Bahnhof Eldagsen - Völksen ca. 8 km

Infrastruktur/Versorgung:

- (-) Grundschulversorgung in Eldagsen, ca. 3 km Entfernung
- (-) Kindergarten in Eldagsen oder Holtensen, in ca. 3 km Entfernung
- (+) Verwaltungsstelle, Feuerwehr Mehrzweckhalle, Kirche
- (-) Fehlende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

Wirtschaft/Landwirtschaft:

- (o) Handwerks- und Kleingewerbebetriebe im Bereich der alten Ortslage
- (o) Überwiegende Prägung der alten Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe, teilweise mit Viehhaltung, große Hofstellen, besonders fruchtbare Böden, bisher geringe Verdichtung durch Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe

**Landschaft und Erholung:**

- (o) Nähe zum Osterwald
  - (o) Intensiv genutzte Ackerlandschaft, wesentliche landschaftsprägende Elemente Wülfinghäuser Mühlenbach und Ohe
  - (+) Öffentliche Grünflächen: Sportplatz, Friedhof
  - (+) Ortsbildprägende innerdörfliche Grünbereiche im Zusammenhang mit dem Wülfinghäuser Mühlenbach, wertvolle Ortsrandbereiche im Süden
- Belastbarkeit durch Eingriffe: empfindliche Bereiche im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft: südlicher Ortsrand und Wülfinghäuser Mühlenbach

**Umweltbelange:**

- (-) Lärmimmissionen der L 461 auf der Ostseite

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

Dörfliche Wohnumfeldqualität, Landschaftsraum und Erholungsqualität

**Standortnachteile:**

- Fehlende öffentliche Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten)
- Fehlende Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung, Randlage in der Region und im Stadtgebiet

**c) Entwicklungsziele:**

„Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung“:

- Weiterentwicklung Alferdes im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Siedlung
- Sicherung der Wohnfunktion für den örtlichen Bedarf
- Verbesserung der Versorgung im Bereich öffentlicher Infrastruktur sowie im Bereich der Grundversorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf, Förderung dezentraler Versorgungs- und Bedienungsstandards
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung, Darstellung von M-Flächen und Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit lokaler Arbeitsmarktfunktion und örtlicher Standortbindung (Kleingewerbe und Handwerk)
- Erhaltung der historischen Siedlungsstrukturen im Ortskern sowie des historischen Ortsbildes, Erhaltung und Umnutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude, insbesondere im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Erhaltung des offenen Bachlaufs des Wülfinghäuser Mühlenbaches im Zusammenhang mit prägenden innerörtlichen Freiflächen
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung der südlichen Ortsrandbereiche, Durchführung von Pflege und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Wülfinghäuser Mühlenbaches südlich und nördlich von Alferde, Entwicklung von Feuchtgrünland im Norden im Bereich der Haller (siehe Landschaftsplan).

**d) Entwicklungsflächen:**

1. Freihaltung der wertvollen südlichen Ortsrandbereiche von Neubebauung
2. Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes im Bereich von Baulücken insbesondere südlich der Ortsmitte werden beibehalten (Abstände von Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Betrieben erforderlich)  
A 1, gemischte Bauflächen ca. 0,5 ha
3. „Östlich Finienweg“  
A 2, Gemischte Bauflächen ca. 2,1 ha
  - Bebauung östlich Finienweg in einer Bautiefe
  - nichtstörende Gewerbeansiedlung möglich in Nähe zur L 461
  - Beachtung Lärm von Landesstraße bei Umsetzung der Planung beachten
  - Abstandsrün zur Landesstraße und zum Friedhof
  - Erschließung über Finienweg und Verlängerung „Im Wienhagen“ möglich

Eingriffsbeurteilung:  
Geringe Eingriffsempfindlichkeit, Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen, Eingrünung im Ortsrandbereich erforderlich.

**e) Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB  
(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

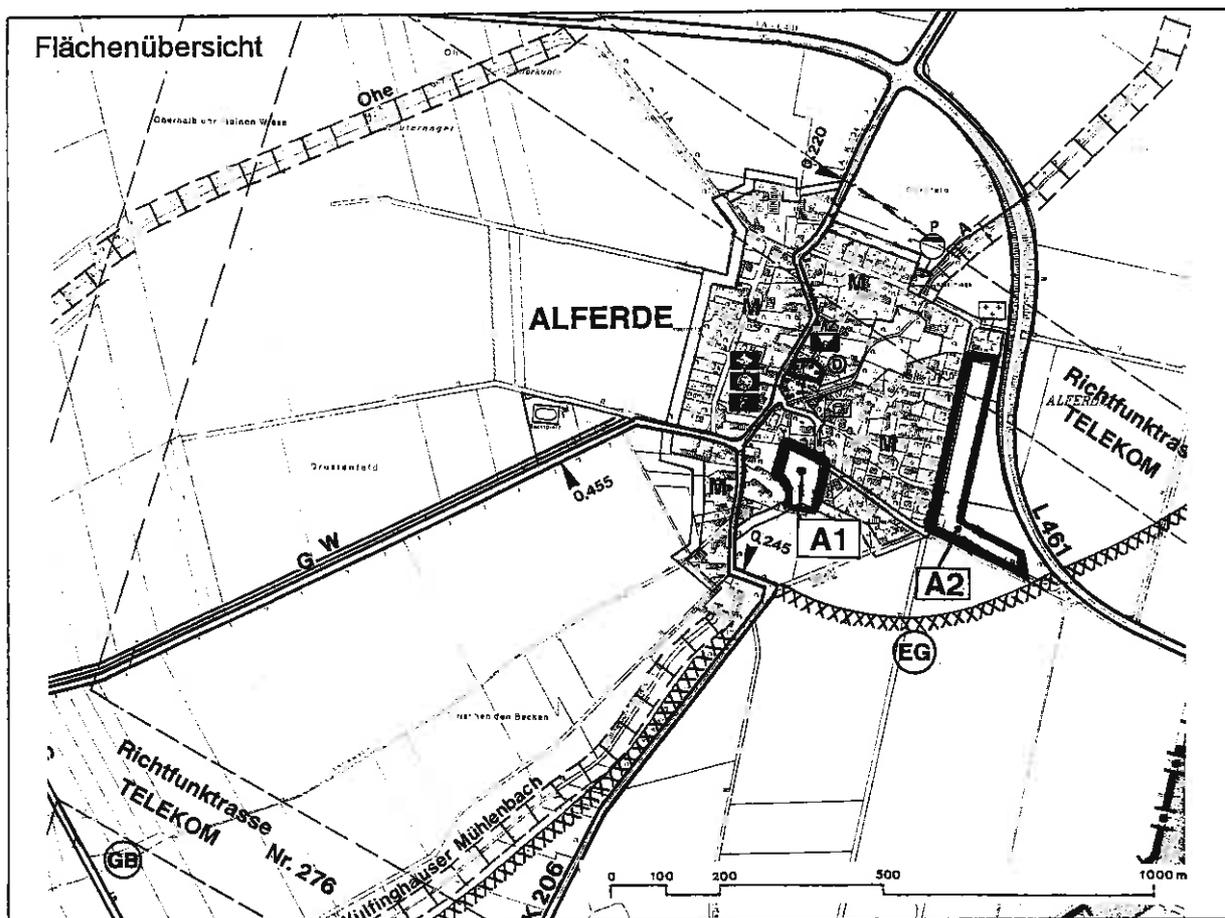
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Gemischte Bauflächen	B  E  E	<p><b><u>"Wassermühle"</u></b> M: ca. 0,9 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandssicherung Ziel: Erhaltung und Umnutzung der historischen Gebäude, Umwandlung der Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen des alten Flächennutzungsplanes</li> </ul> <p><b><u>A 1, Südlicher Ortsrand"</u></b> - Geringfügige Erweiterung der Bauflächendarstellung, Abrundung</p> <p><b><u>A 2 "Östlich Finienweg"</u></b> M: ca. 2,1 ha, niedrige Dichte, teilweise bebaut, ca. 20 WE, ca. 46 EW</p>
2.	Gemeinbedarf	B	<p><b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwaltung und Mehrzweckhalle in der Ortsmitte</li> </ul>
3.	Grünflächen	E/R	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung der Ortsränder, dabei geringfügige Rücknahme von gemischten Bauflächen des alten Flächennutzungsplanes am südlichen Ortsrand Ziel: Sicherung wertvoller Ortsrandbereiche</li> <li>- Geringfügige Erweiterung der Grünflächen-</li> </ul>

			darstellung im Bereich Wülfinghäuser Mühlenbach / Ortsmitte entsprechend Bestand, Umwandlung von gemischten Bauflächen des alten Flächennutzungsplanes
4.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	B	- Umwandlung der Darstellung einer Kläranlage am Wülfinghäuser Mühlenbach in die Darstellung einer Pumpstation
5.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E	<b>Wülfinghäuser Mühlenbach</b> - Gewässerbegleitende Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen Ziel: Ökologische Aufwertung von Fließgewässern
6.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB  1. nach Denkmalschutzgesetz	B	<b>Übernahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b> - Kircbereich in der Ortsmitte

# Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Alferde

Flächen	Bez. nach Karte	Anzahl der Baulücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2)	Wohneinheiten 3)	Einwohner 4)
			Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonderbauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken		33	-	-	-	-	33	76	
Reserve F-Plan alt	A 1	-	-	0,5	-	-	14	6	
Entwicklungsflächen	A 2	-	-	2,1	-	-	12	20	
Summe				2,6			59	136	

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL) (incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



## 5.1.9 Stadtteil Holtensen und Klostergut Wülfinghausen

### a) Kurzcharakteristik

- 532 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 1,8 % der Stadtbevölkerung
- Lage am Südrand des Stadtgebietes, ca. 1,5 km südlich von Eldagsen östlich des Osterwaldes, Randlage in der Region Hannover
  
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Ursprünglich Haufensiedlung mit ältestem Siedlungsteil um die Kirche
  - Weiterentwicklung der Siedlung parallel zum Bachlauf der "Ohe" und entlang der bachbegleitenden Dorfstraße nach Westen, Ausprägung des langgestreckten Dorfgrundrisses
  - im 19. Jh. Siedlungserweiterungen am heutigen Beckmannsweg, der Kohlenbergstraße und der Kreisstraße,
  - nach dem 2. Weltkrieg Siedlungserweiterungen im Osten (B.-Plan Nr. 2 und Nr. 2 a), letzte Siedlungserweiterung westlich der alten Ortslage nördlich der Straße Am Wischkamp - Erweiterung des langgestreckten Dorfgrundrisses parallel zur "Ohe". Neben den Siedlungserweiterungen im Osten und Westen zunehmende Verdichtung des historischen Dorfgrundrisses durch Neubebauung.
  - Holtensen ist geprägt durch große, zu beiden Seiten der Dorfstraße gruppierte Hofstellen mit erhaltenswerter historischer Bausubstanz. Das Dorf zeichnet sich durch ein besonders schönes Ortsbild aus. Prägend ist vor allem der Bereich um die Kirche und der offene Bachlauf der "Ohe". Aufgrund der straßendorfartigen Struktur weisen fast alle Höfe, Gärten und Wiesen im Übergang zur freien Landschaft auf. Das Dorf ist bestimmt durch einen intensiven Landschaftsbezug und mit Ausnahme der Neubaubereiche durch besonders wertvolle Ortsränder.
  
- Klostergut Wülfinghausen

Zum Gebiet des Stadtteils Holtensen gehört das südlich der Ortschaft am Nordosthang des Osterwaldes gelegene Klostergut Wülfinghausen. Die Anlage des ehemaligen Augustinerinnen-Klosters bildet mit mächtigen Wirtschaftsgebäuden, Klosterkirche und Konventsgebäude eine geschlossene Einheit. Das Klostergut ist von hohem Baumbestand des Parks, des Friedhofs und des Klostergartens umgeben. Eine Bruchsteinmauer umfaßt den Kloster- und Gutshofbereich. Außerhalb des Gutsbereiches im Osten steht das Pfarrhaus mit der ehemaligen Pfarrscheune. 1904 wurden für die Landarbeiter nördlich vor dem Tor der Gutsanlage an der Straße Richtung Eldagsen kleine Landarbeiterhäuser in Ziegelbauweise erstellt.

**b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:**

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

**Überörtliche Bezüge:**

- (o) Ländlich strukturierte Wohnsiedlung gem. RROP '96,
- (o) Randlage im Stadtgebiet und in der Region, Anbindung über die K 205 und K 208 zur L 461 Richtung Springe/B 3
- (-) Busverbindungen, Entfernung zum Bahnhof Eldagsen/Völksen ca. 7 km

**Infrastruktur/Versorgung:**

- (+) Kindergarten, Turnhalle
- (+) Verwaltung, Kirche, Feuerwehr
- (-) Fehlende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

**Wirtschaft/Landwirtschaft:**

- (o) Handwerks- und Kleingewerbebetriebe im Bereich der alten Ortslage
- (o) Überwiegende Prägung der alten Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe, teilweise mit Viehhaltung

**Landschaft und Erholung:**

- (+) Nähe zum Osterwald
- (+) wesentliche landschaftsraumgliedernde Elemente, Bachlauf der "Ohe" und Wülfinghäuser Mühlenbach
- (+) öffentliche Grünflächen: Sportplatz, Friedhof
- (+) ortsbildprägende innerdörfliche Freiflächen im Bereich der historischen Ortsränder im Norden und Süden von Holtensen, zusammenhängende Grünflächen zwischen alten Hoflagen und Neubebauung auf der Ostseite, ortsbildprägender Bachlauf der "Ohe"
- (-) Belastbarkeit durch Eingriffe, besonders empfindliche Bereiche: Ortsränder im Norden der alten Ortslage mit Grünlandflächen, Gärten, Obstgärten, zusammenhängende Grünlandflächen auf der Rückseite historischer Ortslagen zwischen Dorfstraße und Beckmannstraße.

**Zusammenfassung:**

**Standortvorteile:**

Hohe dörfliche Wohnumfeldqualität, Landschaftsraum und Erholungsqualität.

**Standortnachteile:**

- Defizite im Bereich der Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur
- Fehlende Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung, Randlage in der Region und im Stadtgebiet

**c) Entwicklungsziele:**

"Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung":

- Weiterentwicklung Holtensens im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung

- Entwicklung der Wohnfunktion für den örtlichen Bedarf
- **Verbesserung** der Grundversorgung für den täglichen Bedarf im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen, Förderung dezentraler Versorgungs- und Bedienungsstandards
- Förderung dezentraler Versorgungs- und Bedienungsstandards
- Sicherung und Verbesserung der Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur
- Sicherung und Förderung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion, Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe durch besondere Berücksichtigung der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung: Darstellung von M-Flächen, Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit lokaler Arbeitsmarktfunktion und örtlicher Standortbindung (Kleingewerbe und Handwerk)
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung der historischen Siedlungsstrukturen, insbesondere des offenen Bachlaufes der "Ohe", sowie des historischen Ortsbildes, Erhaltung und Umnutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude im Rahmen des Strukturwandels in der Landwirtschaft, Orientierung der Neubebauung an prägender Bausubstanz des alten Dorfes
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung der Ortsrandbereiche im Norden und Süden sowie der zusammenhängenden Freiflächen zwischen K 205 und "Ohe", Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich der "Ohe" östlich und westlich des Dorfes (gem. Landschaftsplan)
- Kloostergut Wülfighausen: Von einer Weiterentwicklung ist die Anpassung der vorhandenen privaten Entwässerungsleitung an den heutigen Standard notwendig.

#### **d) Entwicklungsflächen:**

1. Freihaltung der historischen Ortsränder von Neubebauung, Sicherung zusammenhängender Grünflächen auf der Ostseite bzw. Südostseite des alten Dorfes zwischen Dorfstraße und Beckmannstraße.
2. Beibehaltung der Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes nördlich der K 205  
H 2, Gemischte Bauflächen ca. 0,6 ha
  - Bei der Erschließung der Fläche ist mit erhöhten Aufwendungen für die äußere Erschließung zu rechnen.
3. Nördlich "Am Wischkamp"  
H 1, Wohnbauflächen ca. 1,0 ha
  - Abrundung vorhandener Neubauflächen in einer Bautiefe bis zu den vorhandenen Gärten
  - Erschließung über vorhandenen landwirtschaftlichen Weg im Anschluß an die Straße "Am Wischkamp" möglich, abschließende Klärung in der verbindl. Bauleitplanung

Eingriffsbeurteilung:

Inanspruchnahme von siedlungsnahen Ackerflächen ohne Gehölzbestände, im Zusammenhang mit wertvollem, nach Osten anschließenden Ortsrand, - wirksame Eingrünung erforderlich.

4. Westlich "Leftjestraße"

H 3, Wohnbauflächen ca. 0,2 ha

- Eine Bautiefe entlang vorhandener Erschließungsstraße gegenüber von vorhandener Neubebauung

Eingriffsbeurteilung:

Inanspruchnahme von Grünlandflächen - Minimierung der Versiegelung, wirksame Eingrünung auf der Westseite erforderlich. Ausgleich durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen "Ohe".

e) **Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

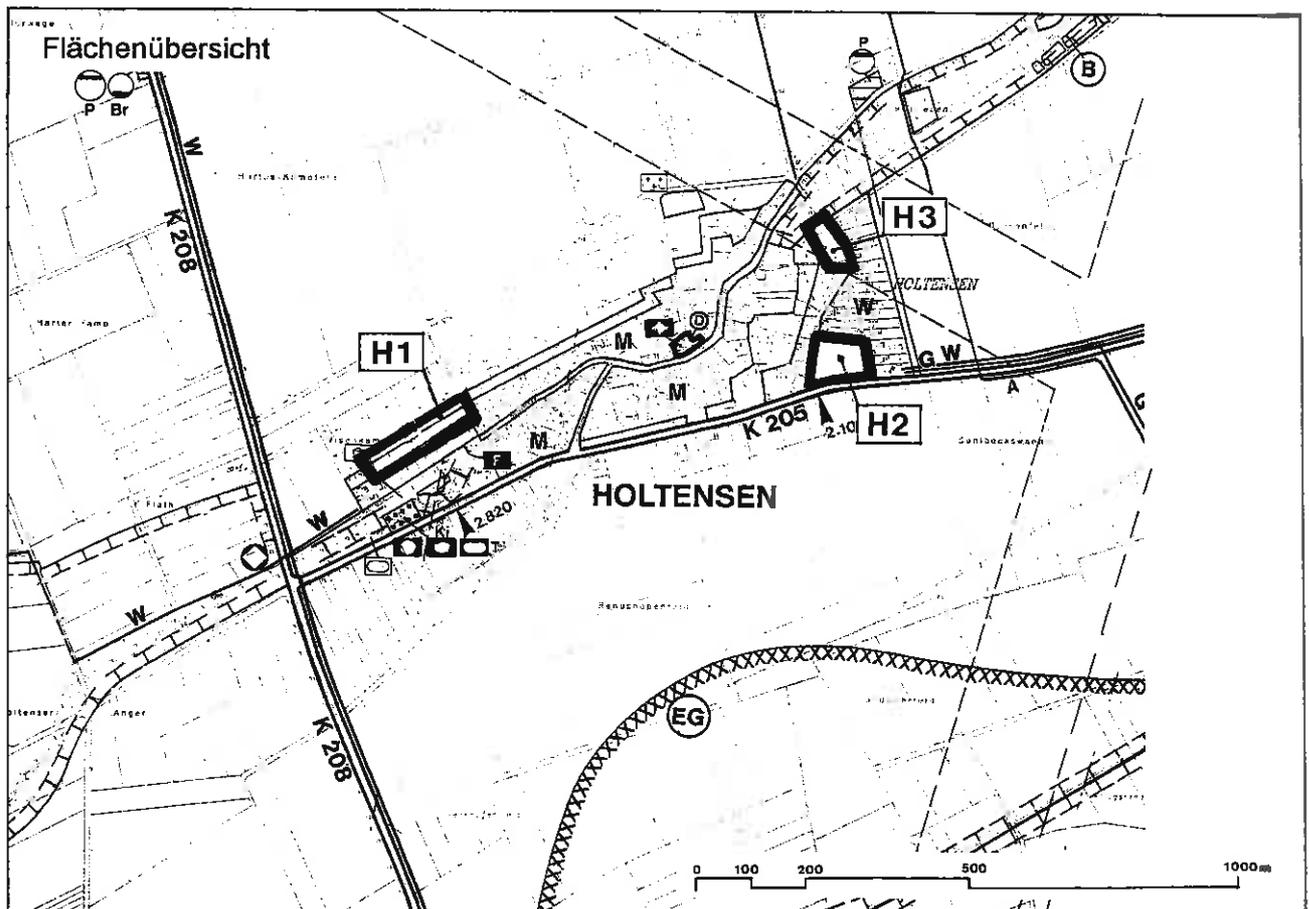
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	E  E	<b>H 1 nördlich "Am Wischkamp"</b> W: ca. 1,0 ha, niedrige Dichte, ca. 11 WE, ca. 25 EW - Abrundung in einer Bautiefe, Umwandlung von landwirtsch. Flächen <b>H 3 westlich "Leftjestraße"</b> W: ca. 0,25 ha, niedrige Dichte, ca. 4 WE, ca. 9 EW - Innenverdichtung, Umwandlung von Grünflächen
	Gemischte Bauflächen	B	<b>H 2 nördlich Kreisstraße K 205</b> - Darstellung gemischter Bauflächen entsprechend Bestand, Umwandlung der Darstellung landwirtschaftlicher Flächen des alten Flächennutzungsplanes
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	B	<b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b> - Verwaltung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche am westlichen Ortsrand
3.	Grünflächen	E	- Darstellung von Grünflächen vor dem östlichen Ortsrand zu beiden Seiten der "Ohe", Umwandlung der Darstellung von "Flächen für die Landwirtschaft vorwiegend Grünlandnutzung des alten Flächennutzungsplanes". Stattdessen Überlagerung mit Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaß-

		<p><b>E</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Grünflächen zwischen Bebauung Dorfstraße und Beckmannstraße Ziel: Erhaltung zusammenhängender Grünflächen auf der Rückseite der historischen Hoflagen</li> </ul> <p><b>E</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung der Ortsränder,</li> </ul> <p><b>B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klostergut Wülfinghausen, Anpassung der Grünflächen gegenüber dem alten F-Plan an den heutigen Bestand</li> </ul>
4.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge	<p><b>B</b></p> <p>Darstellung der innerörtlichen Haupteerschließungsstraße, Wegfall der Funktion als Haupteerschließungsstraße im Bereich der "Leftjstraße"</p>
5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	<p><b>B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der Darstellung einer Kläranlage an der "Ohe" nordöstlich von Holtensen in die Darstellung einer Pumpstation, Pumpwerk nördlich Klostergut</li> </ul> <p><b>B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme einer Gas-, einer Hauptabwasserleitung und Trinkwasserleitung östlich von Holtensen</li> </ul> <p><b>B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme einer Altablagerung westlich der K 208</li> </ul>
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	<p><b>E</b></p> <p><u>"Ohe"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerbegleitende Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen östlich und westlich von Holtensen</li> <li>- Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern</li> </ul> <p><b>E</b></p> <p><u>"Wülfinghäuser Mühlbach"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerbegleitende Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen südlich Klostergut Wülfinghausen</li> <li>- Ziel: Hohes Entwicklungspotential (Gewässergüte I - II, seltene Arten)</li> </ul>
7.	<p>Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB</p> <p>1. nach Denkmalschutzgesetz</p> <p>2. nach Naturschutzrecht</p>	<p><b>B</b></p> <p><b>Übernahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kirchbereich</li> <li>- Klostergut Wülfinghausen</li> </ul> <p><b>B</b></p> <p><b>Lebensstätten gem. § 37 NNatG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme einer gem. § 37 NNatG geschützten Lebensstätte (Teich im Bereich der "Ohe" nordöstlich von Holtensen)</li> </ul>

Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Holtensen

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2)	Woh- nein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		26					26	60	
Reserve F-Plan alt	H 2	-	-	0,6	-	-	14	7	16
Entwick- lungs- flächen	H 1	-	1,0				14	11	25
	H 3	-	0,2				14	4	9
Summe			1,2	0,6			48	110	

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



### 5.1.10 Stadtteil Alvesrode

#### a) Kurzcharakteristik:

- 521 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 1,8 % der Stadtbevölkerung
- Lage 2,5 km östlich von Springe im "Springer Kessel" am der Mühlenhaller
  
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Ursprüngliche Rundlingssiedlung, bis zum Beginn des 18. Jh. Entwicklung zum lockeren Haufendorf,
  - im 18. Jh. Verdichtung im Bereich des ursprünglich freien Dorfplatzes und zwischen den ehemaligen Meierhöfen,
  - bis zum 2. Weltkrieg kleinere Siedlungserweiterungen nach Süden und Osten im Anschluß an den alten Ortskern,
  - nach dem 2. Weltkrieg flächige Erweiterung im Süden und Westen der Ortschaft durch Einfamilienhausbebauung
  - Siedlungsgrundriß ist noch heute bestimmt durch die Rundlingsstruktur, besonders deutlich ablesbar in der Straße "Im Winkel" mit typischen Dreiseithöfen und durch den Verlauf der Mühlenhaller durch die Ortsmitte. Charakteristisch ist die Trennung von alter Ortslage und Neubaubereichen durch zusammenhängende Grünflächen: nördlich der Hoflagen "Im Winkel" und südlich der Straße "Vor der Höhe" (Mühlenhaller).
  - Die Ostseite Alvesrode ist bisher von Neubebauung freigehalten und weist erhaltenswerte Ortsrandbereiche auf.

#### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

##### Überörtliche Bezüge:

- (o) Ländlich strukturierte Wohnsiedlung gem. RROP '96,
- (+) Nähe zu Springe, Anbindung über K 212 zur B 217 sowie über K 213 zur L 461
- (o) Busverbindungen, Entfernung zum Bahnhof Eldagsen/Völksen 2,5 km, Bahnhof Springe 3,5 km

##### Infrastruktur/Versorgung:

- (-) Grundschulversorgung in Völksen
- (+) Kinderspielkreis
- (+) Verwaltungsstelle, Feuerwehr, Turnhalle
- (-) Fehlende Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des tägliche Bedarfs

##### Wirtschaft/Landwirtschaft:

- (o) Überwiegend Prägung der alten Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe, überwiegend mit Viehhaltung, bisher geringe Verdichtung durch Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe

#### Landschaft und Erholung:

- (+) Nähe zum Kleinen Deister mit Saupark und Wiesegehege
- (+) Reizvolle umgebende Landschaftsräume im Bereich von Mühlenhaller und Haller im Zusammenhang mit dem Kleinen Deister  
LSG H 32 südlich von Alvesrode  
öffentliche Grünflächen: Sportplatz, Friedhof  
prägende innerörtliche Grünflächen: zusammenhängende Gärten und Wiesenflächen vor als Trennung zwischen Neubaubereichen und historischer Ortslage: nördlich der Hoflagen "Im Winkel" und südlich der Straße "Vor der Höhe" im Zusammenhang mit der Mühlenhaller wertvolle Ortsrandbereiche auf der Ostseite des Dorfes
- (-) Belastbarkeit: besonders empfindliche Bereiche für Eingriffe in Natur und Landschaft befinden sich im Bereich der Gärten und Wiesen nördlich der Höfe "Im Winkel", südlich der Bebauung "Vor der Höhe" im Zuge der Mühlenhaller sowie auf der Ostseite von Alvesrode.

#### Umweltbelange:

- (-) Lärmimmissionen der K 212 im nördlichen Ortsrandbereich

#### Zusammenfassung:

##### Standortvorteile:

Hohe Wohnumfeldqualität, Nähe zu Springe, Landschaftsraum und Erholungsqualität.

##### Standortnachteile:

- Fehlende Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Fehlende öffentliche Infrastruktur
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung

#### c) Entwicklungsziele:

##### "Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung":

- Entwicklung im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Wohnsiedlung
- Entwicklung der Wohnfunktion überwiegend für den örtlichen Bedarf (Berücksichtigung der Nähe zu Springe)
- Verbesserung der Grundversorgung für den täglichen Bedarf im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen, Förderung dezentraler Versorgungs- und Bedienungsstandards
- Sicherung und Verbesserung der Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur
- Vorrangige Sicherung und Förderung der landwirtschaftlichen Produktion, Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe durch besondere Berücksichtigung der Landwirtschaft bei der Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung: Darstellung von M-Flächen und Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung und Förderung von standortgebundenen Arbeitsstätten im Bereich Handwerk und Kleingewerbe
- Erhaltung von vorhandener Infrastruktur, Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)

- Erhaltung historischer Siedlungsstrukturen: Rundlingsstruktur, innerörtliche Freiflächen zwischen alter Ortslage und Neubebauung, offener Verlauf der Mühlenhaller durch die Ortsmitte, prägende Grünflächen im Zuge der Mühlenhaller vor den Ortsrändern
- Erhaltung der Ortsrandbereiche im Osten
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Mühlenhaller im Dorf und in der Landschaft als siedlungshistorisch, landschaftsgestalterisch und ökologisch bedeutendes Element des Naturraums um Alvesrode
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- keine Siedlungsentwicklung nördlich der K 212.

**d) Entwicklungsflächen:**

1. Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes werden beibehalten.  
A 1, A 2, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen ca. 0,5 ha

2. Südlich "Vor der Höhe"  
A 3, Wohnbauflächen ca. 1,0 ha

- Abrundung auf der Westseite des Dorfes im Zusammenhang mit vorhandener Neubebauung
- Erschließung über die Straße "Vor der Höhe"
- Keine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe
- In die Feldmark führende Zuwegungen sind weiterhin für die Landwirtschaft nutzbar zu halten

Eingriffsbeurteilung:

Inanspruchnahme siedlungsnaher Ackerflächen ohne Gehölze, Südteil Nähe zu Mühlenhaller - ausreichende Abstände zur Mühlenhaller und wirksame Eingrünung der Neubauflächen erforderlich.

3. Nördlich "Neuer Wiesenweg"  
A 4, Wohnbaufläche ca. 1,2 ha

- Abrundung auf der Westseite im Zusammenhang mit vorhandener Neubebauung
- landwirtschaftliche Betriebe im Bereich "Neuer Wiesenweg" sind zu berücksichtigen
- Erschließung über "Neuer Wiesenweg" oder "Vor dem Holze" möglich
- Mit erhöhten Aufwendungen bei der äußeren Erschließung (Straßenbau) ist zu rechnen
- Umsetzung der Planung sollte erst nach Ausschöpfung der Baulandreserven aus den Flächen A 1 bis A 3 sowie A 5 erfolgen
- In die Feldmark führende Zuwegungen sind weiterhin für Landwirtschaft nutzbar zu halten

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in siedlungsnaher Ackerflächen ohne Gehölzbestände, Nordrand der Bauflächen Nähe Mühlenhaller - ausreichende Abstände und wirksame Eingrünung der Neubaubereiche erforderlich.

4. Südlicher Ortsrand östlich Steindamm  
A 5, Wohnbaufläche ca. 0,2 ha
  - Geringfügige Abrundung im Ortsrandbereich, max. 4 WE

e) **Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

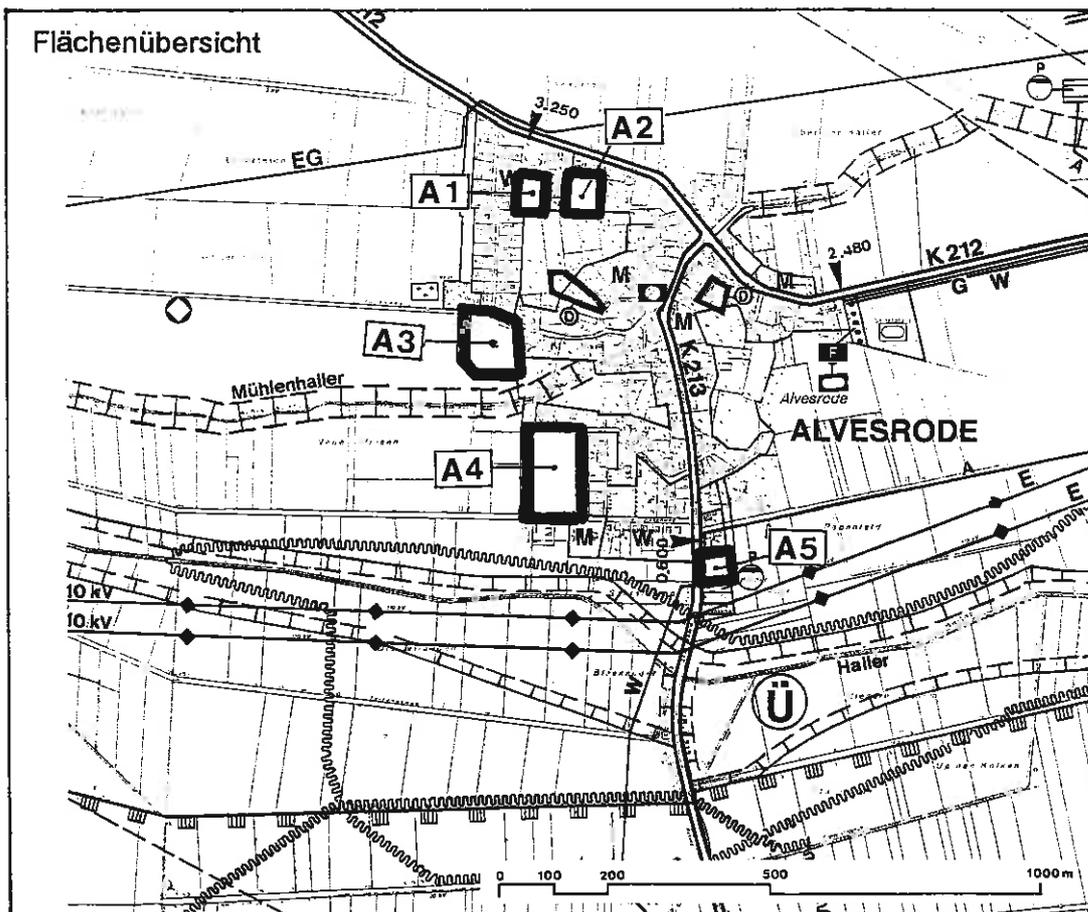
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	<b>E</b>	<b>A 3 südlich "Vor der Höhe"</b> W: ca. 0,9 ha, niedrige Dichte, ca. 11 WE, ca. 25 EW - Abrundung, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen
		<b>E</b>	<b>A 4 nördlich "Neuer Wiesenweg"</b> W: ca. 1,2 ha, niedrige Dichte, ca. 14 WE, ca. 32 EW - Umwandlung von Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen, Abrundung
		<b>E</b>	<b>A 5 südlicher Ortsrand</b> W: ca. 0,2 ha, max. 4 WE, ca. 9 EW - Umwandlung von Grünflächen, Abrundung
	Gemischte Bauflächen	<b>B</b>	<b>Südlich "Neuer Wiesenweg"</b> - Darstellung gemischter Bauflächen im Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes
		<b>B</b>	<b>Südlich "Vor dem Holze"</b> - Umwandlung der Darstellung allgemeiner Wohngebiete des alten Flächennutzungsplanes entsprechend vorhandener Nutzung.
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	<b>B</b>	<b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b> - Verwaltung im Bereich der Ortsmitte - Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr am östlichen Ortsrand
3.	Grünflächen	<b>B</b>	- Darstellung zusammenhängender Grünflächen nördlich der Hoflagen "Im Winkel", teilweise Umwandlung der Darstellung landwirtschaftlicher Flächen des alten Flächennutzungsplanes
		<b>R</b>	- Darstellung von Grünflächen nördlich der K 212 östlich der Mühlenhaller, Umwandlung der Darstellung von Dorfgebieten des alten Flächennutzungsplanes, geringfügige Rücknahme von Bauflächen entsprechend Entwicklungszielen
		<b>E</b>	- Eingrünung von Bauflächen
4.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerun-	<b>B</b>	- Umwandlung der Darstellung Kläranlage am südlichen Ortsrand des alten Flächennutzungsplanes in Darstellung einer Flächen für Versorgungsanlagen mit den der

	gen, Hauptversorgungsleitungen	B	Zweckbestimmung Pumpwerk. - Aufnahme Hauptabwasserleitung im Zuge der Straße "Im Papenfelde"
5.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E	<b>Mühlenhaller, Haller südlich Alvesrode</b> - Gewässerbegleitende Darstellungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Empfehlungen des Landschaftsplanes Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern, Gliederung der Landschaftsräume durch Anpflanzungen entlang bandartiger Strukturen in Natur und Landschaft
6.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB  1. nach Denkmalschutzgesetz	B	<b>Darstellung der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b> - Dreiseithof "Im Winkel" - Dreiseithof "Alte Rodenbeeke"

Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Alvesrode

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2) WE/ha	Woh- nein- heiten 3) WE	Einwoh- ner 4) EW
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		39						39	88
Reserve F-Plan alt	A 1	-	0,25				< 15	4	9
	A 2			0,3			< 15		
Entwick- lungs- flächen	A 3	-	0,9				< 15	11	25
	A 4		1,2				< 15	14	32
	A 5		0,2				< 15	4	9
Summe		39	2,55	0,3				72	163

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



### 5.1.11 Stadtteil Mittelrode

#### a) Kurzcharakteristik:

- 345 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- ca. 1 % der Stadtbevölkerung
- Lage ca. 2,5 km südlich von Völksen nördlich der Hallerniederung
  
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Kleine Haufensiedlung
  - Ortsdurchfahrt K 215
  - nach dem 2. Weltkrieg Siedlungserweiterungen durch Einfamilienhausbebauung im Westen und Südwesten des Dorfes, positive Trennung von Neubaubereichen und alter Ortslage durch hofnahe Wiesen und Gärten, Ausprägung einer charakteristischen innerörtlichen Freifläche östlich "Siedlungsstraße"
  - südöstlich des Ortes, durch ein Waldstück getrennt, liegt das Gut "Bockerode"
  - südwestlich von Mittelrode an der Haller befindet sich die historische "Hallermühle"

#### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

##### Überörtliche Bezüge:

- (-) Ländlich strukturierte Wohnsiedlung gem. RROP '96
- (o) Anbindung über K 215/K 216 an die B 217
- (o) Busverbindungen, Entfernung zum Bahnhof Völksen ca. 2,5 km

##### Infrastruktur/Versorgung:

- (-) Grundschule in Eldagsen, ca. 3 km Entfernung
- (-) Kindergärten in Eldagsen oder Holtensen
- (+) Verwaltungsstelle, Feuerwehr, Gemeinschaftshaus
- (-) Fehlende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

##### Wirtschaft/Landwirtschaft:

- (-) Handwerks- und Kleingewerbebetriebe
- (o) Überwiegende Prägung der alten Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe, teilweise mit Viehhaltung, bisher geringe Verdichtung durch Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe

##### Landschaft und Erholung:

- (+) Nähe zur Hallerniederung, kleines Waldgebiet östlich von Mittelrode
  - (+) Vielzahl von geschützten Biotopen gem. § 28 a NNatG im Bereich des Bachlaufes Pagel sowie im Bereich der Hallerniederung südlich der Ortschaft, Hallerniederung ist Vorranggebiet für Natur und Landschaft gem. RROP '96, Hauptwanderweg im Bereich Rittergut Bockerode
- Öffentliche Grünflächen: Sportplatz

Zusammenhängende Gärten und Wiesenflächen auf der Ostseite des historischen Dorfes als wichtige Trennung zwischen alten und neuen Siedlungsbereichen, wertvolle Ortsränder mit Grünland auf der Westseite bzw. Südwestseite des Ortes mit Verbindung zur Hallerniederung im Süden über Bachlauf Pagel

- (-) Belastbarkeit durch Eingriffe: besonders empfindlich im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft sind der westliche und südwestliche Ortsrandbereich von Mittelrode also, die Landschaftsräume zwischen Ortslage und Hallerniederung

#### Zusammenfassung:

##### **Standortvorteile:**

- Wohnumfeldqualität
- Landschaftsraum und Erholungsqualität

##### **Standortnachteile:**

- Fehlende Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Fehlende öffentliche Infrastruktur
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung

#### **c) Entwicklungsziele:**

"Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung":

- Weiterentwicklung Mittelrodes im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Siedlung
- Vorrangige Sicherung der landwirtschaftlichen Funktion sowie der Wohnfunktion für den örtlichen Bedarf
- Verbesserung der Versorgung im Bereich öffentlicher und privater Infrastruktur und Versorgung,
- Förderung dezentraler Versorgungs- und Bedienungsstandards
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung, Darstellung von M-Flächen und Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Erhaltung historischer Siedlungsstrukturen sowie des historischen Ortsbildes, Erhaltung und Umnutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude, insbesondere im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Erhaltung wertvoller Ortsrandbereiche im Westen und Südwesten
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich "Pagel" - "Haller" (gem. Landschaftsplan).

#### **d) Entwicklungsflächen:**

1. Beibehaltung der Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes, M 1, Wohnbaufläche ca. 0,4 ha
2. Südlich "Bockeroder Weg", M 2, Wohnbaufläche ca. 0,5 ha

- Abrundung im Zusammenhang mit vorhandener Neubebauung
- Erschließung über "Bockeroder Weg" möglich

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in siedlungsnahen Ackerflächen ohne Gehölzbestände vor neuem Ortsrand, Eingrünung erforderlich.

3. Nördlicher Ortsrand,  
M 3, Wohnbaufläche ca. 0,8 ha

- Geringfügige Abrundung
- Erschließung über vorhandenen landwirtschaftlichen Weg
- Mit erhöhten Aufwendungen bei der äußeren Erschließung ist zu rechnen (Anpassung Regenwasser-Kanal, Straße)

Eingriffsbeurteilung:

Eingriff in siedlungsnahen Ackerflächen ohne Gehölzbestände, - Eingrünung erforderlich, Zusammenhang zu im Osten anschließenden, wertvollen Ortsrandbereichen beachten

e) **Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

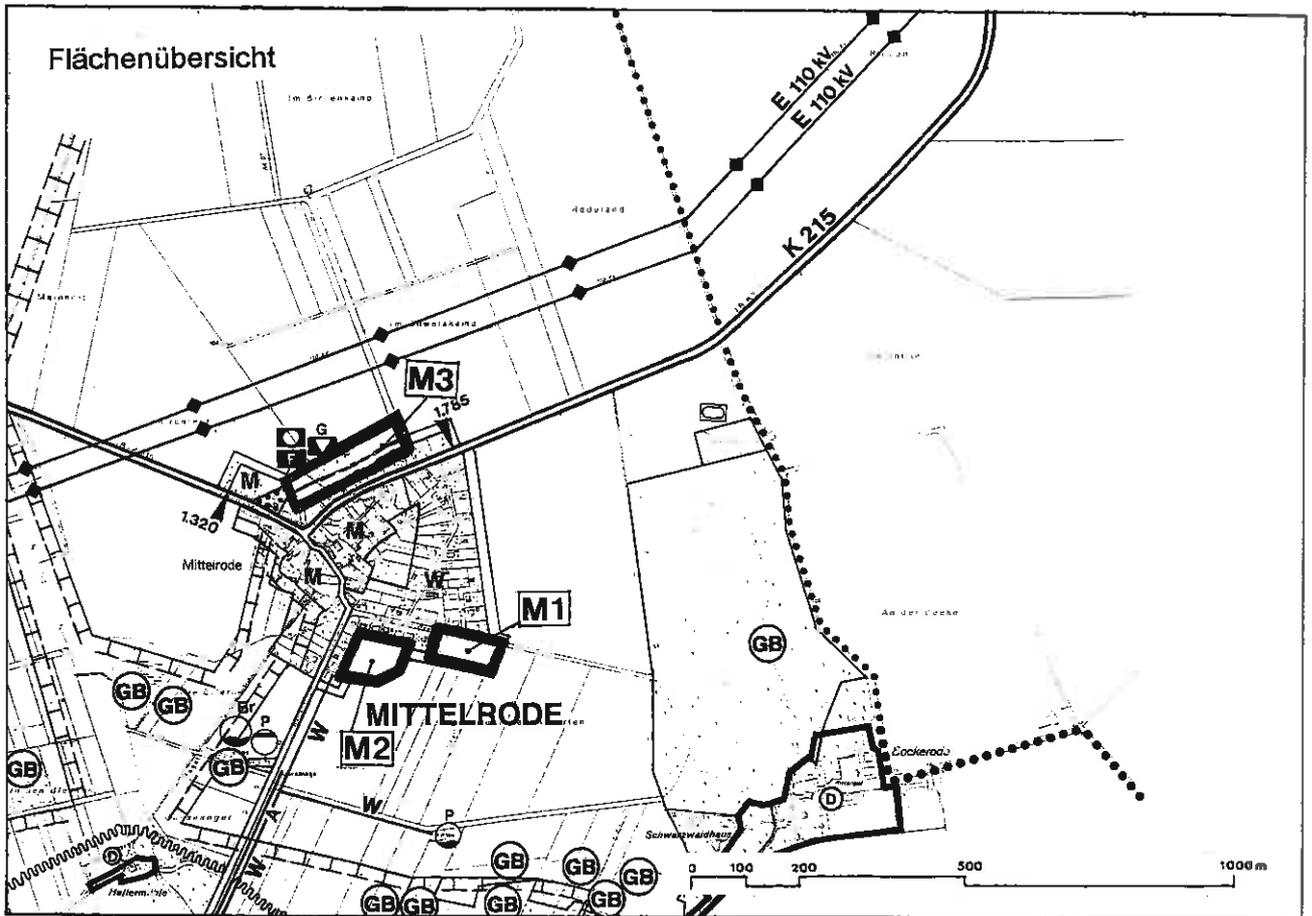
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Wohnbauflächen	E	<b>M 2, südlich "Bockeroder Weg"</b> W: ca. 0,5 ha, ca. 7 WE, ca. 16 EW
		E	<b>Nördlich "Bockeroder Weg"/westlich Siedlungsstraße</b> - Geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen, Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten Flächennutzungsplanes
		E	<b>Scheune "Bockeroder Weg"</b> - Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend Entwicklungszielen
2.	Mischbauflächen	E	<b>M 3, nördlicher Ortsrand</b> W: ca. 0,8 ha, ca. 8 WE, ca. 18 EW - Wegfall der Grünflächendarstellung des alten Flächennutzungsplanes
3.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	B	<b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b> - Feuerwehr, Verwaltung, Gemeinschaftshaus im Bereich Gemeinbedarfsfäche an der K 215

4.	Grünflächen	E	- Eingrünung von Ortsrändern
5.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	B B B	- Umwandlung der Darstellung einer Kläranlage östlich von Mittelrode in die Darstellung einer Pumpstation mit Brunnen - Aufnahme von Abwasser- und Wasserleitungen südlich von Mittelrode - Aufnahme des Bachlaufes "Pagel" und Graben westlich von Mittelrode als Hauptvorfluter
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	E	<b>System Haller und Nebenbäche</b> - Gewässerbegleitende, teilweise flächige Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahme - Ziel: ökologische Aufwertung der Hallerniederung, Landschaftsgliederung
7.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB  1. nach Denkmalschutzgesetz  2. nach Naturschutzrecht  3. nach Wasserrecht	B  B	<b>Übernahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b> - Gut "Bockerode" - Hallermühle  <b>Biotope gem. § 28 a NNatSchG</b> - Aufnahme von Biotopen westlich und südlich von Mittelrode im Zusammenhang mit Gewässern und Waldgebieten  <b>Überschwemmungsgebiete</b> - Wegfall des Vermerks einer gesetzlichen Überschwemmungsgrenze - Aufnahme des Vermerks zweier Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (RROP '96) westlich und östlich von Mittelrode

Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Mittelrode

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2) WE/ha	Woh- nein- heiten 3) WE	Einwoh- ner 4) EW
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		22						22	50
Reserve F-Plan alt	M 1		0,4		-		< 15	6	13
Entwick- lungs- flächen	M 2	-	0,5	0,8			< 15	7	16
	M 3						< 15	8	18
Summe		22	0,9	0,8				43	97

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



## 5.1.12 Stadtteil Boitzum

### a) Kurzcharakteristik:

- 196 Einwohner (Hauptwohnsitze 1996)
- 0,7 % der Stadtbevölkerung
- Randlage in der Region, am Südrand des Stadtgebietes, Grenze zum Landkreis Hildesheim
- Siedlungsentwicklung, Siedlungsstruktur:
  - Der Stadtteil Boitzum ist eingebettet in die hügelige Landschaft am Rande des Osterwaldes und liegt oberhalb der fruchtbaren Niederung des Wülfinghäuser Mühlbaches
  - die Form eines kleinen Rundlings ist im Kern erkennbar, Siedlungserweiterungen haben sich im Anschluß an den historischen Rundling in nördlicher und südlicher Richtung vollzogen
  - typisch ist der lockere Dorfgrundriß mit den um eine platzartige Aufweitung der Hauptstraßenzüge gruppierten Hofstellen ("Hauptstraße" - "Am Thie")
  - durch die abseitige Lage bis heute deutliche Prägung durch die Landwirtschaft, keine nennenswerte Neubauentwicklung
  - die wenigen Neubauten entstanden am nördlichen Ortsrand und zwischen den alten Hofstellen, zunehmende Verdichtung innerhalb des historischen Siedlungsgrundrisses ist erkennbar

### b) Standorteigenschaften hinsichtlich Siedlungsentwicklung:

(+ = günstig, o = befriedigend, - = ungünstig)

#### Überörtliche Bezüge:

- (-) Ländlich strukturierte Siedlung gem. RROP '96
- (-) Anbindung über K 206 (Ortsdurchfahrt zur L 461), große Entfernung zum Hauptort Springe, Randlage im Stadtgebiet und in der Region
- (-) Busverbindungen, Entfernung zum Bahnhof Eldagsen - Völksen ca. 10 km

#### Infrastruktur/Versorgung:

- (-) Grundschulversorgung in Eldagsen, Entfernung ca. 5 km
- (-) Kindergarten in Holtensen oder Eldagsen
- (-) Fehlende Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur sowie fehlende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

#### Wirtschaft/Landwirtschaft:

- (o) Überwiegende Prägung der alten Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebe, teilweise mit Viehhaltung

Landschaft und Erholung:

- (+) Nähe zum Osterwald,  
Intensiv genutzte Ackerflächen im siedlungsnahen Raum, landschaftsprägendes Element nördlich von Boitzum Wülfinghäuser Mühlenbach, wertvolle Ortsrandbereiche auf der West- und Nordseite des Dorfes, große Freiflächen im lockeren Dorfgrundriß

Zusammenfassung:

Standortvorteile:

Dörfliche Wohnumfeldqualität

Standortnachteile:

- Randlage im Stadtgebiet
- Fehlende öffentliche Infrastruktur
- Fehlende Defizite im Bereich Grundversorgung für den täglichen Bedarf
- Defizite im Bereich ÖPNV-Anbindung

**c) Entwicklungsziele:**

"Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung":

- Weiterentwicklung Boitzums im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Siedlung
- Vorrangige Sicherung der landwirtschaftlichen Funktion sowie der Wohnfunktion für den örtlichen Bedarf
- Verbesserung der Versorgung im Bereich öffentlicher und privater Infrastruktur und Versorgung, Förderung dezentraler Versorgungs- und Bedienungsstandards
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung, Darstellung von M-Flächen und Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe
- Erhaltung historischer Siedlungsstrukturen sowie des historischen Ortsbildes, Erhaltung und Umnutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude insbesondere im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Stärkung der vorhandenen dörflichen Potentiale (Gemeinschaftsleben, Vereine, Eigenverantwortung)
- Erhaltung wertvoller Ortsrandbereiche auf der West- und Nordseite Boitzums
- Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Wülfinghäuser Mühlenbaches nördlich der Ortschaft

**d) Entwicklungsflächen:**

1. Beibehaltung der Reserveflächen des alten Flächennutzungsplanes "Im Kamppe"

B 1, gemischte Bauflächen ca. 0,4 ha

- Die in den Darstellungen des alten Flächennutzungsplanes vorhandenen gemischten Bauflächen reichen aus, um die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung für den Stadtteil Boitzum sicherzustellen.
- Die Umsetzung der Erschließung erfordert erhöhte Maßnahmen bzgl. Straßen-, Kanal- und Gewässerausbau.

e) **Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan  
(gegenüber bisherigem Flächennutzungsplan und den Änderungen)**

**Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Kennzeichnungen  
gem. § 5 BauGB**

**(E = Entwicklung, B = im Bestand, R = Rücknahme von Bauflächen)**

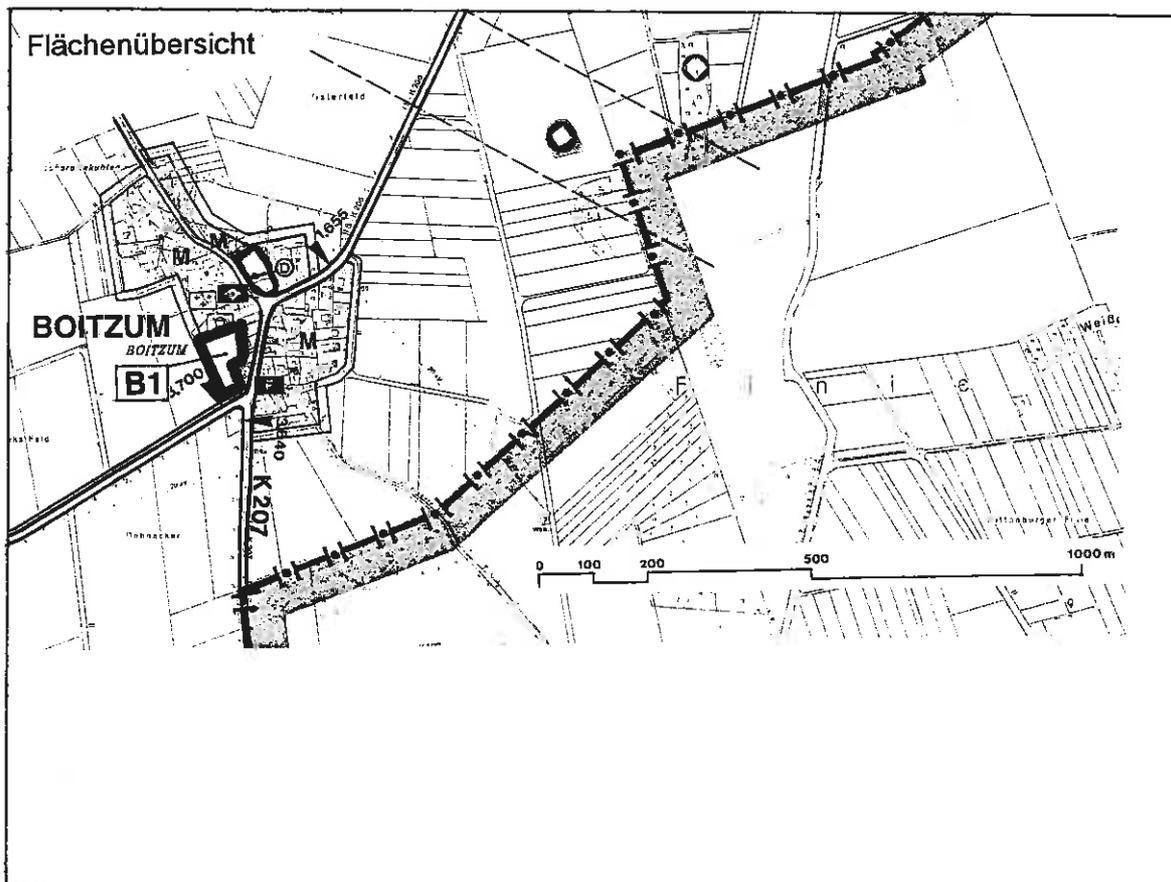
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung		Darstellung von Bauflächen ohne Maß der baulichen Nutzung
	Gemischte Bauflächen	<b>E</b>	<b><u>Nordwestlicher Ortsrand, westlich Hoflage "Zum Bruche"</u></b> - Geringfügige Erweiterung und Abrundung der gemischten Bauflächendarstellung, Umwandlung der Grünflächendarstellung des alten Flächennutzungsplanes
2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	<b>B</b>	<b>Aufnahme der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Bestand:</b> - Feuerwehr, Lehmkuhlenweg
3.	Grünflächen	<b>E/B</b> <b>R</b>  <b>B</b>	- Eingrünung der Ortsränder - Geringfügige Rücknahme der Bauflächendarstellung nördlich der Hauptstraße Ziel: Erhaltung wertvoller Ortsrandbereiche - Bolzplatz
4.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungsleitungen	<b>B</b>	- Umwandlung der Darstellung einer Kläranlage nördlich von Boitzum am Wülfinghäuser Mühlenbach in die Darstellung einer Pumpstation - 2 Ablagerungen nordöstlich der Ortslage
5.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	<b>E</b>	<b><u>Wülfinghäuser Mühlenbach</u></b> - Gewässerbegleitende Darstellung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahme - Ziel: ökologische Aufwertung von Fließgewässern, Landschaftsgliederung
6.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB		
	1. nach Denkmalschutzgesetz	<b>B</b>	<b>Übernahme der als Gesamtheit baulicher Anlagen geschützten Bereiche:</b> - Hoflage in der Ortsmitte (Hauptstraße gegenüber Kapelle)
	2. nach Wasserrecht	<b>B</b>	<b>Wassergewinnung</b> - Aufnahme des Vermerks eines Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (RROP '96) südlich von Boitzum

	3. nach Waldgesetz	<b>B</b>	<b>Waldfläche</b> - Übernahme Waldfläche südwestl. der Ortslage „Steinbrink“ und nordöstlich der Ortslage im Grenzbereich zum Landkreis Hildesheim
--	--------------------	----------	---

Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Stadtteil Boitzum

Flächen F	Bez. nach Karte	Anzahl der Bau- lücken 5)	Bauflächen 1) Größe (ha)				Dichte 2) WE/ha	Woh- nein- heiten 3) WE	Einwoh- ner 4) EW
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		14					14	32	
Reserve F-Plan alt	B 1			0,4			< 15	11	
Entwick- lungs- flächen									
Summe				0,4			19	43	

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Nach Zählung 1993



## 5.2 DARSTELLUNGEN FÜR VERKEHR

### 5.2.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

#### Klassifiziertes Straßennetz

- Nachrichtliche Übernahme des klassifizierten Straßennetzes an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben bei heranrückender Bebauung (Beachtung von Bauverbotszonen außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten u.dgl.)
- Aufnahme der Kaiserrampe im Zuge B 217, K 216/K212 gemäß Bestand
- Aufnahme der Umgehungstrasse für die L 460 Gestorf gem. RROP '96 als Vermerk
- Wegfall von Vorhalteflächen - Verkehr (Vermerke) des alten Flächennutzungsplanes: Anschluß Osttangente Springe am B 217 entsprechend Planungszielen (Wohnbauentwicklung) der Stadt Springe sowie der Anschlußstelle L 421/B 217 östlich von Springe
- Wegfall der Darstellung höhenungleicher Kreuzungen.

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen

- Neben dem o.g. klassifizierten Straßennetz, Darstellung der örtlichen Haupterschließungsstraßen gemäß Verkehrskonzept der Stadt Springe bzw. Verkehrsfunktion der vorhandenen Straßen
- Das darunterliegende Erschließungssystem wird nicht in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

### 5.2.2 Bahnanlagen und öffentlicher Personennahverkehr

#### Bundesbahn

- Nachrichtliche Übernahme der DB-Strecke Hannover-Hameln mit Bahnhöfen Springe, Völksen/Eldagsen, Bennigsen
- Verringerung der Breite der Flächen für Bahnanlagen in den Bereichen Völksen (südlich Bahnhof) und Bennigsen (zwischen Bahnhof und K 227) entsprechend Entwicklungszielen der Stadt Springe, Umwidmung der Bahnflächen ist erforderlich.

#### P + R

Aufnahme der vorhandenen P + R-Plätze:

- Springe nördlich und südlich des Bahnhofes
- Völksen nördlich und südlich des Bahnhofes
- Bennigsen südlich Bahnhof

### 5.2.3 Fuß- und Radwege

#### Fuß- und Radwege im Außenbereich

- Darstellung von Wegeverbindungen örtlicher und überörtlicher Bedeutung außerhalb von Ortslagen und dargestellten Hauptverkehrsstraße
- Planungsvorgaben: RROP '96, Radwanderkarten 1 : 75.000 Niedersächsischen Landesverwaltungsamt 1992/93

## 5.3 DARSTELLUNG FÜR TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

### 5.3.0 Vorbemerkung

Die Stadt Springe ist bestrebt ökologische Kenntnisse und Technologien hinsichtlich der technischen Ver- und Entsorgung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen (z.B. Oberflächenwasserbewirtschaftung, Kraftwärmekopplung, Wind- und Sonnenenergienutzung u.a.). Die Umsetzung dieser Ziele vollzieht sich weitgehend außerhalb der Ebene der Flächennutzungsplanung. Entsprechende Flächennutzungsplan-Darstellungen kommen lediglich in Einzelfällen in Betracht z.B. als Standortsicherung für Ver- und Entsorgungsanlagen (Windkraft, Regenwasserrückhaltung o.ä.). Die folgenden Ausführungen beziehen sich deshalb vor allem auf die örtliche Versorgungssituation, auf die Erläuterung vorgenommener Darstellungen bzw. nachrichtlicher Übernahmen sowie auf ergänzende Hinweise für die folgende verbindliche Bauleitplanung bzw. Vorhabenrealisierung.

### 5.3.1 Leitungsgebundene Energie

#### Gasversorgung

- Erdgasversorgung der Stadtteile durch die AVACON
- Anschluß neuer Baugebiete an das vorhandene Netz
- an geeigneten Standorten mit höherer Abnahmedichte Errichtung von gasbetriebenen Blockheizkraftwerken angestrebt (z.B. Gewerbe, verdichtetes Wohnen)
- nachrichtliche Übernahme vorhandener Haupttransportleitungen zum Teil mit wichtigen Übergabestationen
- Bau- und Pflanzverbote im Schutzstreifenbereich der Leitungen, bei Maßnahmen im Leitungsbereich, Kontakt mit zuständigen Leitungsbetrieben erforderlich, Beachtung der VDE-Bestimmungen (1050).

#### Elektrizitätsversorgung

- Versorgung aller Stadtteile durch die AVACON vorhanden
- Elektrizitätsversorgung neuer Baugebiete durch Anschluß an das Netz
- künftig zunehmend Ergänzung durch dezentrale Versorgung (Blockheizkraftwerke, ggf. auch Windkraft und Fotovoltaik)
- nachrichtliche Übernahme von Umspannwerk Springe und einer Hochspannungsleitung der PREUSSAG (110 KV) südlich von Springe (Schutzbereiche der Hochspannungsfreileitung 110 KV 2 x 25 m ist bei Bauvorhaben, Abgrabungen/Aufschüttungen und Anpflanzungen zur Einhaltung der VDI-gemäßen Sicherheitsabstände erforderlich.

### **5.3.2 Telekommunikation**

#### Versorgung

- Anschluß neuer Bauflächen an das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom

#### Richtfunktrassen

- Nachrichtliche Übernahme von 3 vorhandenen Richtfunktrassen der Deutschen Telekom sowie einer Richtfunktrasse der PREAG.
- Maximal zulässige Bauhöhe innerhalb der Schutzbereiche nicht in Flächennutzungsplan übernommen (in Lageplänen 1 : 25.000 der Telekom enthalten).
- Nach derzeitigem Stand der technischen Bestimmungen und Rechtsprechung hinsichtlich elektromagnetischer Felder unbedenklich.
- Künftige Beurteilung angesichts des Ausbaus drahtloser Telekommunikation zur Zeit nicht absehbar und durch Flächennutzungsplanung auch nicht steuerbar.

### **5.3.3 Wasserwirtschaft**

#### Trinkwasserversorgung

- Anschluß neuer Bauflächen an das Leitungsnetz des Versorgungsträgers AVACON Wasserverband Mühbachtal.
- Nachrichtliche Übernahme vorhandener Hauptwasserleitungen, Wasserwerke, Brunnen, Wasserbehälter.
- Nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebiete westlich Altenhagen I, im Bereich des Deisters und Kleinen Deisters.

#### Grundwasser

- Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse bei der Umsetzung neuer Bauflächen.
- Möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung bzw. Rückhaltung im Gebiet oder in Gebietsnähe auch zur Entlastung der Vorflutverhältnisse.
- Keine Bauten im grundwasserbeeinflussten Bodenbereich.

#### Oberflächenwasser

- Darstellung Gewässer II. Ordnung (namentlich), (Grundlage Gewässerplan Landkreis Hannover 1 : 50.000, Stand 1992) wesentliche Vorfluter sind erfaßt (Gewässer III. Ordnung).
- Darstellung von Regenrückhaltebecken.
- Möglichst geringe Belastung der Vorfluter durch neue Baugebiete aus Gründen der Ökologie und des Hochwasserschutzes.

- Entsprechende Anforderungen an bestehende und geplante Baugebiete: Entsiegelung bzw. sparsame Versiegelung, Flächen- und Gebäudebegrünung, Regenversickerung bzw. Rückhaltung.
- Verunreinigtes Regenwasser darf nicht versickert werden. Ist nachgewiesen, daß der Untergrund für eine Versickerung nicht geeignet ist, so ist das anfallende Oberflächenwasser so dem Vorfluter zuzuleiten, daß ihm nach der Bebauung pro Zeiteinheit nach Möglichkeit nicht mehr Wasser zugeführt wird, als aus ursprünglich un bebauten Fläche. Die Regel ATV-A-128 ist dabei zu beachten.
- Mögliche Fehl- und Schadstoffeinleitungen sowie hohe Anfangsvermutzungen bei Regenwetter (Stoßbelastung im Vorfluter) sind durch geeignete Maßnahmen nach ATV-A-128 zu verhindern. Hierzu zählen insbesondere Regenrückhaltung und -behandlung sowie Regenwasserabschlag in den Schmutzwasserkanal. Die Wirksamkeit der Maßnahmen auf den Vorfluter sollten nach Umsetzung durch regelmäßige Untersuchungen überprüft werden.
- Schrittweise Sanierung und Renaturierung von Gewässern II. Ordnung entsprechend Landschaftsplan.  
Umsetzung in Abstimmung mit der Landwirtschaft und den Unterhaltungsverbänden, ggf. Planfeststellungsverfahren nach Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) (s. unter Abschnitt 5.5.2).
- Bei den geplanten Neubaugebieten muß nach dem derzeitigen Stand besonders in Gestorf, Eldagsen und Bennigsen mit Schwierigkeiten bzgl. der Entwässerbarkeit gerechnet werden, die sich z.T. durch Regenrückhaltung beheben lassen.
- Im Bereich der Ramke bestehen für hydraulische und stoffliche Belastungen erhöhte Anforderungen (Bewirtschaftungsplan Leine, Fließgewässerschutzprogramm) (s. auch Abschnitt 2.1.2).
- Bei Umsetzung von Gewerbeflächen (östlich der Osttangente) im Bereich der Kernstadt („Auf dem Brande“) ist auf die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung zu achten.
- Die nach neuesten Berechnungen ausreichende Regenrückhaltung für den Bereich Bennigsen incl. der neuen Bauflächen ist bei der Umsetzung von Planungen zu beachten (Lage der Regenrückhaltung südöstlich Ortsrand, Hüpeder Bach).

### Abwasser

- Abwasserbeseitigung im Trenn- und Mischsystem zu den Klärwerken Springe, Bennigsen, Eldagsen.
- Darstellung der entsprechenden Hauptabwasserleitungen und Pumpwerke (z.T. ehemalige Kläranlagen) im Außenbereich.
- Im Einzelfall für Siedlungssplitter im Außenbereich dezentrale Abwasserbeseitigungsanlagen erforderlich.

	Stadtteile	Einwohner	System	Kläranlage
			MS = Mischsystem TS = Trennsystem	
1	Springe	12994	MS/TS	Springe
2	Bennigsen	4000	MS/TS	Bennigsen
3	Eldagsen	3600	MS/TS	Eldagsen
4	Völkxen	3214	TS	Eldagsen
5	Lüdersen	1500	TS	Bennigsen
6	Gestorf	3588	MS (TS teilw. gepl.)	Bennigsen
7	Alvesrode	537	TS	Eldagsen
8	Mittelrode	372	TS	Eldagsen
9	Alferde	543	MS	Eldagsen
10	Holtensen	553	TS	Eldagsen
11	Boitzum	201	TS	Eldagsen
12	Wülflinghausen	100	TS	Eldagsen
13	Altenhagen	1800	TS	Springe

### 5.3.4 Abfallwirtschaft und Altlasten

#### Abfallentsorgung

- Haus- und Sperrmüllentsorgung und Wertstoffsammlung erfolgt durch Fa. Jordan GmbH & Co im Auftrage des Landkreises Hannover
- Ergänzung durch zahlreiche Containerstationen im Stadtgebiet, neben privatwirtschaftlich betriebenen Altglascontainern auch Altpapiercontainer, die durch die Fa. Jordan entleert werden.
- Entsorgung von Sonderabfällen durch Umweltmobil (Abfallentsorgungsgesellschaft des Landkreises Hannover mbH) zu jährlich festgelegten Zeiten in bestimmten Stadtteilen
- Straßenreinigung durch die Stadt Springe
- Recyclinghof östlich Harmsmühlenstraße Stadt Springe (z.Z. in Planung)
- Boden- und Bauschuttdeponie südlich Boitzum, Betreiber Realverband Boitzum

#### Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Begriffsbestimmungen:

Nach dem seit 01.03.1999 in Kraft getretenen Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die bisher verwendeten Begriffe "Altanlagen" und "Altstandorte" zu dem Begriff "Altlasten" zusammengefaßt worden.

"Altlasten" im Sinne § 2 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BBodSchG sind:

- Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altanlagen),
- Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder der Allgemeinheit hervorgerufen werden.

**Altlastenverdächtige Flächen** im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG sind:

Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

**Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß Kataster, Stand 12/1999:**

**Altlasten** im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG

- ☛ Katasternummer (7051/2/16-11.3)  
Gemarkung Springe, Flur 17, Flurstücke 33/7, 34/9 und 36/11  
ehem. Firma. G. Müller und Sohn - Bohnerwachsfabrik -  
Zum Oberen Felde 6, Springe

**Altlastenverdächtige Fläche** im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG – **Altablagerungen** –

- Katasternummer (16-1.1)  
Gemarkung Alferde, Flur 3, Flurstück 40,  
*teilverfüllter ehemaliger Steinbruch*  
-> Abgelagert wurden Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-2.1)  
Gemarkung Altenhagen, Flur 5, Flurstück 31/7,  
*verfüllte feuchte Geländesenke, ehemaliger Müllplatz der Gemeinde Altenhagen*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- ☛ Katasternummer (16-3.1)  
Gemarkung Alvesrode, Flur 1, Flurstücke 374/137, 375/136,  
*verfüllte ehemalige Sandgrube*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden, Bauschutt, Autowracks und wahrscheinlich auch Klärschlamm
- Katasternummer (16-4.1)  
Gemarkung Bennigsen, Flur 9, Flurstück 36/1,  
*verfüllter ehemaliger Steinbruch*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-4.2)  
Gemarkung Bennigsen, Flur ....., Flurstücke 23/35 u. 24/37  
*Verfüllung eines ehemaligen Teiches auf dem Gelände der ehem. Zuckerfabrik*  
-> Altablagerung von Sonderabfällen

- Katasternummer (16-5.2)  
Gemarkung Boitzum, Flur 1, Flurstücke 59  
*Verfüllung einer Mergelkuhle*  
-> Bodenablagerung
- Katasternummer (16-6.1)  
Gemarkung Eldagsen, Flur 10, Flurstücke 28/3, 28/4,  
*verfüllte Lehmgrube*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt sowie  
Brennreste von Gummiabfällen
- Katasternummer (16-7.1)  
Gemarkung Gestorf, Flur 15, Flurstücke 5/5, 27/5,  
*teilverfüllter ehemaliger Steinbruch*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-7.2)  
Gemarkung Gestorf, Flur 12, Flurstücke 15/1 u. 19/1  
*verfüllte ehemalige Grube*  
-> Ablagerung von Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-8.1)  
Gemarkung Holtensen, Flur 1, Flurstück 127/1,  
*verfüllte ehemalige Lehmgrube oder Geländesenke*  
-> Ablagerung von landwirtschaftlichen Abfällen, Bauschutt, Boden, Haus-  
und Sperrmüll
- Katasternummer (16-11.3)  
Gemarkung Springe, Flur 10, Flurstück 179/1, 180/1, 180/2,  
*verfüllte ehemalige Sandgrube*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-11.4)  
Gemarkung Springe, Flur 10, Flurstück 187/3, 187/6, 185/6,  
*teilverfüllte noch in Verfüllung befindliche ehemalige Sandgrube*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-11.5)  
Gemarkung Springe, Flur 10, Flurstück 185/6,  
*verfüllte ehemalige Sandgrube*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-11.1)  
Gemarkung Springe, Flur 10, Flurstück 18/1,  
*teilweise verfüllte Grube*  
-> Ablagerung von Boden, Bauschutt und Straßenkehricht
- Katasternummer (16-11.2)  
Gemarkung Springe, Flur 10, Flurstücke 176/1 u. 177/2,  
*verfüllte ehemalige Grube*  
-> Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt

- Katasternummer (16-11.6)  
Gemarkung Springe, Flur 10, Flurstück 175/1  
*verfüllte ehemalige Grube*  
-> Ablagerung von Bodenaushub und Bauschutt
- Katasternummer (16-11.7)  
Gemarkung Springe, Flur 5, Flurstücke 37/3, 37/6, 37/7, 37/9, 37/10, 37/11  
u. 37/12,  
*verfüllte ehemalige Hausmüllkippe*  
-> Ablagerung von Aschen, organischen Stoffen, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-11.8)  
Gemarkung Springe, Flur 6, Flurstücke 24/2, 24/3, 65/3, 65/4, 65/6, 65,8 u.  
65/9  
*verfüllte ehemalige Hausmüllkippe*  
-> Ablagerung von Aschen, organischen Stoffen, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-12.2)  
Gemarkung Völksen, Flur 3, Flurstücke 592/46, 43/1, 47/1,  
verfüllter ehemaliger Steinbruch,  
Ablagerung von Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-12.3)  
Gemarkung Völksen, Flur 3, Flurstücke 76/5, 77/23, 77/32, 77/33, 77/34,  
77/35, 77/36, 77/9, 77/16, 77/28,  
*teilverfüllter ehemaliger Steinbruch*  
-> evtl. Ablagerung von Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-12.4)  
Gemarkung Völksen, Flur 8/1, Flurstücke 362/2, 414/203, 413/202,  
*teilverfüllte ehemalige Sandgrube*  
-> Ablagerung von Boden und Bauschutt
- Katasternummer (16-12.5)  
Gemarkung Völksen, Flur 3, Flurstück 12/7,  
*ehemalige Deponie Bollwien*  
-> Ablagerung von Boden, Bauschutt, Haus- und Sperrmüll
- Katasternummer (16-12.1)  
Gemarkung Völksen, Flur 3, Flurstück 72/5, 54/13,  
*ehemalige Deponie Ackemann*  
-> Ablagerung von Boden- und Bauschutt

#### **Altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG – Altstandorte**

Bezugnehmend auf den § 6 NBodSchG erstellt die Untere Bodenschutzbehörde derzeit ein **Altstandortkataster** für den gesamten Landkreis Hannover. Für den Verwaltungsbereich der Stadt Springe sind per 12/1999 die **altlastenrelevanten Branchen – Tankstellen, Chemische Reinigung, Autowrackplätze und Kläranlagen** – erfasst. In die Erfassung einbezogen wurden auch bestehende Betriebe (potentielle Altstandorte).

Die Informationen aus dem Altstandortkataster (derzeit noch ergänzt durch Informationen aus dem Gewerbekataster der Städte und Gemeinden) werden in der weiteren Bauleitplanung und in Baugenehmigungsverfahren in Zusammenhang zwischen der Stadt Springe und der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises berücksichtigt und daraus resultierende bodenschutzrechtliche Auflagen umgesetzt.

### **5.3.5 Brandschutz**

Die vorhandenen Feuerwehrstandorte sind in allen Stadtteilen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden.

### **5.3.6 Windenergie**

#### Gesetzliche Vorgaben

Nach der am 01.01.1998 in Kraft getretenen Änderung des § 35 BauGB sind Windkraftanlagen als privilegierte Nutzungen im Außenbereich zu beurteilen. Eine Steuerung ist nur möglich durch konkrete Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan oder Ausweisung in Plänen der Raumordnung. Dieser sogenannte Planungsvorbehalt gem. § 35 Abs. 3 BauGB ermöglicht es der Stadt (sowie den Trägern der Regionalplanung), die privilegierte Zulässigkeit der Windenergieanlagen im Stadtgebiet (in der Region) einzuschränken und ihre Errichtung gezielt auf einzelne geeignete Standorte zu konzentrieren. Dies geschieht auf der Ebene der gemeindlichen Planung durch Darstellung von Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung (Flächen für Versorgungsanlagen und Landwirtschaft, Zweckbestimmung, Konzentrationsfläche, für die Nutzung der Windenergie) im Flächennutzungsplan.

Windenergieanlagen sind dann nur - vorbehaltlich der weiterhin erforderlichen Einzelfallprüfung - innerhalb dieser Flächen zulässig. Nicht erfaßt von dieser Regelung sind Windkraftanlagen, die als Nebenanlagen von genehmigten Vorhaben im Außenbereich anzusehen sind (z.B. Windkraftanlagen im Bereich eines Aussiedlerhofes zur Eigennutzung).

#### Vorgaben der Raumordnung

Mit der 2. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes macht der Kommunalverband Großraum Hannover als Untere Landesplanungsbehörde von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch, regionalbedeutsame Standorte für die Windenergiegewinnung in Form von Vorrangstandorten festzulegen. Die dargestellten Vorrangstandorte sind als konkrete Ziele der Raumordnung anzusehen und begründen die gemeindliche Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung.

Für das Stadtgebiet Springe wird in der 2. Änderung des RROP eine Fläche zwischen Gestorf und Völksen im Bereich des Medefelder Berges als Vorrangstandort für die Windenergiegewinnung ausgewiesen, mit einer anzustrebenden Leistung von 15 Megawatt. An dem Vorrangstandort sind Windkraftanlagen mit einer Mindestleistung von 500 kW zu installieren. Bei Windparks größer als 10 Megawatt hat die Leistung pro Anlage mindestens 1,5 Megawatt

zu betragen. Grundsätzlich sollen die Windkraftanlagen eine Gesamthöhe von 100 m (bezogen auf die angrenzende Geländeoberkante) nicht überschreiten.

### Flächeneignung

Die Stadt Springe macht von der Möglichkeit Gebrauch, Windenergieanlagen in bestimmten Teilen des Stadtgebietes zu konzentrieren, um die Gefahr des Wildwuchses, d.h. der unkontrollierten Entwicklung von Windkraftanlagen im gesamten Stadtgebiet entgegen zu steuern. Planungsziel ist es, solche Anlagen auf Bereiche zu konzentrieren, die einerseits

- eine Minimierung der Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen und Landschaftsräume andererseits
- eine optimale Ausnutzung vorhandener Standortpotentiale gewährleisten.

### Minimierung der Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen und Landschaftsräume

Dieser Zielsetzung zufolge ergeben sich:

- Ausschlußgebiete, d.h. Tabuzonen im Stadtgebiet, für die die Windkraftnutzung aufgrund vorhandener gesetzlicher Bestimmungen ausscheidet und
- notwendige Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen, die im Rahmen der Planung einzuhalten sind.

Nachfolgende Übersicht stellt die nach Vorgabe des KGH ermittelten Ausschlußgebiete und Abstandsflächen dar, die von Windenergienutzung grundsätzlich freizuhalten sind.

<b>Ausschlußgebiete</b>	<b>Abstand</b>
Reine Wohngebiete	750 m
Allgemeine Wohngebiete	500 m
Fremdenverkehrsbedonte Siedlungen	300 m
Einzelhäuser	300 m
Beidseitig von Hauptverkehrsstraßen, Gewässer 1. Ordnung, Bahn- und Freileitungen, beidseitig von Richtfunktrassen	50 m, mind. Kipphöhe der Anlagen 100 m
<u>Landes-Raumordnungsprogramm:</u> Vorranggebiete für Natur und Landschaft	200 m
Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotop	200 - 500 m
Landschaftsschutzgebiete (entsprechend Landschaftsschutzgebietsverordnung und Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde, Einzelfallprüfung - "Ausschluß" oder "nur mit (sehr) hohen Anforderungen")	
Wald, Überschwemmungsgebiete	200 - 500 m
<u>Regionales Raumordnungsprogramm:</u> Vorranggebiete für: Natur- und Landschaft, Trinkwassergewinnung (Zone I und II), Freiraumfunktionen, Erholung, Siedlungsentwicklung	
Vorrang- und Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils Sperrgebiete	bis 200 m
Vogelschutzgebiete internationaler, nationaler, regionaler oder lokaler Bedeutung	

Für die Stadt Springe bedeutet der Ausschluß von Windkraftanlagen in den o.g. Taburäumen und die Einhaltung der notwendigen Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen eine erhebliche Einschränkung potentieller Suchräume für Windkraftanlagen. Zu betonen ist hier insbesondere der mit 32 % der gesamten Fläche sehr hohe Waldanteil im Stadtgebiet. Nach Berücksichtigung der vorgenannten Ausschlußkriterien und notwendiger Abstandsflächen verbleiben in Springe als größere zusammenhängende Flächen nur die Landschaftsräume

- zwischen Völksen und Gestorf (Medefelder Berg)
- nordwestlich von Altenhagen (Katzberg)
- südlich der Haller bis Eldagsen
- östlich von Lüdersen

Um die Beeinträchtigung schützwürdiger Nutzung zu minimieren, sind auch wertvolle und erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbilder, die nicht durch gesetzliche Vorgaben gesichert und geschützt sind, in der Abwägung zu berücksichtigen und hinsichtlich einer Vereinbarkeit mit Windenergienutzung zu überprüfen. Als besonders schützenswerte Bereiche mit wertvollen Landschaftsbildern und charakteristischen Ortsrändern und Siedlungssilhouetten sind die Räume:

- zwischen Haller und Osterwald mit den Siedlungen Eldagsen, Holtensen, Boitzum, Alferde und den Gewässerläufen "Neuer Gehlenbach", "Ohe" und "Wülfinghäuser Mühlenbach" zu nennen,
- der Raum zwischen Deister und Kleinem Deister zwischen Völksen und Springe mit der Ortschaft Alvesrode, der Mühlenhaller und Halle sowie der Kaiserallee
- der Raum zwischen Alvesrode und Gestorf mit der Hallerniederung, Hallermühle, Gut Bockerode bis Limberg
- der Raum vor den westlichen Ortsrand von Lüdersen und der
- Katzberg westlich von Altenhagen einzustufen.

#### Flächeneignung - Standortbedingungen

Neben der Ermittlung der "empfindlichen" Landschaftsräume, für die eine Windenergienutzung problematisch erscheint, sind diejenigen Standorte zu ermitteln, die optimale Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie aufweisen. Als Kriterien sind hier insbesondere zu berücksichtigen:

- Ausreichende Windgeschwindigkeit (beim aktuellen Stand der Technik und beim gegenwärtigen Preis bzw. Kostenniveau Mindestgeschwindigkeit von 5,2 m pro Sek. in 5 m Höhe als notwendiges Eignungskriterium für die Wirtschaftlichkeit von Windenergieanlagen im Binnenland).
- Ausreichende Flächengröße (Mindestflächengröße bei 5 Anlagen gemäß Kommunalverband 30 ha). Günstige Anschlußmöglichkeiten an das Netz, Hochspannungsnetz, Umspannwerk.
- Günstige Anschlußmöglichkeiten an vorhandenes Erschließungs- und Leitungsnetz.
- Einhaltung von notwendigen Abständen der Windparks untereinander (mindestens 5 km).
- Nutzung von vorbelasteten Landschaftsräumen d.h. Landschaftsräumen, die bereits durch Eingriffe wie z.B. Strommasten, Bahntrassen o.ä. vorbelastet sind.

- Im Zuge der Konzentrationsflächenplanung sollte möglichst sichergestellt werden, daß keine Standorte vorgeschlagen bzw. ausgewiesen werden, die langfristig nicht rentabel erschließbar sind. Dies ist im Raum Springe im unmittelbaren Windschatten von Deister und Kleinem Deister der Fall.
- Da Windkraftanlagen als Luftfahrthindernisse angesehen werden, die mit Bauhöhen ab 100 m über Grund (Richtlinie BWV-Nachrichten für Luftfahrer - NfL - 139/80 v. 18.04.80) kennzeichnungspflichtig sind und weiterhin mit konkreten Bauhöhen- und Standortangaben veröffentlicht werden müssen, sind sowohl die zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen als auch das Luftwaffenamt in Köln bei der Umsetzung von Planungen zu beteiligen. Weiterhin sind Auflagen der militärischen Luftfahrtbehörde zu berücksichtigen (Kennzeichnungspflicht von Bauwerken, ggf. Beteiligung des Luftwaffenamtes).

### Abwägung

Aufgrund ihrer regional bedeutsamen Erholungsfunktion weist die Stadt Springe im Rahmen der Abwägung dem Schutz ihrer wertvollen Landschaftsräume und Landschaftsbilder einen besonders hohen Stellenwert zu. Ziel ist es eine deutliche Konzentration der Windkraftnutzung zu erreichen, um eine Freihaltung und nachhaltige Sicherung der übrigen Landschafts- und Erholungsräume in Springe zu gewährleisten.

In Anpassung an die Ziele der Regionalplanung gem. RROP '96 2. Änderung weist die Stadt Springe eine Fläche von 180 ha als Konzentrationsfläche für die Windkraftnutzung zwischen Gestorf und Völksen im Bereich des Medefelder Berges aus und übernimmt damit einen wesentlichen Anteil an der Bereitstellung von Flächen zur Nutzung der Windenergie in der Region. Entsprechend ihrer Funktion als regionaler Vorrangstandort weist die Fläche eine hohe Eignungsqualität hinsichtlich Windhöffigkeit, Erschließbarkeit, Lage außerhalb von Schutzgebieten, Vorbelastung durch 110 kV-Leitung und Bahn bei gleichzeitig geringer Landschaftsbildqualität und geringer Eingriffsempfindlichkeit auf. Sie erscheint mit 180 ha ausreichend bemessen, um den Bedarf im Stadtgebiet Springe zu decken.

Entsprechend der Zielsetzung eines nachhaltigen Schutzes von Natur und Landschaft sowie einer nachhaltigen und vorrangigen Entwicklung der Erholungsfunktion in Springe, werden keine weiteren Flächen für die Nutzung von Windenergie in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

### Kurzcharakteristik der Fläche Medefelder Berg

- Lage zwischen Gestorf und Völksen nördlich der K 216
- Größe ca. 180 ha
- anzustrebende Leistung gem. RROP '96 2. Änderung, 15 MW, Leistung pro Anlage mind. 1,5 MW bei Windparks > 10 MW
- Windkraftanlagen mit einer Mindestleistung von 500 KW sind zu installieren,
- gute Erschließbarkeit über K 216 bzw. L 460
- Einspeisemöglichkeiten ins Netz gegeben
- deutliche Abstände zu besiedelten Bereichen werden eingehalten
- Vorbelastung des Landschaftsraumes durch Bahnlinie und vorhandene 110 kV-Leitung

**Eingriffsbeurteilung:**

Inanspruchnahme von Ackerflächen ohne Gehölzbestände (intensiv genutzte Bördelandschaft), Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Bodenversiegelungen, - Minimierung der Eingriffe durch Höhenbegrenzungen, Durchführung von Kompensationsmaßnahmen bezogen auf den Naturraum entsprechend der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes (Erhöhung des Grünlandanteils zur Verbesserung der Biotopfunktion besonders an Gewässerrändern, Ortsrandeingrünungen im Zuge neuer Baugebiete, Verbesserung der Landschaftsstruktur durch Feldgehölze, kleinteilige Aufforstungen).

Eine weitere Minimierung des Eingriffs im Bereich Medefelder Feld kann durch die Installation von 1,5-MW-Anlagen erzielt werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird dadurch erheblich verringert bei optimaler Nutzung der Fläche (Verringerung der Anlagenzahl, Verbesserung der Laufruhe der Einzelanlagen). Vorhandene 500 KW-Anlagen genießen auch weiterhin Bestandsschutz.

## 5.4 LANDWIRTSCHAFT UND WALD

### 5.4.1 Darstellungen für die Landwirtschaft

#### Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich

- Darstellung des Außenbereichs als Fläche für die Landwirtschaft, soweit nicht durch Wald oder Sondernutzungen Verkehrswege Grünflächen und technische Infrastruktur in Anspruch genommen.
- Entsprechend den Darstellungen des alten Flächennutzungsplanes werden auch die im Außenbereich gelegenen gem. § 35 BauGB privilegierten Nutzungen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Betroffen sind überwiegend Aussiedlerhöfe, die Gutshöfe Klostergut Wülfinghausen und Gut Bockerode sowie die historischen Wassermühlen. Ziel der Gemeinde ist es, im Außenbereich die Funktion Landwirtschaft oder andere privilegierte Nutzungen zu sichern. Nebennutzungen und bauliche Erweiterungen sollten nur im Rahmen der Privilegierung der jeweiligen Nutzung gem. § 5 Abs. 1, 2 und 4 BauGB möglich sein.
- Überlagerung von Flächen für die Landwirtschaft mit nachrichtlichen Übernahmen naturschutzrechtlicher Festsetzungen sowie Darstellungen von Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nähere Erläuterungen hierzu im folgenden Kapitel 5.5 Naturschutz und Landschaftspflege).
- Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen und die Landwirtschaft, mit der Zweckbestimmung Konzentrationsfläche für die Nutzung von Windenergie. Diese Darstellung erfolgt unter der Annahme, daß nach der Errichtung der Windenergieanlagen eine landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Flächen weiterhin möglich sein wird. (Siehe hierzu auch die Erläuterungen im Kapitel Windenergie 5.3.6).

#### Gemischte Bauflächen "M" für dörfliche Ortslagen

- Generalisierte M-Darstellung sichert mehr Spielräume hinsichtlich Sicherung von Dorfgebieten MD oder bereichsweise Entwicklung zu Mischgebieten MI (z.B. für Folgenutzung Kleingewerbe, Einzelhandel über kleine Läden hinaus o.ä.). Die generalisierte Darstellung von M-Flächen erfolgt aufgrund des vorhandenen Strukturwandels und großen Veränderungsdruck in den ländlichen Ortsteilen und soll die nötige Flexibilität bei der Umsetzung in Bebauungspläne gewährleisten. Bei der späteren Umsetzung ist die Entwicklung von MK-Gebieten auszuschließen.
- Vorrangiges Ziel: Erhalt und Entwicklung von Dorfgebieten MD als ländliche Mischgebiete im Sinne des 1990 neu gefaßten § 5 Abs. 1 BauNVO.
- Dadurch Sicherung der Existenz und Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe auf die lt. neuer BauNVO nunmehr vorrangig Rücksicht zu nehmen ist (vergleiche BauNVO Kommentar Fickert/Wieseler, 6. Auflage 1990, S. 449 ff).
- Voraussetzung für Fortbestand und Entwicklung von Tierhaltung (außer Intensivtierhaltung) in den Ortslagen einschließlich Pferdehaltung.

- Außerdem Weiterentwicklung der Nutzungsvielfalt mit einer stärkeren Öffnung für die Wohnnutzung sowie Handwerk und Gewerbe auch ohne ein zahlenmäßiges Überwiegen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.
- Bei geeigneten Voraussetzungen Raum für kleine Arrondierungen an den Ortsrändern.
- Nur bei vollzogener und langfristig gewollter Entwicklung zu überwiegend Wohnzwecken Umwidmung bisheriger MD-Flächen in Wohnbauflächen (siehe stadtteilbezogene Erläuterungen Abschnitt 5.1).

## 5.4.2 Walddarstellungen

### Vorhandene Waldbestände

- Darstellung vorhandener Waldbestände im Sinne des Landeswaldgesetzes als Wald. Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jedes mit Waldbäumen bestockte Grundstück. Zum Wald gehören auch:
  1. Waldstücke, die vorübergehend unbestockt sind (Blößen).
  2. Wege, Schneisen, Holzlagerplätze, Wildäcker und ähnliche unbestockte Grundstücke, die mit einem Wald verbunden sind und seiner Bewirtschaftung dienen, sowie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen für die Besucher des Waldes.
  3. Moore, Heiden sonstige ungenutzte Ländereien und Gewässer, die mit einem Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind.

Wald sind nicht:

1. einzelne Baumgruppen und Baumreihen in der Feldmark
2. Baumschulen, Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen in der Feldmark
3. Hofgehölze
4. Parkanlagen, die mit Wohngebäuden verbunden sind oder innerhalb von Wohnsiedlungen liegen und nicht hauptsächlich der Holzerzeugung dienen.

(Grundlagen der Darstellung: Landschaftsplan, Bestandsaufnahme, Forstlicher Rahmenplan 1997, wirksamer Flächennutzungsplan, Ortsbesichtigungen.)

Die Walddarstellungen sind teilweise durch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (z.B. nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht) überlagert.

### Abstände zum Wald

Die im Regionalen Raumordnungsprogramm '96 formulierte Abstandsempfehlung von 100 m für Bebauung und sonstige störende Nutzung von Waldrändern ist bei der Bauleitplanung als Ziel der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Im Stadtgebiet Springe wurde diese Abstandsempfehlung von 100 m für Neubauentwicklung eingehalten. Eine Unterschreitung dieser empfohlenen Abstände ist lediglich im Bereich von vorhandenen Siedlungsbereichen erfolgt.

## 5.5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 5.5.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Im Flächennutzungsplan werden die rechtswirksamen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht nachrichtlich übernommen (gem. § 5 Abs. 4 BauGB). Änderungen bestehender Schutzgebiete oder in Aussicht genommene neue Schutzgebietsausweisungen sind bei der Stadt Springe zur Zeit nicht bekannt. Sie werden, sofern sich im Rahmen der Planaufstellung ein Erfordernis ergeben sollte, als Vermerke in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

#### Naturschutzgebiete nach § 24 NNatG

##### NSG - HA 25

###### Saupark

- Gemarkungen Springe, Altenhagen I, Alvesrode, Eldagsen
- nachrichtliche Übernahme gem. Verordnung von 09.03.1954 einschl. der Änderungen vom 20.12.85 und 09.11.92

##### NSG - HA 115

###### Zigeunerwäldchen

- Gemarkung Eldagsen, Gestorf
- nachrichtliche Übernahme gemäß Verordnung vom 03.12.1986

##### NSG - HA 90

###### Steinbruch Holzmühle,

- Gemarkung Holtensen
- nachrichtliche Übernahme gemäß Verordnung vom 13.12.1985

##### Geplante Naturschutzgebiete

- Nr. 655 *Elmsche Bruch* (Wald, westlich Eldagsen)
- Nr. 902 Steinkrüger Forst (Fließgewässer, Wald, nördlich Völksen)
- Nr. 953 Deister (mehrere Fließgewässer, Wald, am Deister)

##### Gebiete, die die Voraussetzung eines Naturschutzgebietes gem. § 24 NNatSchG

Aufgrund der Übersichtlichkeit und der Vielzahl der Gebiete, die z.T. bereits anderweitig unter Schutz stehen (im Landschaftsschutzgebiet, Biotop usw.) wurden diese Bereiche nicht weiter zeichnerisch im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Detailliert sind die Gebiete in der Niedersächsischen Biotopkartierung im Maßstab 1 : 50.000 dokumentiert.

Lt. Vorgabe des Landes Niedersachsen (NLÖ) sollen die Auen der Niedersächsischen Fließgewässer als Naturschutzgebiete ausgewiesen werden. Die genaue Abgrenzung wurde beim NLÖ in der Bodenübersichtskarte (BÜK 50) festgelegt. (Siehe auch den Rahmenplan zur Renaturierung der Haller, der im Auftrag des Leineverbandes mit Mitteln des Fließgewässerschutzprogrammes erstellt wurde und als Basis für geplante Ausgleichsmaßnahmen dienen kann). Die Untere Naturschutzbehörde hat diese Abgrenzungen in die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes übernommen. Die Flächennutzungsplanung

stellt im Bereich der vorhandenen Auen von Fließgewässern Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar und entspricht damit der in Aussicht genommenen Unterschutzstellung durch die Naturschutzbehörden.

### **Landschaftsschutzgebiete nach § 26 NNatG**

#### LSG - H 30 "Süddeister"

- nachrichtliche Übernahme der vorhandenen Grenzen gem. Verordnung vom 27.02.1967.
- Im Deisterkessel im Bereich vorhandener Bebauung beidseitig der Jägerallee sowie "Im Papenwinkel" strebt die Stadt Springe eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes an. Die betroffenen Flächen sind bereits überwiegend bebaut. Eine Beeinträchtigung vorhandener Schutzpotentiale durch die Teillöschung ist nicht gegeben. Der von der Stadt gewünschte neue Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes im Deisterkessel ist in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommen worden.

#### LSG - H 32 "Osterwald Saupark"

- nachrichtliche Übernahme gem. Verordnung vom 13.11.1972.
- Die Stadt Springe strebt die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich Krankenhaus, Altenheim, Blutspendedienstes sowie im Bereich von Aussiedlerhöfe östlich des Krankenhauses an und hat diese Teillöschung mit Schreiben vom 13.03.'98 bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.  
Die betroffenen Flächen sind bereits bebaut. Schutzwürdige Potentiale sind in diesen Teilbereichen nicht mehr vorhanden. Die von der Stadt angestrebte neue Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes wurde in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommen.

#### LSG - H 34 "Limberg", "Hallerburger Holz" und "Jeinser Holz"

- nachrichtliche Übernahme gem. Verordnung vom 25.02.1974

### **Sonstige Schutzausweisungen**

#### Naturdenkmale nach § 27 NNatG

nachrichtliche Übernahme von 8 Einzeldenkmalen:

- NDH 105 Findling, Springe
- NDH 106 Findling, Springe
- NDH 107 2 Kastanien, Hof des Amtsgerichts Springe
- H 110 Findling, Gestorf
- H 112 Eiche, Lüdersen
- H 113 Eiche, Altenhagen I
- H 147 Trauerweide, Lüdersen
- H 148 Traubeneiche, Lüdersen

#### Geschützte Biotope

- nachrichtliche Übernahme besonders geschützter Biotope nach § 28 a und b sowie Lebensstätten nach § 37 NNatG  
(Grundlage: aktuelle Bestandserfassung der Unteren Naturschutzbehörde)

## 5.5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

### Maßnahmenflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Die Kategorie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde 1986 in das neue Baugesetzbuch eingeführt. Sie soll der Integration der Landschaftsplanung in die Flächennutzungsplanung insoweit dienen, als dadurch Regelungen über die Nutzung von Flächen und Grundstücken aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum Zwecke einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen können. Nr. 10 ermöglicht bereits im Flächennutzungsplan frühzeitig Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen zu sichern. Eine solche Flächenausweisung kommt auch in Betracht um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausgleichsmaßnahmen aus Anlaß von Eingriffen in Natur und Landschaft zu gewährleisten. Insgesamt soll dadurch der Flächennutzungsplan stärker als bisher als Instrument des vorsorgenden Umweltschutzes (in bezug auf Landschaftsbelange) eingesetzt werden können (Begründung zur Regierungsvorlage zum BauGB Bundestagsdrucksache 11/4630 zu Nr. 9, b, ee, S. 68).

### Flächendarstellung im Flächennutzungsplan Springe

Durch Flächendarstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dokumentiert die Stadt im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ihre Zielvorstellungen hinsichtlich künftiger Landschaftsentwicklung. Die dargestellten Flächen sind als großräumige Korridore anzusehen, innerhalb derer landschaftspflegerischen Maßnahmen je nach Erfordernis und einvernehmlich mit den betroffenen Flächeneignern schrittweise realisiert werden können. Fachplanerische Grundlagen für die dargestellten Flächen sind:

- Regionales Raumordnungsprogramm '96,
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Hannover '90,
- Landschaftsplan der Stadt Springe
- Forstlicher Rahmenplan '97

Diese Planungsvorgaben wurden gegenüber anderen Entwicklungszielen der Stadt abgewogen und in rechtswirksame Aussagen des Flächennutzungsplanes übertragen.

### Planzeichen

Die vorgesehenen Maßnahmenflächen werden durch eine geschlossene T-Linie umgrenzt. Schmale bandartige Bereiche (z.B. entlang von Gewässern) werden aus zeichentechnischen Gründen als Doppel-T-Linie dargestellt (Weiterentwicklung der Planzeichenverordnung gem. § 2 Abs. 2 PlanzVO). Die T- bzw. Doppel-T-Linien sind eine überlagernde Darstellung. Hinterlegt wird die jeweils vorherrschende Flächennutzung (Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche, Gewässer etc.).

## Entwicklungsziele

- Schutz wertvoller und erhaltenswerter Teile von Natur und Landschaft, nachhaltige Entwicklung und ökologische Aufwertung der Landschaftsräume und Landschaftsbilder in Springe.
- Schaffung eines Waldvernetzungs-systemes zwischen vorhandenen Waldflächen insbesondere Vermehrung von Gehölzbeständen im Bereich der intensiv ackerbaulich genutzten Bördelandschaft.
- Nutzung der vorhandenen linearen Strukturen in der Landschaft (Wege, Gewässer) zur Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen.
- Waldvermehrung nach Vorgaben des Forstlichen Rahmenplanes von 1996.

## Maßnahmen

Als konkrete Maßnahmen kommen diesen Zielsetzungen entsprechend u.a. in Betracht:

- Ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Auebereichen. Anlage von Randstreifen, begleitenden Sukzessionsflächen oder Gehölzanpflanzungen an Gewässern, im Einzelfall auch großflächigere Fließgewässerrenaturierungen.
- Neuschaffung von Grünlandflächen in Niederungsbereichen.
- Verbesserung der Gewässerqualität.
- Aufforstungen, Anlage von Sukzessionsflächen o.ä. einschließlich waldzugehöriger, baumloser Teilflächen wie Waldrandstreifen, Waldwiesen, Gewässerränder, Vernetzung vorhandener Waldflächen durch Erhöhung des Gehölzanteils.
- Pflanzung von Einzelgehölzen, Gehölzstreifen, Hecken, Bäumen und Baumreihen am Rande von Ackerflächen bzw. in Wegeseitenräumen.
- Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

## Umsetzung und Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die schrittweise Realisierung kann durch öffentliche oder private Träger erfolgen.

- Als eigenständige Maßnahme zur Landschaftsentwicklung (z.B. Aufforstungsprogramme, Gewässerschutzprogramme, Pflanzmaßnahmen von Ortsräten o.ä.).
- Realisierung von Kompensationsmaßnahmen für durchgeführte Eingriffe (sowohl im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung als auch im Rahmen von fachrechtlichen Genehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren).

Die Darstellungen sollen deshalb nicht nur eine Selbstbindung der Gemeinde sein, sondern auch ein Angebot für andere Planungsträger darstellen. Im Flächennutzungsplan dargestellte "Korridore" umfassen ein Vielfaches der Fläche die voraussichtlich während der Flächennutzungsplan-Laufzeit für Kompensationsmaßnahmen oder sonstige landschaftspflegerische Maßnahmen benötigt werden. Dies ist jedoch aus verschiedenen Gründen gerechtfertigt:

- Der Umfang tatsächlich realisierte Eingriffe bis zum Jahr 2010 ist zur Zeit nicht absehbar,

- die Art der Kompensation wird erst in den jeweiligen Planverfahren festgelegt, damit auch der Bedarf an eingriffsfernen Flächen für Ersatzmaßnahmen,
- demzufolge ist eine konkrete Abgrenzung kleiner Einzelflächen weder sachlich möglich noch gar mit den entsprechenden Flächeneigentümern zu verhandeln,
- die "Korridore" schaffen genügend Spielraum für die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen dann, wenn es soweit ist (nicht zuletzt im Hinblick auf die Berücksichtigung von Interessen der Landwirtschaft). Die "Korridore" setzen auch über den Flächennutzungsplan-Zeitraum hinaus Prioritäten für die Entwicklung des Außenbereichs.

Aufgrund der Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes (nur Behördenverbindlichkeit) besteht keine Rechtswirkung gegen den einzelnen Bürger, d.h. der betroffene Eigentümer von Flächen ist nicht zur Durchführung von Maßnahmen gemäß Flächennutzungsplan verpflichtet. Die Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf jeden Fall an Freiwilligkeit gebunden. Es bleibt im Ermessen des einzelnen Grundeigentümers ob und in welchem Umfang Flächen für Entwicklungsmaßnahmen bereitgestellt werden. Grundsätzlich sollte im Vorfeld von konkreten Maßnahmen Einvernehmen auch mit dem Bewirtschaftern der Fläche hergestellt werden. Naturschutzmaßnahmen entlang von Fließgewässern sollten darüber hinaus auch mit den zuständigen Unterhaltungsverbänden abgestimmt werden. Die Darstellung von Maßnahmenflächen im Flächennutzungsplan macht lediglich das von der Gemeinde angestrebte Entwicklungsziel für Natur und Landschaft in den Grundzügen deutlich.

## **5.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN**

### **5.6.1 Immissionsschutz und sonstige Nutzungsbeschränkungen**

#### Immissionsschutz

Immissionsschutz im Städtebau umfaßt wegen des gestiegenen Umweltbewußtseins mittlerweile ein breites Themenspektrum (Verkehrslärm, dörfliche und gewerbliche Gemengelagen, Freizeitlärm, Altlasten, Elektromog etc.). Vielfältigen und sich verändernden Aufgabenstellungen stehen eine Vielzahl von sich ändernden Rechtsvorschriften und Bewertungsverfahren gegenüber. Da mittlerweile der Gesichtspunkt des Immissionsschutzes bei jeder verbindlichen Bauleitplanung oder Vorhabensgenehmigung zum Standard gehört, wird davon ausgegangen, daß bei jeder Neuplanung die örtliche Situation aktuell ermittelt und prognostiziert wird - eine abschließende Abwägung und Konfliktlösung erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen wird.

Besondere Immissionsschutzkennlinien werden im Flächennutzungsplan lediglich im Verlauf der Bahntrassen und entlang der stark belasteten Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

#### Schutz vor elektromagnetischen Feldern (Elektromog)

Hinsichtlich der Gefahren von elektromagnetischen Feldern auf den menschlichen Organismus liegen zur Zeit noch widersprüchliche wissenschaftliche Erkenntnisse vor. Es ist jedoch eine steigende Sensibilität für diese Immissionen festzustellen, die sich auch in neuen technischen Bestimmungen und Rechtsvorschriften niederschlagen werden. Derzeit liegt ein Erlaß des Niedersächsischen Umweltministeriums vom 20.12.1994 vor, in dem es heißt: Aufgrund der in Niedersachsen ermittelten relativ geringen Übertragungsleistungen wird in der Regel eine ausreichende Minimierung der Belastung durch Magnetfelder erreicht, wenn die nachstehend aufgeführten Abstände eingehalten werden: 110/123 kV: 25 m von Trassenmitte (diese Maße sind identisch mit den technischen Bauschutzbereichen der Leitungsträger). Eine neue Fassung des Immissionsschutzverordnung (26. BimschVO) über elektromagnetische Felder ist am 01.01.1997 in Kraft getreten. Die in dieser Verordnung festgelegten Grenzwerte werden von den Leitungsträgern beim Betrieb ihrer Leitungen eingehalten.

Im Flächennutzungsplan Springe werden innerhalb der o.g. Schutzstreifen keine neuen Siedlungsflächen dargestellt. Südlich von Springe gibt es im Bereich westlich Krankenhaus Überschneidungen mit vorhandenen Bauflächen.

## 5.6.2 Bodenabbau

### Aufnahme von Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB

Die Darstellungen basieren u. a. auf den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes '96 von Vorrang- oder Vorsorgegebiete für die Rohstoffgewinnung im Stadtgebiet Springe.

Südlich von Völksen

- Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung "Sand" gem. RROP '96
- Abbau wurde noch nicht begonnen

Osterwald/Kleiner Deister

- Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung "Kalkstein" gem. RROP '96
- Genehmigte Abbaufäche in Betrieb

Westlich Altenhagen I

- Abbau ist abgeschlossen, Verfüllung im Rahmen der Rekultivierung beabsichtigt

## 5.6.3 Denkmalschutz

### Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz

- Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB
- Erfassung baulicher Anlagen, Grünanlagen und Gewässer, die als Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz stehen.

Die in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Bereiche sind im Abschnitt 5.1 stadtteilweise beschrieben (Grundlage, Denkmalverzeichnis beim Landkreis Hannover, Stand Januar '96).

Aufgrund der Maßstäblichkeit sind kleinere unter Denkmalschutz stehende bauliche Anlage bzw. Grünanlagen und Gewässer nur symbolisch nachrichtlich übernommen worden.

## 5.6.4 Wasserrecht

### Gesetzliche Wasserschutzgebiete

- Nachrichtliche Übernahme der Schutzgebietsgrenzen, Brunnen, Wasserwerke etc. gem. § 5 Abs. 4 BauGB
- Bereiche: Springe (Hallerquellen, Samkequellen), westlich Altenhagen, Kleiner Deister (Holtensen), Deister (Bereich Wasserwerk Einbeckhausen)

### Geplante Wasserschutzgebiete

- Nachrichtliche Übernahme des von HASTRA geplanten Wasserschutzgebietes "Klosterquellen, Bereich Eldagsen, Antrag 1994 bei der Bezirksregierung Hannover gestellt, z.Z. in Überarbeitung aus dem RROP '96
- Übernahme der Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung in Anpassung an die Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

Auch wo noch keine Schutzverordnung vorliegt, wie in o.g. Fällen, sind bestehende Wasserfassungen als Vorranggebiete zu betrachten. Bei Nutzungsänderungen sind Einschränkungen und Schutzbestimmungen zu beachten (DVGW Arb.blatt W 101; Febr. '95, § 2 (2) Nr. 1 und § 3 (3) NWG).

### Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

- Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes im Bereich der Hallerniederung und des Sedemünder Mühlbaches (§ 32 WHG und §§ 92 und 93 sind zu beachten).

#### **5.6.5 Kennzeichnungen**

Aufnahme von Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB:

- Salzstock westlich von Altenhagen I
- Erdgasfeld Alfeld-Elze im Bereich Alferde/Boitzum

## 6. BAUFLÄCHEN UND EINWOHNERVORAUSSCHÄTZUNG

---

### 6.1 NEUBAUFLÄCHEN

#### Erläuterung zur Tabelle "Bauflächenbilanz"

In der nachstehenden Tabelle sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen nach Stadtteilen zusammengestellt. Die Tabelle weist die Flächen des alten Flächennutzungsplanes, die noch nicht baulich in Anspruch genommen worden sind und die neuen Bauflächendarstellungen getrennt voneinander aus. Die Bauflächen wurden differenziert nach der Hauptnutzungsart, Wohn- und Mischbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Unberücksichtigt blieben neue Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen etc..

Der deutliche Schwerpunkt der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung liegt mit insgesamt 67,4 ha neuen Bauflächen (davon 34,6 ha Wohn- und Mischbauflächen) im Hauptort Springe. Neue Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel sind lediglich im Stadtteil Springe vorgesehen.

Die Stadtteile Bennigsen, Eldagsen und Völksen übernehmen die Ergänzungsfunktion im Wohnungsbau und in der Gewerbeflächenentwicklung mit Flächenzuwächsen von 30,5 ha (incl. Zuckerfabrik) in Bennigsen, 23,9 ha im Eldagsen und 14,8 ha in Völksen. Die Neubauflächenentwicklung der übrigen Stadtteile liegt aufgrund ihrer Funktionszuweisung als ländlich strukturierte Siedlungen mit dem überwiegenden Entwicklungsziel Eigenentwicklung deutlich unter dem Entwicklungsrahmen der Stadtteile Springe, Bennigsen, Eldagsen und Völksen. In der Gruppe der ländlich strukturierten Stadtteile erhalten die Stadtteile Gestorf mit 7,9 ha und der Stadtteil Altenhagen I mit 3,3 ha neuen Bauflächen aufgrund ihrer Funktion als Grundschulstandorte die größten Entwicklungsrahmen. Damit folgen Umfang und stadtteilweise Zuordnung der im Flächennutzungsplan-Entwurf ausgewiesenen Bauflächen den Zielen der Raumordnung und basieren auf dem Leitbild der Stadtentwicklung, das dem Flächennutzungsplan-Entwurf zugrunde liegt (s. Kap. 4.3).

## Bauflächenbilanz

Nr.	Stadtteil	Neue Bauflächen			Flächen F-Plan alt	Bauflächen gesamt je Stadtteil
		Wohn- und Misch- bauflächen in Hektar	Gewerbliche Bauflächen in Hektar	Sonderbau- flächen		
1.	Springe	34,6	29,7	3,1	--	67,4
2.	Bennigsen	17,9	5,9	--	6,7*	30,5
3.	Eldagsen	14,0	7,5	--	2,4	23,9
4.	Völksen	11,2	2,8	--	0,8	14,8
5.	Gestorf	4,3	--	--	3,6	7,9
6.	Altenhagen I	2,0	--	--	1,3	3,3
7.	Lüdersen	--	--	--	--	--
8.	Alferde	2,1	--	--	0,5	2,6
9.	Holtensen	1,2	--	--	0,6	1,8
10.	Alvesrode	2,4	--	--	0,5	2,9
11.	Mittelrode	1,3	--	--	0,4	1,7
12.	Boitzum	--	--	--	0,4	0,4
	<b>Stadt ges.</b>	<b>91,0</b>	<b>45,9</b>	<b>3,1</b>	<b>17,2</b>	<b>157,2</b>

\* incl. Zuckerfabriksgelände 4,1 ha

## 6.2 VORAUSSCHÄTZUNG WOHN EINHEITEN UND EINWOHNER 1995 - 2010

Erläuterung der Tabelle "Vorausschätzung Wohneinheiten und Einwohner 1995 bis 2010".

Die nachstehende Tabelle ist der Versuch, möglichst differenziert ein Bild über die künftige Einwohnerentwicklung der einzelnen Ortschaften zu gewinnen.

Dazu ist grundsätzlich anzumerken, dass es sich nur um die Ermittlung von Größenordnungen aufgrund begründeter Annahmen handeln kann. Die PC-gestützt erstellte Tabelle rechnet zwar mit genauen Zahlenwerten, diese sind aber lediglich statistische Hilfsmittel, um auf der Grundlage vorliegender Prognosen sowie der geplanten Bauflächenausweisungen ein ungefähres Bild der künftigen Einwohnerentwicklung zu bekommen.

Dies ist zum einen erforderlich, um einen Abgleich mit dem "Eigenentwicklungs"- bzw. "Ansiedlungs-Bedarf" der einzelnen Ortsteile vornehmen zu können. Außerdem ist für die Bedarfsermittlung künftiger Infrastruktur eine möglichst sorgfältige Einwohnervorausschätzung unverzichtbar.

Zum besseren Verständnis werden im folgenden die einzelnen Spalten erläutert:

<u>Spalte A</u> Einwohner Bestand	Bevölkerung der Stadtteile 1995 nach Statistischem Vierteljahresbericht Hannover, Sonderband Bevölkerungsentwicklung, Amtliche Bevölkerungsfortschreibung seit 1990
<u>Spalte B</u> "Natürliche" Bevölkerungsentwicklung	"Fiktive Abnahme" 1995 - 2010: abgeleitet aus der MINIBEPRO 1995 - 2010, die von einem natürlichen Rückgang der Bevölkerungszahlen <u>ohne</u> Wohnungsneubau ausgeht. Annahme gem. MINIBEPRO: Bevölkerungsrückgang von 0,75 % im Jahr = 11,3 % in 15 Jahren. Ausgewiesen wird die prognostizierte Abnahme und der reduzierte Einwohnerstand in 2010 bei völligem Verzicht auf Neubautätigkeit (Differenz zu Einwohnerzahlen Spalte A)
<u>Spalte C</u>	Ermittelt wurde basierend auf der Spalte B die Anzahl von Wohneinheiten die notwendig ist, um den Verlust aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auszugleichen. Als durchschnittliche Belegungsdichte wurden 2,3 Einwohner/Wohneinheit angenommen. Das zur Realisierung der erforderlichen Wohneinheiten notwendige Bruttobauland (ha) ergibt sich durch Annahme von städtebaulichen Dichten entsprechend der angestrebten Siedlungsstruktur in den einzelnen Stadtteilen. (Siehe Flächenbilanzen im Kapitel 5.1 mit den aus städtebaulicher Sicht sinnvollen Dichtekategorien).

VORAUSSCHÄTZUNG WOHNHEINHEITEN UND EINWOHNER 1995 – 2010

NR.	A		B		C		D		E			F				
	STADTTEIL	EINWOHNER BESTAND 1995	"NATURL." EINWOHNER- ENTWICKLUNG 1995 - 2010		EIGENENTWICKLUNG		BAULICHE INNENENT- WICKLUNG		F-PLAN ENTWURF 1998			EINWOHNER 2010 NACH F-PLAN ENTWURF 1998 UND INNENENT- WICKLUNG				
	absolut	Anteil an Ges. Bev. (%)	Abnahme: - 11,15 %	Einwohner nach Abnahme	Notwendige Siedlungsentwicklung um den derz. Bev. Stand zu halten	WE	Brutto- bauland (ha)	WE	EW	Brutto- bauland M / W (ha)	Neue Wohn- einheiten WE	Neue Ein- wohner Annahme: 2,3 EW/WE	Einwohner absolut	Veränderg. geg. 1995 +/-	%	Anteil an Zuw./Abn. Ges. Stadt (%)
1.	Springe	13.440	42,7	- 1.499	11.941	651	48	168	386	34,6	470	1.081	13.408	- 32	- 0,2	- 2,0
2.	Bennigsen	4.635	14,7	- 517	4.118	224	17	106	244	24,6	322	740	5.102	+ 467	+ 10,1	+ 29,4
3.	Eidagsen	3.696	11,7	- 412	3.284	179	15	168	386	16,4	198	455	4.125	+ 429	+ 11,6	+ 27,0
4.	Völkßen	3.229	10,2	- 360	2.869	156	13	65	149	12,0	154	354	3.372	+ 143	+ 4,4	+ 9,0
5.	Gestorf	1.834	5,8	- 204	1.630	88	7,5	80	184	7,9	93	214	2.028	+ 194	+ 10,6	+ 12,2
6.	Altenhagen I	1.317	4,2	- 147	1.170	63	5,5	65	149	3,3	40	92	1.412	+ 95	+ 7,2	+ 6,0
7.	Lüdersen	1.141	3,6	- 127	1.014	55	4,5	52	119	-	-	-	1.133	- 8	- 0,7	- 0,5
8.	Alferde	545	1,7	- 61	484	26	2,0	33	76	2,6	26	60	620	+ 75	+ 13,8	+ 4,7
9.	Holtensen	557	1,8	- 62	495	27	2,0	26	60	1,8	22	50	605	+ 48	+ 8,6	+ 3,0
10.	Alvesrode	540	1,7	- 60	480	26	2,0	39	88	2,9	33	75	643	+ 103	+ 19,1	+ 6,5
11.	Mittelrode	368	1,2	- 41	327	18	1,2	22	50	1,7	21	47	424	+ 56	+ 15,2	+ 3,5
12.	Boitzum	204	0,7	- 23	181	9	0,6	14	32	0,4	5	11	224	+ 20	+ 9,8	+ 1,3
	Ges. Stadt	31.506	100,00 %	- 3.512	27.994	1.522	118,3	838	1.923	108,2	1.384	3.179	33.096	+ 1.590	+ 5,1	100

Neben den angestrebten Dichtewerten wurde bei der Ermittlung des Bruttobaulandbedarfs pauschal ein Anteil von 20 % für Grün, Erschließung ... berücksichtigt.

Die in Spalte C ermittelten Wohneinheiten und Bauflächen können als Maß der Eigenentwicklung im Sinne von "Halten der Bevölkerungszahlen" angesehen werden.

#### Spalte D

Bauliche Innenentwicklung

Nachgewiesen sind die vorhandenen Baulücken gem. Zählung 1993. Da hier keine genaueren Strukturanalysen zur angestrebten Dichte vorliegen, wird je Baulücke eine Wohneinheit mit 2,3 Einwohner angenommen. Obwohl in den ländlich strukturierten Stadtteilen teilweise erhebliche Bauflächenpotentiale innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vorhanden sind, ist es nicht Ziel der Stadt zu einer völligen Ausschöpfung dieser Flächenreserven zu gelangen. Gegen die Inanspruchnahme dieser Flächen sprechen u.a.:

- Beeinträchtigung oder Zerstörung ortsbildprägender Gärten und Freiflächen,
- Zerstörung charakteristischer Dorfgrundrisse und Ortsbilder,
- Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben durch Verdichtung mit Wohnbebauung in deren Immissionsbereich.

Gleichzeitig ist die Verfügbarkeit der Flächen, d.h. die Bereitschaft der Eigentümer zur Veräußerung oder Bebauung nicht einzuschätzen und nicht zu steuern.

In den ländlich strukturierten Stadtteilen sollte deshalb die mögliche Innenentwicklung nur bedingt in die Prognose der künftigen Einwohnerentwicklung einbezogen werden.

#### Spalte E

Die Spalte verdeutlicht den im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Umfang an Bruttobauland. Die neuen Wohneinheiten sind auf der Basis von städtebaulich angestrebten Dichtewerten je Stadtteil ermittelt und beziehen sich auf das Bruttobauland abzüglich 20 % für Grün etc. ... .

#### Spalte F

Ausgewiesen werden die Einwohner 2010 auf der Grundlage der Prognose der natürlichen Entwicklung gem. MINIBEPRO (entsprechend Spalte B) zuzüglich der Bevölkerungsentwicklung aus Innenentwicklung (Spalte D) und Neuen Bauflächen (Spalte E).

## Kommentierung der Ergebnisse

Kommentierung der Prognoseergebnisse für die einzelnen Stadtteile, insbesondere hinsichtlich

- des Einwohnerzuwachses der Stadtteile (im Verhältnis zu Eigenentwicklungsbedarf und durchschnittlichem Wachstum der gesamten Stadt).
- Vergleich des Anteils der Zuwächse für Wohneinheiten und Einwohner mit dem Anteil der Stadtteilbevölkerung 1995 an der Gesamtbevölkerung.
- Ggf. stichwortartige Begründung für deutliche Abweichungen von der bisherigen Stadtteilbedeutung bzw. dem Gemeindedurchschnitt, oder auch von den im Kap. 4 formulierten Zielen des Leitbildes der Stadtentwicklung.

### 1. Springe

- Im Vergleich aller Stadtteile mit 34,6 ha größter Umfang an Bruttobauland für Wohn- und Mischbauflächen, 470 Wohneinheiten.
- Bei Realisierung aller Flächenreserven im Innenbereich und aller Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplanes werden die prognostizierten Verluste aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nur in etwa ausgeglichen, d.h. die Bevölkerung bleibt nach dieser Modellrechnung bis 2010 nahezu konstant. Im Stadtteil Springe wird kein Bevölkerungsanstieg erreicht.
- Da die völlige Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale erfahrungsgemäß nicht erreicht werden kann, ist eher von einem negativen Entwicklungstrend auszugehen.
- Fazit:  
Das im Leitbild formulierte Ziel der vorrangigen Siedlungsentwicklung im Stadtteil Springe wird erfüllt, da die Anzahl neuer Wohneinheiten und Einwohner entsprechend dem ausgewiesenen Bruttobauland deutlich höher liegt als in den übrigen Stadtteilen.  
Damit liegt der Schwerpunkt des Siedlungswachstums klar im Stadtteil Springe, im Hinblick auf die prognostizierte natürliche Einwohnerentwicklung reicht diese Neubauentwicklung ggf. nicht aus um insgesamt zu einem Anstieg der Bevölkerungszahlen im Stadtteil Springe zu kommen.

### 2. Bennigsen

- Zweitgrößte Ausweisung von Bruttobauland im Vergleich der Stadtteile, 24,6 ha für Wohn- und Mischbauflächen (incl. Zuckerfabrik, 322 neue Wohneinheiten).
- Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 10,5 %.
- Mit 29,4% größter Anteil am Einwohnerzuwachs der Gesamtstadt, bei heute ca. 15 % Anteil an Stadtbevölkerung.
- Fazit:  
Entwicklung entspricht den Zielen des Leitbildes der Siedlungsentwicklung, im Vergleich mit Springe deut-

lich positive Bevölkerungsentwicklung auch ohne Innenentwicklung. Das Potential neuer Bauflächen reicht aus, um eine Ergänzungsfunktion im Bereich Wohnbauentwicklung zum Stadtteil Springe zu übernehmen.

3. Eldagsen
- Drittgrößte Ausweisung von Bruttobauland im Vergleich der Stadtteile, 16,4 ha Wohn- und Mischbauflächen, ca. 198 neue Wohneinheiten
  - Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 11,6 %.
  - Mit 27,0 % sehr hoher Anteil am Einwohnerzuwachs der Gesamtstadt, bei heute ca. 12 % Anteil an Stadtbevölkerung
  - Fazit:  
Entwicklung entspricht den Zielen des Leitbildes der Siedlungsentwicklung, im Vergleich mit Springe deutlich positive Bevölkerungsentwicklung auch ohne Innenentwicklung, ähnlich wie Bennigsen.
4. Völksen
- Viertgrößte Ausweisung von Bruttobauland im Vergleich der Stadtteile, 12 ha Wohn- und Mischbauflächen ca. 154 neue Wohneinheiten.
  - Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 4,4 %.
  - Anteil am Bevölkerungszuwachs der Gesamtstadt von 9,0 % knapp unter dem Anteil Völksens an der derzeitigen Stadtbevölkerung von 10,2 %.
  - Fazit:  
Entwicklung entspricht den Zielen des Leitbildes der Stadtentwicklung, Abnahme der Bevölkerung gemäß prognostizierter natürlicher Bevölkerungsentwicklung entspricht der möglichen Bevölkerungszunahme aus neuen Wohneinheiten, bei zusätzlicher Innenentwicklung steigende Bevölkerungszahlen bis 2010.
5. Gestorf
- Ausweisung von Bruttobauland in Höhe von 7,9 ha und ca. 93 neuen Wohneinheiten, große Innenentwicklungspotentiale von 88 Wohneinheiten.
  - Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs von 10,6 %.
  - Anteil am Bevölkerungszuwachs von 12,2 % doppelt so hoch wie heutiger Anteil an der Stadtbevölkerung.
  - Fazit:  
Der hohe Bevölkerungsanstieg von 10,6 % resultiert hier aus der sehr hohen Anzahl vorhandener Baulücken, die jedoch aus städtebaulicher Sicht wie bereits beschrieben (Beeinträchtigung oder Zerstörung ortsbildprägender Gärten und Freiflächen, Zerstörung charakteristischer Dorfgrundrisse und Ortsbilder, Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben durch Verdichtung mit Wohnbebauung in deren Immissionsbereich) nicht in vollem Umfang in Anspruch genom-

men werden sollten. Das Entwicklungsziel "Wohnbauentwicklung geringfügig über Eigenentwicklung" gemäß Leitbild wird bei Berücksichtigung einer eingeschränkten Innenentwicklung im o.g. Sinne erfüllt.

6. Altenhagen I
- Ausweisung von 3,3 ha Bruttobauland für Wohn- und Mischbauflächen, ca. 40 neue Wohneinheiten.
  - Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 7,2 %.
  - 6,0 % an Zuwachs Gesamtstadt bei 4,2 % Anteil an der heutigen Stadtbevölkerung.
  - Fazit:  
Anteil Einwohnerzuwachs an Gesamtstadt entspricht in etwa dem Anteil Altenhagens I an der Stadtbevölkerung. Entwicklungspotentiale liegen geringfügig über (aber deutlich niedriger als in Gestorf) Eigenentwicklung und entsprechen dem Leitbild der Stadtentwicklung.
7. Lüdersen
- Keine Ausweisung von Bruttobauland für Wohn- und Mischbauflächen, nur Innenverdichtung.
  - Nach Modellrechnung Einwohnerrückgang bis 2010 von - 0,7 %.
  - Rückgang in der Gesamtstadt von - 0,6 % bei heutigem Einwohneranteil von 3,6 %.
  - Fazit:  
Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung gemäß Leitbild wird erreicht, positive Bevölkerungsentwicklung bis 2010 nur bei Ausnutzung der Innenentwicklungspotentiale und geänderten Rahmenbedingungen für Ausweisung von Wohnbauentwicklungsflächen möglich.
8. Alferde
- Ausweisung von 2,6 ha Bruttobauland für Mischbauflächen, ca. 26 neue Wohneinheiten.
  - Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 13,8 %.
  - Anteil am Zuwachs der Gesamtstadt ca. 4,7 % bei 1,7 % Anteil an der heutigen Stadtbevölkerung.
  - Fazit:  
Entwicklungsziel Eigenentwicklung entsprechend Leitbild wird erreicht, positive Bevölkerungsentwicklung nur bei Ausnutzung der Innenentwicklungspotentiale.
9. Holtensen
- Ausweisung von 1,8 ha Bruttobauland für Wohn- und Mischbauflächen, ca. 22 neue Wohneinheiten.
  - Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 8,6 %.
  - Anteil am Zuwachs der Gesamtstadt von 3,0 % bei 1,8 % Anteil an der heutigen Stadtbevölkerung.

- Fazit:  
Entwicklungsziel Eigenentwicklung entsprechend Leitbild wird erfüllt, positive Bevölkerungsentwicklung nur durch Inanspruchnahme von Innenentwicklungspotentialen.
10. Alvesrode
- Ausweisung von 2,9 ha Bruttobauland für Wohn- und Mischbauflächen, ca. 33 neue Wohneinheiten, sehr hohe Potentiale im Bereich Innenentwicklung von 39 Wohneinheiten.
  - Entsprechend der hohen Innenentwicklungspotentiale nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs von 19,1 % bis 2010.
  - Anteil am Zuwachs der Gesamtstadt von 6,5 % deutlich über Anteil an heutiger Stadtbevölkerung von 1,7 %.
  - Fazit:  
Entwicklungspotentiale liegen über dem Rahmen der Eigenentwicklung, die geplante Wohnbauentwicklung des Stadtteils ist dennoch mit den Zielen des Leitbildes vereinbar, da die Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale in den ländlichen Stadtteilen aus o.g. Gründen nur bedingt erwünscht und möglich ist und da gemäß Leitbild auch eine geringe Wachstumsplanung vertretbar sein kann, wenn sie in angemessenem Verhältnis zu der Entwicklung in den Hauptorten steht oder wenn wie hier durch besondere Standortvoraussetzungen, wie die Nähe zu Springe, eine derartige Entwicklung gerechtfertigt ist.
11. Mittelrode
- Ausweisung von Bruttobauland von 1,7 ha Wohn- und Mischbauflächen, ca. 21 neue Wohneinheiten zuzüglich 22 neue Wohneinheiten durch Innenentwicklungspotentiale.
  - Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 15,2 %.
  - Anteil am Zuwachs der Gesamtstadt von 3,5 % mehr als das doppelte des heutigen Anteils an der Bevölkerung.
  - Fazit:  
Aufgrund der großen Innenentwicklungspotentiale entspricht die prognostizierte Entwicklung nur bedingt den Entwicklungszielen des Leitbildes, das eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung für Mittelrode vorsieht. Da jedoch die Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale in den ländlichen Stadtteilen aus o.g. Gründen nur bedingt erwünscht und möglich ist, ist die vorgesehene Entwicklung für Mittelrode mit den Zielen des Leitbildes vereinbar.
12. Boitzum
- Ausweisung von 0,4 ha Bruttobauland für Mischbauflächen.

- Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 9,8 %.
- Fazit:  
Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung entsprechend den Zielen des Leitbildes wird erreicht, da die prognostizierten Einwohnerzuwächse zum überwiegenden Teil aus der möglichen Innenentwicklung resultieren, die ähnlich wie in den übrigen ländlich strukturierten Stadtteilen nur bedingt zur Bebauung zur Verfügung stehen.

## **7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

---

### **7.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

#### Wohnbauentwicklung:

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Wohnbauflächen, ihre Größe und Zuordnung zu den einzelnen Stadtteilen entsprechen den im Leitbild der Stadtentwicklung formulierten Zielen sowie den Zielen der Raumordnung. Die Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung entstehen in den Stadtteilen, die aufgrund ihrer Ausstattung mit Infrastruktur und ihrer Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV über die notwendigen Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung verfügen.

#### Gemischte Bauflächen:

Die Darstellung gemischter Bauflächen sichert die Entwicklungsfähigkeit des Marktgebietes im Zentrum von Springe sowie der kleineren Marktgebiete in den Stadtteilen Bennigsen, Eldagsen und Völksen.

In den landwirtschaftlich geprägten Stadtteilen oder in Teilbereichen von Stadtteilen sichert die Darstellung gemischter Bauflächen die Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe, schafft im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft Spielräume für Umnutzungen in Richtung Dienstleistung und Kleingewerbe und trägt vorhandenen Gemengelagen Rechnung.

#### Gewerbeflächen:

Entsprechend den Zielen der Raumordnung vollzieht sich der Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung in Springe an einem Standort der hinsichtlich Verkehrsanbindung und Zuordnung zu empfindlichen Nutzungen über besonders gute Voraussetzungen verfügt.

Kleine ergänzende Flächenausweisungen erfolgen in den Stadtteilen Bennigsen, Eldagsen, Völksen. Durch Konzentration der gewerblichen Bauflächen an diesen Standorten kann eine zusätzliche Immissionsbelastung bzw. Verkehrsbelastung der übrigen Stadtteile vermieden werden.

#### Sonderbauflächen:

Neue Darstellungen von Sonderbauflächen erfolgen für Einzelhandelsnutzung und konzentrieren sich auf den Stadtteil Springe womit die Ansiedlung von großflächigem sondergebietstypischem Einzelhandel am Standort Springe und dessen Ausschluß in anderen Teilen des Stadtgebietes gesichert ist.

## 7.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE INFRASTRUKTURVERSORGUNG

In der Tabelle "Infrastrukturversorgung" im Anhang werden die in Kap. 6.2 auf der Basis des Flächennutzungsplan-Entwurfs vorausgeschätzten Einwohnerzahlen im Jahre 2010 in Beziehung gesetzt zu den vorhandenen, bzw. bis dahin zu erwartenden Infrastruktureinrichtungen im Gemeindegebiet. Auch hier handelt es sich um den Versuch einer möglichst differenzierten Annäherung auf der Basis von vorhandenen Prognosen (MINIBEPRO 1995 - 2010) und den im Rahmen der Flächennutzungsplanung angestellten Annahmen und Voraussetzungen.

### Kindertagesstätten:

Im Bereich der Versorgung mit Kindertagesstätten zeichnet sich lediglich in den Stadtteilen Völksen, Altenhagen I und Springe ein Bedarf für zusätzliche Kindergartenplätze ab. Der Bedarf der Stadtteile Alferde, Mittelrode, Boitzum kann in Holtensen und Eldagsen in ausreichendem Umfang sichergestellt werden.

### Schulen:

Bei Eintreffen der Prognosen dürften die vorhandenen Kapazitäten im Bereich der Grundschulen und Orientierungsstufe ausreichen.

Defizite ergeben sich in der Sek. I und II insbesondere im Bereich der gymnasialen Oberstufe.

### Spielplätze:

Der Spielplatzbedarf läßt sich nur anhand der konkreten Gegebenheiten in den Ortschaften (Wohndichte, Einzugsbereiche, Barrieren etc.) ermitteln.

Die Zahlen in der Tabelle geben deshalb nur einen allgemeinen Überblick über den derzeitigen Bestand an Spielplätzen sowie über die bei der Ausweisung neuer Bauflächen zusätzlich noch zu errichtenden Spielplätze.

### Alteneinrichtungen:

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird die wachsende Zahl von Personen über 60 auch eine entsprechend wachsende Nachfrage nach Alteneinrichtungen und Betreuungs- und Freizeitangeboten für alte Menschen nach sich ziehen. Die daraus resultierende Aufgabenstellung ist jedoch vor allem konzeptionell und durch eine Kombination verschiedener Einzelmaßnahmen unterhalb und außerhalb der Planungsebene Flächennutzungsplan zu bewältigen.

Für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) ergibt sich jedoch die deutliche Anforderung, nicht nur mehr altengerechte Wohnungen vorzusehen, sondern schon bei der Auswahl der Standorte sowie bei der Infrastrukturausstattung und Freiraumgestaltung die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen zu berücksichtigen. Zum Teil dürften die "Belange der Alten" ähnlich gelagert sein, wie die "Frauenbelange" (Bedürfnis nach kurzen, sicheren Wegen, Freiräume mit Aufenthaltsqualität, wohnungsnaher Versorgungseinrichtungen, gutes ÖPNV-Angebot).

#### Übrige Infrastrukturversorgung:

Die im Anhang aufgeführten Infrastruktureinrichtungen geben den Bestand 1998 in Springe wieder.

Für den Planungszeitraum wird davon ausgegangen, daß der vorhandene Bestand ausreichend ist, um den Bedarf entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sicherzustellen.

Der Versorgung mit Gas, Elektrizität, Telekommunikation, Trinkwasser wie die Abfallentsorgung ist für den Planungszeitraum gesichert.

Das in neuen Baugebieten zusätzlich anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort durch Versickerung und/oder Rückhaltung schadlos beseitigt werden, ohne die vorhandene Vorflut unvertretbar zusätzlich zu belasten.

Die vorhandenen Kapazitäten der Kläranlagen reichen aus, um die zu erwartenden Zuwachsraten aufzunehmen.

### **7.3 AUSWIRKUNGEN AUF DIE VERKEHRSENTWICKLUNG**

#### **Motorisierter Verkehr:**

- Das Ziel einer verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung (Wohnen + Gewerbe) ist erfüllt.
- Ca. 70 % der neuen Wohneinheiten entstehen an Standorten, die im engeren Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV liegen.
- Die abseits des schienengebundenen ÖPNV platzierten Wohneinheiten führen zu einer vergleichsweise geringen Steigerung des stadteigenen Ziel- und Quellverkehrs.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr:**

- Deutliche Verbesserung der ÖPNV-Bedienung bei Realisierung der S-Bahn im Bereich der Strecke Hannover-Hameln.
- ÖPNV als Kfz-Ersatz für das übrige Stadtgebiet steigerungsfähig bei besserer Busbedienung der Stadtteile sowie Kombination mit Individualverkehr (Park + Ride, Bike + Ride, Ruftaxi etc.).

## 7.4 AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFT UND UMWELT

### 7.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

Eingriffsregelung:

- Vorbereitung div. Eingriffe durch neue Siedlungsflächen.
- Eingriffe unvermeidbar zur Befriedigung des Bauflächen- und Infrastrukturbedarfs von Stadt und Region (Wohnraumnachfrage, Gewerbeentwicklung, soziale und Freizeiteinrichtungen, Verkehrsanlagen).
- Eingriffe am jeweils betroffenen Standort nur minderbar und zum Teil ausgleichbar, im übrigen Kompensation durch Aufwertung anderer Landschaftsteile sinnvoll.
- In den Randbereichen aller Stadtteile Verluste von Teilen der offenen Kulturlandschaft (überwiegend Ackerflächen, nur zum Teil Grünland, Gehölze und Ruderalflächen betroffen).
- Durch Standortwahl neuer Bauflächen nur wenig hochwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen betroffen.
- Bodenverluste durch Versiegelung nur zum Teil minderbar (sparsame Verkehrsflächen, Oberflächengestaltung), d.h. Kompensationsbedarf durch Verbesserung der Bodenfunktion von anderen Flächen.
- Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes in der Regel minderbar bzw. ausgleichbar durch ökologische Oberflächenwasserbewirtschaftung.
- Kleinklimatische Auswirkungen (insbesondere von großflächigen Wohn- und Gewerbegebieten) nicht völlig auszugleichen, aber minderbar durch gute Durchgrünung und Freihaltung von Grünschnitten.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Landschaftsausblicke vom Ort Ortsrandansichten von außen) minderbar durch Freihaltung von Grünschnitten und gute städtebauliche Gestaltung, Im übrigen Kompensationsbedarf durch Verbesserung des Landschaftsbildes in der Umgebung.
- Keine gebietsbezogenen Aussagen zur Eingriffskompensation im Flächennutzungsplan (wg. Maßstäblichkeit und mangelnder Vorhersehbarkeit), jedoch vielfältiges Angebot für Kompensationsmaßnahmen im Außenbereich.
- Erwartung: Durch Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes volle Kompensation aller Eingriffe möglich.

Landschaftsentwicklung:

- Schutz wertvoller Landschaftsteile gewährleistet durch Schutzgebietsausweisungen der Naturschutzbehörde.
- Differenzierte Darstellungen zur Landschaftsentwicklung im Außenbereich.
- Angebote für Kompensation von Eingriffen der Stadt und anderen Planungsträgern.
- Sicherung und Verbesserung der Lebensraumqualitäten und des Landschaftsbildes im Interesse von Artenschutz und Naherholung.
- Bei Realisierung der dargestellten Maßnahmen Verbesserung der Landschaftsqualität über das Gebot der Status-quo-Sicherung der Eingriffsregelung hinaus.

## 7.4.2 Land- und Forstwirtschaft

### Landwirtschaft:

- Entwicklungsspielräume für Betriebsstandorte in den Stadtteilen durch Darstellung von Mischbauflächen "M".
- Verluste landwirtschaftlicher Flächen in Ortsnähe durch Darstellung neuer Bauflächen im Einvernehmen mit den betroffenen Landwirten.
- Durch Darstellungen zur Landschaftsentwicklung entsprechend naturschutzrechtlicher Vorgaben im Flächennutzungsplan stärkere Einflußnahme der Stadt auf landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich als bisher.
- Stärkere räumliche Steuerung landespflegerischer Maßnahmen erfordert engere Zusammenarbeit aller Beteiligten.
- Ziel: Abwägung der ökologischen und betriebswirtschaftlichen Belange im Verlauf des Flächennutzungsplan-Verfahrens, mit dem Ziel einvernehmlicher Lösungen und längerfristiger Kooperation zwischen Stadt und Landwirten bezüglich Landschaftsentwicklung (Pacht-, Pflege- und Unterhaltungsverträge).
- Durch Darstellung von Windkraftstandorten Möglichkeit neuer Erwerbsquellen für die Landwirtschaft.

### Forstwirtschaft:

- Konsequenter Schutz vorhandener Waldbestände durch Darstellung als "Wald", "Grünflächen" in Randzonen zur Vermeidung heranrückender Siedlungstätigkeit.

## 7.4.3 Sonstige Umweltbelange

### Örtliche Umweltbelange:

- Zunahme des Kfz-Verkehrsaufkommens, vor allem in den ländlich strukturierten Stadtteilen bei Wohnbauflächenausweisung ohne Schienen-ÖPNV-Anschluß.
- Größerer Bedarf an Wasser und Energie durch Bevölkerungszuwachs bzw. Verbesserung des Wohnstandards, kompensierbar nur durch sparsameren Umgang.
- Vergrößerung der Abwassermengen.
- Von neuen Siedlungsflächen mehr und stärker verschmutztes Oberflächenwasser zu entsorgen, kompensierbar durch Versickerung und Rückhaltung.
- Vermehrung des zu entsorgenden Abfalles, mittel- bis langfristig nur zu begrenzen oder zu verringern durch bessere Abfallvermeidung, Recycling, Kompostierung etc. (vgl. neues Kreislaufwirtschaftsgesetz).
- Bei Realisierung von Windkraftanlagen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

### Überörtliche Umweltbelange:

- Verbrauch lokaler und regionaler Bodenschätze (Kies, Sand, Mergel) für Realisierung von Baugebieten und Verkehrsanlagen.
- Globaler Rohstoffverbrauch durch Verbesserung der Wohnraumversorgung.

- Durch Einwohnerzuwachs voraussichtlich auch überörtlich wirksamer Anstieg des Kfz-Verkehrs, vor allem aus den ÖPNV-fernen neuen Wohnstandorten.
- Konstante oder wachsende Kfz-Verkehrsmengen für regionalen und globalen Klimaschutz negativ (CO<sub>2</sub>-Ausstoß).
- Verringerung des Pendlerverkehrs in die Landeshauptstadt Hannover durch S-Bahn.
- Durch Nutzung von regenerativen Energien Beitrag zum regionalen und globalen Klimaschutz.
- Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung positiv für Artenschutz und Klimaschutz.

Springe, den 09.April.2001

gez. Dr. Schwieger

.....  
Bürgermeister

gez. Hons

.....  
Stadtdirektor

## **ANHANG**

**Tabelle  
Infrastrukturversorgung**

Springe Stadtteile	Schulen		OS	
	Einzugsbereich	Grundschule Angebot 95ff /. 6-9jährige (E2010x3,3%) Differenz	Einzugsbereich	Angebot 95 ff /. 10-11jährige (E2010x1,7%) Differenz
E-Vorausschau 2010 Veränderung 1995-2010				
<b>Alferde</b>				
545		0		0
620		20		11
13,8%		-20		-11
<b>Altenhagen I</b>				
1317	Altenhagen I	55		0
1412		47		24
7,2%		8		-24
<b>Alvesrode</b>				
540		0		0
643		21		11
19,1%		-21		-11
<b>Bennigsen</b>				
4635	Bennigsen	224		0
5102	Lüdersen	168		87
10,1%		56		-87
<b>Boitzum</b>				
204		0		0
224		7		4
9,8%		-7		-4
<b>Eidagsen</b>				
3696	Alferde, Boitzum.	241		0
4125	Eidagsen, Mittel- rode	136		70
11,6%		105		-70
<b>Gestorf</b>				
1834	Gestorf	59		0
2028		67		34
10,6%		-8		-34
<b>Holtensen</b>				
557		0		0
605		20		10
8,6%		-20		-10
<b>Lüdersen</b>				
1141		0		0
1133		37		19
-0,7%		-37		-19
<b>Mittelrode</b>				
368		0		0
424		14		7
15,2%		-14		-7
<b>Springe</b>				
13440	Springe	449	gesamtes	540
13408		442	Stadtgebiet	228
-0,2%		7		312
<b>Völksen</b>				
3229	Völksen	178		0
3372	Alverode	111		57
4,4%		67		-57
<b>Stadt</b>				
31508		1206		540
33098		1090		562
5,0%		116		-22
<b>Anmerkungen</b> Jahrgangsanteile nach MINIBEPRO 2010	Vorausschätzung des künftigen Bedarfs in 2010: Einwohnervorausschätzung 2010 x 3,3% prognostizierter Anteil der 6- bis 9- jährigen (Prognose MINIBEPRO pauschal umgerechnet auf Stadtteilebene)		Vorausschätzung des künftigen Bedarfs in 2010: Einwohnervorausschätzung 2010 x 1,7% prognostizierter Anteil der 10- bis 11- jährigen (Prognose MINIBEPRO pauschal umgerechnet auf Stadtteilebene)	

Springe		Einrichtungen			
Stadtteile	Art	Kindergärten/Spieltkreise	Vorklassen	Hort	
Einwohner 1995		Bedarf2010 J. Plätze	Einzugsbereich	Angebot	
E-Vorausschau 2010 Veränderung 1995-2010	Plätze	Differenz			
<b>Alferde</b>					
545		15			
620		0			
13,8%	0	-15			
<b>Altenhagen I</b>					
1317	1 Spkr.	33	Altenhagen I	1	
1412		20			
7,2%	20	-13			
<b>Alvesrode</b>					
540	1 Spkr.	15	Alvesrode		
643		20			
19,1%	20	5			
<b>Bennigsen</b>					
4635	1 KiGa.	121	Bennigsen		
5102	1 Spkr.	119			
10,1%	119	-2			
<b>Boitzum</b>					
204		5			
224		0			
9,8%	0	-5			
<b>Eldagsen</b>					
3696	1 KiGa.	98	Boitzum, Mittel-		
4125		125	rode, Eldagsen,		
11,6%	125	27	Alferde		
<b>Gestorf</b>					
1834	1 KiGa.	48	Gestorf		
2028		50			
10,6%	50	2			
<b>Holtensen</b>					
557	1 KiGa.	14	Boitzum, Mittel-		
605		25	rode, Holtensen,		
8,6%	25	11	Alferde		
<b>Lüdersen</b>					
1141	1 KiGa.	27	Lüdersen		
1133		25			
-0,7%	25	-2			
<b>Mittlerode</b>					
368		10			
424		0			
15,2%	0	-10			
<b>Springe</b>					
13440	3 KiGa.	319	Springe	40	
13408	2 Spkr.	284			
-0,2%	284	-35			
<b>Völksen</b>					
3229		80	Völksen	1	
3372		50			
4,4%	50	-30			
<b>Stadt</b>					
31506		785		2	40
33096		718			
5,0%	718	-67			
<b>Anmerkungen</b> Jahrgangsanteile nach MINIBEPRO 2010	Vorausschätzung des künftigen Bedarfs in 2010: Einwohnervorausschätzung 2010 x 2,8% prognostizierter Anteil der 3- bis 5-jährigen (Prognose MINIBEPRO pauschal umgerechnet auf Stadtteilebene) x 85% Kita-Inanspruchnahme je Jahrgang				

Springe		Sek.I (HS,RS,Gym.)				Sek.II (Gymn.Oberst.)		
Stadtteile		Einzugsbereich	Angebot 95 ff /. 12-15jährige (E2010x3,5%) Differenz	Sek.I(HS)  13%	Sek.I(RS)  44%	Sek.I(Gym.)  22%	Einzugsbereich	Angebot 95 ff /. Bedarf (47% aus E2010x3,1%) Differenz
<b>Einwohner 1995</b>								
<b>E-Vorausschau 2010</b>								
<b>Veränderung 1995-2010</b>								
<b>Alferde</b>								
	545		0	0	0	0		0
	620		22	3	10	5		9
	13,8%		-22	-3	-10	-5		-9
<b>Altenhagen I</b>								
	1317		0	0	0	0		0
	1412		49	6	22	11		21
	7,2%		-49	-6	-22	-11		-21
<b>Alvesrode</b>								
	540		0	0	0	0		0
	643		23	3	10	5		9
	19,1%		-23	-3	-10	-5		-9
<b>Bennigsen</b>								
	4636		0	0	0	0		0
	5102		179	23	79	39		74
	10,1%		-179	-23	-79	-39		-74
<b>Boitzum</b>								
	204		0	0	0	0		0
	224		8	1	3	2		3
	9,8%		-8	-1	-3	-2		-3
<b>Eldagsen</b>								
	3696		0	0	0	0		0
	4125		144	19	64	32		60
	11,6%		-144	-19	-64	-32		-60
<b>Gestorf</b>								
	1834		0	0	0	0		0
	2028		71	9	31	16		30
	10,6%		-71	-9	-31	-16		-30
<b>Holtensen</b>								
	557		0	0	0	0		0
	605		21	3	9	5		9
	8,6%		-21	-3	-9	-5		-9
<b>Lüdersen</b>								
	1141		0	0	0	0		0
	1133		40	5	17	9		17
	-0,7%		-40	-5	-17	-9		-17
<b>Mittelrode</b>								
	368		0	0	0	0		0
	424		15	2	7	3		6
	15,2%		-15	-2	-7	-3		-6
<b>Springe</b>								
	13440	gesamtes	1034	241	510	283	gesamtes	194
	13408	Stadtgebiet	469	61	206	103	Stadtgebiet	195
	-0,2%		565	180	304	180		-1
<b>Völksen</b>								
	3229		0	0	0	0		0
	3372		118	15	52	26		49
	4,4%		-118	-15	-52	-26		-49
<b>Stadt</b>								
	31506		1034	241	510	283		194
	33096		1159	151	510	255		482
	5,0%		-125	90	0	28		-288
<b>Anmerkungen</b>								
Jahrgangsanteile nach MINIBEPRO 2010	Angebote 1995 entnommen aus der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung zum 01.01.1996							

Springe	Jugendeinr.	Alteineinr.	Sonstige soz./kult. Einr.
Stadtteile	Bestand 1999 Anzahl	Altenbegegnungsstätten	Bestand 1999 Anzahl
Einwohner 1995			
E-Vorausschau 2010 Veränderung 1995-2010			
<b>Alferde</b>			
545	0	0	1
620			
13,8%			
<b>Altenhagen I</b>			
1317	1	0	1
1412			
7,2%			
<b>Alvesrode</b>			
540	0	0	0
643			
19,1%			
<b>Bennigsen</b>			
4635	1	0	0
5102			
10,1%			
<b>Boitzum</b>			
204	0	0	0
224			
9,8%			
<b>Eldagsen</b>			
3696	1	0	0
4125			
11,6%			
<b>Gestorf</b>			
1834	1	0	0
2028			
10,6%			
<b>Holtensen</b>			
557	0	0	0
605			
8,6%			
<b>Lüdersen</b>			
1141	1	0	1
1133	im Mehrzweckgebäude		
-0,7%			
<b>Mittelrode</b>			
368	0	0	1
424			
15,2%			
<b>Springe</b>			
13440	1	1	0
13408			
-0,2%			
<b>Völksen</b>			
3229	1	0	1
3372			
4,4%			
<b>Stadt</b>			
31506	7	1	5
33096			
5,0%			
<b>Anmerkungen</b> Jahrgangsanteile nach MINIBEPRO 2010			

Springe Stadtteile	Sportanlagen				Feuerwehr
	Sporthalle	Freiplätze	Bäder / Badesee	Schießsport	
Einwohner 1995 E-Vorausschau 2010 Veränderung 1995-2010	Bestand 1999	Bestand 1999	Bestand 1999	Bestand 1999	
<b>Alferde</b>					
545	0	1	0	0	1
620					
13,8%					
<b>Altenhagen I</b>					
1317	1	2	1	1	1
1412		davon:			
7,2%		1 Tennis			
		2 Felder			
<b>Alvesrode</b>					
540	1	0	0	0	1
643					
19,1%					
<b>Bennigsen</b>					
4635	1	4	1	1	1
5102		davon:			
10,1%		1 Tennis			
		7 Felder			
<b>Boitzum</b>					
204	0	0	0	0	1
224					
9,8%					
<b>Eldagsen</b>					
3696	1	3	1	1	1
4125		davon:			
11,6%		1 Tennis			
		5 Felder			
<b>Gestorf</b>					
1834	1	2	0	1	1
2028		davon:			
10,6%		1 Tennis			
		2 Felder			
<b>Holtensen</b>					
557	1	0	0	0	1
605					
8,6%					
<b>Lüdersen</b>					
1141	1	0	0	0	1
1133	Mehrzweckgebäude				
-0,7%					
<b>Mittelrode</b>					
368	0	1	0	0	1
424					
15,2%					
<b>Springe</b>					
13440	8	8	1	1	1
13408	davon 1 Tennishalle	davon:			
-0,2%		1 Tennis			
		12 Felder			
<b>Völkxen</b>					
3229	1	1	0	1	1
3372					
4,4%					
<b>Stadt</b>					
31506	16	22	4	6	12
33096					
5,0%					
<b>Anmerkungen</b> Jahgangsanteile nach MINIBEPRO 2010					

Springe	Spielplätze	Bolzplätze	Kleingärten	Friedhöfe
Stadtteile				
Einwohner 1995	Bestand 1999 in m²	Bestand 1999 in m²	Bestand 1999 in ha	Bestand 1999 in m²
E-Vorausschau 2010				
Veränderung 1995-2010				
<b>Alferde</b>				
545	1166	0	0	3102
620				
13,8%				
<b>Altenhagen I</b>				
1317	461	0	0	9833
1412				
7,2%				
<b>Alvesrode</b>				
540	0	0	0	3324
643				
19,1%				
<b>Bennigsen</b>				
4635	5768	981	10,4	17717
5102				
10,1%				
<b>Boitzum</b>				
204	1551	1000	0	0
224				
9,8%				
<b>Eldagsen</b>				
3696	5727	600	0	146
4125				
11,6%				
<b>Gestorf</b>				
1834	2735	750	0	11141
2028				
10,6%				
<b>Holtensen</b>				
557	1120	1200	0	0
605				
8,6%				
<b>Lüdersen</b>				
1141	931	3977	1,3	5083
1133				
-0,7%				
<b>Mittelrode</b>				
368	630	0	0	0
424				
15,2%				
<b>Springe</b>				
13440	12046	776	4,3	67318
13408			(B-Plan Nr. 62) verteilt auf:	
-0,2%				FH1: 20827
				FH2: 46491
<b>Völkßen</b>				
3229	2877	850	2,3	2271
3372				
4,4%				
<b>Stadt</b>				
31506	35012	10134	18,3	119937
33096				
5,0%				
<b>Anmerkungen</b>				
Jahrgangsanteile nach				
MINIBEPRO 2010				

# **BEIPLAN**

**zum Flächennutzungsplan der Stadt Springe**

**„Spiel- und Bolzplätze“**

**Stand: März 2001**

**PLANUNGSAMT**

**LANDKREIS HANNOVER**

---

Bearbeiterin: C. Klimach

Tel. (0511) 989-2611

Hildesheimer Str. 20

30169 Hannover

Tel. (0511) 989-0

Fax: (0511) 989-123177

E-Mail: [sabine.perschke@lkhannover.de](mailto:sabine.perschke@lkhannover.de)

## Erläuterungen zum Beiplan „Spielplätze in der Stadt Springe“

Stand: März 2001

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 Abs. 1 BauGB). „Im Flächennutzungsplan können insbesondere .... die Grünflächen wie Spielplätze .... dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 5).“

O. g. Auszug aus dem BauGB diene bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Springe als Rechtsgrundlage. Aufgrund der Rahmenbedingungen, wie Zielvorstellungen der Stadt Springe, Flexibilität bei künftigen Planungen, Maßstäblichkeit usw. sind nicht alle Spiel- und Bolzplätze sowie die Skaterbahn in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Um jedoch ein vollständiges Bild von den tatsächlich im Stadtgebiet vorhandenen und geplanten öffentlichen Spielmöglichkeiten zu erlangen, ist ein zusätzliches ortsteilbezogenes Planwerk im Maßstab 1 : 10.000 (Stadtteil Springe M 1 : 12.000) erstellt worden, das als Beiplan dem Flächennutzungsplan hinzugefügt wird.

Bei dem Beiplan handelt es sich um einen Fachplan, der als Handlungsrahmen für künftige Planungen den politischen Gremien, der Verwaltung sowie allen Interessierten zur Verfügung stehen soll.

Im Einzelnen wird im Beiplan unterschieden nach vorhandenen Spiel-, Bolzplätzen und Skaterbahn (ausgemalte Planzeichen). Als Bestand sind hier bereits die Anlagen mit aufgeführt, die in den nächsten 1 bis 2 Jahren seitens der Stadt Springe angelegt werden. Zur Unterscheidung ist bei den geplanten Spielplätzen das Planzeichen nicht ausgefüllt worden. Das gleiche Unterscheidungsmerkmal trifft auch für die im Umkreis von 300 m gezogenen Radien um die Spielplätze zu. Durch die Einzugsbereiche wird einerseits die bestehende Abdeckung der Stadtteile mit Spielplätzen ablesbar, andererseits werden Hinweise für künftige Planungen verdeutlicht, wobei sich fehlende Spielplätze (die mitunter bereits planungsrechtlich abgesichert sind) in gewachsenen Strukturen immer schwerer umsetzen lassen, als bei neu geplanten Wohngebieten. Aus diesem Grund sind die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Siedlungsflächen entsprechend ihrer Nutzung mit in den Beiplan aufgeführt worden. Die dort angegebenen Standorte für Spielplätze sind nur als beispielhaft anzusehen. Die tatsächlichen Standorte entsprechend des Deckungsbedarfes bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Zur Orientierung sind alle Spielplätze durchnummeriert und aufgelistet worden. Da nur jeweils ein Bolzplatz pro Stadtteil vorhanden ist, ist im Beiplan auf eine nähere Bezeichnung verzichtet, dafür aber extra aufgelistet worden (incl. Skaterbahn).

Als weitere Orientierungshilfe dienen die hervorgehobenen Hauptverkehrswege in den einzelnen Stadtteilen.

Die Ausarbeitung des Beiplanes erfolgte in Zusammenarbeit mit der Stadt Springe

## **1. Stadtteil Springe**

### **Bestand:**

1. Adolf-Reichwein-Straße
2. Niorterstraße
3. Egestorfer Weg
4. Müritzweg
5. Weißer Brink (Adolf-Reichwein-Straße)
6. Weißer Brink (Kurzer Ging)
7. Mittelweg
8. Friedrichstraße
9. Nordwall
10. Heidstraße
11. Schulstraße
12. Diesterpfortenweg (Zwei getrennte Bereiche)
13. Wolfstalstraße
14. Volkspark
15. In der Worth
16. Zum Johannisbruch
17. Harmsmühlenstraße

### **Planung:**

18. Westlich Tivolistraße / B 217
19. Südlich B 217 (Dammfeld)
20. Westlich Edlagser Straße

## **2. Stadtteil Bennigsen**

### **Bestand:**

1. Zur Schille
2. Am Goldenen Acker
3. Wilhelm-Raabe-Straße
4. Am Heuskamp
5. Medefelder Straße (Sportanlagen)

Planung:

6. In der Schille

### **3. Stadtteil Eldagsen**

Bestand:

1. Nordstraße
2. Lange Straße / Berggarten
3. Obergutstraße
4. Schützenplatz
5. Landwehrweg
6. Amtmannshof

Planung:

7. Schützenstraße
8. Hinter dem Amtmannshof
9. Eidagser Kamp

### **4. Stadtteil Völksen**

Bestand:

1. Ziegeleiweg
2. Tegeler Weg
3. Tilleusenweg
4. Christian-Flemes-Straße
5. Kappellenstraße

Planung:

6. West. Wachlange

### **5. Stadtteil Gestorf**

Bestand:

1. Jahrtausendwende
2. Osterfeldstraße
3. Am Ring

**6. Stadtteil Altenhagen I**

Bestand:

1. Hohbrink
2. Spiegelberger Straße
3. Unter der Kukesburg

**7. Stadtteil Lüdersen**

Bestand:

1. Ortskamp
2. Im Thiefeld

**8. Stadtteil Alferde**

Bestand:

1. Guldener Winkel

**9. Stadtteil Holtensen und Kloostergut Wüflinghausen**

Bestand:

1. Am Wischkamp
2. Mehler Straße (Kloostergut Wüflinghausen)

**10. Stadtteil Alvesrode**

Bestand:

1. Neue Rodenbeeke

**11. Stadtteil Mittelrode**

Bestand:

1. Rodelandstraße

**12. Stadtteil Boitzum**

Bestand:

1. Am Thie (westl. Ortsrand)

Spielplätze insgesamt: 55

davon Bestand: 47

Planung: 8

**Erläuterungen zum Beiplan**  
**„Bolzplätze / Skaterbahn in der Stadt Springe“**

**Stand: März 2001**

**1. Stadtteil Springe**

Bestand:

1. Wolfstalstraße (Bolzplatz)
2. Eldgaser Straße / Schul- und Sportzentrum (Skaterbahn)

**2. Stadtteil Bennigsen**

Bestand:

1. Süllbergstraße

**3. Stadtteil Eldagsen**

Bestand:

1. Nordstraße

**4. Stadtteil Völksen**

Bestand:

1. Alvesroder Straße (Festplatz)

**5. Stadtteil Gestorf**

Bestand:

1. Suderbruchtrift

**7. Stadtteil Lüdersen**

Bestand:

1. In der Fluth

**9. Stadtteil Holtensen / Kloostergut Wülfinghausen**

Bestand:

1. Am Wischkamp

## 12. Stadtteil Boitzum

Bestand:

1. Am Thie (westl. Ortsrand)

Boizplätze insgesamt: 9

davon Bestand: 9

Planung: -

## Planzeichenerklärung

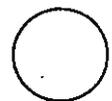
 Spielplatz vorhanden

 Spielplatz geplant

 Bolzplatz vorhanden

 Bolzplatz geplant

 Skatebahn vorhanden

 Einzugsbereich des Spielplatzes  
300 m- Radius

 Bundes-/ und Landesstrassen

 Neue Wohn-/ Mischflächen

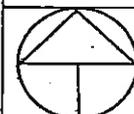
 Neue Gewerbeflächen

 Neue Sonderbauflächen

 Nummer des Spielplatzes

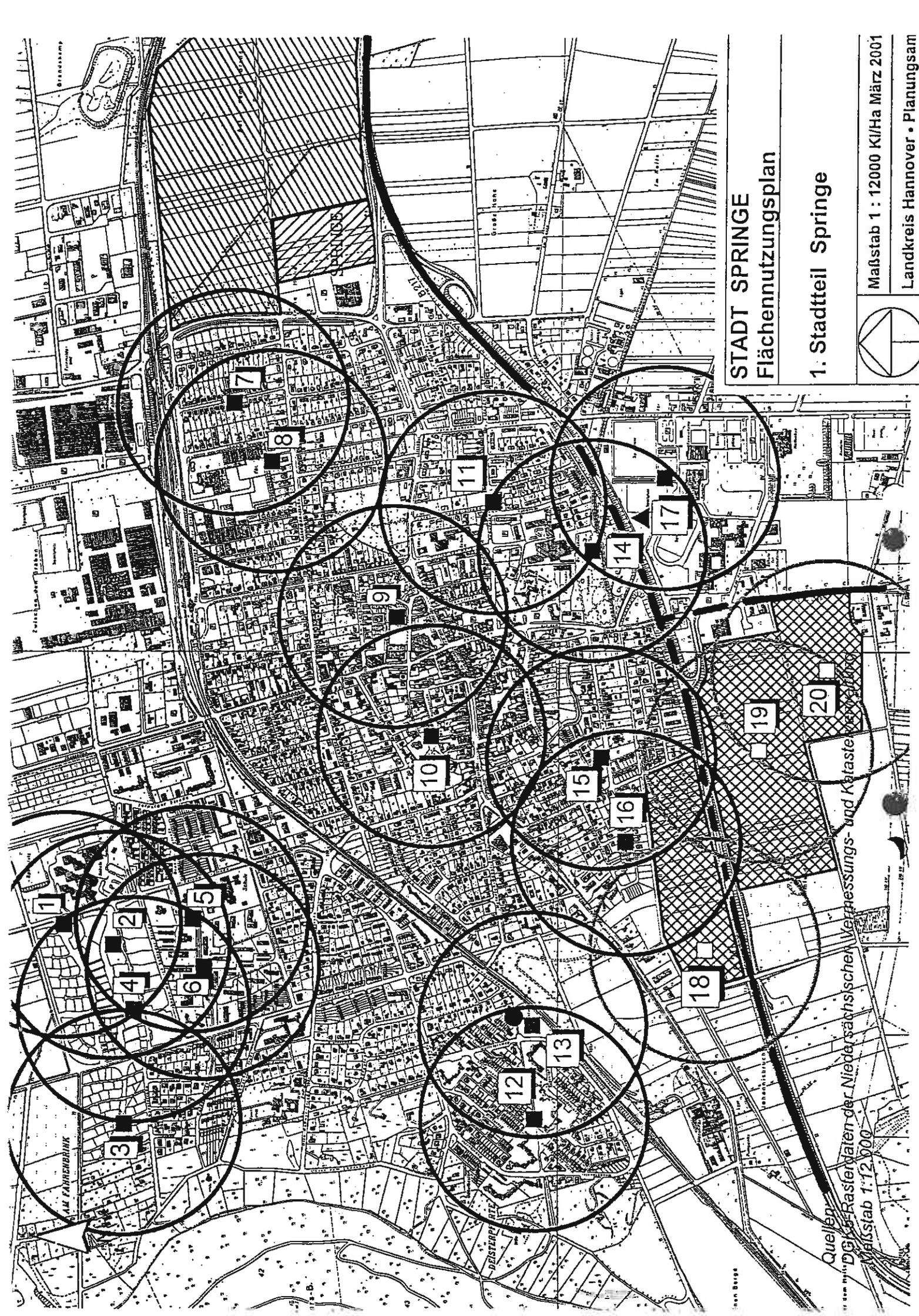
**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

**Beiplan**  
**"Spiel- und Bolzplätze"**



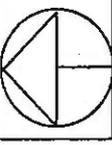
KI/Ha März 2001

Landkreis Hannover • Planungsamt



**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

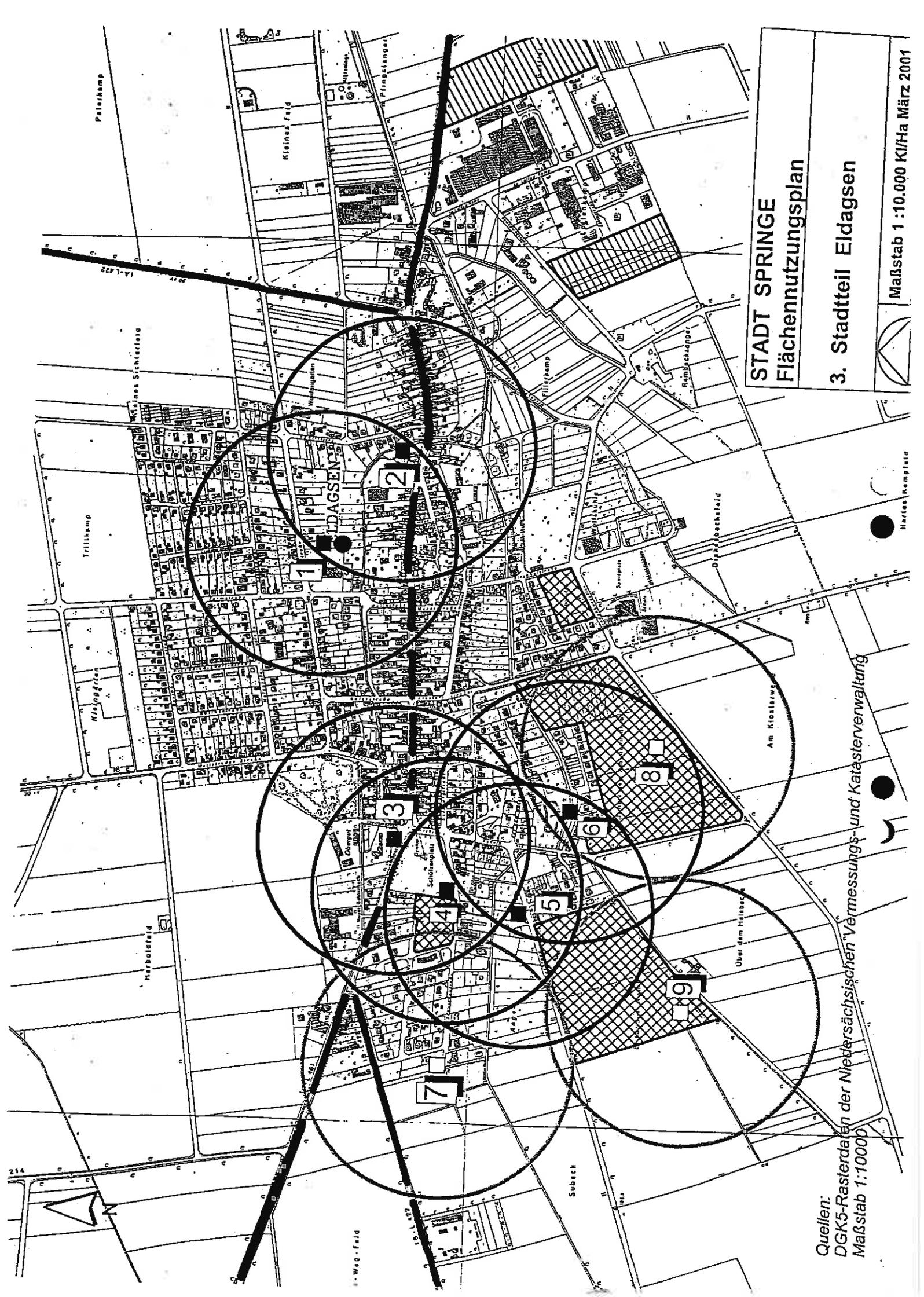
**1. Stadtteil Springe**



Maßstab 1 : 12000 KI/Ha März 2001  
Landkreis Hannover • Planungsamt

Quelle:  
DGK-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterämter  
Maßstab 1:12.000





**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

**3. Stadtteil Eldagsen**

Maßstab 1 :10.000 KI/Ha März 2001



Hartweg

Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:10000



**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

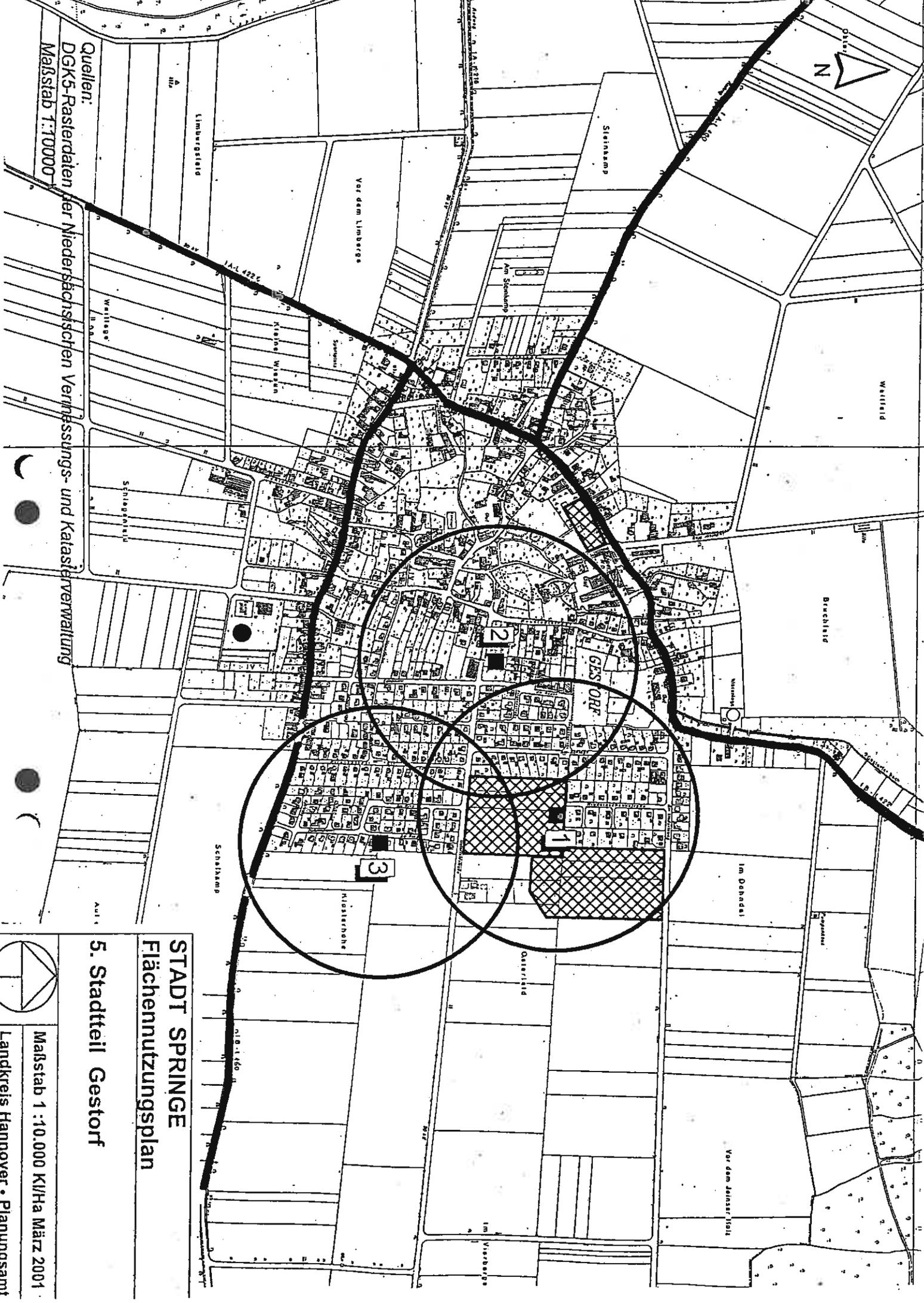
**4. Stadtteil Völkse**



Maßstab 1 : 10.000 KI/Ha März 2001

Landkreis Hannover • Planungsamt

Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Versorgungs- und Wasserverwaltung.  
 Maßstab 1:10.000



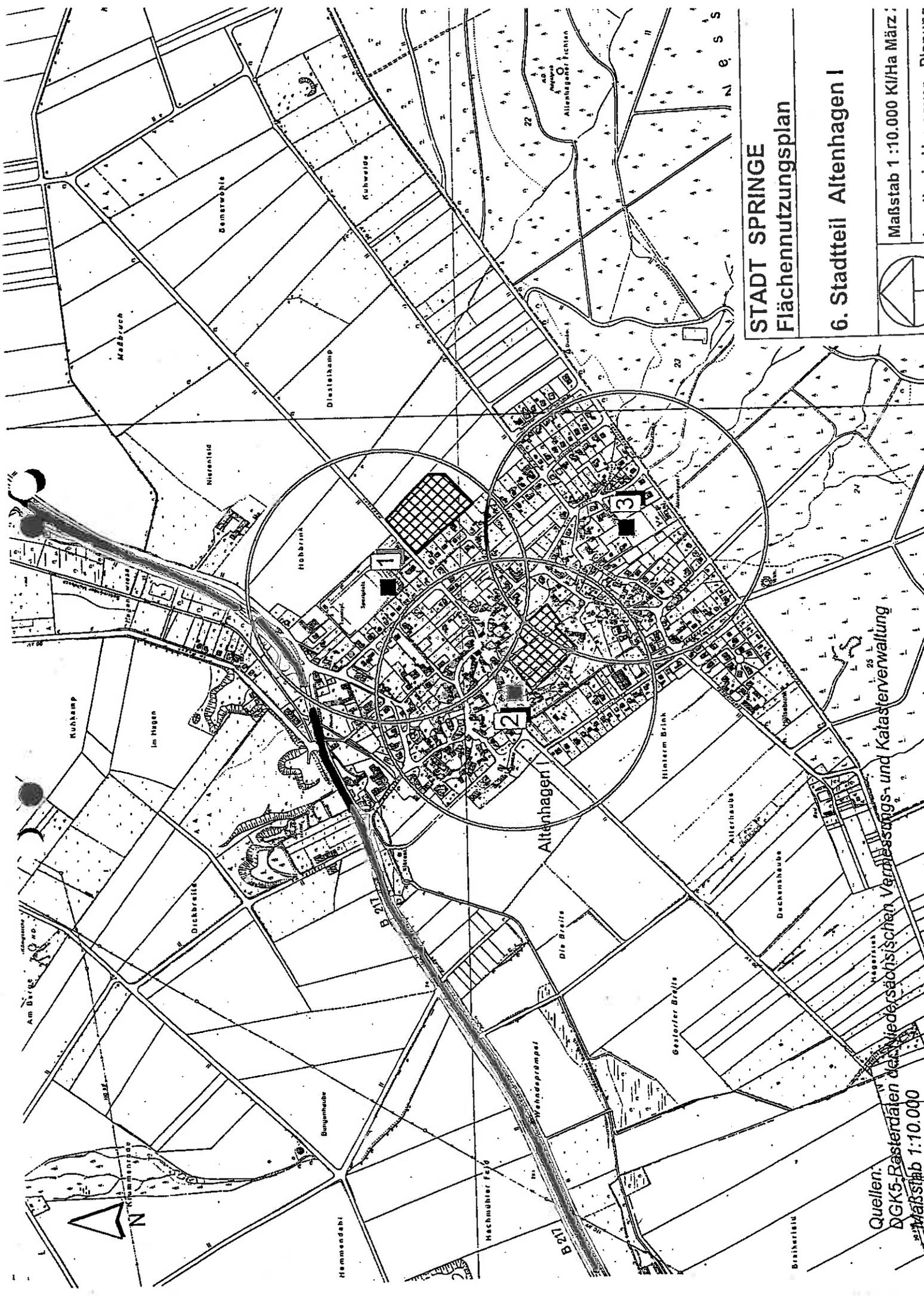
Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:10000



Maßstab 1 :10.000 Ki/Ha März 2001  
 Landkreis Hannover • Planungsamt

**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

**5. Stadtteil Gestorf**



**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

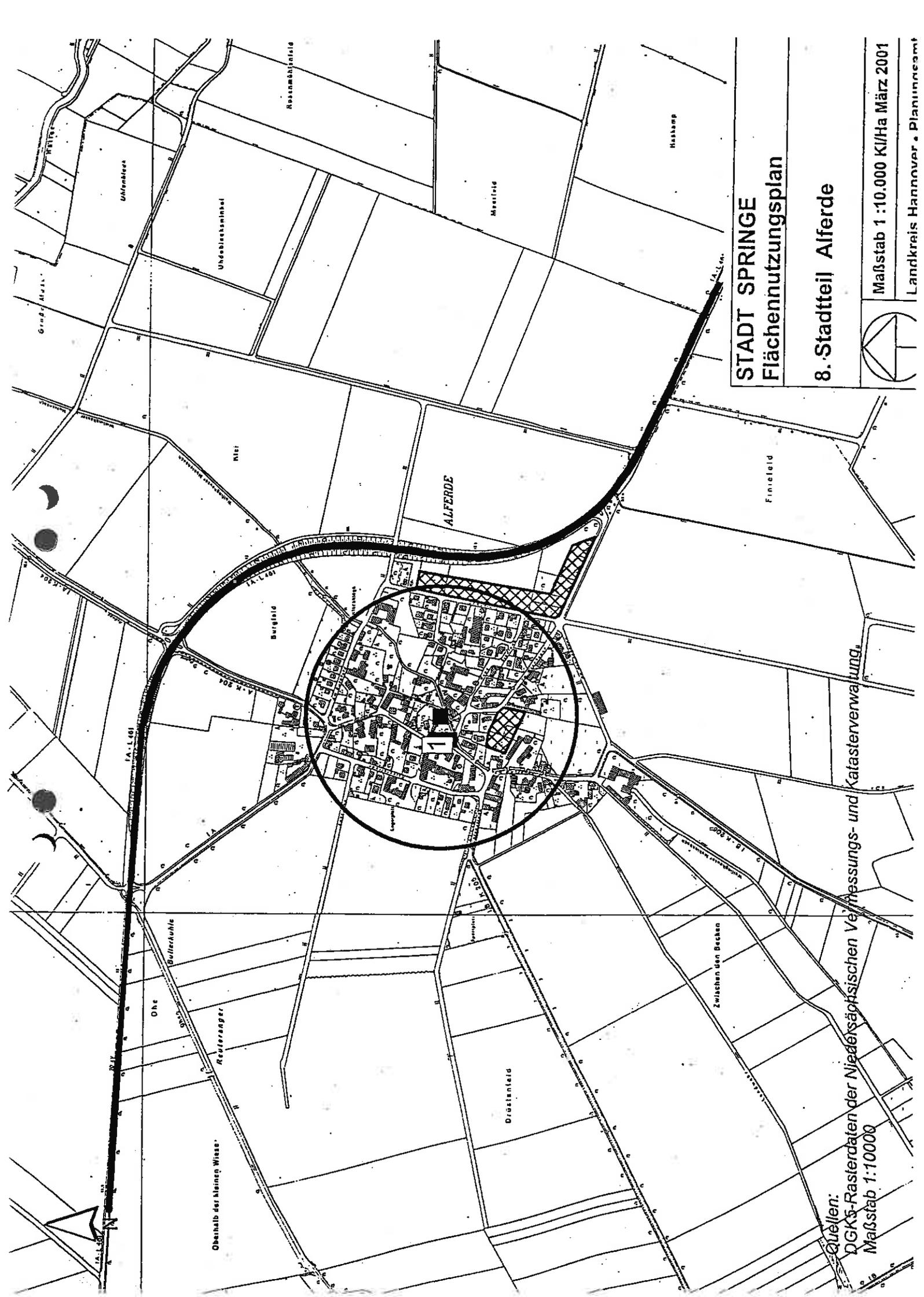
**6. Stadtteil Altenhagen I**



Maßstab 1 :10.000 KI/Ha März:  
 Landkreis Hannover • Planung

Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:10.000





**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

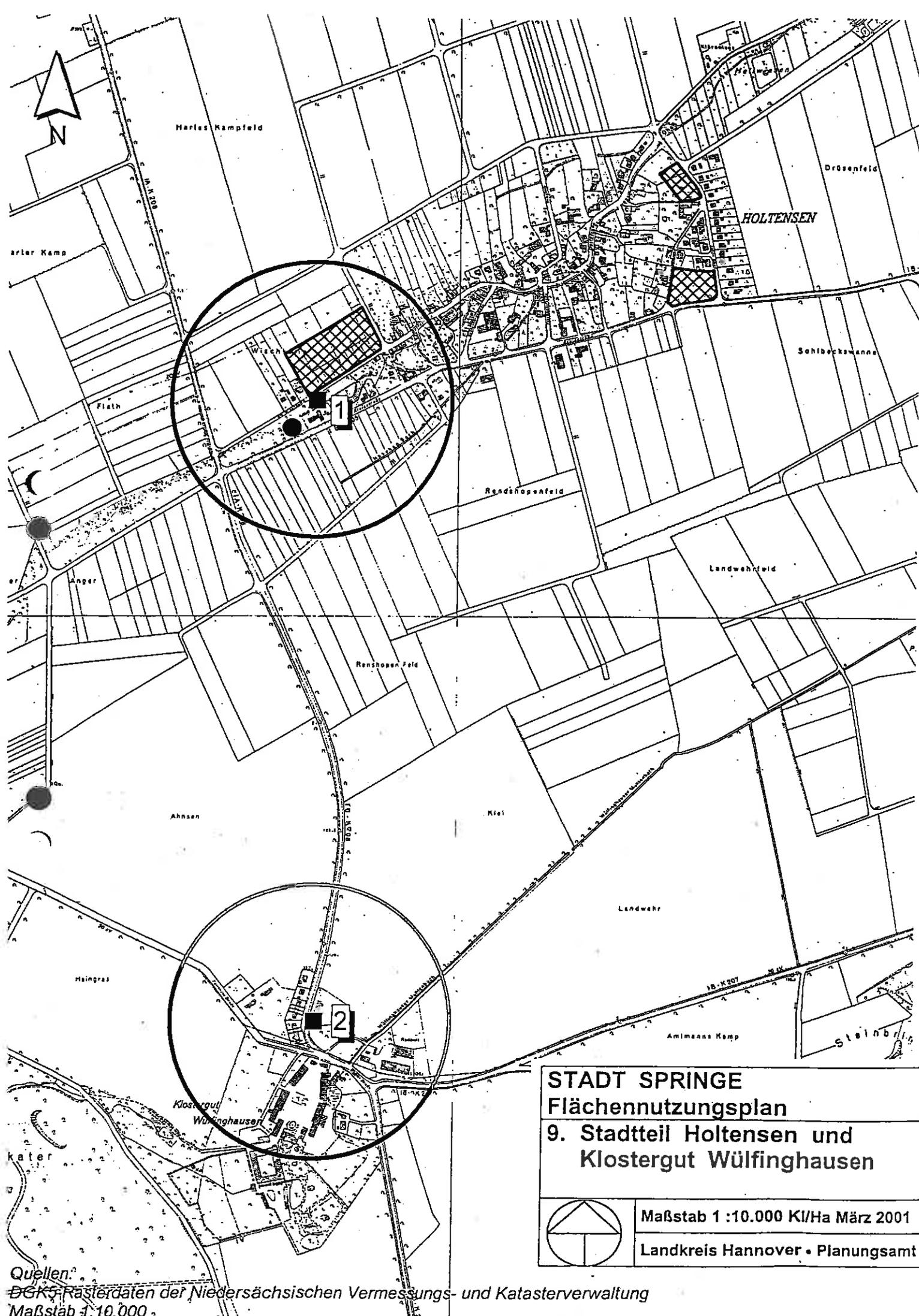
**8. Stadtteil Alferde**



Maßstab 1 : 10.000 KI/Ha März 2001

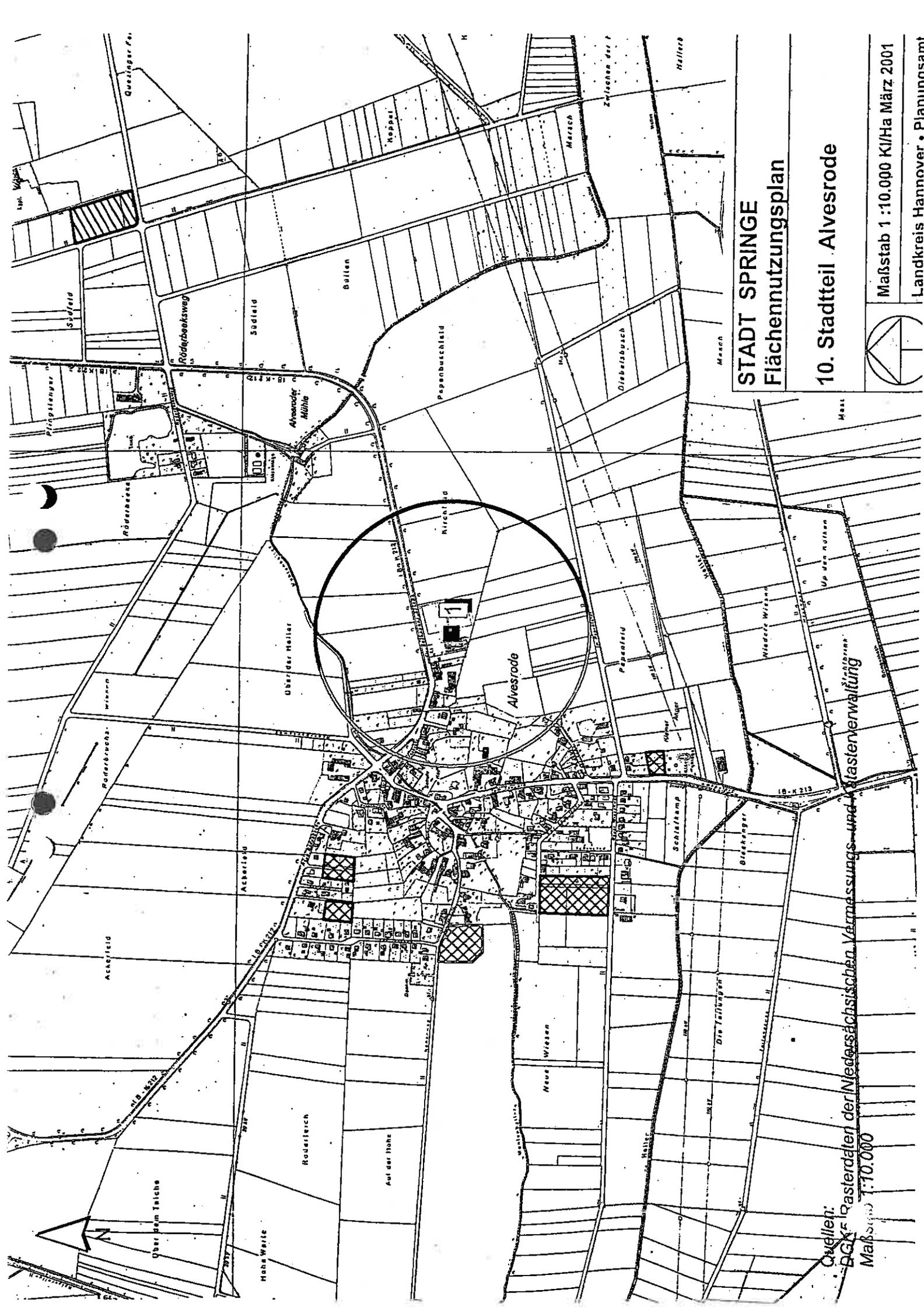
Landkreis Hannover • Planungsamt

Quellen:  
 DGS-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:10000



<b>STADT SPRINGE</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>9. Stadtteil Holtensen und Klostergut Wülfiginghausen</b>	
	Maßstab 1 :10.000 KI/Ha März 2001
	Landkreis Hannover • Planungsamt

Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:10.000



**STADT SPRINGE  
Flächennutzungsplan**

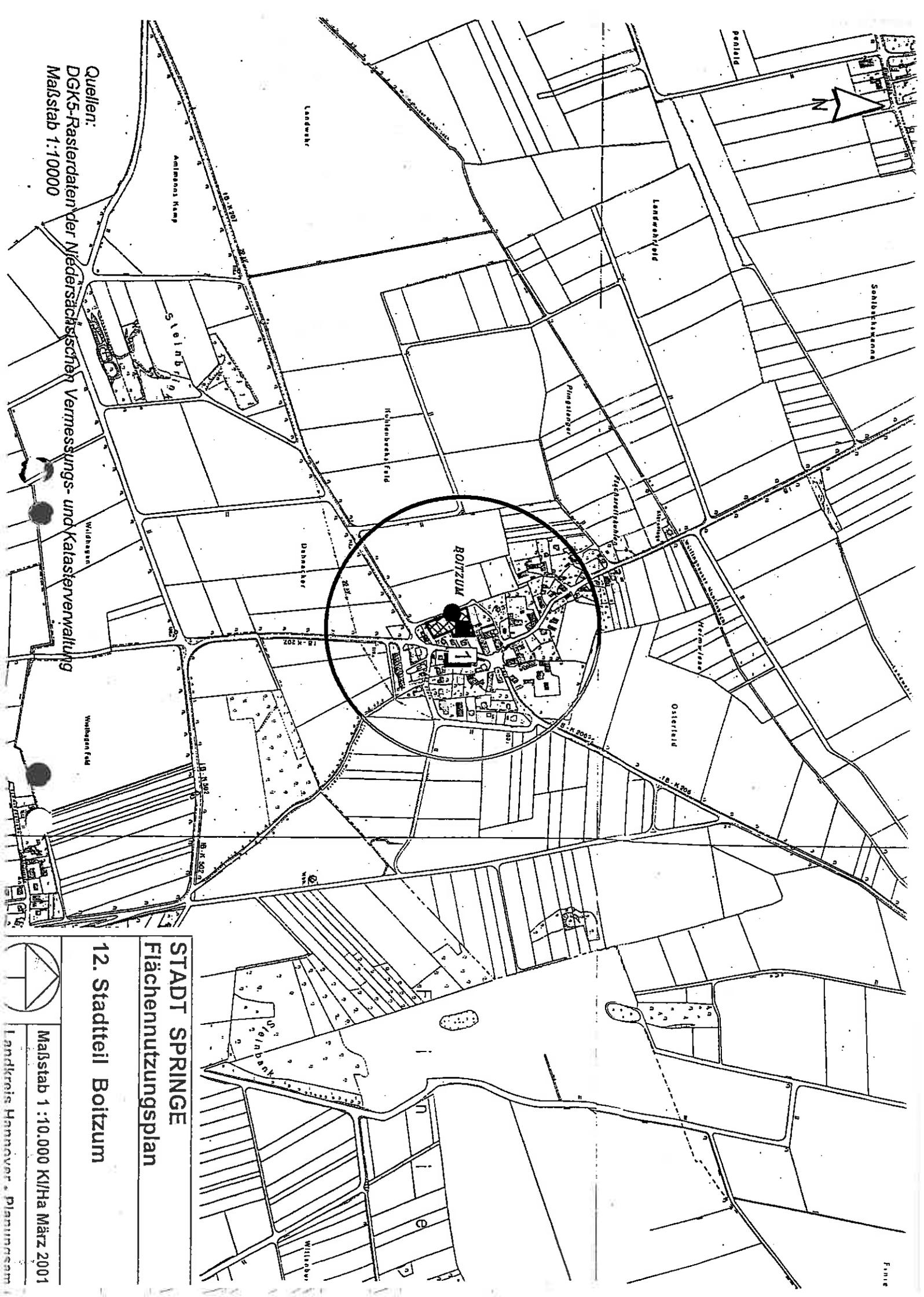
**10. Stadtteil Alvesrode**



Maßstab 1 : 10.000 KI/Ha März 2001  
Landkreis Hannover • Planungsamt

Quellen:  
BGF Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Maßstab 1:10.000





Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:10000

**STADT SPRINGE**  
**Flächennutzungsplan**

**12. Stadtteil Boltzum**

Maßstab 1:10.000 Kil/ha März 2001



Landkreis Hannover, Planungsausschuss

