

Region Hannover

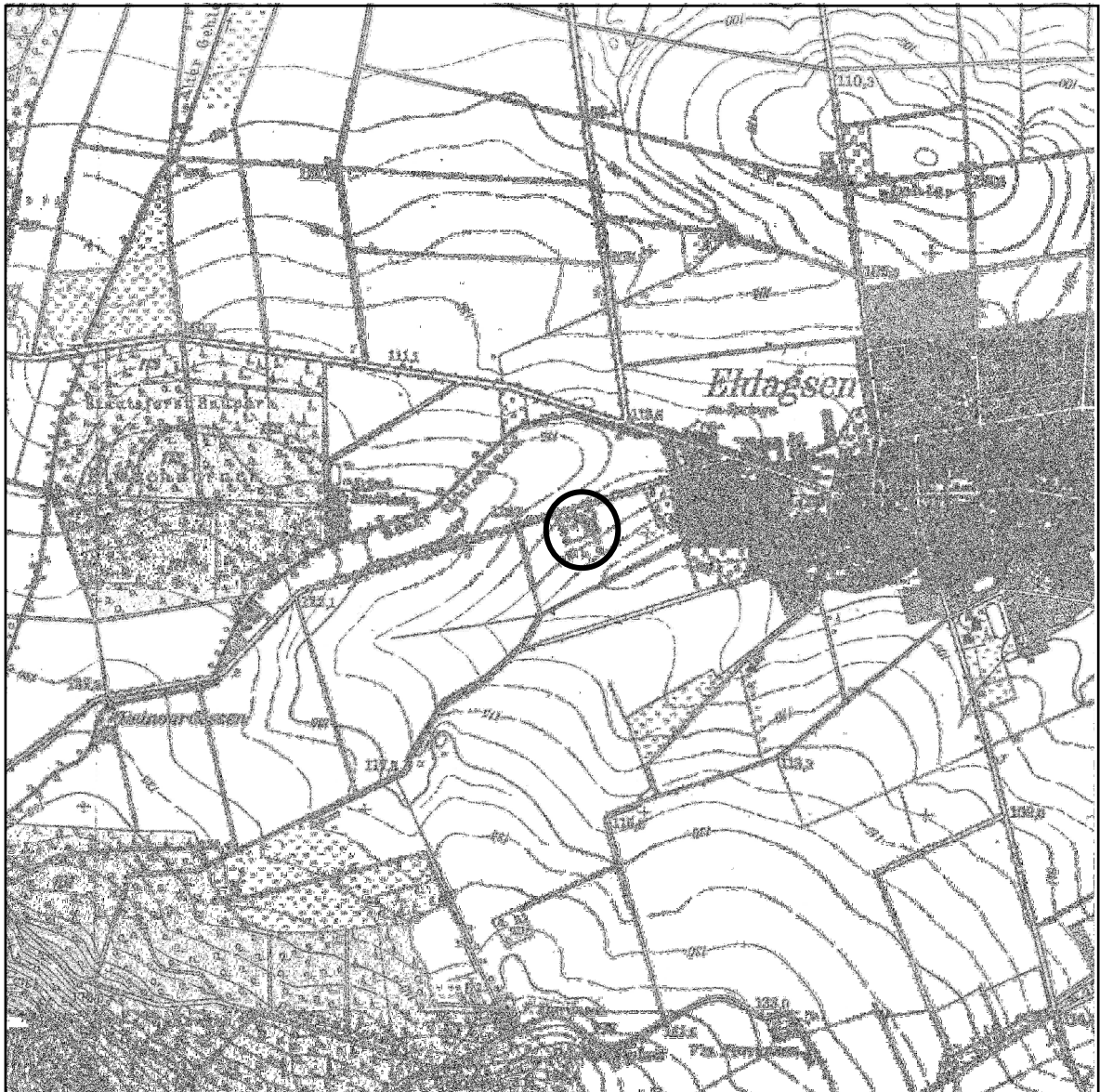
Stadt Springe

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Bereich: B-Plan Nr. 23 „Ehemaliges Kalkwerk“- ST Eldagsen)

Begründung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg

Rühmkorffstraße 1 • 30163 Hannover • Tel.: 0511 / 853137 • Fax: 0511 / 282038
April 2010

Inhaltsübersicht

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
| 1. | Grundlagen | 1 |
| 1.1 | Allgemeines | 1 |
| 1.2 | Änderungsbereich | 1 |
| 2. | Ziele und Zwecke der Änderung | 2 |
| 2.1 | Anlass | 2 |
| 2.2 | Ziel | 2 |
| 2.3 | Zweck | 2 |
| 3. | Rahmenbedingungen | 3 |
| 3.1 | Erschließung | 3 |
| 3.2 | Flächen im Änderungsbereich | 3 |
| 3.3 | Raumordnung | 4 |
| 4. | Inhalt der Änderung | 5 |
| 4.1 | Darstellungen vor der Änderung | 5 |
| 4.2 | Darstellungen der Änderung | 5 |
| 5. | Umweltbericht | 8 |
| 5.1 | Einleitung | 8 |
| 5.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 9 |
| 5.3 | Zusätzliche Angaben | 15 |
| 6. | Öffentliche und private Belange, Abwägung | 16 |
| 7. | Verfahren | 18 |

Anlage:

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Springe vor der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Grundlagen

1.1 Allgemeines

Für die Stadt Springe liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Er wurde mit Verfügung vom 31.07.2001 von der Bezirksregierung Hannover genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 17.10.2001 wirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Die Anpassung an neue städtebauliche Anforderungen erforderten seitdem 14 Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Mit dieser 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 23 „Ehemaliges Kalkwerk“ - ST Eldagsen, mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

1.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen von ca. 2,1 ha im Stadtteil Eldagsen der Stadt Springe. Er bezieht sich auf Flächen südlich der Landesstraße (L 422), westlich der Ortslage von Eldagsen (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung).

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 61 (Straßenparzelle L 422),
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 6/9 (Wegeparzelle Wirtschaftsweg),
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 6/11 und
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 6/12.

Es handelt sich dabei um die Flurstücke 6/3, 6/7 und 6/10 der Flur 8, Gemarkung Eldagsen.

Die Straßenparzelle der Landesstraße ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt, so dass diese Fläche nicht in den Änderungsbereich aufgenommen wurde, da hier kein Änderungserfordernis besteht.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

2.1 Anlass

Anlass für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Springe sind Bestrebungen zur Wiedernutzbarmachung bzw. Umnutzung des Geländes und der Gebäude des ehemaligen Kalkwerkes, das sich sukzessive zu einem städtebaulichen Missstand entwickelt.

Angestrebt ist die Aufnahme von gewerblichen Nutzungen, welche mit dem Reitsport bzw. der Pferdehaltung in Verbindung stehen und insgesamt unter der Zweckbestimmung „Reiterhof“ zusammengefasst werden.

In den vorhandenen Gebäuden sollen Nutzungen wie Ställe, Stroh- und Heulager, Werkhalle für Geräte und Maschinen sowie Werkstatt, Reiterstübchen mit Gastronomie und angrenzendem Reitsportshop etc. untergebracht werden können. Die ehemaligen Werksangehörigen- bzw. Betriebsleiterwohnungen sollen dem Wohnen der neuen Eigentümer sowie zur Unterbringung von Feriengästen des Reiterhofes dienen. Weiterhin sollen auf dem Gelände ein Reitplatz sowie ein Longierplatz entstehen. Neben der notwendigen Sanierung der z. T. asbestbelasteten Dächer der Gebäude, wird darüber hinaus auch die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen für die Pferdehaltung (Pferdeweide) erforderlich.

2.2 Ziel

Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, der Verfestigung eines städtebaulichen Missstandes vorzubeugen und gleichzeitig den Belangen von Freizeit und Erholung im Stadtgebiet und insbesondere im Stadtteil Eldagsen Rechnung zu tragen bzw. der anhaltenden und zunehmenden Nachfrage nach Reitmöglichkeiten zu entsprechen. Zugleich wird mit der angestrebten Planung die Entstehung gewerblicher Arbeitsplätze ermöglicht.

Mit der Wiedernutzbarmachung des in Rede stehenden Industriegeländes wird insbesondere dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Minderungsgebot) entsprochen.

2.3 Zweck

Zweck der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, den Bebauungsplan Nr. 23 „Ehemaliges Kalkwerk“ - ST Eldagsen zur Verwirklichung der genannten Zielsetzung planungsrechtlich vorzubereiten, um langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sicherzustellen.

Die für die Planung benötigten Flächen sind derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung steht jedoch der angestrebten Nutzung entgegen und soll deshalb in „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ geändert werden.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Wederade“, Landesstraße (L 422) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die Landesstraße (L 422) ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Die Erschließung der Flächen im Änderungsbereich erfolgt über einen privaten Wirtschaftsweg. Dieser Wirtschaftsweg liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der sog. „freien Strecke“ an der das allgemeine Zufahrtsverbot gilt. Zur verkehrlichen Erschließung der „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ ist gemäß § 18 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) von den neuen Eigentümern der in Rede stehenden Flächen eine Sondernutzungserlaubnis bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu beantragen. Hierzu ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das zukünftige Verkehrsaufkommen für den geplanten Reiterhof abzuschätzen und die Zufahrt zu beantragen.

Der Straßenbaulastträger behält sich vor, bei einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsmengen und einer damit verbundenen nennenswerten Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Landesstraße (L 422), aus Gründen der Verkehrssicherheit, die Herstellung einer Fahrbahnaufweitung der Landesstraße (Typ 3 des Bildes 16 der RAS-K-1) für die Richtungsfahrbahn Coppenbrügge zu fordern. Der Verursacher hat in diesem Fall die Kosten des möglicherweise notwendig werdenden Ausbaus zu tragen. Derzeit ist hiervon jedoch nicht auszugehen, da durch die Ausweisung einer „Sonderbaufläche“ zur Ansiedlung eines Reiterhofes das zu erwartende Verkehrsaufkommen weit unter dem der bisherigen Sondernutzungserlaubnisse des ehemaligen Kalkwerkes (Rohstoffbetriebe Ocker GmbH) und der Nachfolgenutzung der aha (Abfallwirtschaftsbetriebe der Region Hannover) liegt.

Weiterhin besteht eine Anbindung des Änderungsbereiches an den ÖPNV über eine Bushaltestelle an der „Springer Straße“ (ca. 600 m vom Plangebiet).

Das Plangebiet liegt von der Ortsmitte Eldagsen ca. 1,5 km entfernt. Die Kernstadt Springe befindet sich in einer Entfernung von ca. 8 km vom Plangebiet.

3.2 Flächen im Änderungsbereich

Bei den Flächen im nördlichen Plangebiet handelt es sich um die bereits bebauten und überwiegend versiegelten Flächen des ehemaligen Kalkwerkes Eldagsen. Hier befinden sich die leerstehenden Gebäude dieser Industrieanlage, von denen einige bereits abgerissen wurden. Ebenso wurden die nicht mehr benötigten Gastanks und Silos zwischenzeitlich demontiert. Ein Großteil der Flächen ist aufgrund der vorherigen industriellen Nutzung (Fundamentreste / Rangierbetrieb / Lade- und Verarbeitungsvorgänge) versiegelt bzw. verdichtet.

Insgesamt sind die Freiflächen im nördlichen Planbereich aufgrund der gewerblichen Nutzung

mit anthropogenen Anfüllungen (Schotter, Kalkmasse, Betonfundamente etc.) stark überformt, die z. T. mit kleineren Kunststoffteilen (Abdeckkappen) durchsetzt sind. Die Eigentümer bemühen sich derzeit um eine manuelle Beseitigung dieser Kunststoffabfälle (insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Teilnutzung der Freiflächen als Pferdekoppel).

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Das Plangebiet insgesamt ist in seinen Randbereichen mittels Baum- und Strauchbestandes stark eingegrünt und durch die Strauchgehölze und die Pappelreihe zwischen der ehemaligen Industriefläche und den südlichen Ackerflächen entsprechend räumlich gegliedert.

Die Landesstraße (L 422) grenzt im Norden an den Änderungsbereich und dient der verkehrlichen Anbindung nach Eldagsen oder nach Coppenbrügge.

Die im Süden, Osten und Westen an den Änderungsbereich angrenzenden Bereiche werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen sind in Bezug auf Größenordnung und Einbindung in das Landschaftsbild bzw. Ortsgefüge unproblematisch für die beabsichtigte Nutzung als Reiterhof zu entwickeln.

3.3 Raumordnung

Nach landesplanerischen Zielvorgaben gehört die Stadt Springe zum „Ordnungsraum Hannover“.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) der Region Hannover ist die Stadt Springe als „Mittelzentrum“ festgelegt und hat diese Aufgabe wahrzunehmen.

Dem Stadtteil Eldagsen wurden im RROP zusätzlich Ergänzungsfunktionen als „Ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ zugewiesen.

Der Änderungsbereich ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft - auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ festgelegt.

Das Plangebiet ist insbesondere durch die Lage außerhalb der Ortslage von Eldagsen zur Ausweisung von „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ für die angestrebte Pferdehaltung mit Reiterhof im Zuge der städtebaulichen Entwicklung geeignet. Das Plangebiet ist über die örtlichen und überörtlichen Straßen sowie den ÖPNV verkehrlich angebunden.

Durch die in Aussicht genommene Nutzungsänderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ können die mit dem Reitsport verbundenen Nutzungen im Stadtteil Eldagsen langfristig weiterentwickelt und damit gestärkt werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die den Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Springe entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.

4. Inhalt der Änderung

4.1 Darstellungen vor der Änderung

(vgl. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Springe vor der 15. Änderung)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Springe stellt im Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

An das Plangebiet angrenzend befinden sich im Süden, Osten und Westen ebenfalls die Darstellungen von „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie im Norden die Landesstraße (L 422), die als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist.

4.2 Darstellungen der Änderung

(vgl. Planzeichnung)

Die Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes folgen den vorgenannten städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Springe. Entsprechend der geplanten Nutzung werden im Änderungsbereich „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Die früher als Kalkwerk genutzten nördlichen Flächen sowie die im südlichen Pangebiet landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen langfristig der Pferdehaltung und dem Reitsport sowie der bereits angesprochenen Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden, um den anhaltenden Bedarf an Reitmöglichkeiten im Stadtteil Eldagsen decken zu können. Dadurch werden die Flächen im Änderungsbereich einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt.

Durch die Darstellung von „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ soll die Entwicklung eines „Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ im nördlichen Änderungsbereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden. Das im Bebauungsplan geplante „Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ soll später der Unterbringung der genannten Nutzungen dienen:

Neben der Pferdehaltung mit den entsprechenden baulichen Anlagen für Stallgebäude, Stroh- und Heulager, Werkhalle für Geräte, Maschinen sowie einer Werkstatt, Reitplatz, Longierplatz, Reiterstübchen mit Gastronomie und angrenzendem Reitsportshop sollen die Flächen auch dem Wohnen der Eigentümer sowie Feriengästen des Reiterhofes dienen.

Die Darstellung von „Grünflächen“ im südlichen Änderungsbereich soll die planungsrechtliche Festsetzung von „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Pferdeweide“ im Bebauungsplan vorbereiten, da diese Flächen als Pferdeweide genutzt werden sollen.

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Festsetzungen von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sollen den vorhandenen Gehölzbestand sichern und dienen der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ kann im Zuge der Änderung entfallen, da im Stadtteil Eldagsen noch ausreichend große Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Diese Flächen sollen nunmehr langfristig dem Reitsport zur Verfügung gestellt werden und im Zusammenhang mit der Erhaltung wertvoller Gehölzbestände, einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung der bisherigen Industriebrache dienen.

Im Vorfeld der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden insbesondere folgende Aspekte untersucht bzw. berücksichtigt:

1. Die vorhandene Industriebrache des ehemaligen Kalkwerks - Eldagsen, mit dem Ergebnis, dass dieser städtebauliche Misstand dringend zu beseitigen ist.
2. Die mögliche Wiedernutzbarmachung dieser Flächen, mit dem Ergebnis, dass derzeit zu den geplanten Nutzungen keine Planungsalternative besteht. Eine Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung (Totalabriss der Gebäude und Beseitigung der Gehölzbestände) wäre aus Kostengründen nicht realistisch und brächte auch keinen erkennbaren Vorteil bezüglich der Verwirklichung der städtebaulichen Zielsetzung.
3. Die Nachfrage nach Reitmöglichkeiten im Stadtteil Eldagsen der Stadt Springe, mit dem Ergebnis, dass ein zusätzlicher Bedarf besteht.
4. Die derzeitige Nutzungssituation im Plangebiet (Industriebrache) mit dem Ergebnis, dass diese Flächen durch die räumliche Lage für eine Entwicklung des Reitsports und zur Pferdehaltung besonders geeignet sind.
5. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2005), mit dem Ergebnis, dass dieses der Planung nicht grundsätzlich entgegensteht, da ausreichend große „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft“ im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.
6. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“, mit dem Ergebnis, dass diese seitens der derzeitigen Eigentümer zur Verfügung stehen und somit zugunsten der Darstellung von „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ geändert werden können.
7. Die weiter östlich in der Ortslage gelegenen Wohnnutzungen, mit dem Ergebnis, dass diese durch die Pferdehaltung und den Reitbetrieb keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgesetzt werden, da ausreichend große Abstände zwischen diesen Nutzungen bestehen.
8. Die Nutzungs- und Erschließungsstruktur der näheren Umgebung, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehenden Flächen für Reitmöglichkeiten aufgrund der Lage außerhalb des Ortes, der verkehrlichen Anbindung und durch das vorhandene Busnetz geeignet sind.
9. Die Erschließung über den Wirtschaftsweg an die Landesstraße (L 422), mit dem Ergebnis, dass eine Sondernutzungserlaubnis gemäß § 18 NStrG seitens des Straßenbaulastträgers der L 422 in Aussicht gestellt werden kann, da das zu erwartende Verkehrsaufkommen weit unter dem der bisherigen Sondernutzungserlaubnisse des ehemaligen Kalkwerkes (Roh-

stoffbetriebe Ocker GmbH) und der Nachfolgenutzung der aha (Abfallwirtschaftsbetriebe der Region Hannover) liegt.

10. Die Verkehrslärmbelastung durch die Landesstraße (L 422), mit dem Ergebnis, dass diese der Darstellung von „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ bzw. einer Nutzung als Reitplatz und zur gewerblichen Pferdehaltung sowie einer Wohnnutzung nicht entgegen steht.
11. Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, mit dem Ergebnis, dass diese durch die Reitanlage sinnvoll ergänzt werden und somit die Belange von Freizeit und Erholung in Eldagsen gestärkt werden können.
12. Die Belange der Landwirtschaft, mit dem Ergebnis, dass in Eldagsen ausreichende Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung zu Verfügung stehen und es sich bei den in Rede stehenden Flächen durch die Verschattung durch die vorhandenen Gehölze um Flächen mit Bewirtschaftungsnachteilen handelt.
13. Das Ortsbild, mit dem Ergebnis, dass durch die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich Eldagsens keine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorbereitet wird.
14. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft, mit dem Ergebnis, dass durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicht der Stadt Springe, die Industriebrache eines ehemaligen Kalkwerks wieder nutzbar zu machen und damit einen zunehmenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Vor diesem Hintergrund soll eine Nutzung des Änderungsbereichs zur gewerblichen Pferdehaltung planungsrechtlich vorbereitet werden. Das ehemalige Betriebsgelände soll deshalb als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und die südlich angrenzenden Flächen des Plangebietes als „Grünfläche“ dargestellt werden.

- **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich anzusehen sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter und damit vorhandener Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind ausdrücklich auch die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen oder sonstiger Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, in der Umweltprüfung heranzuziehen. Umweltschutzziele, die für diese Prüfung relevant sein können, werden im Folgenden benannt und erläutert.

Fachgesetze

Mit der Wiedernutzbarmachung des in Rede stehenden Industriegeländes wird dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Minderungsgebot) entsprochen.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verfolgt das Umweltschutzziel, alle wesentlichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes mit dem Ziel zu kompensieren, Verschlechterungen des Zustands von Natur und Landschaft zu vermeiden.

Der Gesetzgeber definiert in § 14 Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft als *Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Nach § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Dies ist im nördlichen Bereich des Plangebietes (ehemaliges Betriebsgelände des Kalkwerkes) der Fall; das zulässige

Maß der baulichen Nutzung (Versiegelungsgrad) wird auch zukünftig nicht über dem des jetzigen Bestandes liegen.

Für den südlichen Teilbereich des Plangebietes sind ebenfalls keine Maßnahmen geplant, die als Eingriffe im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG gelten könnten. Hier geht es vornehmlich um die Ausweisung einer „privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Pferdeweide“ auf derzeit intensiv genutzten Ackerflächen.

Der Änderungsbereich ist durch Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der Landesstraße (L 422) belastet. Orientierungswerte einer zumutbaren Lärmbelastung sind durch die DIN-Norm 18005 vorgegeben, die mittelbar herangezogen wird, da keine gesetzlich oder verordnungsrechtlich festgelegten Immissionswerte existieren, die hier angewendet werden können.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 legt den Änderungsbereich als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ fest.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Springe wird der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht bzw. gesetzlich geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Fachplanungen

Der Landschaftsplan der Stadt Springe (1996) und der Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Hannover (1990) beschreiben für den Änderungsbereich keine konkreten Umweltschutzziele.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Schutzgut Mensch

Altlastenverdacht

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird aufgrund der ehemaligen industriellen Nutzung (Kalkwerk) im Verdachtsverzeichnis der Region Hannover als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Aktuelle Hinweise auf Bodenbelastungen gibt es nicht. Bodenbelastungen können allerdings auch nicht ausgeschlossen werden.

Die Dacheindeckungen der Bausubstanz sind mit hoher Wahrscheinlichkeit asbesthaltig. Durch einen Hinweis im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover und das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, so dass bei einem möglichen Abriss von Gebäuden oder der Umnutzung bzw. Sanierung der Gebäude, die Asbesthaltigkeit anfallender Materialien geprüft und eine ordnungsgemäße Entsorgung gewährleistet wird.

Lärm

Der Änderungsbereich wird im nördlichen Teilbereich von Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der im Norden des Plangebietes verlaufenden Landesstraße (L 422) belastet.

Die „Schalltechnischen Orientierungswerte“ der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beinhalten bezüglich des Straßenverkehrslärms zwar keine expliziten Aussagen zu „Sonstigen Sondergebieten“, aufgrund der angestrebten Nutzungen sind jedoch die Orientierungswerte wegen der untergeordneten Wohnnutzung am ehesten mit denen von „Gewerbegebieten“ vergleichbar: tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A).

Nach Auskunft der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) im Bereich der Landesstraße (L 422) zwischen Eldagsen und Coppenbrügge für den gesamten Kfz-Verkehr 1.300 Kfz/24 h und nur für den Güterverkehr 100 Kfz/24 h.

Angesichts dieser geringen Verkehrsbelastung sind Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte jedoch nicht einmal für die nächst „empfindlicheren“ Baugebietstypen - Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI): tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) - zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Zustand und Bewertung

Bei den nördlichen Flächen des Änderungsbereichs handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Kalkwerkes. Auf dem Gelände befinden sich mehrere ungenutzte Industriegebäude. Einige Gebäude und Anlagen wurden im Laufe der Zeit bereits abgerissen. Ein Großteil der Flächen ist aufgrund der vorherigen industriellen Nutzung (Rangierbetrieb / Ladevorgänge) versiegelt bzw. verdichtet. Insgesamt sind die Freiflächen im nördlichen Plangebiet aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung mit anthropogenen Anfüllungen (Schotter, Kalkmasse, Betonfundamente etc.) stark überformt, die z. T. mit kleineren Kunststoffteilen (Abdeckkappen) durchsetzt sind. Die Eigentümer bemühen sich derzeit um eine manuelle Beseitigung dieser Kunststoffabfälle, insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Teilnutzung der Freiflächen als Pferdekoppel.

Im südlichen Bereich des nördlich gelegenen Betriebsgeländes ist die Schotterauffüllung überwiegend mit Oberboden überdeckt sowie mit Verbundsteinpflaster und Fundamenten ehemaliger Gebäude versiegelt. In den Randbereichen weisen die Freiflächen eine Gras- und Staudenflur auf.

Die Gehölzstreifen im Norden und Osten des Änderungsbereichs bestehen überwiegend aus nicht heimischen Gehölzarten. Diese Gehölzbestände werden vor allem von Hybridpappeln und Fichten bestimmt. Am westlichen Rand des Betriebsgeländes stehen mittelalte bis alte Laubbäume, vor allem Rotbuche und Stieleiche, die einen Kronendurchmesser von 10 bis 20 Meter aufweisen.

Südlich angrenzend an das Gelände des ehemaligen Kalkwerkes befindet sich eine Ackerfläche, die im Süden des Änderungsbereichs von einem Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten begrenzt wird.

Die Biotoptypen des Änderungsbereichs weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung und die Einzelbäume eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen auf.

Im Juli 2009 wurde vom Büro *Abia, Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR - Neustadt* der Änderungsbereich mit den vorhandenen Gebäuden im Hinblick auf seine Bedeutung für Fledermäuse untersucht. Bei der Kontrolle der vorhandenen Gebäude ergaben sich keine Hinweise auf in oder an den Gebäuden vorhandene Fledermäuse. Es wurden auch keine Hinweise auf ausfliegende bzw. schwärmende Tiere festgestellt. Jagende Zwergfledermäuse wurden einzeln im Westen des Änderungsbereichs festgestellt. Insgesamt werden die Gebäude als wenig geeignet als Quartierplätze für Fledermäuse eingeschätzt, da sie klein-klimatisch wenig geeignet für Fledermäuse erscheinen.

Der Änderungsbereich liegt im potenziellen Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Der Feldhamster ist eine so genannte Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie (Richtlinie des Rates der EG über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen). Anhang IV-Arten sind streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse. Der Feldhamster zählt vor diesem Hintergrund zu den nach § 7 Abs. 2 BNatSchG streng geschützten Arten.

Die nicht versiegelten Flächen wurden deshalb im September 2009 abgegangen und auf Feldhamsterbaue kontrollieren. Dabei wurden keine Hamsterbaue festgestellt.

Im Änderungsbereich sind Vorkommen besonders geschützter Brutvogelarten in den Gehölzbeständen sowie den Einzelbäumen zu erwarten. Da die Gehölzbestände und die Einzelbäume im verbindlichen Bauleitplan zur Erhaltung festgesetzt werden sollen, ist nicht mit Beeinträchtigungen besonders geschützter Brutvogelarten zu rechnen. Auf eine Brutvogelerfassung wurde deshalb verzichtet.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes soll die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und südlich des ehemaligen Betriebsgeländes soll die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünflächen“ geändert werden. Diese geänderten Darstellungen haben zunächst keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Auf der Grundlage dieser Darstellungen sollen diese Flächen in der verbindlichen Bauleitplanung als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „private Grünflächen“ festgesetzt werden. Ob durch diese oder weitere Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ausgelöst werden, ist auf dieser Planungsebene zu prüfen.

Schutzgut Boden

Zustand und Bewertung

Im Änderungsbereich hat sich aus Löß und Lößlehm eine Parabraunerde entwickelt, die eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes ist der Boden allerdings durch Gebäude und Schotterflächen weitgehend versiegelt (im südlichen Bereich überwiegend aufgeschüttet und im nördlichen Bereich durch das langjährige Befahren stark verdichtet).

Im südlichen Bereich befinden sich hauptsächlich intensiv als Acker genutzte Flächen.

Der Boden weist im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes eine geringe und im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen eine allgemeine Bedeutung auf.

Der Änderungsbereich ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Kalkwerk im Verdachtsverzeichnis der Region Hannover als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Aktuelle Hinweise auf Bodenbelastungen gibt es nicht. Bodenbelastungen können allerdings auch nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die geänderten Darstellungen haben zunächst keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind auch vor dem Hintergrund der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen angesichts der Vorbelastungen durch eine fast vollständige Versiegelung des ehemaligen Betriebsgeländes sowie eine überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker der südlich angrenzenden Flächen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Zustand und Bewertung

Nach den Karten zu den Themenbereichen Grundwasserneubildung und Hydrogeologie des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (Kartenserver LBEG) liegt die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich zwischen 101 und 200 mm/a und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel einzustufen. Die Einstufung des Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung weist darauf hin, dass der anstehende tonige Schluff eine hohe Mächtigkeit aufweist und /oder absorptive Oberflächen in hohem Umfang vorhanden sind.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die geänderten Darstellungen haben zunächst keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind auch vor dem Hintergrund der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen und angesichts der Vorbelastungen durch eine fast vollständige Versiegelung des ehemaligen Betriebsgeländes sowie eine überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker der südlich angrenzenden Flächen nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Zustand und Bewertung

Der Änderungsbereich ist trotz des hohen Versiegelungsgrades des ehemaligen Betriebsgeländes aufgrund der unbebauten Umgebung und eines relativ hohen Anteils an Gehölzen kleinklimatisch und lufthygienisch als wenig belastet einzustufen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Die geänderten Darstellungen haben zunächst keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind auch vor dem Hintergrund der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen nicht zu erwarten, da die zukünftige Versiegelung sich nicht erhöhen wird und der Gehölzbestand vollständig erhalten werden soll.

Schutzgut Landschaft

Zustand und Bewertung

Nach dem Landschaftsplan der Stadt Springe weist der betroffene Landschaftsraum insgesamt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Aufgrund der Beeinträchtigung durch die verfallenden Gebäude, hoher Anteile versiegelter Schotterflächen auf dem ehemaligen Betriebsgelände sowie standortfremder Nadelgehölze ist der Änderungsbereich als beeinträchtigter Landschaftsbildbereich einzustufen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die geänderten Darstellungen haben zunächst keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind auch vor dem Hintergrund der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen nicht zu erwarten, da die Gebäude im Hinblick auf die zukünftige Nutzung zur Pferdehaltung saniert werden sollen und der Gehölzbestand am Rand des Änderungsbereichs erhalten und gesichert werden soll. Im Gegenteil, im Hinblick auf die zu erwartende Sanierung der Gebäude sowie die geplante Nutzung der zurzeit als Acker genutzten Fläche als Pferdeweide, ist eher mit einer Aufwertung des Landschaftsbildes zu rechnen. Zudem werden im Bebauungsplan Örtliche Bauvorschriften zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erlassen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Im Änderungsbereich sind solche Objekte nicht bekannt.

Aus dem Umfeld des Plangebietes sind archäologische Bodenfunde bekannt, die auf prähistorische Siedlungsaktivitäten hinweisen. Im Verlauf der Baumaßnahmen ist deshalb mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen. Erhebliche, in Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens relevante Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

- **Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes**

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen als „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ sowie „Grünflächen“ dargestellt. Die geplanten Nutzungsänderungen werden erst konkret durch den Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ermöglicht. Die vorhandenen Gebäude sollen im Hinblick auf die geplante Pferdehaltung saniert werden. Der Gehölzbestand soll im Wesentlichen im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt werden. Die Ackerfläche im südlichen Teil des Änderungsbereichs soll voraussichtlich als Pferdeweide umgenutzt werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich die Industriebranche fortbestehen. Es bestünde das Risiko, dass sich der städtebauliche Missstand verfestigen würde und dann nur noch unter unverhältnismäßigem Aufwand zu beseitigen wäre.

Die Flächen im Süden des Plangebietes würden voraussichtlich weiterhin als Acker genutzt. Nicht ausgeschlossen wäre in diesem Zusammenhang, dass die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände, die einer intensiven Landwirtschaft entgegenstehen (Verschattung), über kurz oder lang entfernt werden.

- **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Vor dem Hintergrund der Verpflichtung des § 15 Abs. 1 BNatSchG, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sollen Gehölzbestände und die Laubbäume am Rand des Änderungsbereichs im verbindlichen Bauleitplan zur Erhaltung festgesetzt werden.

Um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden, müssen Haushalte und Anlagen, die nicht an die Kanalisation angeschlossen sind, das anfallende Schmutzwasser über eine Kleinkläranlage reinigen lassen.

- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Falle der Verwirklichung der Planung wird eine Industriebrache einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt und damit der Missstand dieser Industriebrache beseitigt. Die geplante Pferdehaltung erhöht zudem das Freizeitangebot in der Stadt Springe.

Da auch keine wesentlichen Umweltgesichtspunkte gegen diese Entwicklung sprechen, wird keine sinnvolle Alternative zu dieser Planung gesehen.

5.3 Zusätzliche Angaben

- **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Auf ein normiertes (technisches) Verfahren wie z.B. „Osnabrücker Modell“ wurde bei der Planung verzichtet, da es aus folgenden Gründen nicht zielführend bzw. zweckmäßig ist:

Grundsätzlich dient der Bebauungsplan der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft, da die erstmalige Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen durch die Wiedernutzbarmachung einer Industriebrache vermieden wird. Bislang ungeschützte Gehölzbestände sollen zur Erhaltung festgesetzt bzw. planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Wiedernutzbarmachung des in Rede stehenden Industriegeländes wird insbesondere dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Minderungsgebot) entsprochen.

- **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Stadt Springe ermittelt und überwacht ggf. frühzeitig erhebliche Umweltauswirkungen, die möglicherweise aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten können.

Die sachgerechte Umsetzung evtl. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, deren Art und Umfang in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden, wird durch die Stadt Springe überprüft.

- **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicht der Stadt Springe, die Industriebrache eines ehemaligen Kalkwerks wieder nutzbar zu machen und damit einen zunehmenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Vor diesem Hintergrund soll eine Nutzung des Änderungsbereichs zur Pferdehaltung planungsrechtlich vorbereitet werden. Das ehemalige Betriebsgelände soll deshalb als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und die südlich angrenzenden Flächen des Plangebietes als „Grünflächen“ dargestellt werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkreten Festsetzungen bezüglich erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter geprüft werden.

Im Falle der Verwirklichung der Planung wird eine Industriebrache wieder nutzbar gemacht und damit ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Die geplante Pferdehaltung erhöht zudem das Freizeitangebot sowie das Angebot an gewerblichen Arbeitsplätzen in der Stadt Springe.

6. Öffentliche und private Belange, Abwägung

Im Vordergrund der Planung steht, dem fortschreitenden städtebaulichen Missstand der vorhandenen Industriebrache entgegenzuwirken und die Wiedernutzbarmachung der Fläche planungsrechtlich vorzubereiten, um der Ansiedelung, Sicherung und Entwicklung der Pferdehaltung und des Reitsports im Stadtteil Eldagsen der Stadt Springe Raum zu geben, somit dem Belang von Freizeit und Erholung Rechnung zu tragen und die Entstehung zusätzlicher gewerblicher Arbeitsplätze zu fördern.

Für die Entwicklung von „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ für den Reitsport sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen bzw. untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ehemaliges Kalkwerk“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, sollen die angestrebten Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen konkretisiert werden.

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Eingriffe vorbereitet, die als erhebliche Umweltauswirkung gewertet werden könnten.

Den städtebaulichen Zielvorstellungen im Interesse von Boden, Natur und Landschaft wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Festsetzungen - z.B. der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Erhaltung von standortheimischen Gehölzen und von Gehölzen am Rand des Plangebietes zur Vermeidung des Eingriffs in das Landschaftsbild - Rechnung getragen werden.

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches ist über die vorhandenen Straßen sichergestellt.

Die Anbindung der „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ an die Landesstraße (L 422) erfolgt über einen privaten Wirtschaftsweg. Hierzu ist beim zuständigen Straßenbaulastträger eine Sondernutzungserlaubnis gemäß § 18 NStrG zu beantragen. Diese kann in Aussicht gestellt werden, da das zu erwartende Verkehrsaufkommen weit unter dem der bisherigen Sondernutzungserlaubnisse des ehemaligen Kalkwerkes (Rohstoffbetriebe Ocker GmbH) und der Nachfolgenutzung der aha (Abfallwirtschaftsbetriebe der Region Hannover) liegt.

Das Plangebiet ist über das öffentliche Busnetz an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Der Aufwand für die Erschließung dieser Flächen ist wirtschaftlich, da das Gebiet bereits über die vorhandenen Straßen und den Wirtschaftsweg erschlossen ist sowie Strom- und Trinkwasseranschlüsse vorhanden sind.

Die Flächen im Änderungsbereich stehen im Privateigentum. Die Planung wurde im Vorfeld mit den Eigentümern abgestimmt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Nutzungsänderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ und „Grünflächen“ für die Nutzung zur gewerblichen Pferdehaltung und für den Reitsport vorbereitet. Die Inanspruchnahme und Entwicklung dieser Fläche durch die Planung ist notwendig, da für die v.g. Entwicklungsabsichten im Stadtteil Eldagsen ähnlich gut geeignete Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen und durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden kann. Der Bedarf an Flächen für den Reitsport ist nach wie vor groß.

Unzumutbare Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzungen in der Ortslage von Eldagsen, östlich des Plangebietes, werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet, da ein ausreichender Abstand zwischen diesen Nutzungen eingehalten wird.

Das Plangebiet selbst ist von Verkehrslärm der Straße „Wederade“, Landesstraße (L 422), betroffen. Die Verkehrsbelastung der Landesstraße liegt in einer Größenordnung, die der Planung von „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Reiterhof“ nicht entgegensteht. Auch für den Reitsport stellen diese Emissionen keine erheblichen Beeinträchtigung da. Nach überschlägigen Berechnungen kann davon ausgegangen werden, dass nach allgemeinem Ermessen gesundheitsschädliche Auswirkungen nicht zu befürchten sind.

Insgesamt rechtfertigen die örtlichen Entwicklungsbelange des Stadtteils Eldagsen die Vorbereitung dieser Flächen durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im vorgesehenen Umfang.

7. Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 13.08.2009 beschlossen, die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 26.11.2009 in Form einer Bürgerversammlung in der Grundschule in Eldagsen statt.

Es haben keine Bürger an der Versammlung teilgenommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 18.01.2010 aufgefordert. Während dieses Verfahrensschrittes sind folgende Anregungen, Hinweise sowie umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** weist darauf hin, dass durch die Planung ihre Belange berührt werden.

Der Straßenbaulastträger erklärt, dass gegen den vorliegenden Plan grundsätzlich keine Bedenken bestehen, sofern weitere Details, wie die

- Beachtung der im Nds. Straßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/Zugangsverbot;
- Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen;
- die verkehrsgerechte Ausbildung von Einmündungen neu geplanter Gemeindestraßen in die Landesstraße;
- Lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an der Landesstraße

in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Über die Rechtskraft des Flächennutzungsplanes bittet der Straßenbaulastträger um kurze schriftliche Mitteilung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Über die Rechtskraft des Flächennutzungsplanes wird der Straßenbaulastträger seitens der Stadt Springe benachrichtigt.

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin/Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 11.03.2010 dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und

beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom 25.03.2010 bis einschließlich 26.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während dieses Verfahrensschrittes sind keine Anregungen, Hinweise sowie umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Springe in seiner Sitzung am 17.06.2010 als Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Springe, 23.11.2010

gez. Hische
Bürgermeister