



Stadt Springe

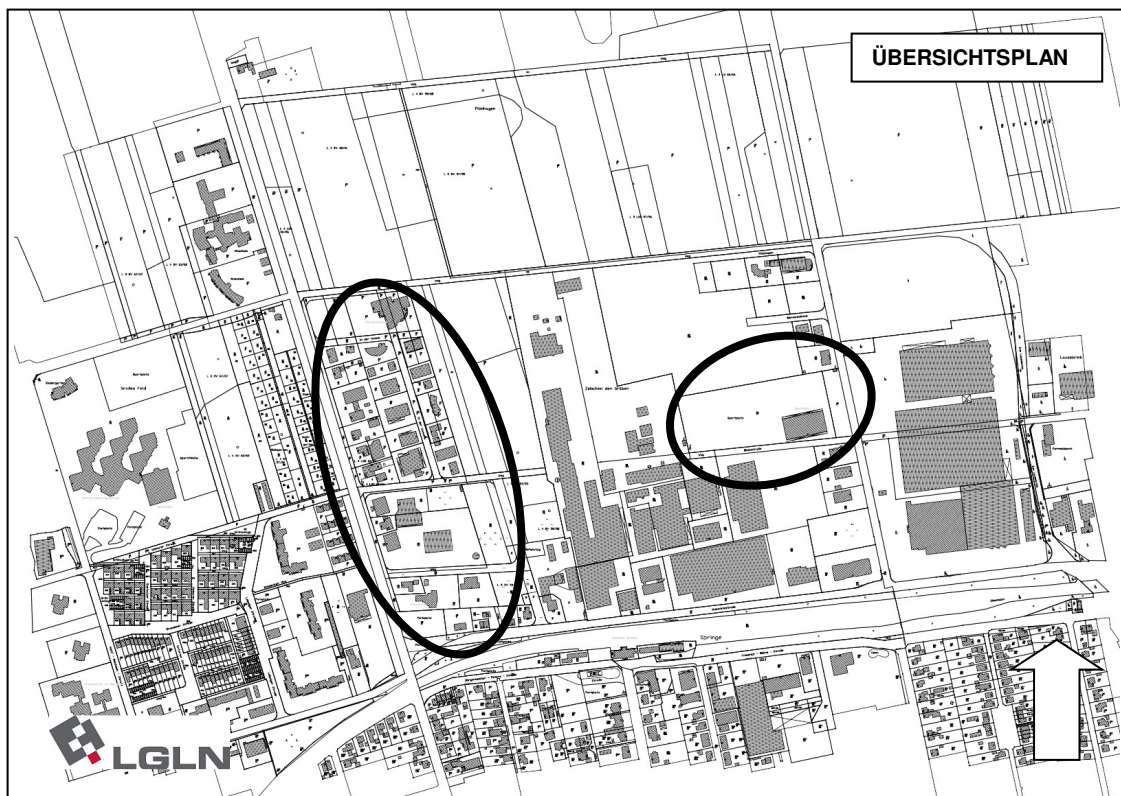
Stadtteil Springe

Region Hannover

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

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG gem. § 6a Abs. 1 BauGB

AUSFERTIGUNG



Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist gem. § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Lage und Geltungsbereich

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

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

Teilbereich 2 umfasst die Grundstücksflächen westlich der Rathenaustraße bzw. nördlich der Bisonstraße. Betroffen sind hier die Bereiche der ehemaligen Sporthalle, die durch einen Brand vernichtet wurde, und der daran anschließende Sportplatz mit den dazugehörigen Parkplätzen. Das Gelände der ehemaligen Sporthalle wurde inzwischen freigemacht. Hier ist kürzlich ein Regenrückhaltebecken angelegt worden.

2 Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

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

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu beurteilen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen zu treffen

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

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

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

4 Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die 18. Flächennutzungsplanänderung umfasst bebaute Grundstücke, die im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Springe als Bauflächen dargestellt sind und für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Art der baulichen Nutzung bzw. der Grundstücksnutzung den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Dies wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans nachvollzogen. Insofern bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

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

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

Avacon AG, Schreiben vom 16.07.2013

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

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

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

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

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

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

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

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Springe, Schreiben vom 19.07.2013

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

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

Ergänzend wird auf folgendes hingewiesen:

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

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Dies wird in die Planbegründung übernommen.

Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 24.07.2013

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

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

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

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

Die DB Services Immobilien GmbH wurde beteiligt.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 15.08.2013

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

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

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

DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 20.08.2013

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den ausgewiesenen Bebauungsplan entlang der Eisenbahnstrecke Hannover - Soest keine Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden: Grundsätzlich ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Bahnübergang der Jägerallee/Fünfhausenstraße (BÜ km 34,372) durch die Planungen nicht betroffen ist. Im jeweiligen 25 m-Bereich des betroffenen Bahnübergangs, vom Ende des Kreuzungsbereiches (Schrankenanlage bzw. Andreaskreuz) entfernt, dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, da jede Veränderung an einem Bahnübergang der DB Netz AG den Verlust des Bestandsschutzes bedeutet. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) als zuständige Aufsichtsbehörde der Deutschen Bahn AG muss bei jeder Änderung an Bahnanlagen beteiligt werden.

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

Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, Schreiben vom 21.08.2013

Keine Bedenken.

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

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

Region Hannover, Schreiben vom 23.08.2013**Naturschutz**

Es wird bemängelt, dass der größte Teil der z. T. älteren Laubgehölzbestände im Plangebiet nicht als zu erhalten festgesetzt wurde. Es empfiehlt aus naturschutzfachlicher Sicht, die in dem beigefügten Luftbild markierten Gehölze entsprechend festzusetzen. Bei Nichtumset-

zung des Vorschlags müsse vor einer Bebauung ein Gutachter die älteren Bäume auf Vögel und Fledermäuse hin untersuchen, um dem Artenschutzrecht (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) Rechnung zu tragen. Abschließend wird auf ein im Geltungsbereich vorhandenes, in der Region seltenes mesophiles Grünland hingewiesen.

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

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

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

Region Hannover, Schreiben vom 23.08.2013

Bodenschutz

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

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

besondere bei Abbruch bzw. Bodenarbeiten anfallen wird und auch weitergehende bodengutachterliche Untersuchungen, im Rahmen des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden. Deshalb werden die Begründung der FNP-Änderung und der Bebauungsplan um folgenden Hinweis ergänzt:

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

Handelsverband Hannover, Schreiben vom 22.08.2013

Es ergeben sich keine Bedenken.

„In den GE1 bis GE4 und im MI sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² nur ausnahmsweise zulässig. Eine größere Verkaufsfläche kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen eines im Plangebiet ansässigen Betriebs steht und dem Hauptzweck des Betriebs untergeordnet ist.“ Diese Festsetzung wird kritisch gesehen, da sie insbesondere auf den vorhandenen Hofladen angewendet werden soll. Ein Hofladen von über 400 m² erscheint außergewöhnlich groß. Für die Gewerbegebiete wird die Zulässigkeit auf von der Produktion untergeordnete Verkaufsstätten als ausreichend angesehen, die 400 m² VKF-Begrenzung sei hier nicht notwendig.

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

Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 22.08.2013

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

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

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

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.08.2013

Grundsätzlich keine Bedenken.

Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom.

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

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

Stadtwerke Springe, Schreiben vom 26.08.2013

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

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

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

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

Landwirtschaftskammer Hannover, Schreiben vom 27.08.2013

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

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

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

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

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

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

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

Stellungnahme Bürger 2, Schreiben vom 28.02.2018

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

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

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

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

Die Anregung betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich der Jägerallee“, 4. Änderung und Erweiterung einschl. ÖBV, Stadtteil Springe. Der Flächennutzungsplan sieht eine Änderung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche vor, weil der bestehende Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt, in dem nur mischgebietstypische Betriebe zulässig sind. Seit Bestehen des Bebauungsplans hat sich der Bereich tatsächlich in ein Mischgebiet gewandelt, so dass im Zuge der aktuellen Bebauungsplan-Änderung die Festsetzungen für diesen Bereich an die Realität angepasst werden. Durch die Änderung entstehen den dort ansässigen Betrieben keine Nachteile.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Region Hannover, Schreiben vom 05.03.2018

Brandschutz:

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

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

Naturschutz:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boden- und Grundwasserschutz:

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

Der Hinweis ist bereits berücksichtigt gewesen.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

Belange des ÖPNV:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regionalplanung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 06.03.2018

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

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

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

Handelsverband Hannover, Schreiben vom 09.03.2018

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

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

Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 21.02.2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Schreiben vom 28.02.2018

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

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

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

DB AG, Hamburg, Schreiben vom 08.03.2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stadtwerke Springe, Schreiben vom 20.02.2018

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

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

Freiwillige Feuerwehr Springe, Schreiben vom 07.02.2018

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung werden aber Bedenken gesehen:

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

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

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

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

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

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

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

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

diese Löschwasserentnahmestelle seitens der Feuerwehr nur sehr eingeschränkt im Worst Case nutzbar.

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

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

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

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

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

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

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

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

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

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

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

Der Hinweis betrifft nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.

NABU, Schreiben vom 04.03.2018

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

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

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

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

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

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

Die Stellungnahme des LK zum Erhalt der Bäume sollte berücksichtigt werden

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

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Springe hat nach Abwägung aller Belange und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 den Feststellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und gemäß § 5 (5) BauGB die Begründung als solche beschlossen.

Springe, 14.08.2018

gez. Springfeld
Bürgermeister