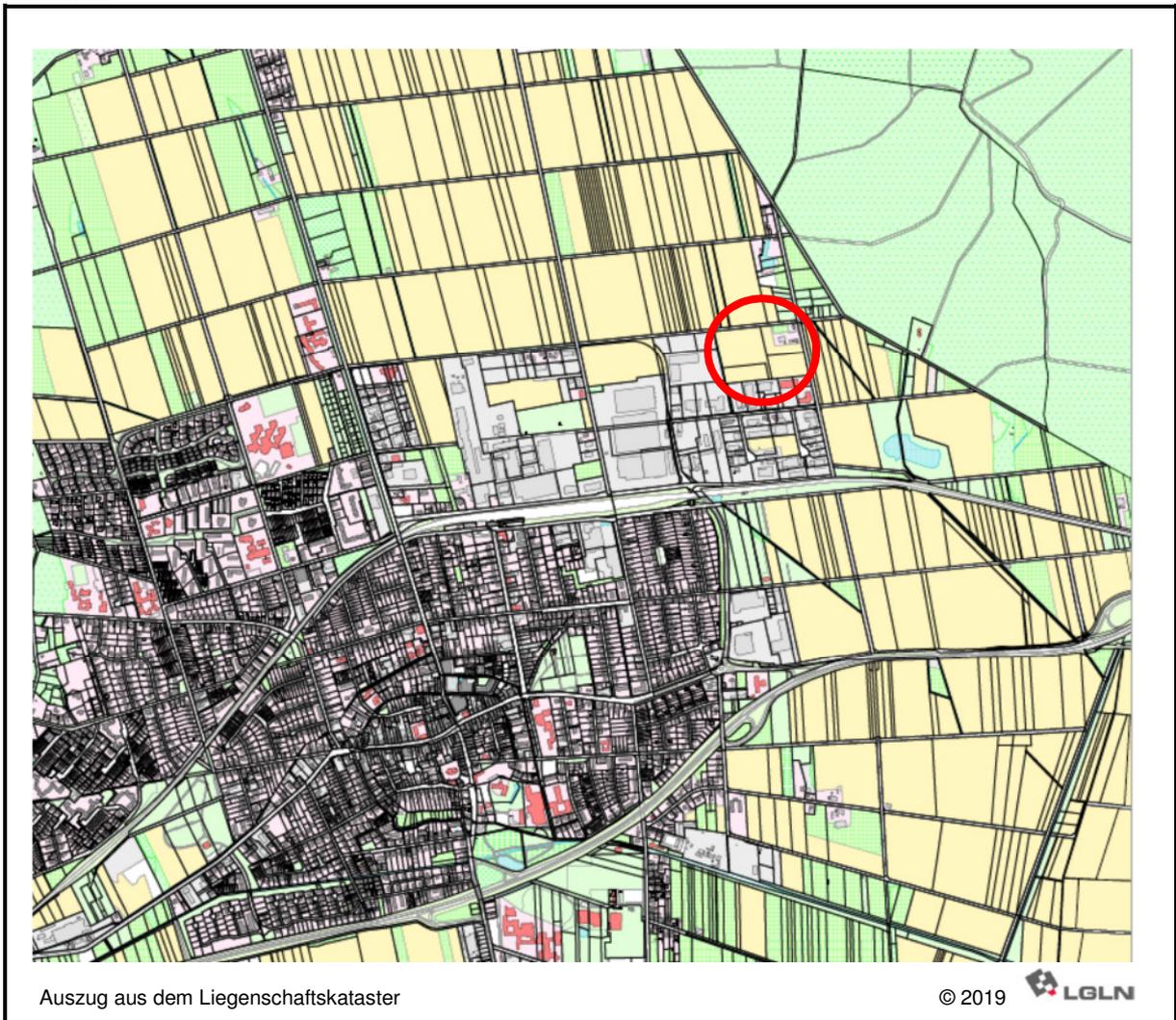


Region Hannover
Stadt Springe
17. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Nördlich der Philipp-Reis-Straße)
Stadtteil Springe

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Ausfertigung

Übersicht



Diese zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung der Stadt Springe

Stand März 2019

In § 6a Abs. 1 BauGB ist geregelt, dass der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist „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. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Flur 6 der Gemarkung Springe im Bereich nördlich der Philipp-Reis-Straße.

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,3 ha.

Die Lage des Änderungsbereiches ist der Übersichtskarte auf dem Deckblatt zu entnehmen.

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlass der Planung sind die Erweiterungsabsichten der am nordöstlichen Stadtrand gelegenen Gewerbebetriebe. Die vorhandenen Gewerbegrundstücke sind baulich bereits voll ausgenutzt. Eine komplette Verlegung der Betriebsstandorte ist wirtschaftlich und technisch nicht darstellbar. Die vorhandenen Betriebsstrukturen sollen weiter genutzt und Richtung Norden ausgebaut werden. Gleichzeitig hat ein landwirtschaftlicher Betrieb die Absicht Nutzungsänderungen vorzunehmen, die einer städtebaulichen Regelung bedürfen. Des Weiteren sollen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und die Eingrünung des neuen Ortsrands als neues städtebauliches Ziel übernommen werden. Die Bauvorhaben sind nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässig, der Änderungsbereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch).

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher die Zielsetzung verfolgt, die gewerbliche Baufläche Richtung Norden zu erweitern und die Fläche des landwirtschaftlichen Betriebes in diese Entwicklung einzubinden. So soll die planungsrechtliche Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und die vorgenannten Maßnahmen geschaffen werden. Durch die Erweiterung der Bauflächen werden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Auch hierfür sollen die planungsrechtlichen Vorgaben getroffen werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens wurde gemäß den Bestimmungen des BauGB (§ 2a Nr. 2 BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen der Planung

- **Schutzgut „Mensch/menschliche Gesundheit“**

Von der Bauleitplanung, die der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und der Ordnung der zukünftigen Nutzung im Bereich eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs dient, sind ein landwirtschaftliches Gehöft, landwirtschaftliche Flächen und bereits der gewerblichen Nutzung unterliegende Grundstücke betroffen. Mit Ausnahme des Hannoverschen Weges und des nördlich an den Geltungsbereich grenzenden landwirtschaftlichen Weges in Verlängerung „Plönhagen“ sind die Flächen nur einem beschränkten Nutzerkreis zugänglich und spielen keine Rolle für die **freiraumbezogene Erholung**.

Bei der Entscheidung über den Standort des **bereits vorhandenen Gewerbegebiets** waren – neben der günstigen Verkehrsanbindung - die Lage innerhalb der Kernstadt und die Zuordnung zu anderen Gewerbe- und Industriegebieten ausschlaggebende Kriterien. Da das Gebiet nordöstlich der Stadt Springe liegt, wurde davon ausgegangen, dass **mögliche Immissionen** von den vorherrschenden westlichen Winden von der bebauten Ortslage fortgetragen werden. Zudem wurde als vorteilhaft bewertet, dass der Standort weiter als alle angrenzenden Gewerbe- oder Industriegebiete von den Springer Wohngebieten entfernt liegt.

Eine 1989 im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 58 „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“ vom damaligen Planungs- und Hochbauamt der Stadt Springe nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführte Lärmberechnung kommt zu dem Ergebnis, dass die **Lärmimmissionen** in den nächstgelegenen Wohngebieten südlich der Friedrich-Bähre-Straße durch das neue Gewerbegebiet nicht erhöht werden. Die durch den Standort begünstigte Ausgangssituation werde durch den hohen Damm der zwischen den Wohngebieten und den Industrie- und Gewerbegebieten verlaufenden Bahnstrecke noch unterstützt. Auch den nördlich des Gewerbegebiets am Hannoverschen Weg liegenden Aussiedlerhof (landwirtschaftlicher Betrieb mit 2 Wohngebäuden) betreffend seien keine Auswirkungen bezüglich Lärmimmissionen zu befürchten.

Die damals durch Berechnung des Schalleistungspegels für das geplante Gewerbegebiet ermittelten Werte erreichen am Immissionsort „Aussiedlerhof“ 54,9 dB(A) am Tag und 40,5 dB(A) in der Nacht. Diese Werte unterschreiten nicht nur die Orientierungswerte für ein Dorfgebiet (MD), sie lassen sogar ein allgemeines Wohngebiet zu. Auf das südlich der Bahnstrecke gelegene Wohngebiet wirken sich die vom Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen bei angenommener freier Schallausbreitung dahingehend aus, dass am Tag 42,9 dB(A) und in der Nacht 27,9 dB(A) zur Vorbelastung durch die näher gelegenen Gebiete hinzukommen. Da die errechneten Werte um mehr als 10 dB(A) unter den Orientierungswerten für ein allgemeines Wohngebiet (WA) lagen, wurde davon ausgegangen, dass sich das Gewerbegebiet nicht Lärm erhöhend auswirken wird.

Die aktuelle Erweiterung des Gewerbegebiets soll angrenzend an den nördlichen Siedlungsrand auf vergleichsweise kleiner Fläche erfolgen.

Bewertung

Durch die Änderung des F-Plans wird keine nachteilige Veränderung für das Schutzgut „Mensch“ vorbereitet. Es wird davon ausgegangen, dass die durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets bedingten zusätzlichen Immissionen vor dem Hintergrund der durch die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete verursachten Lärmbelastung von untergeordneter Bedeutung sind.

- **Schutzgut „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“**

- **Pflanzen, Biotope**

Potentiell natürliche Vegetation des F-Plan-Änderungsbereichs ist der sog. Eichen-Hainbuchenwald der Löss- und Kalkböden, ein Mischwald aus Eiche und/oder Hainbuche mit Buche und Edellaubholz (Ahorn, Esche, Linde) sowie Sträuchern wie z.B. Hasel, Schlehe, Weißdorn und Schwarzer Holunder auf mäßig trockenen bis frischen, lehmigen Böden (meist eutrophe Braunerden aus Löss oder Geschiebelehm).

Der Änderungsbereich ist aktuell geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und den Bachlauf der Krummecke. Er umfasst zudem die Gehölzbestände des Gehöfts und des Hannoverschen Weges.

Die landwirtschaftlichen Flächen, die mit etwa 43.800 m² den größten Teil des Änderungsbereichs einnehmen, sind gekennzeichnet durch intensiven **Ackerbau** und eine kleinere **Weihnachtsbaumplantage**, die direkt westlich an das im Nordosten des Änderungsbereichs liegende **Gehöft** angrenzen.

Der landwirtschaftliche Hof ist nach Süden und Westen hin durch eine **Baumhecke** (etwa 860 m²), nach Norden durch eine **Strauchhecke** (insgesamt etwa 940 m²) eingegrünt. Zur Einbindung der Nutz- und Wohngebäude in die Landschaft tragen zudem **Baumgruppen und Einzelbäume** standortheimischer und nicht standortheimischer Laubbaum-Arten sowie eine **Zierhecke** bei. Weitere, nicht dem Verkehr dienende Freiflächen der Hofstelle werden von Gartenflächen und Zierrasen eingenommen.

An der Ostseite des Hannoverschen Weges existiert eine **Reihe aus Zwetschgenbäumen** unterschiedlichen Alters.

Die **Krummecke** (im Änderungsbereich: 824 m²) ist ein 3 m breiter nördlich „Im Papenwinkel“ entspringender Deisterbach, der außerhalb des Waldes überwiegend in einem Regelprofil und geradlinig durch Ackerflächen verläuft. Die Ufer sind relativ strukturarm, jedoch nicht befestigt, die Sohle ist mäßig strukturreich. Ein naturnaher Gehölzsaum fehlt, die Ufervegetation besteht v.a. aus Arten des Grünlands, der Ruderal- und Hochstaudenfluren sowie des Röhrichts. Vereinzelt ist die Hunds-Rose anzutreffen. Zwischen dem Wirtschaftsweg an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs und dem Gewerbegebiet befinden sich vier Kopfweiden und ein kleines Weidengebüsch an den Ufern der Krummecke.

Zwischen Krummecke und Ackerfläche liegt ein etwa 1 m breiter **Randstreifen**, auf dem – neben Süßgräsern – die Staudenarten der Krummecke-Ufer anzutreffen sind. Halbruderaler Gras- und Staudenfluren ähnlicher Artenzusammensetzung existieren auch auf den Säumen entlang des nördlich an den Änderungsbereich grenzenden landwirtschaftlichen Weges und des Hannoverschen Weges.

Bewertung

Im F-Plan-Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung befinden sich keine besonders wertvollen Biotop. Ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist nicht bekannt.

Durch die Planung, die eine Erweiterung von Gewerbebetrieben und die Umnutzung einer Hofstelle vorbereitet, können Teile der im Änderungsbereich vorhandenen Vegetation beseitigt werden. Der Eingriff in die Flora ist damit als erheblich zu bewerten.

– Tiere

Der Änderungsbereich des F-Plans stellt keinen hochwertigen Tierlebensraum dar. Die südlich vorhandene gewerbliche Nutzung führt zu regelmäßigen Störungen, so dass auch die Gehölze der im Übergang zur freien Landschaft vorhandenen 10 m breiten Pflanzfläche und andere Grünstrukturen ihre Lebensraumfunktionen (insbesondere für Vögel und Insekten) nur eingeschränkt erfüllen können. Auch die Lebensraumbedeutung der landwirtschaftlichen Flächen im und angrenzend an den Änderungsbereich ist durch ihre intensive Nutzung stark eingeschränkt. Aufgrund der hohen Bearbeitungsintensität sowie des Einsatzes von Pestiziden und Düngern, aber auch wegen der Strukturarmut bieten solche Flächen nur wenigen Arten wirbelloser Tiere (z.B. Laufkäfern) Lebensraum. Ihre Funktion als Brutrevier und Nahrungsreservoir für andere Tiergruppen (z.B. Vögel, Säugetiere) ist nicht zuletzt auch wegen des hohen Störungsgrades am Siedlungsrand stark eingeschränkt.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Bereich der Erweiterungsflächen konnten Brutvorkommen besonders geschützter Vogelarten der offenen Feldflur nicht vollständig ausgeschlossen werden. Da die betroffene Ackerfläche zudem potentieller Lebensraum des in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten und nach BNatSchG streng geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) ist und somit die Möglichkeit besteht, dass die geplanten Eingriffe zu unzulässigen Beeinträchtigungen der Avifauna und/oder des Feldhamsters führen, wurde die Planungsgemeinschaft LaReG GbR (Braunschweig) mit der Erstellung diesbezüglicher faunistischer Gutachten beauftragt.

Um festzustellen, ob eine lokale Population der Art „**Feldhamster**“ existiert, deren Erhaltungszustand verschlechtert und damit erheblich beeinträchtigt und/oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Realisierung der Bauleitplanung zerstört werden könnten, wurde der Bereich westlich und südwestlich des landwirtschaftlichen Hofes sowie ein 50 m breiter westlich angrenzender Ackerstreifen im Sommer 2012 nach der Ernte auf Transekten in Abständen von 5 m begangen und eine Detailkartierung von

Baueingängen vorgenommen. Auf den westlich, nördlich und östlich benachbarten Ackerflächen und Säumen, d.h. bis zum Gelände der Fa. Nordeon, bis zum Wirtschaftsweg westlich des Parkplatzes „Sophienhöhe“ und bis zum RRB Ramke erfolgte eine Übersichtskartierung (Transekten mit einem Abstand von 10 m untereinander). Ergänzend wurden die örtlichen Boden-, Grundwasser- und Nutzungsverhältnisse auf ihre Eignung für eine Feldhamsterbesiedlung hin eingeschätzt.

Bewertung

Obwohl günstige Boden- und Nutzungsverhältnisse vorliegen, wurden auf den untersuchten Flächen keine Baueingänge und auch keine anderen Anzeichen einer Besiedlung des Raumes durch den Feldhamster gefunden. Dies ist vermutlich auf das erhöhte Hangwasseraufkommen zurückzuführen, das möglicherweise Wintervorräte des Feldhamsters verderben lässt. Der Gutachter urteilte daher, ein Vorkommen des Feldhamsters könne im betrachteten Areal zum Zeitpunkt der Untersuchung ausgeschlossen werden. Mit einer Einwanderung von Feldhamstern bis zur Durchführung der Baumaßnahme sei nicht zu rechnen. Im Bereich des Geltungsbereichs komme es nicht zu Konflikten mit Feldhamstervorkommen. Da kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand eintrete, seien weitergehende Artenschutzmaßnahmen für Feldhamster nicht erforderlich (s. Erfassung des Feldhamsters und der Avifauna im Bereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“, 1. Erweiterung und Änderung, Stadtteil Springe (LaReG GbR 2012/2013)).

Um die Bedeutung des Plangebiets für die Vogelwelt feststellen und die Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf möglicherweise im Bereich der Ackerflächen und der vorhandenen Gehölze brütende und Nahrung suchende Vögel beurteilen zu können, wurde das Artenspektrum der **Avifauna** erfasst. Hierzu wurden im Sommer 2012 und im Frühjahr 2013 insgesamt fünf Begehungen eines Untersuchungsgebiets durchgeführt, das sich über den F-Plan-Änderungsbereich hinaus auf die westlich (bis zum Nordeon-Gelände), nördlich (bis zum Wirtschaftsweg westlich Wanderparkplatz „Sophienhöhe“) und östlich (bis zum Ramke-Becken) benachbarten Ackerflächen, Brachen, Säume und Gehölze erstreckte. Die Erfassung erfolgte anhand der artspezifischen Gesänge und über Sichtungen, wobei - zur Vorbereitung der späteren Einstufung vorgefundener Arten – u.a. auch auf Revier anzeigendes Verhalten und potenzielle Bruthabitate geachtet wurde. Ergänzend wurden Daten eines ortsansässigen Ornithologen aus dem Jahr 2012 ausgewertet.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet 42 Vogelarten nachgewiesen.

Von den 16 im direkten Umfeld des F-Plan-Änderungsbereichs erfassten Arten ist die Art *Passer domesticus* (Haussperling), die an den Gebäuden des Gewerbegebiets brütet, in den Roten Listen (RL) für Deutschland, Niedersachsen und die Region Bergland mit Börden aufgeführt (Gefährdungsgrad: Vorwarnliste). Die Arten *Emberiza citrinella* (Goldammer; brütet am Boden in der dichten Vegetation am Rand der Hecken und unter Büschen) und *Coccothraustes coccothraustes* (Kernbeißer; brütet in den Gehölzen des Gewerbegebiets) sind in den Roten Listen für Niedersachsen und die Region Bergland mit Börden vertreten. Die anderen 13 Arten, die ausnahmslos in den Hecken

und Gehölzen der bebauten Gewerbegrundstücke festgestellt wurden, sind ungefährdet und überwiegend weit verbreitet. Auf den überplanten Ackerflächen des Änderungsbereichs selbst wurden keine Vogelarten gefunden.

Südlich des am Wanderparkplatz „Sophienhöhe“ beginnenden landwirtschaftlichen Weges wurde auf dem Acker ein Brutrevier der Art *Alauda arvensis* (Feldlerche) (Gefährdungsgrad in RL Deutschland, Niedersachsen und Region Bergland mit Börden: gefährdet) festgestellt. Die übrigen in diesem Bereich beobachteten 19 Vogelarten besetzten Reviere in den Gehölzen entlang der die Ackerflächen begrenzenden Wirtschaftswege oder nutzten das Gebiet nur zur Nahrungssuche.

In den Gehölzen entlang des Hannoverschen Weges wurden 23 Arten kartiert, darunter die Arten *Picus canus* (Grauspecht) (Gefährdungsgrad in RL Deutschland, Niedersachsen sowie Bergland und Börden: stark gefährdet), *Coccothraustes coccothraustes* (Kernbeißer) (Gefährdungsgrad in RL Niedersachsen sowie Bergland mit Börden: Vorwarnliste) und *Sturnus vulgaris* (Star) (Gefährdungsgrad in RL Niedersachsen sowie Bergland mit Börden: gefährdet).

Im Bereich der Gehölze und Gebäude der westlich des Änderungsbereichs liegenden Industrieflächen wurde – neben 9 weit verbreiteten und ungefährdeten Arten – die Arten *Serinus serinus* (Girlitz) und *Coccothraustes coccothraustes* (Kernbeißer) (Gefährdungsgrade in RL Niedersachsen sowie Region Bergland und Börden: Vorwarnliste) angetroffen.

Bewertung

Orientiert am „Bewertungsrahmen für Vogellebensräume“ (Brinkmann 1998) stufen die Gutachter der Planungsgemeinschaft LaReG GbR (2012/2013) die Ackerflächen des F-Plan-Änderungsbereichs und ihr direktes Umfeld als Vogellebensraum mit „geringer Bedeutung“ ein. Die nordwestlich angrenzende Feldflur sei als Lebensraum „mittlerer“ (Bewertungsbogen des NLWKN (Stand: 2010): keine Bedeutung), die Gehölzbestände entlang des Hannoverschen Wegs seien als Lebensraum „hoher“ bis „sehr hoher Bedeutung“ zu bewerten. Der Wald östlich des Hannoverschen Weges ist gem. Bewertungsbogen des NLWKN (Stand: 2010) ein Gebiet mit „regionaler Bedeutung“ für die Avifauna (Brutvorkommen des Grauspechts).

Nach Einschätzung der Gutachter sind hinsichtlich der Avifauna nur geringfügige Konflikte zu erwarten. Flächen mit essentieller Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten seien von der Bauleitplanung nicht betroffen. Auch für Brutvorkommen der umliegenden Teilflächen des Untersuchungsgebiets seien keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern die Brutzeit beachtet werde. Sollten Individuen der festgestellten Arten durch die geplante Bebauung verdrängt werden, sei damit keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen verbunden. Für alle vorkommenden Brutvogelarten und Nahrungsgäste sei es möglich, erfolgreich in verbleibende, in gleicher Weise geeignete Bereiche der Umgebung auszuweichen. Im Gehölzstreifen mit höheren Weiden an der Südgrenze der Ackerflächen seien keine be-

legten Bruthöhlen gefunden worden. Ein Konfliktpotenzial hinsichtlich regelmäßig wiederkehrend genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sei nicht gegeben. Im Bereich der zu überbauenden Ackerflächen seien keine Brutstätten vorhanden. Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen seien nicht erforderlich.

Insgesamt spielt der direkte Änderungsbereich als Lebensraum für die Fauna nur eine untergeordnete Rolle. Das Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten ist aktuell nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Trotzdem ergeben sich bei Umsetzung der Planung durch Lebensraumverluste negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere“, die als erheblich einzustufen sind.

- **Schutzgut „Biologische Vielfalt“**

Informationen zur **genetischen Vielfalt** im Änderungsbereich liegen nicht vor. Auswirkungen wären wahrscheinlich dann anzunehmen, wenn stark bedrohte gesetzlich geschützte Arten mit kleinen und/oder isolierten Populationen von der Bauleitplanung betroffen wären oder komplette Ökosysteme abgeschnitten und damit isoliert würden. Dies ist aber nicht der Fall (s. Kapitel 2.1.2 und 2.1.3).

Aussagen zur **Artenvielfalt** werden bereits in den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.3 getroffen. Dort werden qualitative und quantitative Angaben zum Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten im Änderungsbereich und in seiner Umgebung gemacht. Besondere Berücksichtigung erfahren dabei in den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Niedersachsen als bestandsgefährdet eingestufte Arten. Arten, die für den Erhalt vorhandener Lebensräume bzw. Biozönosen von Relevanz sind, sind nicht bekannt. Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse gem. FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten gem. EG-Vogelschutzrichtlinie und Arten der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) werden in Kapitel 2.1.3 berücksichtigt.

Aussagen zur **Ökosystemvielfalt** sind anhand der vorkommenden Biotoptypen möglich. Angaben zu Art und Flächengröße der im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen sind Kapitel 2.1.2 zu entnehmen. Gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sowie natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie befinden sich nicht im Änderungsbereich des F-Plans. Angaben zum nächstgelegenen FFH-Gebiet enthält Kapitel 1.2.4.

- **Schutzgut „Fläche“**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß

zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung bereitet vorwiegend Nutzungsfestsetzungen für noch nicht bebaute Flächen vor. Im insgesamt etwa 5,3 ha großen Änderungsbereich werden die Voraussetzungen für eine maximale Neuversiegelung von etwa 1,57 ha Fläche geschaffen.

Bewertung

Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden konnte in diesem Fall insofern gefolgt werden, dass im Umfeld genutzter „gewerblicher Bauflächen“ Erweiterungsmöglichkeiten für vor Ort bestehende Betriebe geschaffen werden. Um- bzw. Aussiedlungen dieser Betriebe und damit einher gehende noch umfangreichere Flächeninanspruchnahmen wurden dadurch vermieden. Im Bereich des landwirtschaftlichen Hofes wird durch Darstellung „gewerblicher Bauflächen“ eine Umnutzung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB vorbereitet.

- **Schutzgut „Boden“**

Hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung liegt das zur Region „Börden“ gehörende Plangebiet im Bereich des „Eldagser Lösshügels“, einer durch ein bewegteres Relief geprägten Untereinheit der „Calenberger Lössbörde“.

Nach der geologischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 befindet sich der F-Plan-Änderungsbereich in einer Übergangszone von Löss- und Lösslehmvorkommen des Quartärs und des Unteren Juras (entlang der Krummecke). Der Landschaftsplan Springe (1996) weist als bodenbildende Ausgangsgesteine Lehm, Ton und Schluff aus. Aus diesen Bodenarten sind gemäß Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 (LBEG 2012) im nördlichen Teil des Plangebiets – von Staunässe beeinflusst - **Pseudogley-Parabraunerden**, im südlichen Teil **Parabraunerden** mit einem „hohen“ landwirtschaftlichen Ertragspotential entstanden. Parabraunerden bilden den Hauptanteil aller landwirtschaftlich genutzten Böden in der Stadt Springe.

Im Bereich der versiegelten Flächen des landwirtschaftlichen Hofes sind alle mit dem Boden verbundenen Funktionen und Werte des Naturhaushalts zerstört.

Die langjährige Nutzung der Ackerflächen hat mindestens Veränderungen des oberen Bodenhorizontes zur Folge gehabt.

Bewertung

In § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind die gem. § 1 dieses Gesetzes zu sichernden und wiederherzustellenden Bodenfunktionen definiert. Demnach gilt es, die natürlichen Funktionen (als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts

(insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen), als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers)), die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Nutzfunktionen vor schädlichen Veränderungen zu schützen.

Die im F-Plan-Änderungsbereich natürlicherweise vorhandenen Böden sind durch die intensive ackerbauliche Nutzung in ihrer Naturnähe gestört. Ggf. früher einmal vorhanden gewesene besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte) sind durch Dränierung und langjährige Düngung nivelliert worden. Aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial „sehr hoch“ bis „äußerst hoch“(LBEG 2018a)) zählen die Böden jedoch zu den **schutzwürdigen Böden** in Niedersachsen (Gunreben & Boess 2015), die es für das Wohl kommender Generationen zu bewahren gilt.

Der Bodenwasserhaushalt im Änderungsbereich lässt sich in Anlehnung an den Landschaftsplan Springe über die bodenkundlichen Feuchtestufen „schwach frisch“ bis „mittel frisch“ charakterisieren. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist als „mittel“ einzustufen (Durchlässigkeitsbeiwerte von $1 \cdot 10^{-5}$ (m/s) bis $1 \cdot 10^{-4}$ (m/s)). Die aus der Flächennutzung, dem Klima und den Bodeneigenschaften resultierende Sickerwassermenge ist die wesentliche Größe für die Grundwasserneubildung von 200 - 300 mm pro Jahr. Die potenzielle Nitratkonzentration im Sickerwasser von 50 – 75 mg/l ist als „mittel“, die im Plangebiet pflanzenverfügbare Bodenwassermenge ist mit 264 mm pro Jahr als „sehr hoch“ einzustufen. Aus Löss entwickelte Parabraunerden können Wasser gut gegen die Schwerkraft festhalten und haben daher eine hohe nutzbare Feldkapazität. Die Filtereigenschaften des Bodens gegenüber Schwermetallen betreffend ist von einer guten Bindungswirkung der Tonminerale (Adsorption) auszugehen. Aufgrund der neutralen bis schwach basischen Grundwasserbeschaffenheit (pH-Werte 7 – 7,5) (LBEG 2018a) ist nicht mit einer Mobilisierung gebundener Schwermetalle zu rechnen. Hinsichtlich der Nährstoffversorgung sind die Böden des Plangebiets als „nährstoffreich“ zu beurteilen.

Der F-Plan-Änderungsbereich weist keine natur- oder kulturhistorisch bedeutsamen und/oder seltenen Böden auf.

Nach Angaben des NIBIS-Kartenservers besteht im Geltungsbereich eine „sehr geringe“ potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser sowie „keine bis sehr geringe“ potenzielle Erosionsgefährdung durch Wind.

Die vorkommenden Böden besitzen jedoch eine „hohe“ bis z.T. „sehr hohe“ standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit. Mechanische Einwirkungen können – v.a. bei Nässe – zu Veränderungen des Bodengefüges (Verringerung des Porenvolumens, Änderung der Porengrößenverteilung, Unterbrechung der Porenkontinuität) führen, die den Wasser- und Lufthaushalt sowie die Durchwurzelbarkeit beeinträchtigen und die Verschlammungs- und Erosionsneigung (Erodierbarkeit) der Böden verstärken (DIN 19731).

Die im Untergrund anstehenden Karbonatgesteine können örtlich Verkarstungserscheinungen (Hohlräume und Klüfte) aufweisen. In seltenen Fällen ist die Entstehung von Erdfällen möglich. Nach Aussage des LBEG (2018b) sind im Plangebiet und im Umkreis von 2 km keine Erdfälle bekannt. Der Änderungsbereich ist formal der Erdfallkategorie 2 zuzuordnen. Sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben, kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Die Bauleitplanung ermöglicht eine weitere Versiegelung. Im Bereich der Versiegelung gehen für das Schutzgut „Boden“ alle natürlichen Funktionen verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen. Zudem besteht die Gefahr, dass der Boden im Bereich von Bebauung frei zu haltender Flächen im feuchten Zustand von schweren Baumaschinen befahren und dabei verdichtet wird.

- **Schutzgut „Wasser“**

- **Grundwasser**

Der **Grundwasserleiter** wird nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2017) aus „Festgestein“ gebildet. In den Festgesteinsgebieten des südlichen Niedersachsens existiert meist kein flächenhaft verbreiteter, räumlich zusammenhängender Grundwasserkörper. Das Grundwasser bewegt sich dort in Kluft- und Störungssystemen oder Karsthohlräumen. Die durchflusswirksamen Hohlräume der Festgesteinsgrundwasserleiter sind, abgesehen von verkarsteten Bereichen, insgesamt eher gering (Grundwassergeringleiter). Die Grundwasservorkommen in Festgesteinsgebieten sind mit Grundwassergleichen nicht sinnvoll darstellbar. Vermutlich verläuft die Grundwasserfließrichtung im Änderungsbereich - dem Relief entsprechend - von Nordost nach Südwest. Die tiefste Geländestelle des Änderungsbereichs ist der südlichste Punkt der Krummecke-Sohle.

Der Landschaftsplan Springe geht - den F-Plan-Änderungsbereich betreffend - von einer hohen **Grundwasserneubildungsrate** von 200 – 300 mm/Jahr und einer – aufgrund der anstehenden Deckschicht - geringen **Gefährdung** des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen aus.

- **Oberflächenwasser**

Die von Norden aus dem Deister her kommend an der Ostseite des „Deisterkessels“ verlaufende Krummecke ist ein **Gewässer III. Ordnung**, das die natürliche Vorflut für Wald- und Ackerflächen nordöstlich von Springe bildet und ihr Wasser über einen verrohrten Abschnitt im Verlauf der Philipp-Reis-Straße und das Regenrückhaltebecken „Ramke“ in die Ramke abführt.

Gemäß Erläuterungsbericht zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Haller und die Ramke (Ingenieurgemeinschaft agwa 1997) erstreckt sich das natürliche Einzugsgebiet der Krummecke (129 ha) im Deister bis zu einer Höhe von über 300 m ü. NN. Auf der etwa 400 m langen Fließstrecke im

Bereich des Deisterwaldes weist die Krummecke ein mittleres Gefälle von 10,5 %, auf der etwa 2.000 m langen Strecke im Bereich der Ackerflächen ein mittleres Gefälle von 2,2 % auf. In der südwestlichen Ecke des F-Plan-Änderungsbereichs mündet der Bach in eine etwa 460 m lange Verrohrung DN 1.000.

Bewertung

Die geplante Neuversiegelung bisher versickerungsaktiver Flächen wird zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung der Oberflächenabflüsse führen.

Überlastungen von Leitungen und Überflutungen sind aber nicht zu befürchten, denn die auf den „gewerblichen“ Bauflächen“ vorzusehenden **Regenrückhaltevorrichtungen** haben die Funktion, bei Starkregenereignissen die Abflussspitzen zu kappen, einen Teil des Regenabflusses zunächst zu speichern und verzögert an den Vorfluter abzugeben. Da die Oberflächenabflüsse durch die neuen Rückhaltevorrichtungen reguliert werden, stellt die vorgelegte Planung für das Oberflächenwasser keine erhebliche Verschlechterung dar.

- **Schutzgut „Klima/Luft“**

Entsprechend der Lage am Ortsrand stellt der Landschaftsplan Springe (1996) die in Rede stehenden Flächen hinsichtlich ihrer geländeklimatischen Funktion als **“Ortslage, bei Verdichtung Wärmespeicherung und Aufwindproduktion** (Entwicklungsziel: Durchgrünung)“ und als **„Offenland, Acker und Grünland als Kaltluftproduzent** (Entwicklungsziel: Erhaltung)“ dar, wobei die Offenlandstandorte wegen ihrer Südexposition als „begünstigt“ gekennzeichnet sind.

Bewertung

Vor allem bei windarmen Wetterlagen können die geländeklimatischen Funktionen den Luftaustausch und damit den Prozess der Luftregeneration beeinflussen. So können reliefbedingte Frisch- und Kaltluftabflüsse zur Reduktion bioklimatischer oder lufthygienischer Belastungen im Siedlungsbereich beitragen. Im Fall des Deisterkessels, der im Großteil des Jahres auf der dem Wind abgewandten Seite des Deisters liegt, finden derartige Austauschprozesse statt, indem Luftmassen aus dem Deisterwald (Frischluf-tentstehungsgebiet) und den angrenzenden Ackerflächen (Kaltluftent-stehungsgebiete) (= Ausgleichsräume) in das Gewerbegebiet (= Wirkungsraum) abfließen und dort für Durchlüftung sorgen. Somit besitzt der Änderungsbereich Bedeutung für das Schutzgut „Klima/Luft“ als Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets und als Leitbahn für den Luftaustausch.

Für das Lokalklima sind die geplanten Versiegelungen (Gewerbegebiet mit überwiegend hohem Überbauungsgrad) als nachteilig anzusehen. Da es sich jedoch um ein relativ kleines Areal handelt, sind die Auswirkungen nur im direkten Umfeld der versiegelten Flächen von Bedeutung und wirken nicht über die nähere Umgebung hinaus. Ein erheblicher Eingriff in dieses Schutzgut erfolgt damit nicht.

- **Schutzgut „Landschaftsbild“**

Der Änderungsbereich ist geprägt durch den **Übergang des geschlossenen Siedlungsbereiches in die freie Landschaft**. Nördlich des landwirtschaftlichen Hofes befinden sich – in direkter Nähe zu den Waldflächen des Deisters - Kleingartenanlagen und die Gebäude der „Sophienhöhe“. Durch die überwiegend unzureichend eingegrünten Gewerbe- und Industriestandorte ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet. Der das Gewerbegebiet im Norden begrenzende Pflanzstreifen wirkt sich zwar positiv auf das Landschaftsbild aus, ist aber auf ganzer Länge gesehen nicht ausreichend, um die Gebäude zu verdecken und einen weichen Übergang der geschlossenen Siedlungsfläche in die Landschaft zu erreichen.

Der Landschaftsplan Springe (1996) erkennt der Feldflur nördlich des Gewerbegebiets an der Philipp-Reis-Straße – das Landschaftsbild betreffend – eine „geringe“ **Schutzwürdigkeit** zu und sieht einen „sehr hohen“ **Entwicklungsbedarf** für naturnahe, horizontal und vertikal gliedernde Elemente.

Bewertung

Durch die intensive Nutzung (Landwirtschaft, Verkehrsinfrastruktur, Gewerbe) hat das Landschaftsbild bereits seinen besonderen Reiz verloren und ist eher als verbesserungswürdig einzustufen.

Die weitere Bebauung am Siedlungsrand stellt, trotz der beschriebenen Vorbelastung, einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, da im Übergangsbereich zur freien Landschaft die Errichtung großvolumiger Baukörper ermöglicht wird. Deren Wirkung wird durch Gehölzpflanzungen auf einem Teil der geplanten „Grünflächen“ abgemildert werden.

- **Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

Kultur- und sonstige Sachgüter fallen unter den Oberbegriff „kulturelles Erbe“ und umfassen insbesondere architektonisch wertvolle Bauten und archäologische Schätze. Im Änderungsbereich und in seinem unmittelbaren Umfeld sind bislang keine **archäologischen Fundstellen** bekannt. Die nächsten Fundstellen liegen in einer Entfernung von mehr als einem Kilometer zum Plangebiet. Nach Aussage der unteren Denkmal-schutzbehörde der Stadt Springe ist die Wahrscheinlichkeit des Auftretens archäologischer Fundstellen als nicht besonders hoch einzuschätzen, zufällige Funde können jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden.

Bewertung

Da keine Anhaltspunkte für vor- und/oder frühgeschichtliche Siedlungsaktivitäten vorliegen, wird der Hinweis in den im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplan aufgenommen, dass, sollten im Verlauf von Baumaßnahmen archäologische Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Bodenverfärbungen

und/oder Steinansammlungen) gemacht werden, diese gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) anzeigepflichtig und der unteren Denkmalbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (Referat Archäologie) unverzüglich zu melden sind. Da für den Bedarfsfall die Einschaltung der Denkmalschutzbehörden vorgegeben ist, sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“ nicht zu erwarten.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind direkt zwischen zwei Schutzgütern bestehende Wechselwirkungen, aus Verlagerungseffekten resultierende Wechselwirkungen und komplexere Zusammenhänge zu betrachten, die zwischen mehreren Schutzgütern bestehen.

Wirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ stehen in direktem Zusammenhang mit den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung. Da Schadstoffbelastungen nicht zu erwarten sind, sind Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch eine Beeinträchtigung der Luftqualität auszuschließen.

Der Eingriff in den Boden bedeutet gleichzeitig eine Standortveränderung und einen Standortverlust. Es bestehen daher intensive Wechselwirkungen zu allen anderen Schutzgütern, insbesondere jedoch zum Wasserhaushalt sowie zu Flora und Fauna.

Eine negative Veränderung des Wasserhaushalts innerhalb und außerhalb des Eingriffsgebietes ist aufgrund der vorzusehenden Regenwasserrückhalteeinrichtungen nicht zu erwarten. Indirekte Folgewirkungen auf die Vegetation angrenzender Lebensräume sind daher nicht zu befürchten.

Durch die geplanten Veränderungen in der Landschaftsstruktur, bei den Vegetationsstrukturen und in der Nutzung wird sich die Tierartenzusammensetzung im Planungsraum verändern. Zum einen werden derzeitige Lebensräume durch unbewachsene Flächen ersetzt, zum anderen entsteht ein Angebot neuer Lebensräume im Rahmen geplanter Begrünungs-/Kompensationsmaßnahmen. Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Eingriffsgebietes und auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das Landschaftsbild wirken sich auf das menschliche Naturerleben aus. Obwohl es sich bei der geplanten Neubebauung um Erweiterungen in Bereichen vorhandener Betriebe handelt, die wiederum – zusammen mit den benachbarten Firmen - als Vorbelastung einzustufen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Störwirkungen der neuen Bebauung als gravierend empfunden werden.

3.2 Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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.

Im Folgenden werden die einzelnen Schritte der Vermeidung, Verringerung und - soweit erforderlich - des Ausgleichs zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft jeweils Schutzgut bezogen benannt und es wird dargelegt, wie die erforderliche Kompensation innerhalb des Änderungsbereichs erfolgen soll. Die konkrete Eingriffsbilanzierung sowie die detaillierte Festlegung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen erfolgt innerhalb des im Parallelverfahren aufzustellenden B-Plans Nr. 58 „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“, 1. Erweiterung und Änderung, Stadtteil Springe.

- **Schutzgut „Pflanzen“**

Die zukünftige Nutzung der „gewerblichen Bauflächen“ im Änderungsbereich erfordert eine hohe Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten und damit große überbaubare Flächen, die nur in beschränktem Umfang **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** für dieses Schutzgut zulassen. Dennoch werden dort an geeigneten Stellen vorhandene Bäume und Sträucher erhalten, gepflegt und bei Abgang durch standortheimische Bäume und Sträucher ersetzt.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind folgende **Kompensationsmaßnahmen** vorgesehen:

Auf einem neuen Randstreifen an der Krummecke werden standortheimische **Laubbäume** angepflanzt. Um die Möglichkeit der Gewässerunterhaltung zu sichern, wird die übrige Fläche als Ruderalflur entwickelt und von Gehölzaufwuchs und Einfriedungen freigehalten.

Auf einer am nordwestlichen Rand der „gewerblichen Bauflächen“ gelegenen Pflanzfläche sind Anpflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern derart vorzunehmen, dass zwischen Krummecke und den „gewerblichen Bauflächen“ eine **Strauch-Baum-Hecke** entstehen kann. Die Randstreifen der Gehölzpflanzung sollen als naturnahe Gras- und Krautsäume entwickelt werden und den Zuwachs der randlichen Gehölze aufnehmen, so dass über einen längeren Zeitraum auf Rückschnittmaßnahmen verzichtet werden kann.

Auf einer Pflanzfläche, die am nordöstlichen Rand jener „gewerblichen Bauflächen“ vorgesehen ist, die den an der Philipp-Reis-Straße vorhandenen Betrieben für Erweiterungszwecke zugeordnet sind sowie auf einer am Ostrand der „gewerblichen Bauflächen“ gelegenen Pflanzfläche werden Anpflanzungen mit standortheimischen Laubsträuchern derart vorgenommen, dass **Strauchhecken** entstehen können. Die Randstreifen der Gehölzpflanzungen sollen als naturnahe Gras- und Krautsäume entwickelt werden und den Zuwachs der frei wachsenden Gehölze aufnehmen.

Auf Parkplatzflächen werden standortheimische **Bäume** gepflanzt.

Auf der südwestlichen „Grünfläche“ werden Anpflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern derart vorgenommen, dass ein **naturnahes Siedlungsgehölz** entstehen kann. Die Randstreifen der Gehölzpflanzung sollen als naturnahe Gras- und Krautsäume entwickelt werden und später den Zuwachs der randlichen Gehölze aufnehmen, so dass über einen längeren Zeitraum auf Rückschnittmaßnahmen verzichtet werden kann.

Auf der nordwestlichen „Grünfläche“ wird **extensives Dauergrünland** entwickelt. Hierfür wird eine Wiesenansaat mit einer dem Standort angepassten Landschaftsrasenmischung mit Kräuterzusatz vorgenommen. Das Grünland wird entweder mindestens einmal, maximal zweimal pro Jahr gemäht, oder als extensive Weide genutzt. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Nutzung als intensive Portionsweide ist ebenso ausgeschlossen wie die Verwendung stickstoffhaltiger mineralischer Düngemittel und von Pflanzenschutzmitteln.

Aufgrund der zukünftigen Konzentration derartiger Maßnahmen des Naturschutzes in enger Nachbarschaft zueinander (eine im B-Plan Nr. 57.1 „Lausebrink“, Stadtteil Springe festgesetzte „naturbelassene Grünfläche“ befindet sich westlich des Änderungsbereichs; in den B-Plänen Nr. 46A.1 „Schulzentrum Nord“, Stadtteil Springe und Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“, Stadtteil Springe festgesetzte Randstreifenabschnitte mit Sukzessionsbereichen und standortheimischen Baumarten befinden sich am Westufer des Krummecke-Abschnitts direkt nördlich des Änderungsbereichs) ist von einer hohen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen auszugehen.

- **Schutzgut „Tiere“**

Das zuvor zu möglichen **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** bezüglich des Schutzguts „Pflanzen“ Gesagte, gilt auch für das Schutzgut „Tiere“ (Verzicht auf Erhaltung der Gehölze am Nordrand der bestehenden Gewerbeflächen zwecks Wahrung der Flexibilität der Betriebe).

Mit dem Erhalt von in den „gewerblichen Bauflächen“ vorhandenen Gehölzbeständen werden gleichzeitig Strukturen mit Bedeutung als Lebensräume für wildlebende Tiere geschützt.

Verluste an potenziellen Feldvogel-Brutflächen auf den Äckern im Umfeld des an der Nordgrenze des Änderungsbereichs vorhandenen landwirtschaftlichen Weges werden dadurch vermieden, dass südlich des Weges Grünland entwickelt und auf den ursprünglich direkt südlich an den Weg angrenzend geplanten Gehölzbestand verzichtet wird. Stattdessen erfolgt eine Eingrünung der „gewerblichen Bauflächen“ direkt am nördlichen Rand der geplanten Bebauung.

Aus Gründen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG verbietet u.a. das Verletzen und Töten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten, das Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören ihrer Entwicklungsformen, die er-

hebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und aller europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sowie das Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten) werden die folgenden **Hinweise** in den parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 58 „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“, 1. Erweiterung und Änderung, Stadtteil Springe aufgenommen:

Eine Woche bis einen Tag vor Baubeginn auf den jetzigen Ackerflächen ist eine Kartierung des Feldhamsters durchzuführen. Sollte der Baubeginn nach September erfolgen, muss die Kartierung Anfang September – vor Beginn der Winterruhe - stattfinden. Sollten im Rahmen der Kartierung Feldhamster und/oder ihre Baue gefunden werden, sind die erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

Zudem ist – sollte der Beginn von Bauarbeiten in der Brutzeit liegen – vorab zu überprüfen, ob Vögel im Bereich der Baustelle nisten und der Baubeginn im Falle des Fundes von Gelegen oder Jungvögeln an das Ende der Brutzeit zu verschieben.

Vor Abrissarbeiten sind Dachgeschosse und –eindeckungen, Verkleidungen, Fensterläden, Rollladenkästen und Naturkeller der betreffenden Gebäude auf vorhandene Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten besonders oder streng geschützter Vogel-, Fledermaus-, Schläfer- und Insektenarten hin zu untersuchen. Bei Vorkommen einmaliger Niststätten ist eine Bauzeitenregelung, bei Vorhandensein dauerhafter Lebensstätten sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Schaffung von Ersatzlebensraum mit der unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die untere Naturschutzbehörde über die Ergebnisse der jeweiligen Bestandsaufnahmen zu unterrichten.

Durch die **grünordnerischen Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt** (Anlage von Hecken-/Gehölzstrukturen, Entwicklung von extensivem Grünland, Entwicklung von Pioniervegetation, Gras- und Staudenfluren im Bereich des Gewässerrandstreifens an der Krummecke) wird ein Beitrag zur Schaffung und Verbesserung von Tierlebensräumen geleistet. Die neuen, an die örtlichen Standortverhältnisse angepassten und miteinander vernetzten Vegetationskomplexe werden einer Vielzahl heimischer Tierarten Lebensraum und Nahrung bieten.

- **Schutzgut „Biologische Vielfalt“**

Anhaltspunkte für das Vorkommen lokaler Populationen mit spezifischen genetischen Informationen liegen nicht vor. Durch die Erweiterung der „gewerblichen Bauflächen“ bedingte Auswirkungen auf die **genetische Vielfalt** (örtlicher Verlust, relevante Abnahmen) und ein Verlust genetischer Ressourcen werden daher nicht erwartet.

Auch Auswirkungen auf gefährdete Pflanzenarten werden nicht befürchtet. Verluste oder relevante Abnahmen häufig vorkommender Pflanzenarten, die sich auf den Erhalt entsprechender Lebensräume bzw. Biozönosen auswirken können, sind nicht zu erwarten. Daher sind Auswirkungen auf die Pflanzen**artenvielfalt** auszuschließen.

Die Artengruppe „Vögel“ betreffend ist ein unmittelbarer Verlust von Flächen mit essentieller Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Änderungsbereich nicht gegeben. Alle vorkommenden Brutvogelarten und die das Gebiet auf der Nahrungssuche nutzende Vogelarten können in umliegende, in gleicher Weise geeignete Bereiche ausweichen. Negative Auswirkungen auf geschützte und gefährdete Vogelarten und den Erhaltungszustand der lokalen Populationen sind nicht zu erwarten. Ein Verlust und/oder eine relevante Abnahme von Arten, die sich auf den Erhalt des jeweiligen Lebensraums bzw. der Biozönose auswirken könnte, können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die **Ökosystemvielfalt** durch einen ernsthaften Schaden oder totalen Verlust von Ökosystemen und ihrer charakteristischen Strukturen und/oder Abläufe werden nicht erwartet. Eine Reihe von Gehölzstrukturen wird erhalten (s. Kapitel 2.3.1). Zwar kommt es zum Verlust von Biotopen, betroffen sind aber ausschließlich Vegetationsstrukturen, die im Umfeld des Änderungsbereichs vielfach vorkommen und im Rahmen der geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs neu etabliert werden.

- **Schutzgut „Boden“**

Die mit der Versiegelung einhergehende erhebliche Beeinträchtigung des Bodens ist unvermeidbar. Die Überbauung bzw. Flächeninanspruchnahme ist im Bereich der „gewerblichen Bauflächen“ aufgrund des großen Flächenbedarfs für Gebäude und der häufig auch intensiven Nutzung der Freiflächen besonders hoch und wirkt sich auf alle Bodenfunktionen gleichermaßen als Totalverlust aus (Feldwisch & Balla 2006).

Um ausgehobenen Oberboden während der Bauphase in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, aber auch, um Veränderungen der im gesamten Plangebiet verdichtungsempfindlichen Böden (s. Kap. 2.1.6) im Bereich der nicht überbaubaren Flächen der Gewerbegebiete sowie der zukünftigen Kompensationsflächen zu vermeiden, wird ein entsprechender **Hinweis** in den parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 58 „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“, 1. Erweiterung und Änderung, Stadtteil Springe aufgenommen. Bezug nehmend auf § 7 BBodSchG (Vorsorgepflicht), § 202 BauGB (Mutterbodenschutz), DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) macht dieser darauf aufmerksam, dass

- das Befahren der nicht überbaubaren Flächen der Gewerbegebiete sowie der zukünftigen Kompensationsflächen im feuchten Zustand untersagt ist,
- der Oberboden von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen abzutragen ist,

- der Oberboden getrennt von sonstigem Aushub zu lagern ist und Bodenmieten nicht befahren werden sollen und
- vor der Anlage von Vegetationsflächen eine Lockerung des Bodens vorzunehmen ist.

Ein Ausgleich der Neuversiegelung durch Rückbau versiegelter Flächen (Entsiegelung) an anderer Stelle ist nicht möglich. Eine **Aufwertung der Bodenfunktionen** erfolgt dort, wo im Änderungsbereich die Anlage von Baumreihen, Hecken und Gehölzen mit Saumstrukturen, Extensivgrünland sowie Sukzessionsflächen geplant werden und eine Extensivierung bislang intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen vorgenommen wird. Hier entfallen die regelmäßigen Störungen z. B. durch das Befahren und die damit einhergehende Verdichtung, so dass nunmehr eine natürliche Bodenentwicklung stattfinden kann. Im Bereich ehemals ackerbaulich genutzter Flächen entfallen zukünftig Stoffeinträge durch Düngung und Pflanzenschutzmittel.

- **Schutzgut „Wasser“**

Durch das auf den „gewerblichen Bauflächen“ anfallende Niederschlagswasser werden die Oberflächenabflüsse erhöht, die Grundwasserneubildung wird reduziert. Eine Verschärfung der Hochwassersituation in und an der Krummecke wird durch die **Anlage neuer Rückhalteeinrichtungen** vermieden, die das auf den Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswassers zwischenspeichern und gedrosselt auf maximal 3l/s*ha an den Vorfluter abgeben.

Durch die Gehölze auf den für Anpflanzungen vorgesehenen Flächen wird das **Wasserspeichungsvermögen** verbessert. Aufgrund der rauen Ast- und Blattoberflächen, des stockwerkartigen Aufbaus der Verzweigung sowie des stark durchwurzeltens Bodens wird die Abflussbildung gehemmt und der Abfluss gebremst. So tragen auch die Gehölze zur Verzögerung von Hochwasserspitzen bei. Im Bereich der Pflanzflächen, des Gewässerrandstreifens an der Krummecke und des Extensivgrünlandes sind zukünftig **Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln** in das Grundwasser reduziert bzw. ausgeschlossen.

- **Schutzgut „Klima/Luft“**

Die im Änderungsbereich vorgesehenen Gehölzpflanzungen werden sich auch auf das Schutzgut „Klima/Luft“ auswirken und das **Lokalklima** positiv beeinflussen. Durch das Wurzelwerk wird der gefallene Niederschlag festgehalten und infolge der Verdunstung über das Blattwerk langsam wieder an die Umgebung abgegeben, wobei der Luft Feuchtigkeit zugeführt wird. Dies trägt – zusammen mit dem durch die Gehölze bewirkten Windschutz und der Staubfilterung zur Verminderung der mit Flächenversiegelung einher gehenden Belastungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ bei.

Den Schutz des **globalen Klimas** betreffend wird durch eine entsprechende Festsetzung in dem im Parallelverfahren zu erstellenden B-Plan „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“, 1. Erweiterung und Änderung, Stadtteil Springe die Möglichkeit der Nutzung

von Solarenergie eröffnet. Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen von 127,0 m ü. NN (überwiegend) und 130,0 m ü. NN dürfen – unter Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes – ausdrücklich auch durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie als untergeordnete Gebäudeteile überschritten werden.

- **Schutzgut „Landschaftsbild“**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ wird die im bestehenden B-Plan Nr. 58 vorgenommene **Abstufung der baulichen Dichte** (durch Reduzierung der Geschossflächenzahl von 1,6 über 1,2 auf 0,8 zur freien Landschaft hin) in der 1. Erweiterung und Änderung des B-Plans aufgenommen und fortgeführt. Im Bereich der Gewerbe-Erweiterungsflächen wird die Grundflächenzahl auf 0,6 (ohne Überschreitung) verringert, um in Richtung Ortsrand eine bauliche Auflockerung zu erzielen. In diesem Zusammenhang wird die **Zahl der Vollgeschosse** im Großteil der Gewerbe-Erweiterungsflächen auf „II“ begrenzt.

Die im Änderungsbereich **zu erhaltenden Gehölzbestände** und die neuen **Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern** dienen u.a. auch der Ortsrandeingrünung und bewirken – zusammen mit den extensiv zu pflegenden Grünlandflächen und den naturnahen Ruderalfluren im Bereich des Gewässerrandstreifens der Krummecke - einen „weicheren“ Übergang der Bebauung in die freie Landschaft.

4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ließen sich im Stadtgebiet von Springe auch andere Gewerbebestandorte finden. Da die in Rede stehende Bauleitplanung jedoch **Erweiterungsmöglichkeiten für die bereits bestehenden Gewerbebetriebe** schaffen soll, sind in diesem Fall keine Alternativen vorhanden. Im Süden und im Westen grenzt der Erweiterungsbereich an langjährig genutzte „gewerbliche Bauflächen“.

5. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2012 beschlossen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan Nr. 58 „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“ 1. Erweiterung und Änderung, Stadtteil Springe) aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand am 23. 01. 2013 im Rahmen einer Bürgeranhörung im Dienstgebäude der Stadt Springe, Zur Salzhaube 9, Springe statt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.2013 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 08.02.2013 aufgefordert.

Erneuter Aufstellungsbeschluss

Zwischenzeitlich hat sich das städtebauliche Konzept grundlegend geändert, so dass der Verwaltungsausschuss am 08.09.2016 beschlossen hat, das Verfahren mit der neuen Zielsetzung und für einen geänderten Geltungsbereich erneut durchzuführen.

Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 25.01.2018 im Rahmen einer Bürgeranhörung im Besprechungsraum im Alten Rathaus, Zum Niederntor 26 im Stadtteil Springe statt. Zu dieser Veranstaltung sind keine Bürger erschienen.

Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 20.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, Ihre Stellungnahme bis zum 26.01.2018 abzugeben.

Planungsziel und Plangebiet sind durch die Änderung umfangreicher geworden, deshalb bleiben die eingegangenen Stellungnahmen aus dem ersten Verfahren weitgehend unberücksichtigt. Trotzdem sind die Anregungen (z.B. Erstellen eines Artenschutzgutachtens) teilweise aufgenommen und in der Planung umgesetzt worden. Während der erneuten Beteiligung sind folgende Anregungen, Hinweise sowie umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen, über die der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe in seiner Sitzung am 18.10.2018 beraten hat.

Region Hannover

Naturschutz:

Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.

Die Stellungnahme / der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

Da sowohl die Fläche des Plangebietes selbst als auch die Bereiche nördlich und östlich davon als potenzielle Lebensräume sowohl für Feldhamster als auch für Feldvögel in Frage kommen, wurde ein Gutachten zur Bestandserfassung und ggf. zur Beurteilung des Gefährdungspotenzials, das von den Baulandausweisungen ausgeht, in Auftrag gegeben. Als Fazit des Gutachtens ist festzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht zu erkennen sind. Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Es fehlt eine Darstellung der rechtlichen Sicherung von Ausgleichsflächen im Privatbesitz, sowie eine Festsetzung der Kontrolle (Monitoring), ob die Wertigkeit „mesophiles Grünland“ im Bereich P III tatsächlich erreicht wird.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans.

Boden- und Grundwasserschutz:

Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, da hier bedingt durch die derzeitige/frühere Nutzung mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die Stellungnahme / der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

In der Begründung wird bereits auf Altstandorte oder potenzielle Altstandorte eingegangen. Im Änderungsbereich sind solche Flächen nicht vorhanden. Sie befinden sich aber im bebauten Bestand und damit im Geltungsbereich des parallel zu ändernden Bebauungsplans.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.

Gewässerschutz:

Im Plangebiet verlaufen Gewässer mit ökologischem Potenzial. Beiderseits der Gewässer sind Streifen von 10 m Breite für die Entwicklung der Gewässer freizuhalten. Sie sind als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans.

Regionalplanung:

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das LROG Niedersachsen sowie das RROG 2016 der Region Hannover. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange der gewerblichen Wirtschaft:

Das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Springe ist als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ gem. RROP 2016 Abschnitt 2.1.6 Ziffer 03 festgelegt. Gewerbeflächen sollen vorrangig an diesen Standorten entwickelt werden.

Die Stellungnahme / der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

In der Begründung wird auf die Aussagen des RROP 2016 eingegangen.

Belange der Landwirtschaft:

Das Plangebiet liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016. Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Entsprechend sind die Belange der Landwirtschaft als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme / der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass die Festlegung des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft in Konkurrenz zur Festlegung der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten für das Mittelzentrum steht. Die Abwägungsentscheidung ist in der Begründung dargelegt.

Belange des Waldes / der Forstwirtschaft:

Raumbedeutsame Waldflächen werden im RROP als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes liegt benachbart zu einem solchen Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016.

Gemäß LROP Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 2 sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden. Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor.

Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04 sollen Waldränder und ihre Übergangszonen zur Wahrung ihrer Funktion grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden.

Bei Unterschreitungen sollen die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes besondere Berücksichtigung finden. Hierbei sind insbesondere die für die Gefahrenabwehr (Brand- schutz, Windwurf etc.) notwendigen Abstände zu berücksichtigen.

...

Der nordöstliche Teil des Plangebietes befindet sich in räumlicher Nähe zu einem Vorbehalts- gebiet Wald gemäß RROP 2016.

Im Osten ist dabei das Vorbehaltsgebiet Wald mehr als 100 m vom Plangebiet entfernt. Im Nordosten liegt das Vorbehaltsgebiet Wald zwar nur 20 m vom Plangebiet entfernt, der Bereich zwischen dem Vorbehaltsgebiet und dem Plangebiet ist jedoch durch eine Straße über- baut. Zudem ist auch der betroffene Bereich des Plangebietes sowie der kleine, angrenzende Bereich des Vorbehaltsgebietes Wald bereits überbaut. Aus regional-planerischer Sicht wären hier die Waldbelange nicht direkt von der Planung betroffen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Da die Waldbelange nicht direkt von der Planung betroffen sind, ist keine weitere Hand- lung erforderlich.

Belange der Erholung:

Im Plangebiet ist gemäß RROP 2016 bis auf den südlichen Bereich ein Vorbehaltsgebiet Er- holung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht be- einträchtigt werden. Entsprechend sind die Belange der Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme / der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

In der Begründung wird auf die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für die Erholung des RROP 2016 eingegangen.

Industrie- und Handelskammer

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Wir begrüßen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung bereits ansässiger Gewerbe- betriebe und im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsziele.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Ein wesentlicher Teil des Flurstückes 13/1 soll als MI 1-Gebiet und MI 2-Gebiet festgesetzt werden. Auf diesem Flurstück befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Aus unserer Sicht sind für aktive Hofstellen planungsrechtlich vorrangig Dorfgebiete vorzusehen. Bei einer Überplanung als Mischgebiet wäre der landwirtschaftliche Betrieb insbesondere in Hinblick auf Emissionen wie jeder andere „nicht störende“ Gewerbebetrieb zu beurteilen. Den Besonderheiten eines landwirtschaftlichen Betriebes würde dort nicht mehr Rechnung getra- gen werden können (u.a. Saisonabhängigkeit, Tag- und Nachtarbeit, Arbeitsspitzen etc.)

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans. Aus diesem wird die Hofstelle herausgenom- men, da sich die zunächst geäußerte Absicht des Landwirts, die Hofstelle zu verlegen zurzeit städtebaulich nicht umsetzen lässt. Im Flächennutzungsplan wird aber perspek- tivisch gewerbliche Baufläche dargestellt, weil das städtebauliche Ziel, hier Flächen für Gewerbe zu entwickeln grundsätzlich besteht. Diese Darstellung ändert aber nichts am Bestandsschutz, den der Betrieb an dieser Stelle genießt.

Das südlich der Hofstelle geplante Gewerbegebiet dient u.E. allein der Erweiterung der nord- deutschen Kältefachschule. Damit rücken Gebäude für Schulungs- und Wohnzwecke bis auf wenige Meter an das Hofgrundstück heran. Eine Erweiterung der Wirtschaftsgebäude ist daher

u.E. dort eingeschränkt. Andererseits ist es nicht nachvollziehbar, dass in diesem MI 2-Gebiet keine Wohngebäude errichtet werden dürfen, wenn das anschließende Gewerbegebiet Unterrichts- und Wohngebäude aufnehmen soll.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan wird die Hoffläche zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im westlichen Bereich des Hofgrundstücks befinden sich Ackerland und eine Tannenbaumkultur. Diese Fläche von mehr als 3000 m² vollständig als private Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen festzuschreiben ist u.E. unverhältnismäßig; zumal die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten auf der vorhandenen Hofstelle selbst sehr begrenzt sind (siehe auch Pkt. 2).

U.E. könnten bauliche Erweiterungen für die Landwirtschaft nur im Westen des Hofgrundstückes sinnvoll erfolgen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans. Da die Entwicklung der Hofstelle zu Bauland vorerst gestoppt ist, entfällt auch die Notwendigkeit Ausgleichsflächen nachzuweisen.

U.E. sollte das Flurstück 13/1 insgesamt als Dorfgebiet überplant werden. Als Auflage wäre festzuschreiben, dass Ausgleichsmaßnahmen auf der vorhandenen Hofstelle erst mit Realisierung dieser Bauvorhaben zu erfolgen haben. Eine Vorfestlegung auf das Flurstück 13/1 ist unverhältnismäßig.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans. Da die Entwicklung der Hofstelle zu Bauland vorerst gestoppt ist, entfällt die Notwendigkeit Ausgleichsflächen nachzuweisen. Der Bereich bleibt Außenbereichsfläche.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

Die Erweiterung des Gewerbebetriebes sollte bereits auf Planebene in groben Zügen erläutert werden, damit abgeschätzt werden kann, ob durch einen etwaigen Nachbetrieb der Produktion und durch Tätigkeiten auf den Freiflächen Konflikte entstehen können, auch innerhalb des Gewerbegebietes.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans.

Der Störgrad der Nutzung der betreffenden betrieblichen Erweiterungsflächen sollte als Eigenschaft in die Planung aufgenommen werden.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans.

Im Rahmen einer konkreten Betriebserweiterung sind diese Angaben zum Störgrad der beabsichtigten Nutzung zwingend erforderlich. Die Angaben dazu können grob sein; die Abschätzung muss jedoch auf der sicheren Seite liegen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Landwirtschaft/Bodenschutz:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sollte dieser im Umweltbericht nicht nur ausführlich beschrieben, sondern auch eine Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden.

Analog gibt das BBodSchG eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (§ 2 BBodSchG). Die Kriterien der Bewertung sollten sich an den im BBodSchG benannten Lebensraum- und Archivfunktionen orientieren. Ergänzend zum hier vorliegenden Umweltbericht empfehlen wir daher die Behandlung der Kriterien natürliche Bodenfruchtbarkeit (als Lebensgrundlage und -raumfunktion für Pflanzen), natürliche Bodenfunktionen wie Wasserspeichervermögen, Filter- und Puffervermögen, natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung, sowie Seltenheit.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Zudem empfehlen wir im Umweltbericht die Betrachtung der bodenschutzbedeutsamen Thematiken Verdichtungsempfindlichkeit, Schutzwürdigkeit und Altlasten genau zu überprüfen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Im Plangebiet kommen verdichtungsgefährdete Böden vor. Um Bodenveränderungen der angrenzenden Flächen während der Bauphase zu verhindern, sollte das Befahren des Bodens auf den von Bebauung freizuhalten Gebieten im feuchten Zustand weitestgehend vermieden werden. Dies beugt zukünftigen Nutzungsbeeinträchtigungen der benachbarten, in der Bauphase eventuell beanspruchten, landwirtschaftlichen Flächen vor.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist Gegenstand des Bebauungsplans.

Außerdem weisen die Böden im Gebiet eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Aus bodenschutzfachlicher Sicht definiert sich die Schutzwürdigkeit fruchtbarer Böden nicht über die Nutzung als besonders ertragreiche landwirtschaftliche Nutzfläche. Vielmehr ist Bodenfruchtbarkeit unabhängig von der tatsächlichen Nutzung und beschreibt die sehr gute Beurteilung der Lebensraumfunktion, die es für das Wohl kommender Generationen zu bewahren gilt. Dies sollte im Umweltbericht thematisiert werden.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Laut unseren Daten befindet sich im südöstlichen Teil des Plangebietes eine Altlast. Detailliertere Informationen dazu erteilt die Untere Bodenschutzbehörde.

Die Stellungnahme / der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

In der Begründung wird bereits auf Altstandorte oder potenzielle Altstandorte eingegangen. Im Änderungsbereich sind solche Flächen nicht vorhanden.

Bauwirtschaft:

Die Entstehung von Erdfällen ist in seltenen Fällen möglich. Im Planungsgebiet und im Umkreis bis 2 km Entfernung sind uns keine Erdfälle bekannt. Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Hinweis auf die Regelungen in Bezug auf die geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Springe

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen der Stadtwerke Springe.

...

Zur späteren Versorgung der Anlieger sollte ein Platz für eine Ortsnetzstation (4m x 5m) sowie in den Planstraßen Trassen für Mittel- und Niederspannungskabel freigehalten werden.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.

NABU Springe

Mit großem Bedauern nehmen wir zur Kenntnis, dass wieder einmal eine große Fläche Bodens, immerhin ist eine Neuversiegelung von bis zu ca. 21.000 m² geplant, mit hohem Standortpotenzial, für natürliche Biotope wie landwirtschaftliche Früchte, dauerhaft für kurzfristige wirtschaftliche Interessen zerstört wird.

Selbstverständlich ist uns jedoch bewusst, dass eine hochindustrialisierte Gesellschaft ohne wirtschaftliche Weiterentwicklung nicht langfristig existieren kann. Umso mehr ist es von großer Bedeutung, den Flächenverbrauch auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen und möglichst effektiv zu kompensieren.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Den uns zugesandten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Änderung der Erweiterung vorhandener Betriebsflächen dient. Die Nutzung einer anderen Fläche ist daher nicht sinnvoll möglich. Soweit den umfangreichen und aussagekräftigen Unterlagen zu entnehmen ist, handelt es sich bei der zu überplanenden Fläche um eine bestehende Hofstelle sowie eine intensiv genutzte, teilweise von Baum- und Strauchhecken eingefasste Ackerfläche. Ihre entsprechende ökologische Bedeutung bietet keine Grundlage dafür, den Verzicht auf die Nutzung dieser Fläche zu fordern. Dies wäre im Hinblick auf die, auf Erweiterungsflächen angewiesenen Betriebe, die im Hinblick auf die dort tätigen Menschen ebenfalls eine langfristige angelegte Existenzberechtigung haben, unangemessen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Die in den vergangenen Jahren intensiv in den Deisterkessel vorgedrungene Nutzung durch Wohn- und Gewerbeflächen hat diesen Raum in seiner ökologischen Bedeutung stark beeinträchtigt. Aufgrund seiner abwechslungsreichen Struktur aus Ackerflächen, Grünland Hecken, Alleen und Wasserläufen ist dem Deisterkessel eine hohe ökologische Bedeutung für die ökologische Vernetzung zuzusprechen. Der gesamte Bereich war und ist ein bedeutender Lebensraum für eine Vielzahl von Vögeln. Dies belegen die langjährigen Bestandserfassungen der Ornithologen unter den NABU-Mitgliedern. Der auf einer Bestandserfassung aus den Jahren 2012/2013 (LAREG) beruhende Umweltbericht würdigt diese besondere Bedeutung aus unserer Sicht nicht ausreichend.

Die Stellungnahme / der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

Dass der Deisterkessel ein bedeutender Lebensraum für viele Vogelarten ist, wird bereits im Umweltbericht aufgeführt und ist im faunistischen Gutachten berücksichtigt worden.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass Bestandaufnahmen von Arten und Biotopen üblicherweise nicht länger als fünf Jahre verwendet werden dürfen. Dieser Zeitraum ist teilweise abgelaufen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Der Windenergieerlass des Landes Niedersachsen vom 24.02.2016 setzt für Untersuchungsergebnisse einen Zeitraum von sieben Jahren fest. Dies ist auf Vorhaben wie ein Bauleitplanverfahren übertragbar.

Die genannten Kritikpunkte an den Unterlagen schränken die Aussagefähigkeit der uns zugesandten Unterlagen nicht ein und dienen nur der vollständigen Würdigung.

Die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf ca. 21.000 m² verknüpft mit dem Anlegen großer zusammenhängender Ausgleichsflächen erscheint insgesamt eine angemessene Kombination minimierender und kompensierender Maßnahmen. Von besonderer Bedeutung ist aus unserer Sicht das Absichern eines ausreichend breiten naturbelassenen Streifens entlang der Krumke sowie das Anlegen und Pflegen einer vielgestaltigen Hecke als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen betreffen den Bebauungsplan.

Für einen entscheidenden Nachteil halten wir die Ausweisung des weit überwiegenden Teils der Ausgleichsflächen als private Flächen. Nicht nur die Erfahrungen des NABU sprechen gegen eine solche Übergabe in private Verantwortung. Auch aktuelle Veröffentlichungen des NLWKN stützen dies. Die lediglich drei vorgesehenen Überwachungstermine über 10 Jahre

sind daher nicht zielführend, Gern stehen wir zu einem Gespräch über eine sinnvolle Lösung zur Verfügung.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand des Bebauungsplans.

Im Hinblick auf möglicherweise geplante Abrissmaßnahmen (landwirtschaftl. Hofstelle, bestehende Betriebsgebäude) und Umbauten weisen wir darauf hin, dass auch hier der Artenschutz zu berücksichtigen und die relevanten Gebäudeteile darauf zu untersuchen sind, ob sie oder Teile von ihnen z.B. von Fledermäusen oder Vögeln als Quartier oder Brutstätte genutzt werden.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Dies ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 dem Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Stadtteil Springe und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 07.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Stadtteil Springe und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.11.2018 bis einschließlich 17.12.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit vier Stellungnahmen zur Planung ein.

Bürger 1

Die südliche Fläche für den Ausgleich schränkt unser Grundstück so stark ein, dass eine Nutzung in der vorgesehenen Weise unmöglich wird. Die geplante Verlängerung der bestehenden Produktionshalle macht das restliche Grundstück in Richtung Westen für uns komplett unbrauchbar. Ebenfalls wird dadurch die Möglichkeiten der Bebauung in Richtung Norden so stark eingeschränkt, dass die Möglichkeiten der darüber hinaus denkbaren baulichen Erweiterung praktisch nicht vorhanden sind. Bitte ändern sie den Plan entsprechend des Vorentwurfs vom Dezember 2012. Dieser sieht die Ausgleichsfläche komplett auf dem westlichen Teil unseres Grundstücks zur Krummecke vor.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Die Darstellung des FNP ist nicht parzellenscharf, insofern ist der geänderte Zuschnitt der Ausgleichsfläche im Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gerne kann auch ein breiterer Randstreifen in Richtung Norden vorgesehen werden. Auf diese Weise ließe sich angrenzend zur Ausgleichsfläche auch das Regenrückhaltebecken unterbringen.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Bürger 2: 1. Stellungnahme

Wir vertreten die Interessen unseres Mitglieds, Herrn XXX, in der Angelegenheit Ihrer Bauleitplanung bezüglich der 17. Änderung Ihres Flächennutzungsplanes (Nördlich der Philipp-Reis-Straße) Stadtteil Springe und Ihres 58. Bebauungsplanes.

Ohne hier die Sache vorwegzunehmen gehen wir davon aus, dass es sinnvoll sein dürfte, sich mit den Beteiligten Ihrer Seite und Ihnen sowie mit unseren Mitgliedern einmal an einen Tisch zu setzen und ein klärendes Gespräch zu führen, um für alle Beteiligten ein gutes Ergebnis zu erzielen. Zu diesem Zweck bitten wir um mehrere Terminvorschläge....

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die Stellungnahme wurde mit folgender E-Mail beantwortet:

Sie schlagen vor, bezüglich unserer o.g. Bauleitplanung im Januar ein klärendes Gespräch zu führen.

Grundsätzlich sind wir natürlich gern gesprächsbereit, aber lassen Sie mich dazu folgendes anmerken.

- Wir haben mit Herrn XXX in dieser Angelegenheit schon mehrere Gespräche geführt,
- Herr XXX hat im Rahmen der zurzeit laufenden Beteiligung der Öffentlichkeit bereits eine Stellungnahme abgegeben,
- Die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB läuft noch bis einschl. 17.12.2018 und die Auswertung der Stellungnahmen erfolgt unmittelbar im Anschluss mit dem Ziel, die Planung im Februar 2019 in die politischen Gremien zu geben. Das Gespräch würde außerhalb der o.g. Frist stattfinden und müsste im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund sehen wir im Moment keinen weiteren Gesprächsbedarf. Wenn Sie in dieser Angelegenheit zusätzlich zu der Stellungnahme des Herrn XXX noch etwas zu der Planung anregen möchten, bitten wir Sie, dies bis zum 17.12.2018 zu tun, denn die Frist der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB endet gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung.

Sollte weiterhin Interesse an einem Gespräch bestehen, steht der Fachdienst Stadtplanung natürlich zur Verfügung.

Bürger 2: 2. Stellungnahme

Die zitierte Stellungnahme unseres Mitgliedes ist mir bekannt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Unabhängig von der Frage, ob die schutzwürdigen Interessen unseres Mitgliedes im Rahmen Ihrer bisherigen Planung rechtmäßig gewürdigt worden sind, dürfte es auch in Ihrem Interesse sein, die Verfahren zu einem guten Ergebnis zu bringen, was doch aus Ihrer Sicht nicht darin liegen dürfte, den Bereich der Hofstelle unseres Mitgliedes bei der Aufstellung Ihres B-Planes auszusparen. Unser Mitglied hatte Ihnen dazu eine Alternative aufgezeigt, der Sie sich wiederum verweigert hatten.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Ich bin der Auffassung, dass unser Mitglied als Vollerwerbslandwirt insbesondere vor dem Hintergrund der an seine Hofstelle heranrückenden Bauleitplanung ein berechtigtes und baurechtmäßiges Interesse an einer Vollaussiedlung seines landw. Betriebes in den baurechtlichen Außenbereich hat. Sofern Sie hier ebenfalls meiner Auffassung sind, wäre ein persönliches Gespräch vermutlich nicht erforderlich. Ansonsten halte ich es für vernünftig, unabhängig von Ihrer aktuell betriebenen Bauleitplanung noch einmal persönlichen Austausch zu suchen und bitte um Terminvorschläge. Die Situation, unser Mitglied mit seiner Wohnsituation de facto in einem Gewerbegebiet zu binden und seinem landwirtschaftlichen Betrieb an seiner jetzigen Stelle jegliche Entwicklungsmöglichkeiten an jetziger Ort und Stelle zu nehmen, ist keine, mit der sich unser Mitglied arrangieren kann und die von ihm verständlicherweise als ungerecht empfunden wird.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Zielsetzung, auf der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebes eine gewerbliche Baufläche zu entwickeln basiert auf der Aussage des Landwirts, langfristig diesen Standort aufzugeben. Tatsächlich ist diese Darstellung für ihn nicht bindend. Der Bebauungsplan spart diesen Bereich aus den Festsetzungen aus. Durch die Darstellung des FNP bzw. die ermöglichten Festsetzungen des Bebauungsplans erwachsen ihm und seinem Betrieb keine Nachteile.

Die Beurteilung der Umsiedelungsabsichten ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und erfolgt gem. § 35 BauGB im Rahmen einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrages.

Bürger 3

Wir senden Ihnen Rückfragen zu fünf Punkten der ausgelegten Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 namens unseres Bauherrn ...

Die Anfrage betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Punkt 1: Die private Grünfläche oberhalb des GE6 versteht sich als Ausgleichsfläche für die neuen Bauflächen unseres Bauherrn. Sind in dieser Fläche bereits Reserveflächen für andere Grundstücke enthalten oder berücksichtigt? Die Fläche ist recht groß, wenn ja in welchem Umfang?

Die Anfrage betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Punkt 2: Schließt die Grundstücksfläche, die für die Berechnung der GRZ herangezogen wird wie allgemein üblich, den 10,00 m Begrünungstreifen mit ein oder nicht?

Die Anfrage betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Punkt 3: Unter Punkt 7 der textlichen Festsetzung sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Entwicklung von Boden und Naturlandschaft bezeichnet. Diese Bezeichnungen tauchen in der zeichnerischen Festsetzung GE5 und GE6 auf. Diese Nutzung verträgt sich nicht mit der zulässigen Nutzung der beiden GE-Gebiete.

Die Anfrage betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Punkt 4: Der unter Punkt 8b, Absatz 2, beschriebene Umfang der Begrünung in Bezug auf den Abstand von Laubbäumen ist unverständlich. Oder soll es sich um Sträucher handeln?

Die Anfrage betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Punkt 5: In Bezug auf die Kartierung des Feldhamsters stellt sich die Frage zur Vorgehensweise bei Auffinden von Hamsterbauten.

Die Anfrage betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

Region Hannover

Naturschutz:

Die Änderungen der Bestimmungen für die privaten Grünflächen – Sicherung durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit und für die Grünlandfläche Änderung des geplanten Biotoptyps in extensives, artenarmes Grünland – werden aus Naturschutzsicht begrüßt. Ebenso die Vorgaben zum Artenschutz vor Beginn der Baumaßnahme.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Überprüfung der Baufläche auf Hamstervorkommen und Bruten von Feldvogelarten der Naturschutzbehörde zuzusenden (Team 36.24, z. Hdn. Frau Kramer).

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Regionalplanung:

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Belange der gewerblichen Wirtschaft

Das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Springe ist als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ gemäß RROP 2016 Abschnitt 2.1.6 Ziffer 03 festgelegt.

Gewerbeflächen sollen vorrangig an diesen Standorten entwickelt werden. Die Planung entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016. Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Entsprechend sind die Belange der Landwirtschaft als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Eine entsprechende Abwägung ist bereits erfolgt und in der Begründung zum Planentwurf (s. Seite 6 f) dokumentiert.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Belange des Waldes / der Forstwirtschaft

Raumbedeutsame Waldflächen werden im RROP als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.2 Ziffer 02).

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes liegt benachbart zu einem solchen Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016.

Gemäß LROP Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 2 sollen Waldränder von störenden Nutzungen freigehalten werden. Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor.

Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04 sollen Waldränder und ihre Übergangszonen zur Wahrung ihrer Funktion grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden.

Bei Unterschreitungen sollen die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes besondere Berücksichtigung finden.

Hierbei sind insbesondere die für die Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf etc.) notwendige Abstände zu berücksichtigen.

Diese regionalplanerische Abstandsregelung konkretisiert die landesplanerische Aussage und soll der Bauleitplanung Hinweise im Rahmen der planerischen Abwägung geben.

Sofern aufgrund der örtlichen Situation, bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann, ist unter der Einbeziehung von Planungsalternativen mit der Waldbehörde und dem Beratungsforstamt ein geringerer Abstand abzustimmen und dieser einzuhalten.

Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten (s.RROP 2016 Begründung/Erläuterung zu Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04).

Der nordöstliche Teil des Plangebietes befindet sich in räumlicher Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016.

Im Osten ist dabei das Vorbehaltsgebiet Wald mehr als 100 m vom Plangebiet entfernt.

Im Nordosten liegt das Vorbehaltsgebiet Wald zwar nur ca. 20 m vom Plangebiet entfernt, der Bereich zwischen dem Vorbehaltsgebiet und dem Plangebiet ist jedoch durch eine Straße überbaut. Zudem ist auch der betroffene Bereich des Plangebietes sowie der kleine, angrenzende Bereich des Vorbehaltsgebiets Wald bereits überbaut.

Aus regionalplanerischer Sicht wären hier die Waldbelange nicht direkt von der Planung betroffen.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Belange der Erholung

Des Weiteren ist gemäß RROP 2016 im Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02).

Entsprechend sind die Belange der Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Eine entsprechende Abwägung ist bereits erfolgt und in der Begründung zum Planentwurf (s. Seite 6 f) dokumentiert.

Die Stellungnahme / der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Industrie- und Handelskammer Hannover

Zu der o.g. Planung (Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Bereich nördlich Philipp-Reis-Straße/westlich Hannoverscher Weg) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 11. Januar 2018 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor und begrüßen im Sinne der Standortsicherung bestehender Gewerbebetriebe und im Sinne der allgemeinen Wirtschaftsförderung die Planungsziele. Darüber hinaus unterstützen wir ebenfalls weiterhin die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung zum Einzelhandel.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Es bestehen aus folgenden Gründen weiterhin Bedenken:

Das Flurstück 13/1 war bisher Bestandteil des Planverfahrens, wurde jedoch lt. Unterlagen wegen Unsicherheiten bei der **Erschließung** wieder herausgenommen. Aus unserer Sicht ist es nicht nachvollziehbar, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb vom Hannoverschen Weg aus (einer nach unserem Kenntnisstand öffentlichen Straße) erschließbar ist, ein Gewerbegebäude jedoch nicht.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Grundsätzlich wird dieses Ziel im FNP weiter verfolgt, jedoch ist eine kurzfristige Umsetzung zurzeit nicht zu erwarten.

Auf dem Flurstück 13/1 befindet sich der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb XXX. Mit dem Bebauungsplan werden Flächen für Landwirtschaft um diesen Betrieb herum erstmals als GE überplant, der landwirtschaftliche Betrieb ist jedoch davon ausgenommen. Den **Besonderheiten eines landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere in Bezug auf Geräuschemissionen**, kann daher dort nicht mehr Rechnung getragen werden. (u.a. Saisonabhängigkeit, Tag- und Nachtarbeit, Arbeitsspitzen etc.).

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Im Flächennutzungsplan wird die langfristige Entwicklung der landwirtschaftlichen Hoffläche zu einem gewerblichem Baugebiet dargestellt.

Das südlich der Hofstelle geplante Gewerbegebiet dient u.E. allein der Erweiterung der nord-deutschen Kältefachschule. Damit rücken Gebäude für Schulungs- und Wohnzwecke, also **sensible Nutzungen**, bis auf wenige Meter an das Hofgrundstück heran. Eine Erweiterung der Wirtschaftsgebäude wird daher u.E. dort eingeschränkt.

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58, 1. Erweiterung und Änderung „Nördlich der Philipp-Reis-Straße“.

Im Flächennutzungsplan wird die langfristige Entwicklung der landwirtschaftlichen Hoffläche zu einem gewerblichem Baugebiet dargestellt.

Im westlichen Bereich des Hofgrundstückes befinden sich Ackerland und eine Tannenbaumkultur. Diese Fläche von mehr als 3000 m² im F-Plan vollständig als Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen festzuschreiben, ist u.E. unverhältnismäßig. Zum Einen sind die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten auf der vorhandenen Hofstelle selbst wehr begrenzt. Zum Anderen wird ein möglicher Verkauf der Hofstelle durch diese Einschränkung erschwert.

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Wenn das Ziel, an dieser Stelle gewerbliche Bauflächen zu entwickeln in einem Bebauungsplan umgesetzt wird, dann ist der Ausgleich an der dargestellten Stelle vorzusehen. Die Größe der Fläche ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht parzellenscharf dargestellt, jedoch ergibt sich aus der Ermittlung des Ausgleichs aus dem frühzeitigen Verfahren, wo an dieser Stelle ein Mischgebiet vorgesehen war, dass die dargestellte Größenordnung ungefähr dem erforderlichen Kompensationsbedarf entspricht.

NABU Springe

Die ergänzten Darstellungen zum Schutzgut Boden und die artenschutzfachlichen Anforderungen im Hinblick auf Abrissarbeiten begrüßen wir.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus haben sich, soweit wir erkennen können, keine aus umweltfachlicher Sicht erheblichen Änderungen zum Vorentwurf ergeben. Falls wir hier etwas übersehen haben sollten, wären wir für einen Hinweis Ihrerseits dankbar. In Bezug auf die nicht geänderten Textpassagen kann unsere Stellungnahme vom Januar 2018 bestehen bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Springe hat nach Abwägung aller Belange und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2019 den Feststellungsbeschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Stadtteil Springe gefasst und gemäß § 5 (5) BauGB die Begründung als solche beschlossen.

Springe, 19.08. 2019

gez. Springfeld
Bürgermeister
(Springfeld)