

Region Hannover

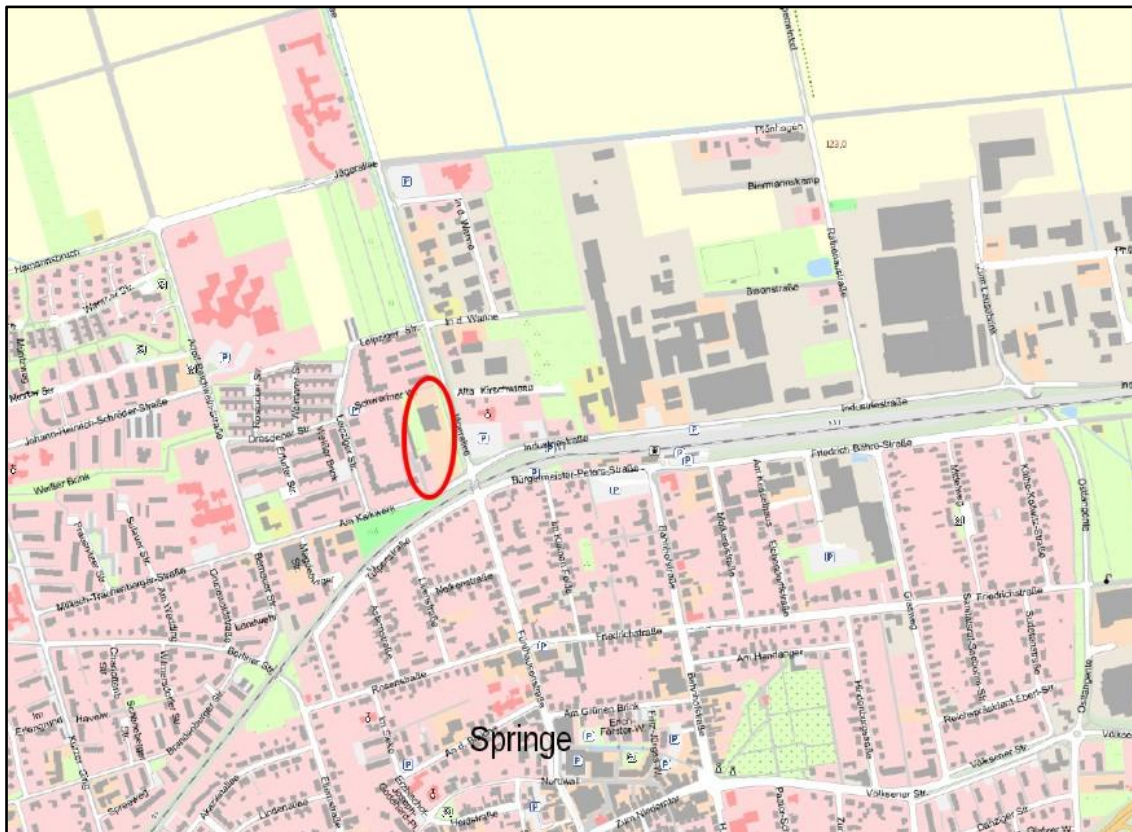
Stadt Springe

28. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einzelhandel "Am Kalkwerk")

Stadtteil Springe

Begründung Ausfertigung

Übersichtskarte



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

© 2019  LGLN

Diese Begründung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Lauterbach
Hameln
Stand 31.05.2021



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK Nds.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. UMWELT
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL.: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 6098 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

Teil I: Begründung

1	VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANÄNDERUNG	5
2	ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG	5
3	ZIELE DES EINZELHANDELSKONZEPTS SPRINGE	11
4	LAGE, GELTUNGSBEREICH UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSGEBIETES	12
5	DERZEITIGE NUTZUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES	12
6	ZIELE UND ZWECHE DER PLANÄNDERUNG	12
7	STANDORTWAHL.....	13
8	BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	13
9	DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....	14
10	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG	14
11	ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR.....	16
12	FLÄCHENBILANZ	16
13	VERFAHREN/ABWÄGUNGSVORGANG	17

Teil II: Umweltbericht

1	EINLEITUNG	36
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele.....	36
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung.....	37
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	40
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	40
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	46
2.1.3	Schutzgut Wasser.....	47
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	48
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	48
2.1.6	Schutzgut Landschaft	49
2.1.7	Biologische Vielfalt.....	50
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	50
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung.....	50
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	52
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	52
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	53
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	55
2.2.3	Art und Menge an Emissionen.....	55
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	55
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt...	56
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen.....	56
2.2.7	Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	58
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	58
2.3.1	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.....	61
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	62
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen.....	62
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	63
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	
3.2	Umweltmonitoring	63
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	63
3.4	Literatur	65

Teil I: Begründung

1 VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Im Bereich der Straße "Am Kalkwerk" soll am Standort des LIDL-Marktes eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig ca. 1.240 m² erfolgen. Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß BauNVO.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Springe stellt innerhalb des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen dar. Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 23 „Bernauer Str./ Adolf-Reichwein-Str. und Jägerallee“, 6. Änderung, Stadtteil Springe soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Im Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.240 m² (im Bebauungsplan festgesetzt als relative Verkaufsflächenzahl (VKZ) von 0,13 m² Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche im SO) vorgesehen. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Planbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung geändert. Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan wird in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ geändert. Darüberhinaus wird ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück im südwestlichen Änderungsbereich als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt.

2 ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2017, bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze

formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind. Gemäß LROP ist Springe als Mittelzentrum dargestellt.

Der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier verfolgten Planungsziels u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

„1 Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

01 In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden“ (LROP 2017, S.1).

„2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

[...]

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

[...]

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

[...]

03 [...]

In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). (Ziel)

In einem Mittel- oder Oberzentrum soll das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den maßgeblichen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot aperiodisch mittel- und oberzentral) (Grundsatz).

Der maßgebliche Kongruenzraum gemäß Satz 3 ist von der unteren Landesplanungsbehörde unter Berücksichtigung insbesondere

- der zentralörtlichen Versorgungsaufträge der Standortgemeinde sowie benachbarter Zentraler Orte,
- der verkehrlichen Erreichbarkeit der betreffenden Zentralen Orte,
- von grenzüberschreitenden Verflechtungen und
- der Marktgebiete von Mittel- und Oberzentren auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte

zu ermitteln, sofern er nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegt ist.

[...]

Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.

[...]

04 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

05 Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulich oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt.

[...]

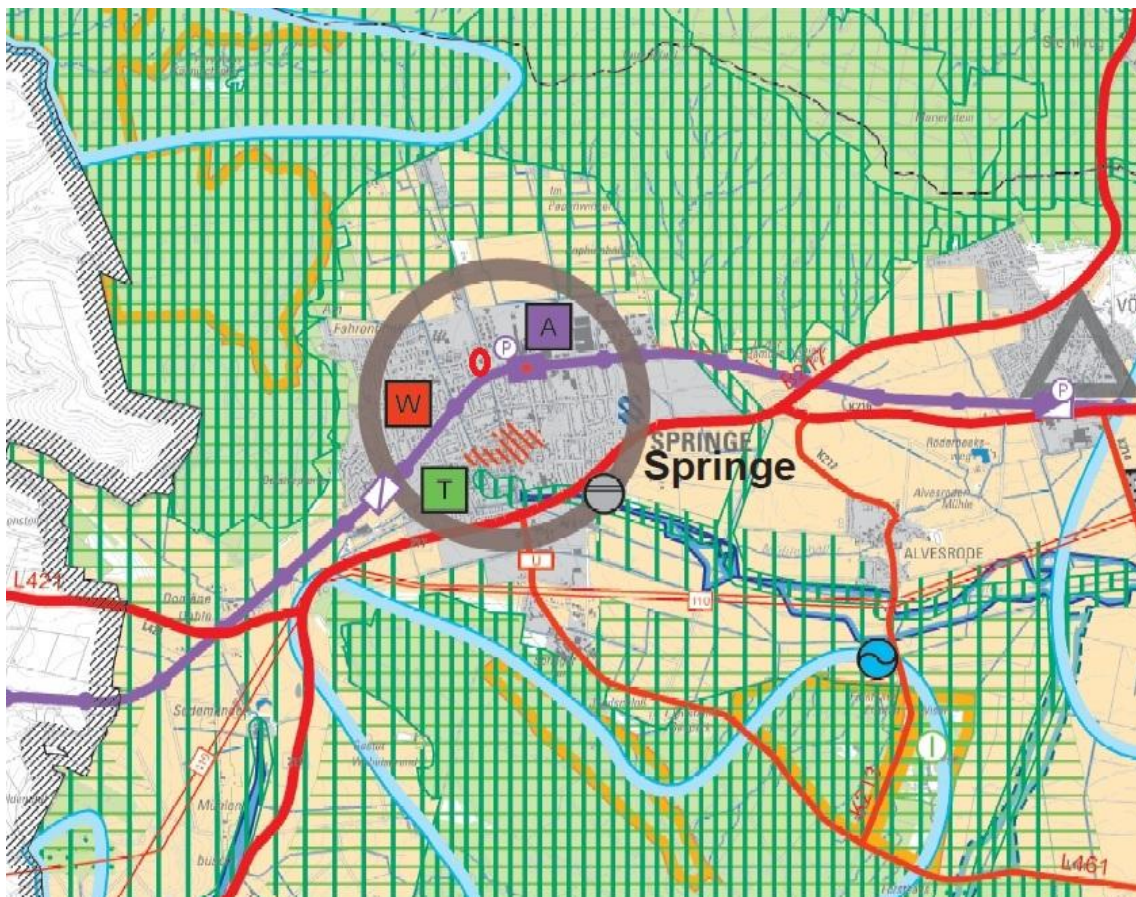
08 Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot)“ (LROP 2017, S.9ff.).

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für die Region

Hannover, 2016 stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich von Springe. Springe ist im RROP als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich in dem bauleitplanerisch gesicherten Bereich und zwar in der Nähe des Vorranggebietes Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV mit dem Vorranggebiet Park-and-ride / Bike-and-ride.

Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover, 2016 (Ausschnitt, o.M.) mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Kreis)



Aus der beschreibenden Darstellung zum RROP sind folgende Aussagen für die vorliegende Bauleitplanung von Relevanz:

„2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

01 Die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte soll in allen Teilen der Region Hannover gesichert und gestärkt werden.

02 Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren.

[...]

04 Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orten und der integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung dürfen durch Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

05 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb der in der beschreibenden Darstellung in Abschnitt 2.2 Ziffer 02, 04 und 06 festgelegten „zentralen Siedlungsgebiete“ der Zentralen Orte zulässig (Konzentrationsgebot).

06 Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind nur zulässig in den

- in der zeichnerischen Darstellung festgelegten „Versorgungskernen“.*

Einzelhandelsgroßprojekte mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind außerhalb der Versorgungskerne auch zulässig an städtebaulich integrierten Standorten (Stadtteil- und Ortsteilzentrum) im zentralen Siedlungsgebiet.

07 Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind nur zulässig in den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten

- „Versorgungskernen“ und*
- „regional bedeutsamen Fachmarktstandorten“ des „zentralen Siedlungsgebietes“, wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt,*

sowie

- ausnahmsweise an alternativen Standorten innerhalb des „zentralen Siedlungsgebietes“, wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt.*

Der Ausnahmefall, dass von der Zuordnung zu den „Versorgungskernen“ und den „regional bedeutsamen Fachmarktstandorten“ abgewichen werden kann, ist dann gegeben,

- wenn dort keine ausreichenden Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen oder
- auf der Grundlage eines kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts eine abweichende Standortentscheidung begründbar ist

und gleichzeitig die sonstigen Plansätze des Abschnitts 2.3 eingehalten werden.“

Einordnung der raumordnerischen Ziele

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hat sich die Stadt Springe mit den o.g. raumordnerischen Zielen und Grundsätzen auseinandergesetzt. Dazu wurde das kommunale Einzelhandelskonzept (Stadt + Handel: "Einzelhandelskonzept für die Stadt Springe", Endbericht, Dortmund, 7. Dezember 2017) aufgestellt. Zudem wurde für diesen speziellen Fall eine "Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes in Springe, Kalkwerk 2a gem. § 11 Abs. 3 BauNVO" (Stadt+Handel, Dortmund, 20. August 2018) erarbeitet und entsprechend planerisch berücksichtigt.

Das kommunale Einzelhandelskonzept (EHK) bzw. die Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung bewertet die im LROP 2017 enthaltenen Ziele und Grundsätze, die hinsichtlich der geplanten Erweiterung des LIDL-Marktes von Bedeutung sind, wie folgt:

Kongruenzgebot (Ziel 03 in Kap. 2.3 des LROP-VO 2017)

Die Stadt Springe ist als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion ausgewiesen und übernimmt damit die zentralörtliche Funktion der Nahversorgungssicherung auch für die umliegenden Ortsteile. Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ergibt das Marktanteilsmodell, dass rd. 90 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von innerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes (Springe) erzielt werden.

Das Planvorhaben ist konform zum Kongruenzgebot des LROP-VO Niedersachsen 2017.

Konzentrationsgebot (Ziel 04 in Kap. 2.3 des LROP-VO 2017)

Der Standort der geplanten Erweiterung befindet sich in der Kernstadt Springe in städtebaulich integrierter Lage an einem priorisiertem Standort mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment. Das Ziel 04 wird gemäß gutachterlicher Bewertung als erfüllt angesehen.

Integrationsgebot (Ziel 05 in Kap. 2.3 des LROP-VO 2017)

Der vorhabenrelevante LIDL-Markt befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Allerdings sind die Ausnahmevoraussetzungen des LROP für eine Erweiterung des LIDL-Marktes gemäß gutachterlicher Einschätzung erfüllt. Dies ist im Wesentlichen aus dem Kernsortiment im Bereich Nahrungs- und Genussmittel,

welches laut Springer Liste zu den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählt, abzuleiten. Zudem stellt der Markt aktuell für mehr als 5.600 Einwohner im näheren Umfeld den nächstgelegenen strukturprägenden Lebensmittel-discounters dar. Damit besitzt der Markt laut EHK eine hervorzuhebende Funktion zur Nahversorgung. Eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz ist gegeben.

Insgesamt wird im Zuge der gutachterlichen Bewertung festgestellt, dass der in Rede stehende Standort das Integrationsgebot nicht direkt erfüllt. Jedoch wird der Ausnahmetatbestand für eine Erweiterung außerhalb des zentralen Versorgungsgebietes aus Sicht des Gutachters erfüllt.

Beeinträchtungsverbot (Ziel 08 in Kap. 2.3 des LROP-VO 2017)

Die Auswirkungsanalyse belegt, dass durch die geplante Erweiterung nur geringe bis mäßige ökonomische Auswirkungen auf die auf die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen zu erwarten sind. Voraussetzung ist allerdings eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf maximal 1.240 m². Dem wird im Rahmen der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung entsprochen. Dementsprechend steht das Vorhaben dem Beeinträchtungsverbot aus gutachterlicher Sicht nicht entgegen.

Insgesamt betrachtet ist das Planungsvorhaben aus hiesiger Sicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Es ist kongruent zu den landes- und regionalplanerischen Zielstellungen und trägt heute und perspektivisch zur Sicherung der Nahversorgung in Springe bei.

3 ZIELE DES EINZELHANDELSKONZEPTS SPRINGE

Im kommunalen Einzelhandelskonzept (EHK) (Stadt + Handel: "Einzelhandelskonzept für die Stadt Springe", Endbericht, Dortmund, 7. Dezember 2017 werden Leitlinien zur nachhaltigen Steuerung und Entwicklung des Nahversorgungsnetzes in Springe definiert. Die Zielkonformität der geplanten LIDL-Erweiterung wurde in einem weiteren Gutachten geprüft ("Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes in Springe, Kalkwerk 2a gem. § 11 Abs. 3 BauNVO" (Stadt+Handel, Dortmund, 20. August 2018).

Unter Beachtung einer Beschränkung der Verkaufsflächenzahl auf 1.240 m² wurde im Rahmen der Auswirkungsanalyse festgestellt, dass das Planvorhaben den wesentlichen Zielsetzungen und Empfehlungen des EHK Springe entspricht.

4 LAGE, GELTUNGSBEREICH UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGS- BIETES

Das Änderungsgebiet befindet sich im nördlichen Innenstadtbereich von Springe, und zwar an der Straßenecke „Am Kalkwerk“/ „Jägerallee“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 28. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Das Änderungsgebiet liegt im südlichen Bereich bei ca. 120 m ü NN und steigt nach Norden hin an auf ca. 125 m ü NN.

5 DERZEITIGE NUTZUNG DES ÄNDERUNGS- GEBIETES

Der Geltungsbereich umfasst die baulichen Anlagen des bestehenden LIDL-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche) sowie ein vorhandenes Wohngebäude im Südwesten. Nördlich und westlich des Marktgebäudes befinden sich Brachflächen. Im Norden wird der Bereich durch einen Gehölzstreifen von dem dort verlaufenden Weg abgegrenzt.

Direkt südlich des Plangebietes verläuft zunächst die als Hauptverkehrs-
zug dargestellte Straße "Am Kalkwerk" und daran anschließend die Bahntrasse zwischen Hannover und Hameln. Der Bahnhof von Springe befindet sich etwa 200 m weiter östlich.

Südlich der Bahntrasse schließen großflächige Wohnbereiche und der Kern der Stadt Springe an. Westlich des Plangebietes erstrecken sich ebenfalls Wohngebiete, während östlich gelegen ein gewerblich genutzter Bereich anschließt.

6 ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit dem Ziel durchgeführt, eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ darzustellen, um die vorgesehene Erweiterung des bestehenden LIDL-Marktes planungsrechtlich vorzubereiten.

Zudem soll das bestehende Wohnhaus im südwestlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich gesichert werden.

Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbe-

stimmung „Lebensmittelnahversorger“ mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.240 m² vorgesehen. Darüberhinaus wird für das bestehende Wohnhaus im Südwesten die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes getroffen.

7 STANDORTWAHL

Die Standortwahl ergibt sich aus der Lage des vorhandenen LIDL-Marktes. Da es das Ziel dieser Planung ist, eine Erweiterung bzw. einen Neubau eines vorhandenen LIDL-Marktes planungsrechtlich abzusichern, ergeben sich keine weiteren Standorte.

Im Rahmen der o.g. Gutachten (Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Springe sowie die Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes in Springe) wurde festgestellt, dass der Standort bzw. die Erweiterung grundsätzlich verträglich ist.

Dementsprechend wurden keine alternativen Standorte untersucht.

8 BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a BauGB ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Auf die Belange der Umwelt wird im Umweltbericht (siehe II.) eingegangen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zusätzlich eine ausführliche Bewertung der zu erwartenden Eingriffe durchzuführen. Es zeigt sich, dass aufgrund der bereits vorhandenen Baurechte planerisch keine Eingriffe vorbereitet werden, die über das jetzt bereits baurechtlich zulässige Maß hinaus gehen. Demgemäß werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Dennoch ist eine Einbindung in das Ortsbild und ein ausreichender Grünanteil im Hinblick auf das Stadtklima und aus gestalterischen sowie ökologischen Aspekten unerlässlich. Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt und entsprechend festgesetzt.

9 DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Springe stellt innerhalb des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen (M) dar.

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (Erweiterung eines LIDL-Marktes) zu ermöglichen, wird die Darstellung in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ geändert. Des Weiteren wird eine Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, die das bestehende Wohnhaus im Südwesten umfasst.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung befindet sich das Symbol für ein Naturdenkmal (ND-H 106). Dabei handelt es sich um einen bedeutsamen "Findling", welcher südöstlich des Plangebietes liegt (Ecke "Am Kalkwerk / Jägerallee). Die Darstellung "Naturdenkmal" (ND) wird nachrichtlich weiterhin übernommen, jedoch im Bereich des tatsächlichen Standortes verortet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wirkt sich nicht auf das Naturdenkmal aus.

10 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Darstellung in eine Sonderbaufläche wird die Inanspruchnahme von teils baulich bisher nicht genutzter Flächen vorbereitet. Hierdurch entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild.

Die Änderung der Darstellung in eine Wohnbaufläche (W) im Südwesten des Geltungsbereiches sichert lediglich einen vorhandenen Zustand planungsrechtlich ab.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich, dass keine Eingriffe vorbereitet werden, die über das aktuelle baurechtlich zulässige Maß hinausgehen. Insofern werden in dieser Hinsicht - abgesehen von Maßnahmen zur Eingrünung vor Ort - keine weiteren Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Immissionsschutz – Schallschutz

Um Nutzungskonflikte der geplanten Einzelhandelsnutzung mit dem vorhandenen Wohnhaus zu vermeiden, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 23 „Bernauer Str./ Adolf-Reichwein-Str. und Jägerallee“, 6. Änderung, Stadtteil Springe) die Auswirkungen der Gewerbegeräusche untersucht.

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Springe wurde aufgrund der vom Lebensmitteldiscounter ausgehenden Schallemissionen vorab ein Schalltechnisches Gutachten als Vorbetrachtung erarbeitet („Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Erweiterung des LIDL-Marktes in der Stadt Springe, Am Kalkwerk 2A - Vorbetrachtung-“) durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, Stand: 28.06.2019, erarbeitet.

Da zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch keine abschließende Entscheidung zur Art der Bauvorhabens gefallen ist (Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes oder Abriss und Neubau am leicht veränderten Standort) wurden beide Möglichkeiten schalltechnisch betrachtet. Zudem wurde auch der aktuelle Zustand als Vergleichsparameter herangezogen.

Folgende Aussagen können getroffen werden:

Für das Wohngebäude "Am Kalkwerk 2" werden bereits im Bestand die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete (55/40 dB(A) tags/nachts) überschritten. Unter Zugrundelegung von nicht lärmgeminderten Einkaufswagen werden sogar die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (60/45 dB(A)tags/nachts) überschritten.

Demgemäß wird das Wohngebäude "Am Kalkwerk" - nach Einschätzung der Stadt Springe - aufgrund der Historie und der langjährig bestehenden Nachbarschaft zum LIDL im Rahmen der Schalltechnischen Beurteilung entsprechend eines Mischgebietes bewertet. Da hier eine langjährige Gemengelage besteht, der Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang auch als Mischgebiet festgesetzt war und gesundes Wohnen auch in einem Mischgebiet gegeben ist, ist dieser Ansatz als sachgerecht anzusehen. Zur Sicherheit wurde jedoch der sogenannte "Ruhezeitenzuschlag" gem. TA-Lärm (an Werktagen zwischen 06.00 – 07.00 Uhr und 20.00 – 22.00 Uhr) angesetzt.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass beide betrachteten Varianten aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig sind. Bei der Variante "Neubau" sind noch Optimierungen im Bereich der Klimatechnik notwendig (und auch technisch möglich). Insgesamt ergeben sich bei der schalltechnischen Betrachtung der Variante "Neubau" bei dem Wohnhaus "Am Kalkwerk 2" leichte Vorteile gegenüber der Variante "Erweiterung". Für die Aussagen gelten die im Gutachten dargelegten Ansätze. Eine Nachnutzung des Parkplatzes ist schalltechnisch nicht möglich.

Im Zuge der konkreten Objektplanung ist das Schalltechnische Gutachten anzupassen und die schalltechnischen Unbedenklichkeit nachzuweisen.

.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Kalkwerk“. Über die am Plangebiet angrenzende „Jägerallee“, die in Richtung Süden in die „Fünfhausenstraße“ übergeht, besteht Anschluss an die B 217. Diese verläuft südlich von Springe und verbindet Hameln mit Hannover.

Der Bahnhof von Springe befindet sich etwa 250 m westlich des Plangebietes. Hier verkehrt die S-Bahnlinie S5 (Paderborn – Hannover-Flughafen) und die S51 (Hameln – Seelze). Südlich des Bahnhofes ist der ZOB an dem diverse Regiobusse verkehren.

11 ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

Die **verkehrliche Anbindung** des Änderungsgebietes erfolgt über die Straße „Am Kalkwerk“.

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Es handelt sich hier um eine Bestandsüberplanung. Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind bereits grundsätzlich sichergestellt.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover im Rahmen der Abfallgesetze bzw. Entsorgungssatzung.

12 FLÄCHENBILANZ

Art der Darstellung	Größe (m ²)	Größe (ha)	Flächenanteil
Geltungsbereich	11.269	1,1	100,0%
davon:			
Sonderbaufläche	9.676	1,0	85,9%
Wohnbaufläche	1.593	0,2	14,1%

13 VERFAHREN/ABWÄGUNGSVORGANG

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsbeschluss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am *24.01.2019 die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einzelhandel "Am Kalkwerk"", Stadtteil Springe, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

- ★ Gemäß des Hinweises der Genehmigungsverfügung der Region Hannover vom 27.09.2021 (AZ.: 61.03-21 101-28/17-9/21

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand am 30.01.2020 im Rahmen einer Bürgeranhörung in der Aula der Grundschule der Stadt Springe in der Militsch-Trachtenberger-Straße 2 statt. Es wurden Fragen zur Bauausführung und zum Baubeginn vorgebracht. Es wurden keine Anregungen vorgetragen, die bei der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen gewesen wären.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2020 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 06.03.2020 aufgefordert.

Während dieses Verfahrensschrittes sind folgende Anregungen, Hinweise sowie umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen, über die der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe in seiner Sitzung am 18.06.2020 beraten hat.

Die **Region Hannover** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Die Prüfung der Planunterlagen im Hinblick auf die Belange des Einzelhandels konnte innerhalb der gesetzten Frist leider nicht abgeschlossen werden.

Eine entsprechende Stellungnahme wird noch kurzfristig nachgereicht.

Ich beantrage daher insoweit Fristverlängerung gemäß § 4 (2) Satz 2 BauGB.

Ansonsten wird zu der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bereich: "zur 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 23" der Stadt Springe, Kernstadt, aus der Sicht der

Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz:

Nach den Unterlagen zum Artenschutz in der Begründung zum Bebauungsplan wurden die vorhandenen Gebäude auf gebäudebewohnende Vögel hin untersucht. Es wurden keine Hinweise gefunden, es soll aber beim Abriss ebenfalls nach Nestern gesucht werden. Für Fledermäuse, so steht es auf S. 35 des Berichts, seien die Gebäude „überwiegend nicht geeignet.“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zum Artenschutz war schon Bestandteil des Bebauungsplanes. Dieser wird im Zuge dieser Entwurfsfassung ergänzt.

Diese Formulierung ist unklar:

Wurde eine umfassende Kartierung von Fledermäusen in/an abzureißenden oder zu verändernden Gebäuden durchgeführt?

Wenn nicht, ist dies nachzuholen, um einen Umweltschaden zu vermeiden.

Das Ergebnis der Untersuchungen ist der Naturschutzbehörde der Region Hannover mitzuteilen (Team 36.24, z. Hdn. Frau Kramer).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine umfassende Kartierung der Artengruppe "Vögel" und "Fledermäuse" hat nicht stattgefunden. Das Gebäude wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung bezüglich Brutvorkommen der gebäudenutzenden Vogelarten soweit wie möglich begutachtet. Es konnte diesbezüglich keine abschließende Aussage getroffen werden.

Der Hinweis unter Punkt 3.4 Artenschutz wurde bereits folgendermaßen abgeändert:

"Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind zu beachten.

Abzureißende Gebäude sind von einem Fachgutachter im Dachbereich (auch unter den Ziegeln) und an der Fassade auf Hinweise im Hinblick auf die Tierartengruppen "Vögel" und "Fledermäuse" abzusuchen. Bei Feststellung von Fortpflanzungstätigkeiten ist die Fortpflanzungsperiode vor weiteren Baumaßnahmen abzuwarten. Bei Vorliegen von dauerhaften Lebensstätten, unabhängig davon, ob sie zur Zeit genutzt werden oder nicht, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachgutachter über geeignete Lösungen zu entscheiden.

Das Entfernen von Vegetation im Bereich der derzeitigen Freiflächen ist außerhalb der Vogelbrutzeiten (also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen

Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen".

Hinweis:

Zwar ist die Berechnung der Eingriffsermittlung rechtlich korrekt.

Faktisch entsteht aber ein Verlust einer größeren wertvollen Ruderalfläche mit reichhaltigem Blühangebot für Insekten.

Aufgrund des zunehmenden Insektensterbens werden solche Flächen an anderer Stelle aufwändig hergestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz:

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die frühere Nutzung (Tischlerei, Herstellung von Möbeln) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zum Bodenschutz bzw. zu der altlastenverdächtigen Fläche (Flurstücke 32/29 und 32/30, Gemarkung Springe, Flur 3) ist bereits unter 3.1 Altlasten in der 6. Änderung des Bebauungsplanes enthalten und wurde um folgenden Satz ergänzt:

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

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 05.03.2020 zu der oben genannten Bauleitplanung ergeht aus Sicht der Regionalplanung (Einzelhandel) noch die folgende Stellungnahme:

Regionalplanung:

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

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlass

Die Stadt Springe beabsichtigt mit der Änderung des B-Planes Nr. 23 die Schaffung von Baurechten zur Sicherung und Erweiterung eines ansässigen und bisher kleinflächigen Lebensmittelmarktes (Discounter Lidl).

Geplant ist die Vergrößerung von bisher 800 m² Verkaufsfläche (VKF) auf zukünftig 1.240 m² VKF. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 innerhalb eines als WA festgesetzten Baugebietes. Geplant ist die Darstellung bzw. Festsetzung eines SO-Gebietes (Großflächiger Einzelhandel) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

Raumordnerische Vorgaben hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

Die Grenze zur Großflächigkeit, die gemäß Rechtsprechung des BVerwG bei 800 m² VKF liegt, wird überschritten.

Es handelt sich somit um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einem Kernsortiment zur Deckung des periodischen Bedarfs (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, etc.), der nach Definition des LROP als neues Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten ist.

Solche Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im LROP und RROP 2016 als Ziele bzw. Grundsatz der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden:

- Das Kongruenzgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 03 Satz 3 (Kongruenzgebot periodisch grundzentral) ist als Ziel der Raumordnung zu beachten.
Danach darf das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten.
Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30% des Umsatzes von Kunden außerhalb des Kongruenzraumes stammen.
Der grundzentrale Verflechtungsbereich (Kongruenzraum grundzentral) eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder Samtgemeindegebiet.
- Laut des Konzentrationsgebots gemäß LROP 2.3 Ziffer 04 sind Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig.
Das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Springe ist im RROP 2016 in der beschreibenden Darstellung (2.2 Ziffer 04 RROP 2016) festgelegt.

- Das Integrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 gilt für neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment zentren- bzw. nahversorgungsrelevant ist. Danach sind diese Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig.

Als Ziel der Raumordnung ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 festgelegt:

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).

Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“

Zur Sicherung der Nahversorgung in den Zentralen Orte lässt das LROP im Einzelfall auch eine Ausnahme vom Integrationsgebot zu.

Zur Konkretisierung der „städtebaulich integrierten Lage“ ist im RROP 2016 in der zeichnerischen Darstellung ein Versorgungskern (Innenstadt) festgelegt.

- Das Beeinträchtigungsverbot soll verhindern, dass „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsgroßprojekte wesentlich beeinträchtigt werden (2.3 Ziffer 08 LROP).

Ob und wie stark eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, kann in der Regel nur auf der Grundlage eines Einzelhandelsverträglichkeitsgutachtens beurteilt werden.

- Das Abstimmungsgebot gemäß 2.3 Ziffer 07 erfordert es, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen raumordnerisch abgestimmt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu der vorliegenden Planung wird als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der Standort liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Springe. Das Konzentrationsgebot wird somit eingehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Einzugsgebiet des Vorhabens überschreitet den grundzentralen Kongruenzraum (Stadtgebiet Springes) nicht. Das Kongruenzgebot (grundzentral) wird somit eingehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der in Bahnhofsnähe gelegene Standort steht in direktem Zusammenhang zur umliegenden – teilweise mehrgeschossigen und punktuell stark verdichteten – Wohnbebauung. Allerdings steht der Standort in keinem direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zum im RROP 2016 festgelegten Versorgungskern des Mittelzentrums Springe. Dieser orientiert sich an der räumlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs (s. Einzelhandelskonzept für die Stadt Springe, 2017, Stadt+Handel, Abb. 20).

Der vorhandene Versorgungsstandort des Lebensmittelmarktes (Lidl) erfüllt eine wesentliche Nahversorgungsfunktion – vor allem für die Einwohner der nördlichen Stadtbereiche. Aufgrund der Trennwirkung der Bahntrasse, die in West-Ost-Richtung verläuft, ist die Erreichbarkeit der südlich gelegenen Versorgungsstandorte deutlich erschwert.

Eine Standortalternative innerhalb des Versorgungskerns ist aufgrund der besonderen städtebaulichen Strukturen in der Altstadt nicht realisierbar und würde die verkehrliche Situation verschärfen. Der Vorhabenstandort dient der Sicherung einer wohnortnahen Versorgung, liegt innerhalb eines Wohngebietes und ist in den ÖPNV eingebunden. Die günstige räumliche Zuordnung zum Bahnhof Springe ist ein weiterer Vorteil dieses Standortes, da Wegeketten ermöglicht werden. Eine qualitätsvolle und angemessene Versorgung kann innerhalb des monozentrischen Mittelzentrums Springe auch nicht ausschließlich durch reine Nahversorgungsbetriebe erfüllt werden. Innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Springe haben sich keine weiteren Nebenzentren etabliert.

Die Voraussetzungen zur Anwendung der Ausnahmeregelung gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 Satz 3 werden für diesen Einzelfall als erfüllt angesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ob das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden kann, bedarf ebenfalls einer differenzierten näheren Betrachtung.

Das vorliegende Verträglichkeitsgutachten (Stadt+Handel, Dezember 2017) hat eine Prognose der Auswirkungen für das Jahr 2021 (Berechnung der Kaufkraftbindung, Marktanteile und Umsatzverlagerungen) vorgenommen.

Von der Erweiterung um 440 m² VKF werden demnach keine wesentlichen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion des Versorgungskerns und andere integrierte Versorgungsstandorte im Einzugsgebiet des Vorhabens erwartet.

Zur Plausibilität der absatzwirtschaftlichen Annahmen und detaillierten Analyse potentieller Auswirkung hinsichtlich der Beurteilung des Beeinträchtigungsverbotes wird auf die Stellungnahme der IHK Hannover verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen sind so zu formulieren, dass nur ein Lebensmittelmarkt zulässig ist, der auf maximal 90% der Gesamtverkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente zur Deckung des periodischen Bedarfs anbietet. Der Anteil an aperiodischen Sortimenten darf maximal 10% betragen.¹

¹ Andernfalls wären die Voraussetzungen für die Ausnahme vom Integrationsgebot nicht erfüllt.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass zum aperiodischen Sortiment sowohl zentrenrelevante als auch nicht -zentrenrelevante Sortimente gehören können.

Die Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente der Springer Sortimentsliste ist insoweit entbehrlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Ausführungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes wird zu diesem Punkt Stellung genommen.

Analog zu den Anpassungen der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde auch im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung dem Sondergebiet die konkretere Zweckbestimmung "Lebensmittelnahversorger" zugeordnet.

Die Darstellung eines SO-Gebietes auf der Ebene des Flächennutzungsplans sollte von der Zweckbestimmung her konkreter gefasst werden. Da die Sicherung der „Nahversorgung“ beabsichtigt ist, sollte dies auch so als nähere Bezeichnung aufgenommen werden.

Ein SO „Großflächiger Einzelhandel“ verdeutlicht die Planungsabsicht nicht hinreichend.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes von "Einzelhandel" in "Lebensmittelnahversorger" wird übernommen.

Fazit:

Auch nach der Erweiterung wird dieser Versorgungsstandort eine wichtige und unverzichtbare Nahversorgungsfunktion erfüllen.

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Integrationsgebot des LROP werden als erfüllt angesehen.

Die Planung steht insgesamt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Einklang.

Für Rückfragen und die weitere Abstimmung der Planung wenden Sie sich bitte an das

Team Regionalplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die LGLN, RD Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigung teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes wird zu diesem Punkt Stellung genommen.

Die **Industrie- und Handelskammer Hannover** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu folgender Planung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters (Lidl-Markt) am Standort Am Kalkberg. Dabei soll die bisherige Gesamtverkaufsfläche von aktuell ca. 800 m² auf 1.240 m² erweitert werden. Zur Umsetzung der Planung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung

„Einzelhandel“ festgesetzt. Zu der Planung wird eine "Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines Lidl-Marktes in Springe, Kalkwerk 2a gem. § 11 Abs. 3 BauNVO" (Stadt + Handel, Dortmund, 20. August 2018) vorgelegt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die geplante Einzelhandelsansiedlung liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Neuplanung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält.

Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen, der Auswirkungsanalyse – einschließlich der Vorgaben aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Springe – und da es sich um einen bereits im Stadtgebiet eingeführten Einzelhandelsstandort handelt, halten wir die Erweiterung des Einzelhandelsbestandsbetriebes auf maximal 1.240 m² Verkaufsfläche für gerade noch raumordnerisch und städtebaulich zustimmungsfähig bzw. verträglich. Die geplante Zweckbestimmung „Einzelhandel“ für die Sondergebietsausweisung ist nach unserer Ansicht zu allgemein formuliert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir empfehlen, für das Sondergebiet eine Zweckbestimmung festzulegen, die die Planungsabsicht eindeutig wiedergibt. Hier wäre aus unserer Sicht z. B. die Festlegung „Lebensmittelnahversorger“ zielführend.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Ausführungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes wird zu diesem Punkt Stellung genommen.

Das **Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover** teilt in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Zu den o. g. Bauleitplänen sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.

Das Plangebiet/die Planfläche liegt in einer Gemengelage (Bereich Jägerstraße W/G), so wie im „Schalltechnischen Gutachten des Planungsbüros Lauterbach vom 28.06.2019 - Vorbetrachtung“ dargestellt. Von daher ist es sachgerecht, von den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet abzuweichen und

von einem Schutzanspruch wie in einem Mischgebiet auszugehen.
Bedenken gegen die Planung bestehen von hier nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Springe und Änderung des Bebauungsplans Nr. 23, Bernauer Straße / Adolf-Reichwein-Straße und Jägerallee grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die **Avacon Netz GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Gerne beantworten wir Ihre Anfrage. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Leitungsschutzbereich unserer Fernmeldeleitung.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Eine Auswertung des beigefügten Leitungsplanes zeigt einen Verlauf der Fernmeldeleitung innerhalb der Straßenverkehrsflächen außerhalb der Flächennutzungsplanänderung. Da hier keine baulichen Änderungen vorgesehen sind, ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Springe und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 25.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Springe und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung ein.

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

Die **Region Hannover** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Zu der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bereich: "zum B-Plan Nr. 23, 6. Änd." der Stadt Springe, Kernstadt, wird aus der Sicht der **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Ausführungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes wird zu diesem Punkt Stellung genommen.

Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Raumordnung:

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

Die Planung ist unter der Voraussetzung, dass die Hinweise dieser Stellungnahme beachtet werden, mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zu der vorliegenden Planung wird als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen:

Die Voraussetzungen zur Anwendung der Ausnahmeregelung gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 Satz 3 werden für diesen Einzelfall grundsätzlich als erfüllt angesehen.

Es wird auf die Stellungnahme vom 09.03.2020 verwiesen.

Die Ausnahmeregelung kann aber nur dann in Anspruch genommen werden, wenn u. a. die Vorgaben des LROP bezüglich der Nahversorgungsfunktion und der Sortimentsbegrenzung auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche für aperiodische Sortimente eingehalten und durch entsprechende textliche Festsetzungen umgesetzt werden.

Andernfalls wäre das Vorhaben als normales Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln und gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 (Integrationsgebot) nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig.

Dies bedeutet, dass eine Ansiedlung nur innerhalb des im RROP festgelegten Versorgungskerns zulässig wäre.

In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde der folgende Hinweis gegeben, der jedoch nicht aufgegriffen und umgesetzt wurde:

„Die textlichen Festsetzungen sind so zu formulieren, dass nur ein Lebensmittelmarkt zulässig ist, der auf maximal 90% der Gesamtverkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente zur Deckung des periodischen Bedarfs anbietet. Der Anteil an aperiodischen Sortimenten darf maximal 10% betragen.“¹

Die Ziffer 1.1.1 der textlichen Festsetzung (s. u.) ist entsprechend zu überarbeiten.

Zum Hauptsortiment eines Lebensmittelmarktes gehören alle periodischen Sortimente und nicht nur Lebensmittel sowie Getränke.

Zulässig ist demnach ein Lebensmittelmarkt mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment zur Deckung des periodischen Bedarfs auf mindestens 90% der Verkaufsfläche.

Auf maximal 10% der Verkaufsfläche sind aperiodische Sortimente zulässig.

Die nahversorgungsrelevanten Sortimente können der Springer Sortimentsliste entnommen werden.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1.1 Im Sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ (LNV) ist ausschließlich Einzelhandel mit dem Hauptsortiment Lebensmittel - einschl. Getränke - zulässig. Es gilt die Verkaufsflächenzahl VKZ von 0,13. Auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die Verkaufsflächenzahl

¹ Andernfalls wären die Voraussetzungen für die Ausnahme vom Integrationsgebot nicht erfüllt.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass zum aperiodischen Sortiment sowohl zentrenrelevante als auch nicht-zentrenrelevante Sortimente gehören können.

Die Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente der Springer Sortimentsliste ist insoweit entbehrlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Ausführungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes wird zu diesem Punkt Stellung genommen.

Redaktioneller Hinweis:

Das LROP ist als Verordnung im Jahre 2017 beschlossen und bekanntgemacht worden.

Die im Begründungsteil genannte Jahreszahl 2012 ist nicht mehr aktuell und daher zu streichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Jahreszahl 2012 wird redaktionell gestrichen.

Fazit:

Die textlichen Festsetzungen sind zwingend gemäß den Vorgaben des LROP zu überarbeiten.

Andernfalls wären die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Integrationsgebot des LROP nicht erfüllt.

Für Rückfragen und die weitere Abstimmung der Planung wenden Sie sich bitte an das Team Regionalplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu den textlichen Festsetzungen wird ausführlich im Rahmen der Abwägung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23 Stellung genommen.

Naturschutz:

Nach den Unterlagen zum Artenschutz in der Begründung zur FNP-Änd. wurden die vorhandenen Gebäude auf gebäudebewohnende Vögel hin untersucht.

Es wurden keine Hinweise gefunden, es soll aber beim Abriss ebenfalls nach Nestern gesucht werden.

Entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen und Bedenken der UNB sollen die Gebäude auch auf Fledermäuse vor Abrissmaßnahmen kontrolliert werden.

Es wird darum gebeten, das Ergebnis der Untersuchungen der Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Gehölze sind vor Fällungen nicht nur auf Nester, sondern auch auf Höhlungen und Spalten hin zu untersuchen, die Rückzugsraum für Fledermäuse und höhlenbewohnende Vögel sein können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Hinweis:

Zwar ist die Berechnung der Eingriffsermittlung rechtlich korrekt.

Faktisch entsteht aber ein Verlust einer größeren wertvollen Ruderalfläche mit reichhaltigem Blühangebot für Insekten.

Aufgrund des zunehmenden Insektensterbens werden solche Flächen an anderer Stelle aufwändig hergestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz:

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

Weiterhin wird auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 05.03.2020 verwiesen, Abschnitt: „Bodenschutz“.

Bodenschutz:

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die frühere Nutzung (Tischlerei, Herstellung von Möbeln) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zum Bodenschutz bzw. zu der altlastenverdächtigen Fläche (Flurstücke 32/29 und 32/30, Gemarkung Springe, Flur 3) ist bereits unter 3.1 Altlasten in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23 enthalten und wurde um folgenden Satz ergänzt:

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

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz

Es wird auf die Stellungnahme der UIB im parallel verlaufenden Verfahren zum B-Plan Nr. 23, 6. Änd, verwiesen:

Beide Varianten (Erweiterung oder Neubau) aus dem schalltechnischen Gutachten sind immissionsschutzrechtlich umsetzbar, sofern die aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen beachtet werden.

Es wird um Verfahrensbeteiligung auf der Baugenehmigungsebene gebeten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die LGLN, RD Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigung teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden Folgendes mit:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23. Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes wird zu diesem Punkt Stellung genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen

und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Springe und Änderung des Bebauungsplans Nr. 23, Bernauer Straße / Adolf-Reichwein-Straße und Jägerallee grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Anlage: Lageplan

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die **Avacon Netz GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 befinden sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unseres Fernmeldekabel.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Anhang

Für unsere sich innerhalb der Planungsgebiete befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachsen. Über und unter den Fernmeldekabeln benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.

Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Ferner dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Falls unsere Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.



Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.

Die Lage der Fernmeldekabel entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan der Sparte Fernmelde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Auswertung des beigefügten Leitungsplanes zeigt einen Verlauf der Fernmeldeleitung innerhalb der Straßenverkehrsflächen außerhalb der Flächennutzungsplanänderung. Da hier keine baulichen Änderungen vorgesehen sind, ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Springe hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Springe nach Abwägung aller Belange und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2021 sowie die Begründung als solche beschlossen.

Springe, 12.07.2021

gez. Springfield

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die Planung der Lidl Vertriebs-GmbH sieht für den Standort des LIDL-Marktes in Springe eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig ca. 1.240 m² vor. Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Damit wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten (s. auch oben) und die planungsrechtliche Zulässigkeit in einem Mischgebiet ist nicht gegeben. Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelnahversorger" erforderlich.

Dementsprechend wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bernauer Str./Adolf-Reichwein-Str. und Jägerallee“, 6. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Springe erforderlich, um eine Erweiterung bzw. einen Neubau eines vorhandenen LIDL-Marktes planungsrechtlich abzusichern.

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.240 m² vorgesehen. Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Springe innerhalb des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen darstellt, muss die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ geändert werden. Darüberhinaus wird ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück im südwestlichen Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Springe, und zwar an der Straßenecke „Am Kalkwerk“/ „Jägerallee“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,1 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der Übersichtskarte (siehe Deckblatt) und der zeichnerischen Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.

Im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 23 „Bernauer Str./Adolf-Reichwein-Str. und Jägerallee“, 6. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Springe aufgestellt werden, um für die geplante Baumaßnahme (Erweiterung/Neubau LIDL) Baurechte zu schaffen.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

die biologische Vielfalt,

die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie



die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ (LNV) sowie eines Allgemeinen Wohngebietes verfolgt und damit die Erweiterung bzw. den Neubau eines LIDL-Marktes planungsrechtlich vorbereitet.

Es wird eine anthropogen vorgeprägte Fläche, die bereits einen bestehenden Verbrauchermarkt und ein Wohnhaus umfasst, in Anspruch genommen, wodurch ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche vermieden werden kann.

Da auf bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßenanbindungen zurückgegriffen werden kann, findet das Vorhaben unter Schonung der natürlichen Ressourcen statt. Insbesondere wird durch das Vorhaben kein Flächenverbrauch in der freien Landschaft ausgelöst, so dass den Umweltzielen des BauGB und des Naturschutzgesetzes in besonderer Weise entsprochen wird.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2017

Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP), 2016

Landschaftsrahmenplan Region Hannover, 2013

Landschaftsplan Stadt Springe, 1996

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen, 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind. Gemäß LROP ist Springe als Mittelzentrum dargestellt.



Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP). Das RROP für die Region Hannover, 2016 stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich von Springe. Springe ist im RROP als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich in dem bauleitplanerisch gesicherten Bereich und zwar in der Nähe des Vorranggebietes Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV mit dem Vorranggebiet Park-and-ride / Bike-and-ride.

Nördlich von Springe erstreckt sich ein Vorbehalts-/ Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für Erholung angrenzend an ein Vorsorgegebiet für Erholung im Westen und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Süden.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Plangebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist. Lediglich südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Naturdenkmal „Findling“.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Der Geltungsbereich dieser 28. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Bernauer Str./Adolf-Reichwein-Str. und Jägerallee“, 3. Änderung, Stadtteil Springe aus dem Jahr 1990 und unterliegt somit bereits einem vorhandenen Baurecht. Für den bis zur Inkraftsetzung dieser 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 23, 3. Änderung gilt die BauNVO von 1977. Der Plan hat 1989 öffentlich ausgelegen. Die Überleitungsvorschrift in § 25c (1) der BauNVO 1990 bestimmt, dass der Stichtag für die Anwendung der BauNVO von 1990 die Offenlegung bis zum 27.01.1990 ist. In der damit anzuwendenden BauNVO von 1977 wird in § 19 (4) die Überschreitung der Grundfläche nicht auf 50 % begrenzt. Das heißt, dass gemäß vorhandenem Baurecht eine Versiegelung zu 100 % zulässig ist. Dieser plangegebene Zustand ist bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen im Rahmen dieser Planung zu berücksichtigen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Gemäß Landschaftsrahmenplan Planungskarte 1 „Arten und Biotope“ handelt es sich beim Plangebiet um Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung. Derzeit umfasst die Fläche einen bestehenden LIDL-Markt mit großer Parkplatzfläche sowie ein Wohngebäude im Südwesten. Nördlich des bestehenden Marktes befindet sich eine ruderale Grünfläche mit Pflanzenarten wie Tüpfel-Johanneskraut, Distel, Rispengras, Weidelgras, Schwingel, Große Braunelle, Nelkenwurz, Acker-Winde, Wicke, Spitzwegerich, Gewöhnlicher Meerrettich und Walderdbeeren. Nach Norden wird diese Freifläche von einem Gehölzstreifen aus Holunder, Liguster, Hasel, Ahorn und Hartriegel zum angrenzenden Weg abgeschlossen. Am westlichen Rand der Fläche befindet sich eine Gehölzreihe mit Ahornaufwuchs. Die Fläche liegt rd. 2 m höher als das Bestandsgebäude.



Bei der westlichen Fläche handelt es sich um eine Sukzessionsfläche, die gemäß Luftbildauswertung vor wenigen Jahren noch ein ausgeprägtes Gehölzaufkommen aufwies. Derzeit ist die Fläche überwiegend von Distel-Aufwuchs geprägt. Als weitere Arten sind hier u.a. Beifuß, Hahnenfuß, Fingerkraut, Schafgarbe, Ampfer, Schwingel, Rispengras und Hundskamille zu nennen. Der nördliche Teil dieser Fläche wird von Ahorn und Brombeeren überwuchert.

Im Osten des Plangebiets befindet sich ein ausgeprägter Baumbestand entlang des Fußweges an der Jägerallee. Hier stehen mehrere ortsbildprägende Linden, Buchen sowie eine Kastanie (teilweise mit einem Stammdurchmesser von 0,8 m). Des Weiteren sind einige Ahorne, Robinien, Eschen und Kirschen vorhanden. Begleitet werden die Bäume durch Hasel, Holunder, Weißdorn sowie Aufwuchs von Esche und Ahorn. Gemäß der Planungskarte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplanes handelt es sich bei den Gehölzstreifen um „Besondere Grünstrukturen der Siedlungsbereiche“. Diese sind nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern (Planungskarte 5a „Zielkonzept“).

Im Südwesten befindet sich der Gartenbereich des dort bestehenden Wohnhauses. Dieser ist überwiegend von zahlreichen Gehölzen geprägt (u.a. Hasel, Holunder, Hartriegel und Kirsche).

Am südlichen Rand der Parkplatzfläche sind noch Pflanzbeete vorhanden, die mit dem Bodendecker Cotoneaster bepflanzt sind.



Abb. 1: Freifläche nördlich des LIDL-Marktes



Abb. 2: Freifläche westlich des LIDL-Marktes

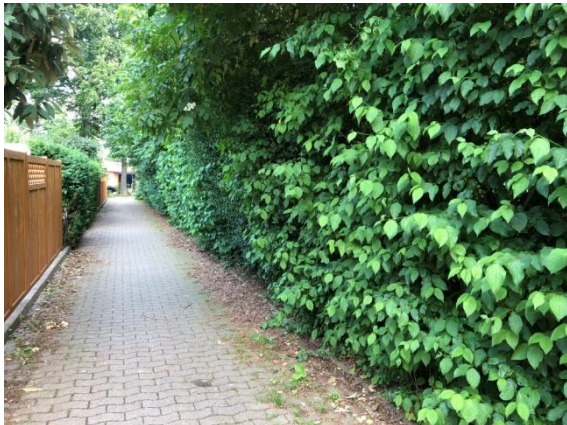


Abb. 3: Gehölzstreifen im Norden



Abb. 4: Gehölzaufkommen im Nordwesten

Im Bezug auf das Schutzgut Tiere wurden keine speziellen faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Vögel

Insbesondere diverse Vogelarten finden in den vorhandenen Gehölzstrukturen mit den angrenzenden Freiflächen einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Der vorhandene Gehölzbestand eignet sich als Brutstandort, während die angrenzenden Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen können. Hinweise auf Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalben) konnten bei einer Begehung des Gebietes im Juni 2019 nicht festgestellt werden. Diese können sich aber auch in nicht einsehbaren Bereichen der Gebäude befinden. Durch den Abriss der baulichen Anlagen, die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen sowie die mögliche

Überbauung von aktuell noch vorhandenen Freiflächen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze, Gärten und Gebäude kommen. Zum Schutz eventuell vorkommender Brutvögel sind das Abreißen der Gebäude und das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (also Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Bei Abriss- bzw. Rodungsarbeiten in der Zeit von Anfang März bis Ende September ist vorab ein Nachweis vorzubringen, dass keine Brutvorkommen bestehen. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden somit keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. In den angrenzenden Bereichen stehen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet auch in Jagdflüge der heimischen Greifvögel miteinbezogen (z.B. Bussard, Turmfalke). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Säugetiere

Mit einem Vorkommen von einheimischen Fledermäusen ist durchaus zu rechnen. Diese werden das Gebiet vorwiegend für die Nahrungssuche nutzen. Quartiersmöglichkeiten können in durchaus möglichen Höhlen in dem alten Baumbestand an der Jägerallee gegeben sein. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gebäude sind aufgrund der vorhandenen Bausubstanz als Quartiere für Fledermäuse überwiegend nicht geeignet.

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Warme, ungenutzte Dachböden, Räume hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen werden z.B. von Zwergfledermäusen als Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen genutzt. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Amphibien/Reptilien:

Für diese Tierartengruppe liegen keine geeigneten Laichbiotope vor. Eine Betroffenheit der streng geschützten Arten der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Durch die Planung wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der bereits aufgrund des vorhandenen Baurechts möglich ist und demgemäß zu keiner weiteren Kompensationsverpflichtung im Sinne der Eingriffsregelung führt.

Der wertvolle und prägende Gehölzbestand am Fußweg an der Jägerallee ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als öffentliche Grünfläche gesichert. Da die Kronentraufenbereiche der Bäume in das Sondergebiet hineinreichen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen erforderlich, um den Schutz dieser Bäume zu gewährleisten.

Da die bedeutenden großen Bäume an der Jägerallee erhalten bleiben, stellt das Plangebiet für quartierbeziehende Fledermäuse ein Nahrungshabitat dar. Da das Plangebiet aber nur allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt und keine Quartiere von Beeinträchtigungen betroffen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen. Eine Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln im Parkplatzbereich minimiert die Auswirkungen auf nachtaktive Insekten und somit auch auf die diese als Nahrung benötigende Tierartengruppe Fledermäuse.

Im Hinblick auf die Tierartengruppe der Vögel kommen in dem betroffenen Bereich voraussichtlich keine besetzten Nester vor. Erwachsene Tiere werden sich während der Baumaßnahme vom Bauplatz entfernen. Es ist unwahrscheinlich, dass Vogelarten zu Schaden kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsplanung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Im speziellen Artenschutz sind alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle europäischen Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt bzw. teilweise durch die Bundesartenschutzverordnung auch streng geschützt.

Nach § 44 Abs. 1 -3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.
- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Für Amphibien liegen keine Laichgewässer vor. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermäuse kommen mit Sicherheit in der näheren Umgebung vor und werden das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Plangebiet aber nur allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt und durch den Erhalt möglicher Quartiersbäume keine Quartiere betroffen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen. Zur Sicherheit sind Gebäude vor einem möglichen Abriss auf die Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten Kleingehölze und Freiflächen sicher zu vermeiden, ist das Entfernen von Vegetation außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein

Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Gebäude sind in jedem Fall vor einem möglichen Abriss auf das Vorhandensein von dauerhaft genutzten Lebensstätten - und zwar unabhängig davon, ob sie derzeit genutzt werden oder nicht- zu untersuchen. Sollten derartige Lebensstätten festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB der Region Hannover abzustimmen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion „Bergland“, einem Karbonatsteingebiet. Überwiegend vorherrschender Bodentyp ist im nördlichen Bereich mittlere Kolluvisol unterlagert von Gley. Im südlichen Teil des Plangebietes herrscht mittlere Braunerde vor (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 24.06.2019).

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ handelt es sich um schützenswerte Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Demnach ist die Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet auch sehr hoch.

Verdichtungen bedeuten erhebliche Bodenfunktionsverluste und u.a. negative Auswirkungen auf die Bodennutzung des Menschen. Im Plangebiet ist bereits eine überwiegende Bebauung der Fläche gegeben. Die vorhandenen Versiegelungen sind somit als Vorbelastung zu sehen.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Nutzung von bereits beanspruchten Flächen vorbereitet, somit werden weitestgehend keine zusätzlichen Flächenressourcen verbraucht.

B Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit einer Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)

Beeinträchtigung des Bodenlebens

Verlust der Biotopfunktion

Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)

Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Im Hinblick auf die Schutzgüter "Fläche" und "Boden" sind aufgrund der planrechtlich bereits möglichen Versiegelung keine weiteren Eingriffe und damit auch keine weiteren Kompensationsverpflichtungen abzuleiten.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 151 bis 200 mm/ a durchweg mittel bei hohem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 24.06.2019).

Oberflächengewässer:

Westlich entlang der Jägerallee verläuft die Samke, ein schmales Nebenflüsschen der Haller. Sie ist allerdings nicht oberflächlich sichtbar, sondern in diesem Bereich verrohrt. Sie befindet sich innerhalb der Verkehrsfläche der Jägerallee und damit außerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung.

B Bewertung

Aufgrund der Überformung der natürlichen Verhältnisse durch die vorhandenen und planrechtlich möglichen Versiegelungen ist im Hinblick auf das Schutzgut Wasser von

erheblichen Vorbelastungen auszugehen. Die Samke ist von dem Planvorhaben nicht betroffen. Die Verkehrsfläche mit dem Grünstreifen bleibt erhalten.

Analog zu den Schutzgütern "Fläche" und "Boden" ergibt sich für das Schutzgut "Wasser" keine weitere Kompensationsverpflichtung.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Das örtliche Klima ist auf Grund der vorhandenen Bebauung im Gebiet bereits vorbelastet.

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, Planungskarte 4 „Klima und Luft“ befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Kaltlufteinwirkungsbereiches innerhalb der Siedlungsflächen. Nördlich des Plangebietes erstreckt sich ein Bereich mit der Darstellung „Kaltluftabfluss über unbebauten Freiflächen“.

An das Plangebiet grenzt mit der Straße „Am Kalkwerk“ eine Hauptverkehrsstraße an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Plangebiet hineinwirken.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet aktuell weder eine besondere Bedeutung auf noch ist durch die Umsetzung der Planung von einem relevanten Einfluss auf dieses Schutzgut auszugehen.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das Wirkungsgefüge ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des

Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.¹

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bereits vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Gemäß der Planungskarte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplanes handelt es sich um einen Landschaftsteilraum mit sehr geringer Bedeutung. Der Gehölzstreifen entlang des Fußweges an der Jägeralle wird jedoch als „Besondere Grünstrukturen der Siedlungsbereiche“ dargestellt. Der Fußweg schlängelt sich unter den alten Bäumen ca. 2 km bis in den Deister und stellt damit für Spaziergänger und Wanderer eine bedeutende Verbindung zwischen Bahnhof und Deister dar.

Der von der Planung betroffene Bereich ist überwiegend geprägt durch die baulichen Anlagen des LIDLs (Marktgebäude und Stellplatzfläche) sowie dem vorhandenen Wohngebäude im Südwesten. Direkt südlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse zwischen Hannover und Hameln.

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Zu einer erheblichen Veränderung des durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gewachsenen Ortsbildes kommt es durch die Umsetzung der Planung jedoch nicht, da bereits jetzt auf der Fläche ein Verbrauchermarkt mit Stellplatzfläche vorhanden ist. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll lediglich die Erweiterung bzw. ein Neubau des Marktes ermöglicht werden.

¹www.Spektrum.de (abgerufen am 11.06.2018)

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ bzw. „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.²

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet ist teilweise bereits versiegelt und stark anthropogen geprägt. Es bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.³

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in rund 1,5 km Entfernung westlich des Plangebietes (FFH-Gebiet "Süntel, Wesergebirge, Deister"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

² www.bfn.de (abgerufen am 11.06.2018)

³ www.bmu.de (Zugriff am 09.07.2018)

Der von der Planung betroffene Bereich ist geprägt durch die baulichen Anlagen des LIDLs (Marktgebäude und Stellplatzfläche) sowie dem vorhandenen Wohngebäude im Südwesten. Entlang des Fußweges an der Jägerallee im Osten des Plangebietes verläuft ein prägender Gehölzstreifen. Der Fußweg schlängelt sich unter den alten Bäumen ca. 2 km bis in den Deister und stellt damit für Spaziergänger und Wanderer eine bedeutende Verbindung zwischen Bahnhof und Deister dar. Der Bahnhof von Springe ist etwa 200 m weiter westlich. Die Bahntrasse zwischen Hannover und Hameln verläuft direkt südlich des Plangebietes.

Südlich der Bahntrasse schließt sich ein großflächiger Wohnbereich und der Kern der Stadt Springe an. Westlich des Plangebietes erstrecken sich ebenfalls Wohngebiete, während östlich gelegen ein gewerblich genutzter Bereich anschließt.

Für die anliegende Bevölkerung dient der LIDL-Markt der Sicherstellung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln. Für die Wohnbevölkerung in der Umgebung bedeutet ein Lebensmittelmarkt in der Nähe auch die Vermeidung von längeren Anfahrten zum Einkaufen. Insofern dient ein wohnortnaher Lebensmittelmarkt auch der Aufwertung der Wohnqualität.

Immissionsschutz

Wie bereits dargestellt, befinden sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben schutzbedürftige Wohnnutzungen. Um Nutzungskonflikte der geplanten Einzelhandelsnutzung innerhalb des Sondergebietes (SO) und dem vorhandenen Wohnhaus zu vermeiden, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen der Gewerbegeräusche untersucht.

Im vorliegenden Schalltechnischen Gutachten („Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Erweiterung des LIDL-Marktes in der Stadt Springe, Am Kalkwerk 2A - Vorbetrachtung-“) erarbeitet durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, Stand: 28.06.2019 wurde der Nachweis erbracht, dass beide betrachteten Varianten aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig sind. Bei der Variante "Neubau" sind noch Optimierungen im Bereich der Klimatechnik notwendig (und auch technisch möglich). Insgesamt ergeben sich bei der schalltechnischen Betrachtung der Variante "Neubau" bei dem Wohnhaus "Am Kalkwerk 2" leichte Vorteile gegenüber der Variante "Erweiterung". Für die Aussagen gelten die im Gutachten dargelegten Ansätze. Eine Nachnutzung des Parkplatzes ist schalltechnisch nicht möglich.

Im Zuge der konkreten Objektplanung ist das Schalltechnische Gutachten anzupassen und die schalltechnische Unbedenklichkeit nachzuweisen.

B Bewertung

Negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit sind nicht zu erwarten, da die 6. Änderung des Bebauungsplans aufgestellt wird, um die Erweiterung bzw. den Neubau einer bereits bestehenden LIDL-Filiale zu ermöglichen und damit die Verkaufsfläche zu erweitern. Das Untersuchungsgebiet selbst besitzt insgesamt keine Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung.

Die Flächen haben keine Bedeutung als wahrnehmbare Freiflächen. Darüber hinaus lassen sich keine besonderen Werte für das Schutzgut Mensch ableiten. Begrünungsmaßnahmen sowie bereits vorhandene Eingrünung mindern mögliche visuelle Beeinträchtigungen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen von möglichen Lärmimmissionen auf die betroffene Wohnbebauung zu untersuchen. Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

Im Untersuchungsgebiet sind derzeit weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Südöstlich des Untersuchungsgebiets befindet sich das Naturdenkmal ND-H 106. Dabei handelt es sich um einen Findling, der am Fußweg an der Ecke „Am Kalkwerk“ / „Jägerallee“ zu finden ist. Von dem geplanten Vorhaben sind jedoch keinerlei Auswirkungen auf dieses Naturdenkmal zu erwarten.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen

den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf das Schutzgut **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen.

In diesem Fall findet der Eingriff jedoch auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Die vorhandenen Gehölze bleiben teilweise erhalten. Die vorhandene Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich der vorhandene Gehölzbestand sowie die Freiflächen weisen aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen. Ein Teil der Gehölzstruktur und ggf. vorhandene bauliche Anlagen müssen dem geplanten Vorhaben weichen. Um eine Zerstörung von besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten Freiflächen und Kleingehölze sicher zu vermeiden, sind das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (also Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Abzureißende Gebäude sind von einem Fachgutachter im Dachbereich (auch unter den Ziegeln) und an der Fassade auf Hinweise im Hinblick auf die Tierartengruppen "Vögel" und "Fledermäuse" abzusuchen. Bei Feststellung von Fortpflanzungstätigkeiten ist die Fortpflanzungsperiode vor weiteren Baumaßnahmen abzuwarten. Bei Vorliegen von dauerhaften Lebensstätten, unabhängig davon, ob sie zur Zeit genutzt werden oder nicht, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachgutachter über geeignete Lösungen zu entscheiden.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Abriss- und Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sollten nach dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Sie können jedoch nicht vollständig vermieden werden und sind zeitlich begrenzt.⁴

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

Durch den **Betrieb** der Erweiterung bzw. des Neubaus ergeben sich mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** durch Lärmimmissionen.

Um die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu beurteilen, wurde vom Planungsbüro Lauterbach planungsbegleitend ein schalltechnisches Gutachten erstellt („Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Erweiterung des LIDL-Marktes in der Stadt Springe, Am Kalkwerk 2A - Vorbetrachtung“). Als Ergebnis daraus kann festgestellt werden, dass beide betrachteten Varianten aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig sind. Bei der Variante "Neubau" sind noch Optimierungen im Bereich der Klimatechnik notwendig (und auch technisch möglich). Insgesamt ergeben sich bei der schalltechnischen Betrachtung der Variante "Neubau" bei dem Wohnhaus "Am Kalkwerk 2" leichte Vorteile gegenüber der Variante "Erweiterung". Für die Aussagen gelten die im Gutachten dargelegten Ansätze. Eine Nachnutzung des Parkplatzes ist schalltechnisch nicht möglich.

Im Zuge der konkreten Objektplanung ist das Schalltechnische Gutachten anzupassen und die schalltechnische Unbedenklichkeit nachzuweisen.

⁴ Siehe auch: Leitfaden Berlin: "Vermeidung und Verminderung von Staubemissionen auf Baustellen", Berlin September 2014

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird auf einer anthropogen geprägten und teilweise bereits bebauten Fläche umgesetzt. Dennoch gehen mit dem Vorhaben ein Teil der vorhandenen Brachflächen und Gehölzbestände verloren. Der das Grundstück im Norden begrenzende Gehölzbestand wird jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Erhaltung festgesetzt. Da sich das Plangebiet jedoch in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich befindet, ist eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung am vorgesehenen Standort vertretbar.

Es werden über das bereits mögliche Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Das Schutzgut Tiere betreffend können sich Auswirkungen insbesondere für Insekten durch die Parkplatzbeleuchtung ergeben. Die Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung kann durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtmitteln vermieden werden.

Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall gemäß vorliegenden Erfahrungswerten folgendermaßen abgeschätzt werden.

In der Filiale wird derzeit eine AzV-Tonne 1100 l für Abfälle zur Verwertung vorgehalten. Die Abholung erfolgt aktuell 1x im Monat. Die Entsorgung der Abfälle zur Beseitigung erfolgt derzeit 2x im Monat durch die Abfallwirtschaft der Region Hannover (aha) über die Sackabfuhr. Als Abfälle zur Beseitigung fallen bei LIDL lediglich z.B. Kehrriech, Zigarettenkippen, Glasbruch mit Resten an. Weitere Wertstoffe, wie z.B. Fo-

lien/Kunststoffe, Kartonagen, PET bunt/transparent und Glas werden aktuell über den Fuhrpark an das Zentrallager zur weiteren Vermarktung zurück geführt.

Insgesamt steht Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während des Baus und des Betriebs anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen bei Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Bei Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dieses wäre im vorliegenden Fall beispielsweise ein weiterer großer Einkaufsmarkt in der Nachbarschaft. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet aber von keinem Anstieg der CO₂-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Im Gegenteil ergibt sich durch den Neubau die Chance auf neueste Techniken im Bereich der Kühlung/Klimaaggregate etc. zurückzugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abzurufen. Die derzeitige Marktkonzeption bei Neubauten von LIDL-Märkten sieht ein Konzept vor, dass keine fossilen Energien nutzt. Vielmehr ist eine Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion und die Nutzung der Abwärme von den Kühlgeräten vorgesehen. Dadurch sind positive Effekte für das Klima zu verzeichnen (Verzicht auf fossile Energien, Förderung der Elektromobilität durch zur Verfügung stellen des produzierten Stroms für E-Autos).

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen im Sondergebiet Schaden nehmen, da hier teilweise von relativ kleinen Pflanzbeeten mit einem eingeschränkten Wasserregime auszugehen ist. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb der durch den Flächennutzungsplan ermöglichten Vorhaben (Lebensmittelnahversorger) sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb des durch den Flächennutzungsplan ermöglichten Vorhabens sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Plangebiet soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorger“ (S) ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung zu schaffen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

Die unten beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsintensität werden im Rahmen der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Vermeidung

Das Plangebiet umfasst einen bereits bestehenden LIDL-Markt wodurch die Inanspruchnahme eines komplett neuen Standortes vermieden wird. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Durch die Inanspruchnahme einer bereits anthropogen geprägten Fläche werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Gebäude und Kleingehölze sicher zu vermeiden, sind das Abreißen der Gebäude, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Abzureißende Gebäude sind von einem Fachgutachter im Dachbereich (auch unter den Ziegeln) und an der Fassade auf Hinweise im Hinblick auf die Tierartengruppen "Vögel" und "Fledermäuse" abzusuchen. Bei Feststellung von Fortpflanzungstätigkeiten ist die Fortpflanzungsperiode vor weiteren Baumaßnahmen abzuwarten. Bei Vorliegen von dauerhaften Lebensstätten, unabhängig davon, ob sie zur Zeit genutzt werden oder nicht, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachgutachter über geeignete Lösungen zu entscheiden.

Minimierung

Flora

Die wertvolle und prägende Gehölzstruktur mit den zahlreichen Großbäumen entlang der Jägerallee wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als öffentliche Grünfläche festgesetzt und damit mit dem vorhandenen Bestand bauleitplanerisch gesichert. Neben der Funktion als visuelle Abschirmung übernehmen die Gehölzstrukturen auch weiterhin ökologische Funktionen. Um den Schutz dieser Bäume auch während der Baumaßnahmen in diesem Bereich zu gewährleisten, werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt.

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein umfangreicher Gehölzbewuchs aus Bäumen und Sträuchern vorhanden. Wegen der bereits bestehenden ökologischen Wertigkeit und zur Eingrünung des Plangebiets wird dieser Bereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt (Erhaltungsgebot). Mögliche Lücken sind standortgerecht zu ergänzen. Bei Abgang ist der Bestand gleichwertig zu ersetzen.

Des Weiteren ist in diesem Bereich eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist eine freiwachsende Hecke aus verschiedenen Straucharten anzulegen.

Eine Unterbrechung des Bestandes für eine fußläufige Verbindung ist zulässig. Die Unterbrechung darf eine maximale Breite von 2,5 m nicht überschreiten.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage minimieren die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze.

Fauna

Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Damit wird auf Lampen mit einem Spektralbereich abgestellt, der - im Vergleich zu herkömmlichen Leuchtmitteln - eine weniger starke Anlockwirkung auf Insekten aufweist. Dadurch können Anflug und Tod von vielen nachtaktiven Insekten vermieden werden. Mit dieser Maßnahme zur Schonung der Insektenfauna wird gleichzeitig eine Stärkung der von Insekten abhängigen Tierwelt (z.B. Fledermäuse) erreicht. Da die jetzige Beleuchtung Bestandsschutz aufweist, kommt diese Festsetzung nur bei einer Neuanlage zum Tragen. Neben der Verwendung von warmweißen LEDs sind dann auch Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig, die eine mindestens gleich günstige Wirkung auf die nachtaktive Insektenfauna aufweisen. Weiterhin wird die Parkplatzbeleuchtung auf die Betriebszeiten beschränkt. Dadurch können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

Das oben beschriebene Erhaltungsgebot wirkt sich auch positiv auf die Fauna - insbesondere auf Vögel - aus

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage minimieren die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Boden, Wasser

Aktuell wird das anfallende Oberflächenwasser überwiegend in die Kanalisation eingeleitet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es festgesetzt, dass das Oberflächenwasser, dass über das zur Ableitung genehmigte Maß (Ist-Zustand) hinaus anfällt, durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen ist. Dadurch wird sichergestellt, dass sich der vorhandene Zustand nicht verschlechtert und die eingeleitete Wassermenge in die Kanalisation nicht zunimmt.

Klima

Großflächige Flachdächer auf Hauptbaukörpern sind im Sondergebiet zu begrünen. Dadurch wird der Anfall von Oberflächenwasser minimiert sowie ein positiver Beitrag zum

Stadtklima geleistet (geringere Überwärmungstendenz). Da LIDL jedoch aktuell nicht mit einem Flachdach plant, kommt diese Maßnahme nur potentiell bei einer anderen Marktkonzeption in Betracht

Die Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage minimieren die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

2.3.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die betroffene Fläche bereits einen LIDL-Markt umfasst.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage sollen einen Anteil zur Durchgrünung des Plangebietes leisten. Neben dem Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft), wird dadurch auch ein bessere Einbindung in das Landschaftsbild erreicht (siehe unten) und eine positive Wirkung auf Flora und Fauna erreicht.

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich im Hinblick auf die Kompensation kein konkreter Handlungsbedarf. Erst auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die geplanten Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt und dem Eingriff gegenübergestellt.

Zur nachvollziehbaren Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen wird auf ein rechnerisches Verfahren zurückgegriffen. Grundlage dieses Verfahrens stellt „Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016“, Landkreis Osnabrück, dar. Unter Verwendung dieses Modells wird der plangegebene Zustand (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 23, 3. Änderung) den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 23, 6. Änderung gegenübergestellt. Aufgrund der Detailschärfe und des Bezugs auf die Festsetzungen im Bebauungsplan, wird die rechnerische Eingriffsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausführlich dargestellt. Da bereits ein umfangreiches Baurecht vorhanden ist, ergibt sich im Hinblick auf die Eingriffsbilanzierung eine positive Bilanz.

Ausgleich

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nachgewiesen, dass aufgrund der bestehenden Baurechte kein weiteres Kompensationserfordernis entsteht.

Im Bebauungsplan werden aus ökologischen, klimatischen und gestalterischen Gründen Bepflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage festgesetzt.

Es ist gegenüber dem plangegebenen Zustand von keiner zusätzlichen nachhaltigen negativen Auswirkung auf die Umwelt auszugehen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einzelhandel „Am Kalkwerk“) der Stadt Springe ist es, eine Erweiterung bzw. einen Neubau eines vorhandenen LIDL-Marktes an einem vorhandenen Standort planungsrechtlich abzusichern.

Die Planung der Lidl Vertriebs-GmbH sieht für diesen Standort des LIDL-Marktes eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig ca. 1.240 m² vor. Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Damit wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten (s. auch oben) und die planungsrechtliche Zulässigkeit in einem Mischgebiet ist nicht gegeben. Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelnahversorger" erforderlich.

Da es sich um konkrete Erweiterungs- bzw. Neubauabsichten eines bereits bestehenden LIDL-Marktes handelt, kommen in diesem Fall keine alternativen Standorte in Frage.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Schalltechnische Untersuchung:

Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ist das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan. Die schalltechnischen Berechnungen des vorliegenden Gutachtens wurden unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms „SoundPLAN“ (Version 8.1) der SoundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt.

Eingriffsregelung:

Die Bilanzierung zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an das „Osnabrücker Kompensationsmodell 2016“ (Landkreis Osnabrück, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung) erstellt. Dabei wurde der vorhandene plangegebene Zustand berücksichtigt. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

3.2 Umweltmonitoring

Spezielle Umweltmonitoringmaßnahmen fallen im Rahmen dieses Verfahrens nicht an, da auch keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Planung der Lidl Vertriebs-GmbH sieht für diesen Standort des LIDL-Marktes eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig ca. 1.240 m² vor. Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Damit wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten (s. auch oben) und die planungsrechtliche Zulässigkeit in einem Mischgebiet ist nicht gegeben. Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelnahversorger" erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Springe, und zwar an der Straßenecke „Am Kalkwerk“/ „Jägerallee“. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,1 ha.

Im Umweltbericht wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich eine Schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Nachbarschaft die jeweiligen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm auch weiterhin eingehalten werden können. Dafür sind - je nach verfolgter Variante der geplanten Erweiterung/Neubau - noch schalltechnische Optimierungen erforderlich. Im Zuge der konkreten Objektplanung ist das Schalltechnische Gutachten anzupassen und die schalltechnische Unbedenklichkeit nachzuweisen.

Der von der Planung betroffene Bereich ist geprägt durch die baulichen Anlagen des LIDLs (Marktgebäude und Stellplatzfläche) sowie dem vorhandenen Wohngebäude im Südwesten. Entlang des Fußweges an der Jägerallee im Osten des Plangebietes verläuft ein prägender Gehölzstreifen. Der Fußweg schlängelt sich unter den alten Bäumen ca. 2 km bis in den Deister und stellt damit für Spaziergänger und Wanderer eine bedeutende Verbindung zwischen Bahnhof und Deister dar. Auch unter dem Aspekt Landschaftsbild kommt diesem Gehölzbestand eine besondere Bedeutung zu. Der Bahnhof von Springe ist etwa 200 m weiter östlich. Die Bahntrasse zwischen Hannover und Hameln verläuft direkt südlich des Plangebietes.

Durch die überwiegende Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinflusster Flächen werden im Wesentlichen keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte beeinträchtigt.

Die Eingriffsbeurteilung des geplanten Vorhabens im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustands keinen weiteren Kompensationsbedarf.



3.4 Literatur

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.
Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 29.03.2019).

Leitfaden Berlin: "Vermeidung und Verminderung von Staubemissionen auf Baustellen", Berlin September 2014

Region Hannover (2013): Landschaftsrahmenplan.

REGION HANNOVER (2016): Regionales Raumordnungsprogramm.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 29.03.2019).

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz,
<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>,
(Zugriff: 09.07.2018).

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit,
<https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt-gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, (Zugriff: 09.07.2018).

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, (Zugriff: 09.07.2018).



Hameln, den 03.06.2021

gez. Lauterbach
Planverfasser