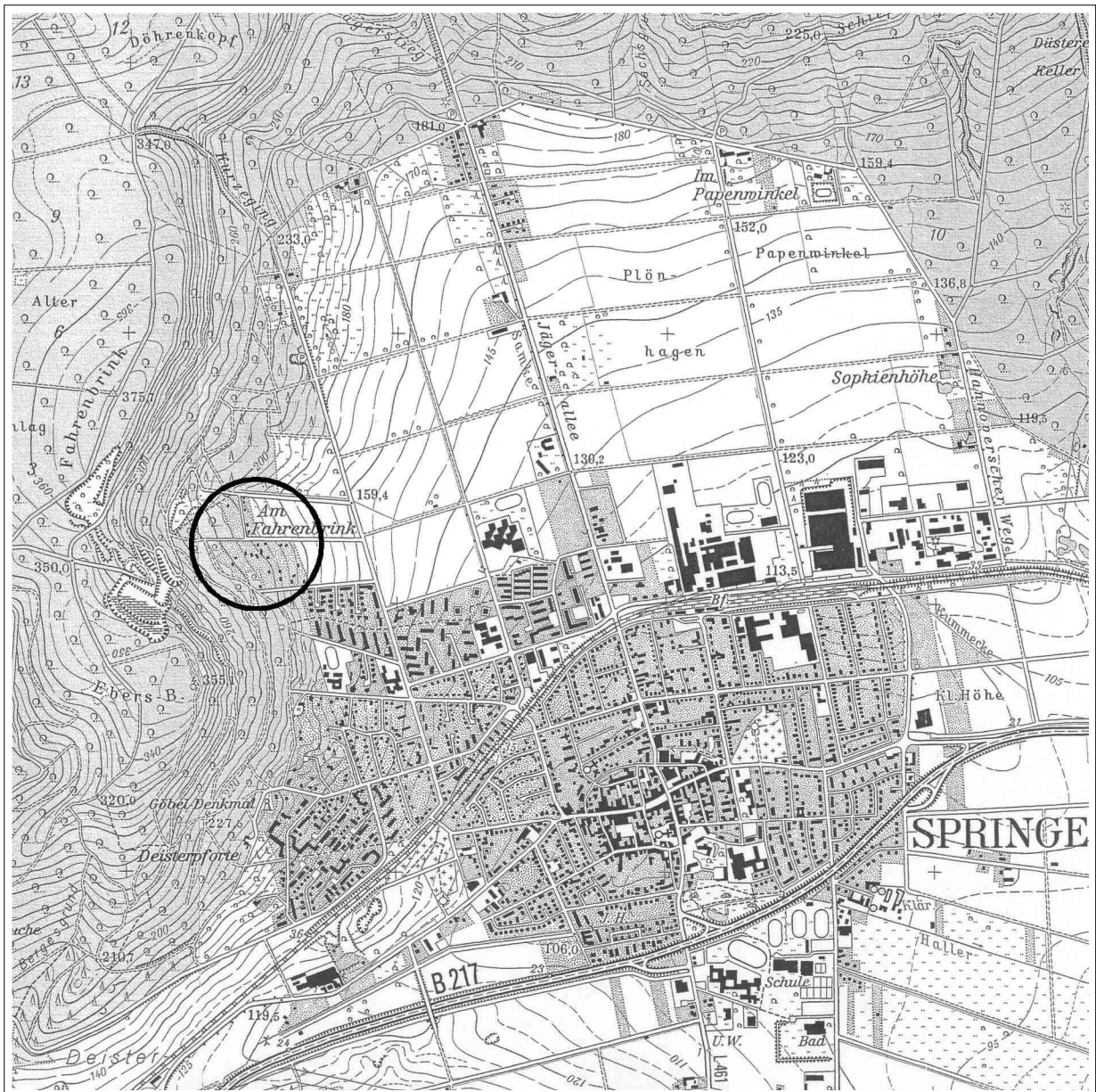


Stadt Springe

2. Änderung des Flächenutzungsplanes

Planbereich „Lichtes Tal“ – Stadtteil Springe



Topografische Karte 1 : 25.000 LGN (Blatt 3723 Springe)

Stadt Springe

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich „Lichtes Tal“ – Stadtteil Springe

Zeichnerische Darstellung

Stadt Springe

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich „Lichtes Tal“ – Stadtteil Springe

Erläuterungsbericht

Stadt Springe

2. Änderung des Flächennutzungsplanes Planbereich „Lichtes Tal“ – Stadtteil Springe

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen und Zielsetzungen.....	3
1.1 Örtliche Ausgangssituation	3
1.2 Planungsvorgaben	3
2 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	5
2.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	5
2.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	5
3 Auswirkungen der Planung.....	6
3.1 Siedlungsstruktur und Infrastrukturbedarf	6
3.2 Natur und Landschaft – Eingriffsbeurteilung	6
3.3 Ver- und Entsorgung	10
3.4 Sonstige Belange	10
4 Verfahren.....	11

Planverfasser im Auftrag der Stadt Springe:

**LandschaftsArchitekturbüro
Georg von Luckwald**

Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln
Tel.: 05151 / 67464; Fax 05151 / 61589
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Georg Seibert

Planungsgruppe Stadtlandschaft

Glockseestr. 1, 30169 Hannover
Tel. 0511 / 14391; Fax 0511 / 15398
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Georg Böttner

1 Grundlagen und Zielsetzungen

1.1 Örtliche Ausgangssituation

Die Stadt Springe mit insgesamt ca. 30.000 Einwohnern ist selbstständige Kommune in der Region Hannover und liegt südlich des Deisters. Sie besteht aus der Kernstadt mit ca. 13.000 Einwohnern und insgesamt 13 Ortsteilen. Die Landeshauptstadt Hannover befindet sich in ca. 30 km Entfernung und ist über die Bundesstraße B 217 sowie die Haupteisenbahnstrecke von Paderborn / Hameln gut angebunden.

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt Springe unmittelbar am Rande des Deisters. Es reicht vom Waldrand im Westen bis zu einem Fußweg hinter den Wohnbauflächen am Kirchdorfer Weg im Osten. Im Süden wird der räumliche Geltungsbereich begrenzt von der Dopmeyerstraße. Im Norden werden die bebauten Grundstücke an der Straße „Lichtes Tal“ einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung eindeutig markiert. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die bewegte Topographie am Deisterrand. Südwestlich des Fahrenbrink (375 m über N.N.) gelegen fällt das Gelände von ca. 220 m am Westrand auf ca. 180 m an der östlichen Grenze des Plangebietes ab. Bezüglich der Flächennutzungen ist das Gebiet durch ein kleinräumiges Nebeneinander von Wohnbauflächen, Wochenendhäusern mit z.T. ausgedehnten, gehölzreichen Gärten und Freiflächen sowie einigen Waldbeständen gekennzeichnet. In den vergangenen Jahren ist eine zunehmende Intensivierung der baulichen Nutzung zu verzeichnen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Springe (Neuaufstellung mit Genehmigung vom 31.07.2001) ist das Plangebiet als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt. Südöstlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen, während im Nordosten Flächen für die Landwirtschaft und im Westen Flächen für Wald liegen. Als nachrichtliche Übernahme sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Süddeister“ in die Planzeichnung aufgenommen.

1.2 Planungsvorgaben

RROP Großraum Hannover

Die Stadt Springe ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Kommunalverbandes Großraum Hannover vom 08.10.1997 als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet ist im RROP als „vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“ dargestellt. Westlich angrenzend sind die Waldbestände des Deisters als Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft sowie – als überlagernde Darstellung – als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft und Vorsorgegebiete für Erholung ausgewiesen.

Das RROP enthält unter anderem folgende planungsrelevante Zielaussagen:

- Ziel D 1.5 07: Einer Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiraum ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung grundsätzlich zu erhalten und nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung in Anspruch zu nehmen.
- Ziel D 3.3 05: Waldränder und ihre Übergangszonen sind (...) grundsätzlich in einem Abstand von 100 m von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Ist dies aufgrund vorhandener, angrenzender Bebauung nicht möglich, so sind mit den Forstbehörden abzustimmende Mindestabstände einzuhalten, die der Qualitätssicherung, vor allem aber der Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) Rechnung tragen.

Forstlicher Rahmenplan 1997

Im Forstlichen Rahmenplan (Bezirksregierung Hannover 1997) sind Teilflächen im Westen des Plangebietes (südlich der Straße „Zum Fahrenbrink“) als Waldflächen mit der Kennzeichnung „Erholungszonen im Wald – Zur ruhigen Erholung regelmäßig oder stark aufgesuchte und entsprechend zu gestaltende Bereiche“ versehen. Ferner sind die im Westen an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen als „Siedlungsnaher Wälder und Waldränder, die vor weiterer Bebauung zu schützen sind“ hervorgehoben.

Für die Waldbestände gelten die grundsätzlichen Ziele zur Walderhaltung:

- Umwandlungen von Waldflächen oder Eingriffe in den Wald sind insbesondere dann zu vermeiden, wenn der betroffene Wald von besonderer Bedeutung für die Schutz- und Erholungsfunktion (...) oder ökologisch noch wenig beeinträchtigt ist.

Landschaftsplanerische Vorgaben

Im **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Hannover 1988 sind die an das Plangebiet angrenzenden Waldbestände des Deisters als Bereich mit Bedeutung für das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) dargestellt. Die Waldbestände erfüllen ferner wichtige Klimaschutzfunktionen.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Springe (Büro Lövenich 1996) sind die Flächennutzungen des Plangebietes im Wesentlichen übernommen worden. Der Landschaftsplan enthält keine speziellen Ziele für das Plangebiet.

Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen unmittelbar an das **Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“** (LSG-H 30) an. Im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte gemäß § 24 ff NNatG ausgewiesen. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a/b NNatG kommen nicht vor.

Teile von Süntel, Wesergebirge und Deister sind von der Bezirksregierung Hannover als „Gebiet zur abschließenden Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG) in Niedersachsen“ vorgeschlagen worden. Die Grenze des vorgeschlagenen **FFH-Gebietes Nr. 112** „Süntel, Wesergebirge, Deister“ verläuft ca. 100 m westlich des Plangebietes.

2 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Neuaufstellung mit Genehmigung vom 31.07.2001) als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten, da große Teile des Plangebietes zu Wohnzwecken genutzt werden. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen und die weitere bauliche Entwicklung im Plangebiet im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu steuern. Zu diesem Zweck wird eine differenzierte Darstellung von Wohnbauflächen, Grünflächen und Waldflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen. Dabei sind die für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung bedeutsamen Freiflächen zu sichern und die vielfältigen Schutzfunktionen in der Nähe des Deisters zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Süntel, Wesergebirge, Deister“ ist durch geeignete Festsetzungen auszuschließen. Die für Naturhaushalt und Erholungsnutzung wertvollen Waldrandbereiche sollen von störenden Nutzungen freigehalten werden.

Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass Erweiterungen der baulichen Anlagen bzw. Umnutzungsmöglichkeiten nur in dem Maße zugelassen werden, wie dies den zeitgemäßen Anforderungen entspricht und der örtlichen Situation angemessen ist. Ausdrücklich sollen keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten eröffnet werden. Gleichzeitig sind die erforderlichen Festsetzungen zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange und insbesondere der Eingriffsregelung zu treffen.

Das Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes geht auf diverse Nutzungsansprüche im Plangebiet zurück, die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes abschließend geregelt werden sollen. Dieser Bebauungsplan Nr. 69 „Lichtes Tal“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe am 15.10.2002 gefasst.

2.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o.g. Planung wird die in Kapitel 1.1 beschriebene Darstellung des Flächennutzungsplanes (ausschließlich Grünflächen) geändert. Im Einzelnen werden folgende Darstellungen getroffen:

- Als Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die bebauten, für das Dauerwohnen genutzten Grundstücke an den Straßen „Lichtes Tal“, „Zum Fahrenbrink“ und an der Dopmeyerstraße dargestellt. Im Bebauungsplan sind entsprechende Unterscheidungen im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung zu entwickeln. Bezüglich des

Maßes der baulichen Nutzung sind mit Blick auf die o.g. Zielsetzungen der Bauleitplanung (Bestandssicherung) restriktive Festsetzungen zur Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu treffen.

- Große Teile des Plangebietes werden als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Dabei handelt es sich überwiegend um extensiv genutzte Gartenflächen, die zum Teil mit Obstbäumen bestanden sind, zum geringeren Teil handelt es sich auch um reine Freizeitgärten. Geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan haben zu regeln, dass hier nur Nutzungen zugelassen werden, die der freiraumbezogenen Erholung und der gärtnerischen Nutzung dienen. Die Größe baulicher Anlagen ist deutlich zu begrenzen.
- Schließlich werden am westlichen Ende der Dopmeyerstraße Teilbereiche als Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Dabei handelt es sich nach der vorliegenden Biotoptypenkartierung um Fichtenforstbestände. Diese Flächen sind als Wald im Sinne des § 2 LWaldG anzusprechen und werden nach Abstimmung mit dem Forstamt Deister ebenso gesichert, wie dies für die gehölzbestandenen Flächen westlich der Straße „Lichtes Tal“ bereits durch die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes geschehen ist.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Siedlungsstruktur und Infrastrukturbedarf

Angesichts der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet zum großen Teil um bereits bebaute Grundstücke handelt, sind keine Änderungen der Siedlungsstruktur geplant. Vielmehr stellt die vorliegende Flächennutzungsplanung lediglich eine Bestandssicherung dar. Ebenso wenig sind nennenswerte Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und den Infrastrukturbedarf zu erwarten. Für die bereits ansässigen Bewohner – Neubaugewerkschaften werden mit der Planung ausdrücklich nicht vorbereitet – kann auf die gute Infrastrukturausstattung des Hauptortes Springe (Mittelzentrum) hingewiesen werden.

3.2 Natur und Landschaft – Eingriffsbeurteilung

Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend den Anforderungen des § 1a BauGB unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aufzuarbeiten. Zu dem Bebauungsplan Nr. 69 „Lichtes Tal“ wird eine umfangreiche Erfassung und Bewertung des naturräumlichen Bestandes sowie eine Eingriffsbeurteilung auf der Grundlage der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages¹ vorgelegt.

¹ Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung

Die Ergebnisse dieser Arbeitsschritte werden hier in gekürzter Form wiedergegeben:

Bestandserfassung und -bewertung

Der Bestand des Plangebietes wird durch eine Beschreibung der naturschutzfachlichen Schutzgüter erfasst und bewertet.

Boden, Wasser, Luft/Klima

Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist der Pseudogley, ein zu Stau-nässe neigender Boden, welcher sich auf eiszeitlichen Lössablagerungen gebildet hat. Die Mächtigkeit der Lössablagerungen ist in den Hanglagen des Deisters relativ gering. Die Böden weisen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial auf.

Böden mit besonderen Werten (seltene Böden, naturnahe Böden, Böden auf Sonderstandorten) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet besteht aufgrund der Mächtigkeit und der Durchlässigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten eine mittlere bis geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung (NLfB 1987)².

Oberflächengewässer sind im Plangebiet, abgesehen von naturfernen Gräben nicht vorhanden.

Die Waldbereiche oberhalb des Plangebietes im Deister erfüllen besondere Klimaschutzfunktionen (Waldfunktionenkarte, Niedersächsisches Forstplanungsamt 1986). Dem Plangebiet selbst kommen aufgrund seiner Struktur und seines Bewuchses keine besonderen Funktionen als Kaltluftentstehungs- oder Kaltluftabflussgebiet zu.

Arten und Lebensgemeinschaften / Flora und Fauna

Zur Erfassung und Bewertung der Pflanzen- und Tierwelt im Plangebiet wurden die Biotoptypen flächendeckend kartiert.

- Im nördlichen Bereich entlang der Straße „Lichtes Tal“ herrscht verdichtete Einzelhausbebauung mit relativ kleinen Hausgärten vor. Der Bereich südlich der Straße „Zum Fahrenbrink“ ist von durchmischter Einzelwohnhaus- und Ferienhausbebauung bestanden. Hier handelt es sich vorwiegend um strukturreiche Gärten und Obstwiesen. Kennzeichnend ist daneben der kleinräumige Wechsel von extensiv genutzten Scherrasenflächen, schafbeweidetem Grünland, halbruderalen Grasfluren, Staudenrabatten und sonstigen Gehölzen. In einem Teilbereich im Süden des Plangebietes ist ein jüngerer, geschlossener Fichtenforst vorhanden.

² Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen, Grundwasser - Grundlagen, 1:200.000, Blatt CC 3918, Hannover

- Die o.g. Biotoptypen werden den Wertstufen des Städtetagmodells zugeordnet. Danach handelt es zum großen Teil um Biotoptypen mittlerer Bedeutung (Wertstufe 3: Obstbaumgärten, Waldlichtungsfluren, ruderaler Säume, Baumgruppen) und geringer Bedeutung (Wertstufe 2: von Großbäumen geprägte Gärten, Fichtenforste etc.). Die neuzeitlichen, i.d.R. strukturarmen Ziergärten werden als Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe 1) angesprochen.
- Im Gebiet wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung insgesamt 113 Gefäßpflanzenarten nachgewiesen (ohne Ziergehölze und Gartensauden). Die Flora setzt sich v.a. aus Wald- und Schlagflurpflanzen zusammen. Als einzige floristische Besonderheit ist der Wollige Hahnenfuß (*Ranunculus lanuginosus*) als charakteristische Waldpflanze kühler, luftfeuchter Standorte zu erwähnen. Weitere seltene oder gemäß Niedersächsischer Roter Liste gefährdete Arten wurden nicht gefunden.
- In einer ergänzenden avifaunistischen Kartierung wurden insgesamt 29 Brutvogelarten nachgewiesen. Angesichts der hohen Strukturvielfalt des Plangebietes entspricht das nachgewiesene Artenspektrum im Wesentlichen dem zu erwartenden Arteninventar. Brutvogelarten der Roten Liste wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.
- Weiter konnten im Untersuchungsgebiet drei Fledermausarten nachgewiesen werden (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Abendsegler). Diese Arten sind gemäß der Niedersächsischen Roten Liste „stark gefährdet“ sowie nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) „besonders geschützt und vom Aussterben bedroht“.

Landschaftsbild

Bezüglich der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild sind die folgenden Aspekte hervorzuheben:

- Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Waldbereiche des Deisters sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hannover als wichtiger Bereich für das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) dargestellt (Bereich Nr. 35 ‚Deister‘).
- Das Ortsbild der Siedlungsbereiche des Plangebietes ist geprägt durch den hohen Gehölzanteil und die aufgelockerte Bebauung. Den ortsbildprägenden Freiräumen (v.a. Obstwiesen) und den markanten Gehölzbeständen kommt eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu.
- Eine besondere Bedeutung kommt weiterhin den Ortsrandbereichen zu. Insbesondere der Ortsrand östlich der Straße „Lichtes Tal“ ist aufgrund seiner Lage und Exposition weithin einsehbar. Dem Erhalt und der Entwicklung der auf den privaten Grundstücken vorhandenen Gehölzbestände in Ortsrandlage kommt eine besondere Bedeutung zu.

Eingriffsbeurteilung / Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Grundlage der vorliegenden Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nur insoweit zu erwarten, als bauliche Erweiterungen oder Neubebauungen zugelassen werden. Entsprechend der ausdrücklichen Zielsetzung der Bauleitplanung werden die Möglichkeiten hierzu durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehr eng begrenzt. In diesem Sinne sind insbesondere folgende Regelungen als Beitrag zur Vermeidung weitergehender Eingriffe anzusehen:

- Sicherung vorhandener Freiflächen (insbesondere Obstwiesen) und Waldflächen sowie Erhaltung wertvoller Gehölzbestände
- Begrenzung der Baugebietsausweisung auf bereits bebaute Grundstücke
- Minimierung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten durch niedrige Grundflächen und räumlich eng begrenzte überbaubare Flächen
- Vorgabe zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasser-durchlässigen Materialien
- Rahmensetzende Vorschriften zur regionaltypischen Gestaltung von Dächern und Einfriedungen (Örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan).

Sofern im Rahmen dieser Vorgaben bauliche Erweiterungen vorgenommen werden können, sind Eingriffe in den Naturhaushalt insbesondere durch die Neuversiegelung der Oberflächen zu erwarten. Da es sich in jedem Fall aber um kleinteilige Entwicklungen handeln wird, können diese durch ergänzende Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken ausgeglichen werden. Hierzu sind im Bebauungsplan geeignete Festsetzungen zu treffen (z.B. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) und den potenziellen Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB zuzuordnen.

Im Hinblick auf die Lage des Planbereiches in der Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes „Süd-Deister“ (LSG-H 30) und des FFH-Gebietes Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ ist festzustellen, dass die naturschutzrechtlichen Ziele der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegenstehen. Da es sich bei dem Planbereich um ein bereits seit Jahrzehnten bestehendes Baugebiet handelt und eine nennenswerte Siedlungserweiterung nicht Bestandteil der Planung ist, sind erhebliche Beeinträchtigung der jeweiligen Schutzziele nicht zu erwarten. Dies wurde seitens der Region Hannover vorab in einer Stellungnahme vom 05.12.2001 bestätigt.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Baugebiete und sonstigen Flächen im Plangebiet ist gesichert, da es sich bei der Planung im Wesentlichen um die Bestandsicherung bestehender Nutzung handelt. Im Einzelnen:

- Die verkehrliche Erschließung der Bauflächen und Freizeitgärten ist über die Straßen im Plangebiet mit Anschluss an das städtische Verkehrsnetz gesichert. Hier liegen auch die Leitungen der Trinkwasserversorgung (Purena) sowie die Anschlüsse für Strom (AVACON AG) und Telekommunikation (Deutsche Telekom AG).
- Schmutz- und Regenwasserkanal mit Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Springe befinden sich in den Straßenflächen. Die Kanalisation im Bereich der Straße Lichtes Tal sind in privatem Eigentum. Alle weiteren Schmutz- und Regenwasserkanäle sind Teil der öffentlichen Kanalisation. Für die Leitungen in der Privatstraße „Lichtes Tal“ bzw. in dem Erschließungsweg sind im Bebauungsplan entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern. Die Entsorgung der Abfälle übernimmt die Abfallbeseitigung der Region Hannover.

3.4 Sonstige Belange

Verkehr

Örtliche oder überörtliche Hauptverkehrsstraßen sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Die Erschließung der Bauflächen ist gesichert, da es sich um Bestandsgebiete handelt. Insoweit sind durch den Anliegerverkehr auch keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung in den angrenzenden Straßen zu erwarten.

Immissions- und Umweltschutz

Angesichts der geringen zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen können verkehrsbedingte Belastungen für das Wohngebiet praktisch ausgeschlossen werden. Immissionsschutzkonflikte durch Sport- und Freizeitnutzungen oder aus gewerblichen Aktivitäten sind ebenfalls nicht absehbar.

Auch landwirtschaftliche Immissionen können weitgehend ausgeschlossen werden. Es ist allenfalls mit gelegentlichem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen im Plangebiet sowie mit der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zu rechnen. Diese bereits bestehenden Nutzungen sind als Vorbelastung in Ortsrandlage hinzunehmen.

Verunreinigungen des Bodens oder der Luft mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen - sogenannte Altlasten - sind für das Plangebiet nicht bekannt. Kenntnisse über Altstandorte, Altablagerungen, Bodenkontaminationen o.ä. liegen nicht vor.

4 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 28.11.2002 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Lichtes Tal“.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung kann gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden, da Unterrichtung und Erörterung zu der vorliegenden Planung im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Lichtes Tal“ stattgefunden hat (Bürgerversammlung am 17.10.2001). Die aus diesem Verfahrensschritt vorliegenden Anregungen verschiedener Eigentümer, die im Wesentlichen auf die Ausweitung der Bebauungsmöglichkeiten abzielten, wurden in der Beschlussfassung zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen, aber mit Verweis auf die Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens überwiegend zurückgewiesen.

Auf dieser Grundlage wurde der Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst, welche im Zeitraum vom 01.03. bis 01.04.2003 stattfand. Die eingegangenen Stellungnahmen erbrachten keine Anregungen, welche eine Änderung des Planentwurfes erforderlich gemacht hätten.

Die nachfolgende Aufstellung gibt eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsentscheidung der Stadt Springe.

Nr. / Name	Inhalt der Anregung / Stellungnahme	Abwägungsergebnis
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
1	NLWK Folgende Hinweise werden gegeben: <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. • Durchführung von Maßnahmen zur Versickerung und Nutzung von Regenwasser. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Festsetzungen oder der Erläuterung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.
2	Nds. Forstamt Deister Folgende Hinweise werden gegeben: <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung des erforderlichen Abstandes der Bebauung zum Waldrand. • Gefahr der „schleichenden“ Waldumwandlung westlich der Straße „Lichtes Tal“. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Festsetzungen oder der Erläuterung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.

Im Zeitraum vom 29.06. bis zum 28.07.2003 fand die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurde folgende Änderung in die Planzeichnung aufgenommen: Das Grundstück Dopmeyerstraße 10 (Flurstücke 13/5 und 13/6) wurde mit Teilflächen in die Darstellung als Wohnbaufläche einbezogen. Weitere Planänderungen wurden nicht vorgenommen.

Die nachfolgende Aufstellung gibt eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsentscheidung der Stadt Springe.

Nr. / Name		Inhalt der Anregung / Stellungnahme	Abwägungsergebnis
Bürger-Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB			
Bürger-Anregung Nr. 1		Es wird beantragt, auf dem Flurstück 8/3 eine überbaubare Fläche für die Errichtung eines Einfamilienhauses auszuweisen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich bei der Fläche um Wald im Sinne des NWaldLG handelt und da eine Bebauung in diesem Bereich den Zielen der Bauleitplanung ‚Lichtes Tal‘ widersprechen würde.
Bürger-Anregung Nr. 2		Es wird angeregt, das Grundstück Dopmeyerstraße 10 als Wohnbaufläche darzustellen	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Planzeichnung und Erläuterung werden geändert zugunsten einer erweiterten Darstellung der Wohnbauflächen.
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Nds. Forstamt Deister	Es wird der Hinweis gegeben, dass für die Flurstücke 8/1, 8/2 und 8/3 die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Waldumwandlung nicht vorliegen. Bezüglich des Grundstücks Dopmeyerstraße 10 wird auf die Verkehrssicherungspflicht im Waldrandbereich hingewiesen.	Kenntnisnahme, die Hinweise werden berücksichtigt.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB wurde im Zeitraum vom 25.09. bis 10.10.2003 durchgeführt. Für die erneute öffentliche Auslegung wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes vorgebracht werden können. Die eingegangenen Anregungen sind in der nachfolgenden Übersicht zusammengestellt:

Nr. / Name		Inhalt der Anregung / Stellungnahme	Abwägungsergebnis
Bürger-Anregungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB			
Bürger-Anregung Nr. 1		Äußerung von Bedenken bezüglich des städtebaulichen Konzeptes	Der Anregung wird nicht gefolgt
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 4 BauGB			
1	Region Hannover	Hinweise zum Waldrandabstand und zur Pflanzenartenliste	Kenntnisnahme
2	Nds. Forstamt Deister	Verweis auf vorangegangene Stellungnahmen	Kenntnisnahme

Der Rat der Stadt Springe hat nach Abwägung aller Anregungen und Stellungnahmen die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 18.12.2003 beschlossen.

Springe, den 03.02.2004

Bürgermeister

gez. Hische

.....

(Hische)

Planverfasser

Der vorliegende Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Springe (Planbereich "Lichtes Tal", Ortsteil Springe) wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ausgearbeitet.

Hameln, den 27.01.2004

LandschaftsArchitekt

gez. Georg von Luckwald

.....

(Planverfasser)