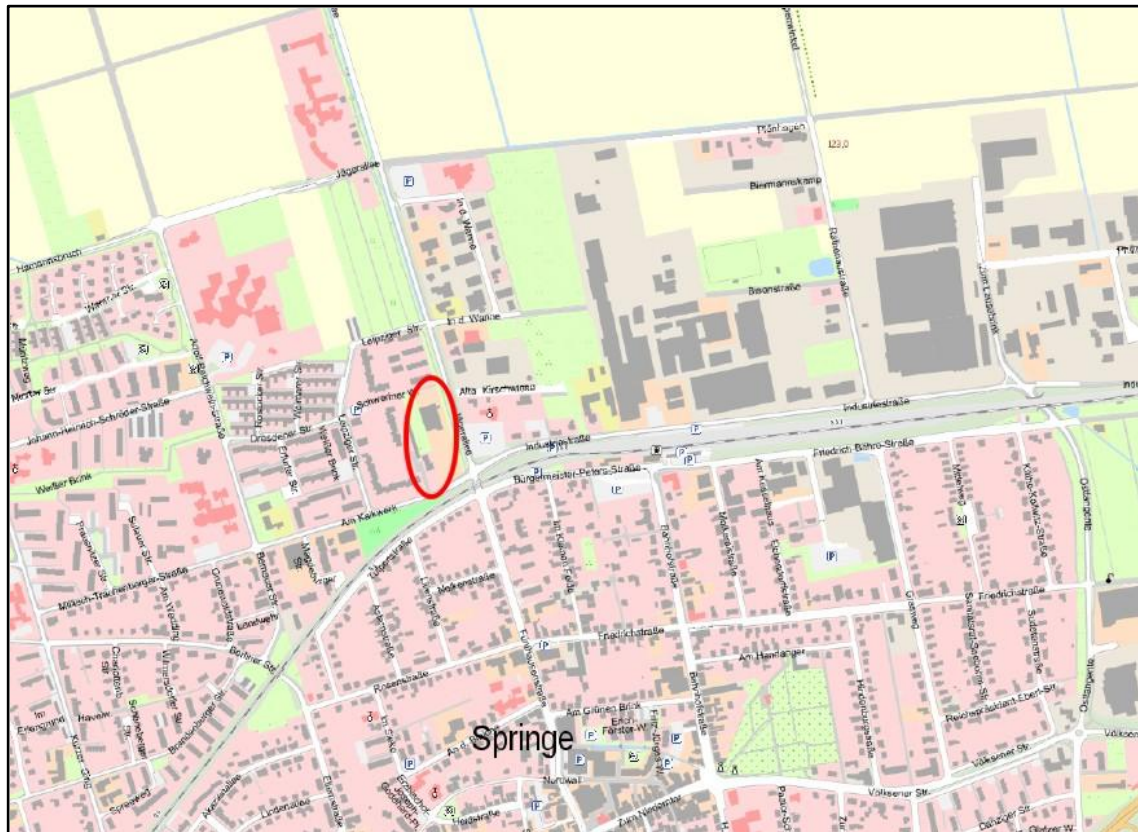


Region Hannover
Stadt Springe
Stadtteil Springe

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB
Ausfertigung

Übersichtskarte



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

© 2019  LGLN

**Diese zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Lauterbach
Hameln
Stand vom 31.05.2021**

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

1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Flur 3 und 17 der Gemarkung Springe, im nördlichen Innenstadtbereich von Springe.

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

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

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung

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.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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

- **Schutzgut „Tiere und Pflanzen“**

Derzeit umfasst die Fläche einen bestehenden LIDL-Markt mit großer Parkplatzfläche sowie ein Wohngebäude im Südwesten. Nördlich des bestehenden Marktes befindet sich eine ruderal 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.

Im westlichen Bereich ist eine Sukzessionsfläche vorhanden.

Im Osten des Plangebiets befindet sich ein ausgeprägter Baumbestand entlang des Fußweges der Jägerallee. Hier stehen mehrere ortsbildprägende Großbäume wie 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 Plankarte 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 (Plankarte 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).

Für Tiere weisen insbesondere die Gehölzbestände an der Jägerallee eine Bedeutung auf. Diese bleiben jedoch erhalten, so dass keine besonderen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere abzuleiten sind. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten.

- **Fläche und Boden**

Es handelt sich um einen innerstädtischen und damit vollständig überprägten Bereich. 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.

- **Schutzgut „Wasser“**

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 im Plangebiet nicht oberflächlich sichtbar, sondern in diesem Bereich verrohrt. Sie befindet sich unterhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Jägerallee. Aufgrund der Überformung der natürlichen Verhältnisse durch die vorhandenen und planrechtlich möglichen Versiegelungen ist im Hinblick auf das Schutzgut Wasser von erheblichen Vorbelastungen auszugehen.

- **Schutzgut „Klima/Luft“**

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.

- **Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes**

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.

- **Schutzgut „Landschaftsbild“**

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.

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 Bebauungsplanes soll lediglich die Erweiterung bzw. ein Neubau des Marktes ermöglicht werden.

- **Schutzgut „Biologische Vielfalt“**

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.

- **Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

- **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

In unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen.

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.

Um Nutzungskonflikte der geplanten Einzelhandelsnutzung innerhalb des Sondergebietes (SO) und dem vorhandenen Wohnhaus zu vermeiden, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen der Gewerbe Geräusche 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 (Neubau oder Erweiterung des Marktgebäudes) aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig sind. Ggf. sind Optimierungen im Bereich der Klimatechnik erforderlich. Im Zuge der konkreten Objektplanung ist das Schalltechnische Gutachten anzupassen und die schalltechnische Unbedenklichkeit nachzuweisen.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Derzeit sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Südöstlich des Sondergebiets 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.

3.2 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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 nachaktive 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 geeig-

nete 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.

Die oben beschriebenen Maßnahmen fanden ihre planungsrechtliche Berücksichtigung im Rahmen von Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan.

Ausgleich

Es liegen derzeit bereits umfangreiche Baurechte vor. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde eine Gegenüberstellung der bereits vorhandenen Baurechte mit den aufgrund dieser Planung möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Es ergab sich eine Verbesserung der planrechtlichen Situation im Hinblick auf die maximal mögliche Versiegelung. Auch eine Gegenüberstellung der planrechtlichen Situation mit dem Planzustand unter Zuhilfenahme des "Städtetagsmodells" ergab eine planrechtliche Verbesserung der Situation. Dementsprechend sind keine weiteren Maßnahmen für Natur und Landschaft abzuleiten.

4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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

5. Verfahren

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

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.

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 Mi-

litsch-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 Belang

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 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: 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 „Lebensmittel-nahversorger“ 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 - Vorbertrachtung“ 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. Springfeld
Bürgermeister