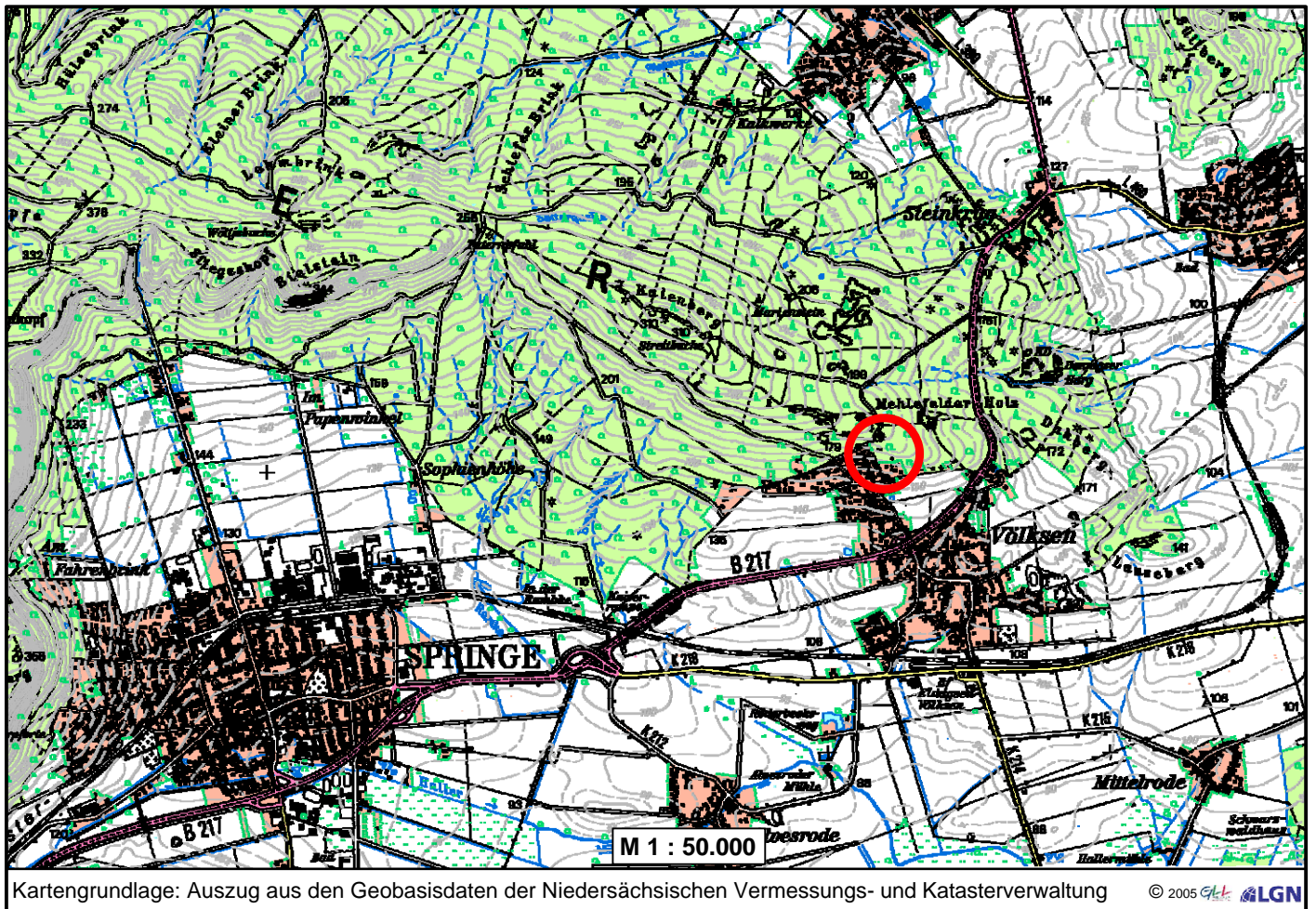


# Stadt Springe

Stadtteil Völksen

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Glückauf



Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2005 GLT LGN

Dezember 2008

# **Stadt Springe**

**Stadtteil Völksen**

## **11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Zeichnerische Darstellung**

**Dezember 2008**

## Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)</b> .....	<b>1</b>
1. Allgemeines.....	1
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen .....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	1
1.3 Ziele und Zwecke der Planung.....	1
1.4 Planungsvorgaben.....	2
2. Erläuterung der Darstellungen .....	3
3. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3.1 Verkehrliche Belange / Erschließung .....	3
3.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft.....	3
3.3 Forstliche Belange.....	3
4. Verfahren.....	6
<b>TEIL B (Begründung - Umweltbericht) .....</b>	<b>8</b>
5. Einleitung zum Umweltbericht.....	8
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung.....	8
5.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung.....	8
5.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes.....	10
6. Umweltzustand und Umweltauswirkungen .....	11
6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	12
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung .....	15
6.4 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15
6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	15
6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	16
7. Zusätzliche Angaben.....	16
7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	16
7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) .....	16
7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	17

## Tabellen

Tab. 1: Darstellung des vorgesehenen Untersuchungsumfangs.....	10
----------------------------------------------------------------	----

## **TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Ausgangssituation und Grundlagen**

Im Gebiet der Stadt Springe, Stadtteil Völksen soll mit der vorliegenden Planung einerseits entlang der Glückaufstraße eine neue Wohnbaufläche geschaffen werden. Andererseits soll den Belangen des Freiraumschutzes in Waldrandlage Rechnung getragen werden.

Anlass für die Planung ist das Interesse eines Eigentümers an der Schaffung von Bauplätzen auf seinem Grundstück.

Die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung in der Glückaufstraße wird mit der Planung erhöht. Das vorhandene Wohnhaus des Eigentümers wird ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Ein im Osten gelegener Teilbereich wird als Wald festgesetzt. Der überwiegende Teil des Grundstücks wird als Grünfläche ausgewiesen.

Parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für den Bebauungsplan Nr. 31 „Glückauf“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

#### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich (2,0 ha) ist am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Völksen gelegen.

Im Westen schließen sich die Wohnbauflächen der Ortslage von Völksen an. Im Norden und Osten grenzt der Waldrand des Deisters an den Geltungsbereich an; im Süden ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern benachbart.

#### **1.3 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird insbesondere das Ziel verfolgt, entlang der Glückaufstraße in begrenztem Umfang Wohnbauflächen zu schaffen bei gleichzeitiger Schonung der Freiraumfunktionen und der Waldrandsituation.

Folgende Aspekte (Unterziele) sind hierbei zu berücksichtigen:

- Die unmittelbaren Waldrandlagen sollen von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden; eine Bebauung in die Tiefe des Grundstückes sowie im oberen Teil der Glückaufstraße wird daher ausgeschlossen.

- Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird als Grünfläche bzw. als Waldfläche dargestellt und damit auch in Zukunft Freiraumfunktionen erfüllen. Eine Waldumwandlung wird mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet.
- Das vorhandene Wohnhaus des Eigentümers soll bauplanungsrechtlich abgesichert und daher ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden.
- Eine bessere Ausnutzung der verkehrlichen Erschließung und der Ver- und Entsorgungseinrichtungen soll erreicht werden.

## **1.4 Planungsvorgaben**

### **Raumordnung**

Im RROP Region Hannover 2005 sind im Plangebiet sowie in dessen näheren Umfeld folgende Darstellungen enthalten:

- die Flächen westlich und südlich des Plangebietes sind als vorhandene Siedlungsflächen dargestellt,
- Die Waldbereiche des Deisters sind als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft, Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet für die Erholung ausgewiesen.
- Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen den dargestellten Wald- und Siedlungsflächen. Eine exakte Differenzierung dieser Darstellungen ist nicht möglich, da das RROP keine parzellengenaue Darstellung enthält.

### **Flächennutzungsplan**

In der bisher gültigen Fassung des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich überwiegend als „Flächen für Wald“ dargestellt. Im Westen schließen sich „Wohnbauflächen“ an. In den nördlichen und südlichen Randbereichen des Plangebietes sind „Grünflächen“ ausgewiesen.

Als nachrichtliche Übernahme ist im Flächennutzungsplan die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes LSG H 30 „Süddeister“ dargestellt, welches das Plangebiet im Norden und Osten tangiert.

## **2. Erläuterung der Darstellungen**

Zwei Teilflächen des Geltungsbereichs werden als Wohnbauflächen dargestellt. Zum einen handelt es sich um eine Fläche im Südwesten entlang der Glückaufstraße (0,29 ha); zum anderen um das Wohnhaus des Eigentümers einschließlich des unmittelbaren Zufahrts- und Gartenbereichs (0,19 ha).

Ein im Osten gelegener Bereich des Grundstücks wird als Fläche für Wald dargestellt (0,32 ha).

Alle weiteren Flächen im Geltungsbereich werden als Grünfläche ausgewiesen (1,30 ha). Diese Flächen werden derzeit zum einen Teil beweidet, zum anderen Teil sind sie mit Gehölzen bestanden.

## **3. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **3.1 Verkehrliche Belange / Erschließung**

Das Plangebiet wird vollständig über vorhandene Straßen erschlossen. Die Wohnbaufläche im Südwesten des Plangebietes ist über die Glückaufstraße und das Wohnhaus im Norden über die Straße ‚Am Bergfeld‘ erschlossen.

### **3.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) behandelt.

### **3.3 Forstliche Belange**

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Waldrandlage und bezieht in geringem Umfang Waldflächen mit ein. Die angrenzenden Waldbestände des Deister weisen gemäß forstlichem Rahmenplan Großraum Hannover (1997) besondere Erholungsfunktionen und Klimaschutzfunktionen auf. Die Randbereiche des Deister oberhalb von Völksen sind gekennzeichnet als siedlungsnaher Waldrand, der vor weiterer Bebauung geschützt werden soll. Im RROP Region Hannover sind die an das Plangebiet angrenzenden Waldbestände als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, Erholung und Forstwirtschaft ausgewiesen (s. Kap. 1.4).

Für die vorliegende Planfassung erfolgten gegenüber der Vorentwurfs-Fassung zwei Änderungen:

- die Freiflächen sind in Grünflächen und Waldflächen aufgeteilt und nicht – wie in der Vorentwurfs – Fassung vollständig als Grünflächen dargestellt.

- zwei Teilflächen des östlich angrenzenden Flurstücks (211/1, Flur 2, Gem. Völksen) wurden aus dem Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

Anlass für diese Änderungen waren die erheblichen Bedenken aus forstlicher Sicht, die gegenüber der Vorentwurfsfassung geltend gemacht wurden (Stellungnahmen der Region Hannover – Untere Waldbehörde sowie vom Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg, beide vom 17.04.08)<sup>1</sup>.

Diese Bedenken begründen sich zusammengefasst wie folgt:

- a) Auch innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen, die in den Plänen (Vorentwurf) nicht dargestellt sind. Verwiesen wird auf die im Jahr 2004 erstellte gutachtliche Stellungnahme zur Waldeigenschaft des Privat-Forstdirektors Ulrich Schlechtriemen sowie ein Schreiben des RA Dr. von Waldthausen (30.08.04), welche als Beleg für die Waldeigenschaft von Teilflächen des Flurstücks 287/127 angeführt wurden. Eine Kartendarstellung mit einer Abgrenzung der Waldfläche ist der Stellungnahme der Region Hannover beigelegt.
- b) Waldrandbereiche sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Das RROP (2005) gibt als Waldrandabstand einen Richtwert von 100 m an. Im vorliegenden Einzelfall würde die Untere Waldbehörde einen Abstand von 80 m zum Waldrand als ausreichend ansehen. Die Notwendigkeit eines Waldrandabstandes wird wie folgt begründet: *„Der Abstand zwischen Bebauung und Waldrand soll Gebäude nebst Bewohner vor Schäden bewahren, dem Brandschutz Rechnung tragen und den Waldeigentümer im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht vor unzumutbaren Belastungen schützen. Die Hanglage des beplanten Bereiches ist dabei zu berücksichtigen“* (Stellungnahme der Region Hannover v. 17.04.08). Weiterhin wird auf mögliche haftungsrechtliche Folgen bei Personen- und Sachschäden hingewiesen, sofern von der Stadt Springe weiterhin ein Waldrandabstand von 40 m beibehalten wird.
- c) Die zwei Teilflächen des (angrenzenden) Flurstücks 211/2 könnten nicht im Plangebiet verbleiben, da sie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen und es sich – trotz der vorhandenen Bebauung (Garagen, Wochenendhaus) – um Waldflächen handele. Die Darstellung dieser Teilflächen als Grünfläche würde einer Waldumwandlung gleichkommen.

Das vorliegende Planungskonzept der Stadt Springe zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt diese Belange wie folgt:

- zu a) die im Osten des Geltungsbereichs gelegene Teilfläche des Flurstückes 287/127 ist in der vorliegenden Planfassung als Wald dargestellt. Die Abgrenzung erfolgt gemäß der von der Region Hannover mit ihrer Stellungnahme übersandten Karte. Damit wird den o.g. forstlichen Bedenken Rechnung getragen.
- zu b) Die geplante Wohnbaufläche an der Glückauf-Straße hält einen Abstand von mindestens 40 m zu dieser Waldfläche auf dem Flurstück 287/127 ein. Von der östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Waldparzelle (Flurstück 211/1) wird mit der geplanten

<sup>1</sup> Die Stellungnahmen beziehen sich zugleich auch auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes, der sich gleichzeitig mit der F-Plan-Änderung in der frühzeitigen Beteiligung befand.

Bebauung ein Abstand von 80 m eingehalten. Zu dem nördlich angrenzenden Waldrand beträgt der Abstand ca. 90 m.

Diese Abstände werden von der Stadt Springe als ausreichend angesehen. Die Abstände von 80 bzw. 90 m zu den benachbarten Waldparzellen entsprechen den Anforderungen der Unteren Waldbehörde. Bezüglich des Abstandes von 40 m zu den im Geltungsbereich befindlichen Waldflächen wird den Anregungen der Unteren Waldbehörde nicht gefolgt. Zur Begründung ist Folgendes auszuführen:

- Die betreffenden Waldflächen befinden sich auf demselben Grundstück wie die geplante Bebauung. Unter den derzeitigen Eigentumsverhältnissen können daher weder haftungsrechtliche noch nachbarschaftliche Probleme auftreten. Bei einem möglichen Verkauf von Bauplätzen kann - sofern erforderlich - ein vertraglicher Haftungsausschluss vereinbart werden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich – außerhalb der Waldfläche – noch mehrere alte Einzelbäume. Diese Bäume, die z.T. dicht an den geplanten Bauplätzen stehen, sollen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden. Für diese Bäume gelten die üblichen Verkehrssicherungspflichten des Eigentümers. Mögliche haftungsrechtliche Fragen sind privatrechtlich zu klären. Dass gleichzeitig für den 40 m entfernten Waldbestand, der dem selben Eigentümer gehört, haftungsrechtliche Bedenken angeführt werden, wird als der Sachlage nicht angemessen angesehen.
- Der geforderte Abstand von 80 m zur Bebauung wird von der Unteren Waldbehörde vorrangig mit Aspekten der Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) begründet. Bei dieser Betrachtung sei die Hanglage des Grundstücks zu berücksichtigen. Zur Gefahrenabwehr ist jedoch ein Abstand von ca. 30 – 40 m ausreichend, wie durch wiederholte Rechtsprechung belegt ist<sup>2</sup>. Da das Grundstück in Nord-Süd-Richtung geneigt ist, der nächstgelegene Wald sich jedoch östlich der geplanten Bauzeile befindet, ist die Hangneigung für die Bemessung des erforderlichen Abstandes im vorliegenden Fall nicht relevant.

Dem Richtwert des RRÖP (100 m Waldrandabstand) wird mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vollständig gefolgt, da die räumliche Situation im Westen und Süden durch vorhandene Baugebiete unmittelbar am Waldrand vorgeprägt ist. Dennoch wird mit der geplanten Bauzeile (max. 4 Bauplätze) ein Abstand von 80 bzw. 90 m zu den angrenzenden Waldparzellen und ein Mindestabstand von 40 m zu den Waldflächen auf dem Baugrundstück selbst eingehalten. Dieser Umgang mit den forstlichen Belangen wird von der Stadt Springe als angemessen und verhältnismäßig angesehen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftlichen Situation fügt sich die mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verfolgte Neubebauung landschafts- und waldrandschonend in den vorhandenen Ortsrand von Völksen ein.

<sup>2</sup> Einen Überblick über die Rechtsprechung und über die Rechtslage in verschiedenen Bundesländern gibt: SÄNGER 1992: „Zur Frage des Abstandes zwischen Wald und Bebauung“ in Natur und Recht 1992 H. 9, S. 420 - 424. Zum Aspekt der Gefahrenabwehr durch umstürzende Bäume wird von SÄNGER ausgeführt: „Da die Höhe eines Altholzes in der Regel 35 m nicht überschreitet, ist dies auch der dann einzuhaltende Sicherheitsabstand, um eine Gefahr durch umstürzende Bäume auszuschließen. Entscheidend ist jedoch die tatsächlich vorhandene Bestockung, so dass grundsätzlich auch ein geringerer Abstand ausreichend sein kann“ (S. 422).



zu c) Die Teilflächen auf dem Flurstück 211/1 wurden vollständig aus dem Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Damit wird den Einwendungen der Forstbehörden gefolgt.

## 4. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Verwaltungsausschuss am 11.09.2008 gefasst.

### 4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand mit einer Bürgerversammlung am 05.03.2008 statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 12.03.2008 schriftlich von dem Vorhaben informiert, ihnen wurde eine Frist bis zum 17.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gesetzt.

Vom Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg und von der Region Hannover wurden Anregungen zu forstlichen und naturschutzfachlichen Belangen vorgebracht, welche gegenüber der Vorentwurfsfassung zu folgenden Änderungen in der Planung geführt haben:

- die Freiflächen sind in Grünflächen und Waldflächen aufgeteilt und nicht – wie in der Vorentwurfs – Fassung vollständig als Grünflächen dargestellt.
- zwei Teilflächen des östlich angrenzenden Flurstücks (211/1, Flur 2, Gem. Völksen) wurden aus dem Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

Eine Diskussion der geäußerten Bedenken sowie die Begründung der gewählten Planungslösung ist in Kap. 3.3 enthalten.

Die Freiwillige Feuerwehr Stadt Springe äußert sich zum abwehrenden Brandschutz. Nach Angabe des Ordnungsamtes stehen 48 m<sup>3</sup> Löschwasser / Std. zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist somit gesichert. Weitere Ausführungen zum Brandschutz wird der Bebauungsplan enthalten.

### 4.2 Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) haben die Planunterlagen (Entwurf) im Zeitraum vom 02.10. bis zum 03.11.2008 öffentlich ausgelegt. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

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

Das Forstamt Fuhrberg begrüßt die weitgehende Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken. Als unbefriedigend wird lediglich der Abstand von etwa 40 m zwischen künftiger Bebauung und dem Wald im Osten angesehen.

Seitens der Unteren Waldbehörde der Region Hannover wird angemerkt, dass die vorgenommene Abwägung im Hinblick auf die Einhaltung von Mindestabständen zum Waldrand aus Sicht der Waldbehörde und der Regionalplanung akzeptiert werden kann, wenn der Gefahrenabwehr hinreichend Rechnung getragen wird.

Weitere Ausführungen hierzu sind in Kap. 3.3 enthalten.

### **4.3 Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen.

Springe, den 19.12.2008

*gez. i.V. Aden*

Der Bürgermeister: .....

## **TEIL B (Begründung - Umweltbericht<sup>3</sup>)**

### **5. Einleitung zum Umweltbericht**

Bei der Gliederung des Umweltberichtes wird die Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) berücksichtigt.

#### **5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung**

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird insbesondere das Ziel verfolgt, entlang der Glückaufstraße neue Bauflächen zu schaffen bei gleichzeitiger Schonung der Freiraumfunktionen und der Waldrandsituation.

Der Berücksichtigung der Freiraumfunktionen und der Waldrandsituation dienen insbesondere folgende Aspekte (Unterziele):

- Die unmittelbaren Waldrandlagen sollen von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden; eine Bebauung in die Tiefe des Grundstücks sowie im oberen Teil der Glückaufstraße wird daher ausgeschlossen.
- Der markante Gehölzbestand soll gesichert werden, um die landschaftliche Situation am Ortsrand von Völksen und im Vorfeld des Deisters zu erhalten.

Weitere Ausführungen zu den Zielen finden sich in Teil A der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### **5.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung**

##### **Fachgesetze:**

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Anforderungen des besonderen Artenschutzes insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz und im Niedersächsischen Naturschutzgesetz festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten (s. u.).

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten.

---

<sup>3</sup> Die erforderlichen (Mindest-)Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) bestimmt.

### **Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben:**

Als Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für das Plangebiet insbesondere der Landschaftsrahmenplan Landkreis Hannover (LRP 1990) und der Landschaftsplan der Stadt Springe (LP 1996) anzuführen.

### **Landschaftsplan Stadt Springe:**

Das Plangebiet befindet sich im Grenzbereich zwischen den Funktionsräumen „Wald“ und „Besiedelte Bereiche“. Als Funktionsschwerpunkte werden für den Wald waldwirtschaftliche Nutzung, Bodenschutz, Grundwasserschutz, klimatische Bedeutung, Biotopschutz und Erholung angegeben. Für den Siedlungsbereich sind insbesondere die Funktionsschwerpunkte Wohnen, Arbeiten und Verkehr hervorzuheben.

Folgende Entwicklungsziele werden definiert:

#### Wald:

- Steuerung der Erholungseinrichtungen zum Schutz wertvoller Arten und Lebensgemeinschaften bzw. Lebensräume,
- Umwandlung von Nadel- in Laubforst,
- Herstellung von Waldmänteln.

#### Besiedelte Bereiche:

- Durchgrünung,
- Entsiegelung wo möglich,
- Begrenzung weiterer Versiegelung,
- Sicherung vorhandener und Erstellung fehlender landschaftsgerechter Übergänge der Siedlungsränder zum Offenland.

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Hannover:**

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Hannover sind folgende planungsrelevante Darstellungen enthalten:

- Die Waldrandbereiche des Süddeisters sind als wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, sowie als Klimagrenze dargestellt.
- Für die Waldflächen des Süddeisters (LRP - Bereich 16C01) wird eine intensive Forstwirtschaft, Siedlungsentwicklung, Lagerung von Abfällen, Bachausbauten und eine intensive Erholungsnutzung als Gefährdung angegeben. Als erforderliche Maßnahmen werden die *„Umwandlung von Nadelwald in Laubwaldbestände; Zurückdrängen der baulichen Entwicklung in Waldrandbereichen; Verbesserung des Waldsaumes; Erholungslenkung zur Beruhigung gefährdeter Lebensräume [...]“* aufgeführt.

**Schutzgebiete und -objekte nach Niedersächsischem Naturschutzgesetz:**

Im Norden und Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG-H 30) „Süddeister“ an den Geltungsbereich an.

Die geplanten Bauflächen halten mindestens einen Abstand von 80 m zum Landschaftsschutzgebiet ein.

Das Schutzgebiet ist in der Planzeichnung dargestellt.

**Natura 2000:**

Das FFH-Gebiet 3720-301 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ befindet sich ca. 5,8 km westlich des Plangebietes. Zwei weitere Natura 2000-Gebiete liegen südlich (FFH-Gebiet 3823-331 „Hallerbruch“) bzw. südöstlich (FFH-Gebiet 3724-331 „Hallerburger Holz“) des Geltungsbereichs in einer Entfernung von ca. 3,8 km und 5,3 km. Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten durch die vorliegende Planung sind aufgrund der großen Entfernungen ausgeschlossen.

**Schutzgebiete und –objekte nach Niedersächsischem Wassergesetz:**

Durch die Planung sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (Schutzzone III) liegt ca. 1 km südöstlich des Plangebietes.

**5.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes**

Für die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.03.2008 ein Abstimmungstermin mit der Region Hannover durchgeführt. Zum Thema Kartierungen wurde Folgendes festgehalten: *„Als Kartierumfang wird festgelegt, dass im Plangebiet Brutvögel (5 Begehungen), Fledermäuse (5 Begehungen), Tagfalter und Heuschrecken (insges. 4 Begehungen) kartiert werden. Die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse sind zu bearbeiten, da alle Arten dieser Gruppen dem besonderen Schutz des EU-Rechtes unterliegen. Die Kartierungen der Tagfalter und Heuschrecken sind primär für die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich“* (siehe Vermerk zum Abstimmungstermin am 03.03.2008).

Der für die einzelnen Schutzgüter vorgesehene Untersuchungsumfang ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Untersuchungsumfang	Kartierung
<b>Arten und Biotope (inkl. Tiere und Pflanzen)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Kartierung der Biotoptypen (gemäß v. DRACHENFELS 2004) im Plangebiet einschließlich der unmittelbaren Umgebung. Die Flora des Plangebietes (Einzelbäume sowie charakteristische, seltene und gefährdete Arten) wird im Zuge der Biotoptypenkartierung mit erfasst.</li> <li>→ Folgende faunistische Kartierungen werden durchgeführt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brutvögel (5 Begehungen von Mitte März bis Mitte Juni)</li> <li>- Fledermäuse (5 Begehungen von Ende Mai bis Anfang September)</li> <li>- Tagfalter und Heuschrecken (insgesamt 4 Begehungen von Mai bis September)</li> </ul> </li> </ul>	X
<b>Landschaft / Landschaftsbild und Ortsbild</b>	
→ Auswertung von LP und LRP sowie Ortsbegehung	X
<b>Boden, Wasser, Klima/Luft</b>	
→ Auswertung von LP und LRP sowie von thematischen Karten (z.B. geologische Karte, Bodenkarte, Forstlicher Rahmenplan)	---
<b>Mensch</b>	
→ Auswertung von Planungsvorgaben (v.a. Flächennutzungsplan, RROP)	---
<b>Kultur-/Sachgüter</b>	
→ Auswertung von Planungsvorgaben (v.a. LP, Flächennutzungsplan)	---

## 6. Umweltzustand und Umweltauswirkungen

### Beschreibung des Plangebietes / Allgemeine landschaftliche Charakterisierung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Deisters in südexponierter Hanglage. Es nimmt eine Fläche von 2,0 ha ein und umfasst vollständig die beiden Flurstücke 287/127 und 286/127, beide Flur 1, Gemarkung Völksen.

Im Norden am höchsten Punkt des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des Eigentümers beider Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs. Der südliche Teil des Grundstücks wird von einer parkartigen privaten Grünfläche eingenommen. Diese Grünfläche wird derzeit zum einen Teil als Pferdeweide genutzt, zum anderen Teil ist sie gehölzbestanden. Vor allem im mittleren Teil der Fläche befinden sich einige markante Einzelbäume. Besonders hervorzuheben ist eine solitär stehende Rotbuche mit ausladender Krone. Darüber hinaus sind

mehrere einzeln stehende Eichen zu nennen. Der östliche Teil des Grundstücks wird von einer Waldfläche eingenommen, die den Übergang zu den Waldrandbereichen des Deisters bildet.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zurzeit folgende Gebäude: das Wohnhaus des Eigentümers, ein Wochenendhaus sowie Nebengebäude (Pferdeunterstand, Holzschuppen). Ein weiteres Wochenendhaus liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

## 6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

### Schutzgut Mensch

#### Erholungsfunktionen:

Dem Plangebiet und seiner Umgebung kommt eine allgemeine Bedeutung für die Erholung zu. Aufgrund seiner Lage am Waldrand des Deisters liegt das Gebiet in einer für das Landschaftsbild sensiblen Lage. Die Waldrandbereiche des Deisters sind im RROP (2005) als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt.

Dem vorhandenen Straßen- und Wegenetz ‚Am Bergfeld‘ und ‚Glückaufstraße‘ nördlich und westlich des Plangebietes kommt aufgrund der Waldrandlage eine lokale Bedeutung für die Naherholung (Spaziergänger) zu. Die Erschließung eines vorhandenen Schießstandes erfolgt von der Straße ‚Am Bergfeld‘.

#### Wohnfunktionen:

Die westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind im RROP (2005) als vorhandene Siedlungsflächen dargestellt. Es herrscht eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern vor.

### Schutzgut Arten und Biotope

#### Biotoptypen

Das Plangebiet besteht aus einem Mosaik unterschiedlicher Gehölzbestände sowie offener, überwiegend beweideter Flächen, in welches sich die vorhandenen baulichen Anlagen einfügen.

Der Teilbereich, der als Wohnbaufläche überplant wird, ist überwiegend als mesophiles Grünland artenärmerer Ausprägung (GMZ<sup>4</sup>), teilweise auch als ‚sonstige Weidefläche‘ (GW) anzusprechen.

In diesem Teilbereich sowie auch auf angrenzenden Flächen finden sich Gebüschgruppen und Einzelbäume. Die Gebüschgruppen setzen sich aus mesophilen Weißdorn-Schlehen-Gebüsch (BMS), Sukzessionsgebüsch (BRS), Ruderalgebüsch (BRU) und Rubus-Gestrüpp (BRR) zusammen. Als Einzelbäume sind eine alte Rotbuche mit ausladender

<sup>4</sup> Angabe der Biotoptypenkürzel gemäß v. DRACHENFELS 2004: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen

Krone, mehrere Eichen und eine Walnuss hervorzuheben. Daneben sind einzelne z.T. überalterte Obstbäume vorhanden.

Der östliche Randbereich des Plangebietes wird von einem Eichen-Hainbuchen-Mischwald (WCE) eingenommen, der zu den bodensauren Buchenwäldern (WLB) auf den angrenzenden Flächen (außerhalb des Geltungsbereichs) überleitet.

Bei den Gebäuden handelt es sich um Einzelhäuser (OE) bzw. Wochenendhäuser (OEF), die z.T. von Gartenflächen (PH) umgeben sind.

### Fauna

Faunistische Kartierungen werden für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Tagfalter und Heuschrecken vorgenommen. Die Geländearbeiten hierzu sind noch nicht abgeschlossen. Eine Auswertung der Ergebnisse wird für den Bebauungsplan Nr. 31 erfolgen.

### **Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft**

Im Untersuchungsgebiet überwiegen Braunerde-Rendzinen bzw. Braunerde-Pararendzinen auf Kalk und Kalksandsteinen mit Mergel und Schiefertonschichten. Weiter nördlich herrschen Übergänge zu eher sauren Ausgangsgesteinen wie feinkörnigen Sandsteinen mit einzelnen Schiefertonbänken vor.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Der forstliche Rahmenplan Großraum Hannover (Bezirksregierung Hannover 1997) weist für die siedlungsnahen Waldrandbereiche des Deisters eine besondere Klimaschutzfunktion (Stufe II) aus.

Bei windschwachen Wetterlagen kann es zu Kaltluftabfluss von den Hangbereichen des Deisters kommen, welcher sich klimatisch günstig auf die Ortslage von Völksen auswirkt (Frischluftezufuhr).

### **Schutzgut Landschaft**

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein großes, im Übergangsbereich von Wald und Siedlung gelegenes Grundstück am südlichen Rand des Deister. Von Bedeutung für das Landschaftsbild ist insbesondere der alte Baumbestand, welcher dem Grundstück im Ansatz einen parkartigen Charakter verleiht. Durch den Wechsel von offenen und gehölzbestandenen Flächen trägt das Plangebiet zum Strukturereichtum der Waldrandlage bei.

Die Erlebbarkeit und die Fernwirkung der Flächen sind jedoch eingeschränkt, da das Plangebiet unmittelbar durch Waldbestände und Wohngebiete begrenzt wird.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturdenkmale sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Von der Unteren Denkmalschutzbehörde wird auf § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz verwiesen, wonach archäologische Bodenfunde den Denkmalschutzbehörden gemeldet werden müssen (Stellungnahme vom 15.04.08).



## **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt). Eine besondere Ausprägung solcher Wechselwirkungen im Plangebiet mit Relevanz für die vorliegende Planung liegt nicht vor.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Schutzgut Mensch**

Immissionen werden durch die Planung nicht verursacht.

Besondere Erholungsfunktionen sind durch die Planung nicht berührt. Wegeverbindungen für die Naherholung werden durch die neuen Bauflächen nicht unterbrochen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch werden somit nicht verursacht.

### **Schutzgut Arten und Biotope**

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich in einem Teilbereich des Grundstückes, welches durch Gebüsche und beweidetes, mesophiles Grünland geprägt ist. Der Verlust von Biotoptypen in einem Umfang von ca. 3.000 m<sup>2</sup> ist im Zuge der Anwendung der Eingriffsregelung auszugleichen. Dies erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

### **Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft**

Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Insbesondere sind zu nennen:

- Bodenversiegelung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen und Stellplätze,
- Beeinträchtigung von Böden durch Auf- und Abtrag.

Eine Ermittlung des Beeinträchtigungsumfangs erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 31 im Zuge der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter ‚Klima/Luft‘ und ‚Wasser‘ sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Die geplante Bebauung erfolgt im unteren Teil des Grundstückes, im Anschluss an die südlich angrenzende Bebauung und gegenüber der vorhandenen Bauzeile an der Glückauf-Straße. Ein großer Teil der Fläche bleibt in seiner Struktur durch die Planung erhalten. Es ist beabsichtigt, auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Festsetzungen dafür Sorge zu tragen, dass der alte Baumbestand geschützt wird. Vom Waldrand hält die Bebauung einen Abstand von mindestens 40 m ein. Die Erholungseignung der Landschaft sowie die (nur eingeschränkt vorhandene) Fernwirkung der Waldrandlage werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Insgesamt trägt die Planung der landschaftlichen Situation in Waldrandlage Rechnung und gewährleistet, dass sich die neue Bebauung (max. 4 Bauplätze) schonend in den vorhandenen Ortsrand einfügt.

Eine Bilanzierung und - sofern erforderlich - ein Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgen auf der Planungsebene des Bebauungsplanes.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

## **6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat.

Eingriffsrelevant sind im Plangebiet insbesondere die neu geplanten Bauflächen im Südwesten des Geltungsbereichs.

Die Eingriffsbilanzierung und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes vorgenommen.

## **6.4 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Über die naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsregelung (s. Kap. 6.3) hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen zu treffen.

## **6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Aus den vorangegangenen Ausführungen geht hervor, dass

- entlang der Glückaufstraße mehrere (max. 4) Bauplätze entstehen,
- die übrigen Freiflächen (Grünfläche und Waldfläche) in ihrem Bestand gesichert und
- die unmittelbaren Waldrandlagen von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Da keine konkreten alternativen Planungsabsichten des Eigentümers vorliegen, wird sich der Zustand des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung vorerst nicht verändern. Es

wird voraussichtlich weiterhin als teilweise beweidete, parkartig gestaltete Freifläche genutzt werden. Auch die vorhandenen baulichen Anlagen werden weiterhin Bestand haben. Mögliche zukünftige Veränderungen dieser Nutzungen sind derzeit nicht vorhersehbar.

## **6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine intensivere bauliche Ausnutzung des Geltungsbereichs mit der Schaffung weiterer Bauplätze entlang des nördlichen Abschnittes der Glückaufstraße wurde zu Beginn des Planverfahrens diskutiert. Zugunsten eines weitergehenden Schutzes der Freiflächen und Waldrandlagen wurde diese Option jedoch nicht weiterverfolgt.

Darüber hinaus komme keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für den Geltungsbereich in Betracht.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben in verbalargumentativer Form.

Die Kartierungen von Biotoptypen, Flora und Fauna wurden gemäß den aktuellen fachlichen Standards vorgenommen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

### **7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

In § 4c BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, „die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Umweltauswirkungen durch Immissionen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Ein diesbezügliches Monitoring ist somit nicht erforderlich.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechts behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch hier sind keine „*unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen*“ zu besorgen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass kein Anlass besteht, konkrete Maßnahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) vorzusehen.

### **7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird insbesondere das Ziel verfolgt, entlang der Glückaufstraße neue Bauflächen zu schaffen bei gleichzeitiger Schonung der Freiraumfunktionen und der Waldrandsituation.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich in einem Teilbereich des Plangebietes, welches durch Gebüsch und beweidetes, mesophiles Grünland geprägt ist.

Das geplante Vorhaben führt zur Bodenversiegelung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen und Stellplätze sowie zu Beeinträchtigungen von Böden durch Auf- und Abtrag.

Die geplante Bebauung erfolgt im unteren Teil des Grundstücks, im Anschluss an vorhandene Bebauung. Ein großer Teil der Fläche bleibt in seiner Struktur durch die Planung erhalten. Die Erholungseignung der Landschaft wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Insgesamt trägt die Planung der landschaftlichen Situation in Waldrandlage Rechnung und gewährleistet, dass sich die neue Bebauung (max. 4 Bauplätze) schonend in den vorhandenen Ortsrand einfügt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter ‚Menschen‘, ‚Wasser‘, ‚Klima/Luft‘ und ‚Kultur- und Sachgüter‘ sind nicht zu erwarten.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden im Bebauungsplan vorgenommen.

---

Hameln, den 28.08.2008

**LandschaftsArchitekturbüro**  
**Georg von Luckwald**  
LandschaftsArchitekt BDLA  
Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln  
Telefon: 05151 / 67464, Fax: 61589

# Stadt Springe

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

In § 6 Abs. 5 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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

#### 1. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird insbesondere das Ziel verfolgt, entlang der Glückaufstraße in begrenztem Umfang Wohnbauflächen zu schaffen bei gleichzeitiger Schonung der Freiraumfunktionen und der Waldrandsituation.

Folgende Aspekte (Unterziele) werden hierbei berücksichtigt:

- Die Waldrandlagen werden von zusätzlicher Bebauung freigehalten; eine Bebauung in die Tiefe des Grundstückes sowie im oberen Teil der Glückaufstraße wird ausgeschlossen.
- Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird als Grünfläche bzw. als Waldfläche dargestellt und damit auch in Zukunft Freiraumfunktionen erfüllen. Eine Waldumwandlung wird mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet.
- Das vorhandene Wohnhaus des Eigentümers wird bauplanungsrechtlich abgesichert und daher ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.
- Eine bessere Ausnutzung der verkehrlichen Erschließung sowie der Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird erreicht.



## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

### Allgemeines

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.

Als umwelterhebliches Abwägungsmaterial liegen insbesondere der Landschaftsplan Stadt Springe (1996) und der Landschaftsrahmenplan Landkreis Hannover (1990) vor. Für die Planungsebene des Bebauungsplanes wurden Kartierungen im Gelände bezüglich der Biotoptypen, der Flora und der Fauna (Brutvögel, Fledermäuse, Tagfalter und Heuschrecken) durchgeführt.

### Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltschutzgüter

#### a) Schutzgut Mensch

Dem vorhandenen Straßen- und Wegenetz nördlich und westlich des Plangebietes kommt aufgrund der Waldrandlage am Deister eine lokale Bedeutung für die Naherholung (Spaziergänger) zu. Westlich und südlich des Planungsgebietes herrscht eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern vor.

Besondere Erholungsfunktionen sind durch die Planung nicht berührt. Wegeverbindungen für die Naherholung werden durch die neuen Bauflächen nicht unterbrochen.

Relevante Immissionen werden durch die Planung nicht verursacht.

#### b) Schutzgut Arten und Biotope

Das Plangebiet besteht aus einem Mosaik unterschiedlicher Gehölzbestände (Gebüsche, Waldbereiche, Einzelbäume) sowie aus offenem, überwiegend beweidetem, mesophilen Grünland, in welches sich die vorhandenen baulichen Anlagen einfügen.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich in einem Teilbereich des Grundstückes, welches durch beweidetes, mesophiles Grünland und Gebüsche geprägt ist. Der Verlust von Biotoptypen in einem Umfang von ca. 3.000 m<sup>2</sup> ist im Zuge der Anwendung der Eingriffsregelung auszugleichen. Dies erfolgt im Bebauungsplanverfahren.



### **c) Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft**

Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Insbesondere sind zu nennen:

- Bodenversiegelung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen und Stellplätze,
- Ggf. Beeinträchtigung von Böden durch Auf- und Abtrag.

Eine Ermittlung des Beeinträchtigungsumfangs erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 31 im Zuge der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter ‚Klima/Luft‘ und ‚Wasser‘ sind nicht zu erwarten.

### **d) Schutzgut Landschaft**

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein großes, im Übergangsbereich von Wald und Siedlung gelegenes Grundstück am südlichen Rand des Deisters. Von Bedeutung für das Landschaftsbild ist insbesondere der alte Baumbestand, welcher dem Grundstück im Ansatz einen parkartigen Charakter verleiht. Durch den Wechsel von offenen und gehölzbestandenen Flächen trägt das Plangebiet zum Struktur- und Artenreichtum der Waldrandlage bei.

Die Erlebbarkeit und die Fernwirkung der Flächen sind jedoch eingeschränkt, da das Plangebiet unmittelbar durch Waldbestände und Wohngebiete begrenzt wird.

Die geplante Bebauung erfolgt im unteren Teil des Grundstücks, im Anschluss an die südlich angrenzende Bebauung und gegenüber der vorhandenen Bauzeile an der Glückauf-Straße. Ein großer Teil der Fläche bleibt in seiner Struktur durch die Planung erhalten. Es ist beabsichtigt, auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Festsetzungen dafür Sorge zu tragen, dass der alte Baumbestand geschützt wird. Vom Waldrand hält die Bebauung einen Abstand von mindestens 40 m ein. Die Erholungseignung der Landschaft sowie die (nur eingeschränkt vorhandene) Fernwirkung der Waldrandlage werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Insgesamt trägt die Planung der landschaftlichen Situation in Waldrandlage Rechnung und gewährleistet, dass sich die neue Bebauung (max. 4 Bauplätze) schonend in den vorhandenen Ortsrand einfügt.

Eine Bilanzierung und - sofern erforderlich - ein Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgen auf der Planungsebene des Bebauungsplanes.

### **e) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.



### **Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat.

Eingriffsrelevant sind im Plangebiet insbesondere die neu geplanten Bauflächen im Südwesten des Geltungsbereichs.

Die Eingriffsbilanzierung und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes vorgenommen.

### **Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Über die naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsregelung hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen zu treffen.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand mit einer Bürgerversammlung am 05.03.2008 statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 12.03.2008 schriftlich von dem Vorhaben informiert, ihnen wurde eine Frist bis zum 17.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gesetzt.

Vom Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg und von der Region Hannover wurden Anregungen zu forstlichen und naturschutzfachlichen Belangen vorgebracht, welche gegenüber der Vorentwurfsfassung zu folgenden Änderungen in der Planung geführt haben:

- die Freiflächen sind in Grünflächen und Waldflächen aufgeteilt und nicht – wie in der Vorentwurfsfassung – vollständig als Grünflächen dargestellt.
- zwei Teilflächen des östlich angrenzenden Flurstücks (211/1, Flur 2, Gem. Völkse) wurden aus dem Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

Die von den Forstbehörden zur Vorentwurfsfassung der Planung vorgetragenen Bedenken begründen sich zusammengefasst wie folgt:

- a) Auch innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen, die in den Plänen (Vorentwurf) nicht dargestellt sind. Eine Kartendarstellung mit einer Abgrenzung der Waldfläche ist der Stellungnahme der Region Hannover beigelegt.





- b) Waldrandbereiche sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Das RROP (2005) gibt als Waldrandabstand einen Richtwert von 100 m an. Im vorliegenden Einzelfall würde die Untere Waldbehörde einen Abstand von 80 m zum Waldrand als ausreichend ansehen. Weiterhin wird auf mögliche haftungsrechtliche Folgen bei Personen- und Sachschäden hingewiesen, sofern weiterhin ein Waldrandabstand von 40 m beibehalten wird.
- c) Die zwei Teilflächen des (angrenzenden) Flurstücks 211/2 könnten nicht im Plangebiet verbleiben, da sie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen und es sich – trotz der vorhandenen Bebauung (Garagen, Wochenendhaus) – um Waldflächen handele. Die Darstellung dieser Teilflächen als Grünfläche würde einer Waldumwandlung gleichkommen.

Das vorliegende Planungskonzept der Stadt Springe zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt diese Belange wie folgt:

- zu a) die im Osten des Geltungsbereichs gelegene Teilfläche des Flurstückes 287/127 ist in der vorliegenden Planfassung als Wald dargestellt. Die Abgrenzung erfolgt gemäß der von der Region Hannover mit ihrer Stellungnahme übersandten Karte. Damit wird den o.g. forstlichen Bedenken Rechnung getragen.
- zu b) Die geplante Wohnbaufläche an der Glückauf-Straße hält einen Abstand von mindestens 40 m zu dieser Waldfläche auf dem Flurstück 287/127 ein. Von der östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Waldparzelle (Flurstück 211/1) wird mit der geplanten Bebauung ein Abstand von 80 m eingehalten. Zu dem nördlich angrenzenden Waldrand beträgt der Abstand ca. 90 m. Diese Abstände werden von der Stadt Springe als ausreichend angesehen. Zur Begründung ist Folgendes auszuführen:
- Die betreffenden Waldflächen befinden sich auf demselben Grundstück wie die geplante Bebauung. Unter den derzeitigen Eigentumsverhältnissen können daher weder haftungsrechtliche noch nachbarschaftliche Probleme auftreten. Bei einem möglichen Verkauf von Bauplätzen kann - sofern erforderlich - ein vertraglicher Haftungsausschluss vereinbart werden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich – außerhalb der Waldfläche – noch mehrere alte Einzelbäume. Diese Bäume, die z.T. dicht an den geplanten Bauplätzen stehen, sollen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden. Für diese Bäume gelten die üblichen Verkehrssicherungspflichten des Eigentümers. Mögliche haftungsrechtliche Fragen sind privatrechtlich zu klären. Dass gleichzeitig für den 40 m entfernten Waldbestand, der dem selben Eigentümer gehört, haftungsrechtliche Bedenken angeführt werden, wird als der Sachlage nicht angemessen angesehen.
  - Der geforderte Abstand von 80 m zur Bebauung wird von der Unteren Waldbehörde vorrangig mit Aspekten der Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) begründet. Bei dieser Betrachtung sei die Hanglage des Grundstücks zu berücksichtigen.  
Zur Gefahrenabwehr ist jedoch ein Abstand von ca. 30 – 40 m ausreichend. Da das Grundstück in Nord-Süd-Richtung geneigt ist, der nächstgelegene Wald sich jedoch östlich der geplanten Bauzeile befindet, ist die Hangneigung für die Bemessung des erforderlichen Abstandes im vorliegenden Fall nicht relevant.



Dem Richtwert des RROP (100 m Waldrandabstand) wird mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vollständig gefolgt, da die räumliche Situation im Westen und Süden durch vorhandene Baugebiete unmittelbar am Waldrand vorgeprägt ist. Dennoch wird mit der geplanten Bauzeile (max. 4 Bauplätze) ein Abstand von 80 bzw. 90 m zu den angrenzenden Waldparzellen und ein Mindestabstand von 40 m zu den Waldflächen auf dem Baugrundstück selbst eingehalten. Dieser Umgang mit den forstlichen Belangen wird von der Stadt Springe als angemessen und verhältnismäßig angesehen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftlichen Situation fügt sich die mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verfolgte Neubebauung landschafts- und waldrandschonend in den vorhandenen Ortsrand von Völkßen ein.

zu c) Die Teilflächen auf dem Flurstück 211/1 wurden vollständig aus dem Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Damit wird den Einwendungen der Forstbehörden gefolgt.

Die Freiwillige Feuerwehr Stadt Springe äußert sich zum abwehrenden Brandschutz. Nach Angabe des Ordnungsamtes stehen 48 m<sup>3</sup> Löschwasser / Std. zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist somit gesichert. Ausführungen zum Brandschutz wird der Bebauungsplan enthalten.

### **3.2 Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung**

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) haben die Planunterlagen (Entwurf) im Zeitraum vom 02.10. bis zum 03.11.2008 öffentlich ausgelegen. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

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

Das Forstamt Fuhrberg begrüßt die weitgehende Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken. Als unbefriedigend wird lediglich der Abstand von etwa 40 m zwischen künftiger Bebauung und dem Wald im Osten angesehen.

Seitens der Unteren Waldbehörde der Region Hannover wird angemerkt, dass die vorgenommene Abwägung im Hinblick auf die Einhaltung von Mindestabständen zum Waldrand aus Sicht der Waldbehörde und der Regionalplanung akzeptiert werden kann, wenn der Gefahrenabwehr hinreichend Rechnung getragen wird.

Die Argumente der Stadt Springe zur Begründung der gewählten Planungslösung sind in Kap. 3.1 aufgeführt.



#### **4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Eine intensivere bauliche Ausnutzung des Geltungsbereichs mit der Schaffung weiterer Bauplätze entlang des nördlichen Abschnittes der Glückaufstraße wurde zu Beginn des Planverfahrens diskutiert. Zugunsten eines weitergehenden Schutzes der Freiflächen und Waldrandlagen wurde diese Option jedoch nicht weiterverfolgt.

Springe, den 19.12.2008

*gez. i.V. Aden*

Der Bürgermeister: .....

