



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2010 0725
Datum:	15.04.2010
Fachbereich/Abteilung:	3.2/66
Sachbearbeiter(in):	Stefanie Riessler
Aktenzeichen:	871-61/871-63/871-87.2

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Bauprogramm Grünanlagen Gewerbepark Nordwest / Bepflanzung Schillerslager Landstraße

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt und Verkehr	29.04.2010					
Verwaltungsausschuss	04.05.2010					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	58.500,- €	54100.787218	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	477.000,- €	55100.787211		
	20.000,- €	55100.787220		
Laufende Kosten:	1.170,- €	54100.421201/54100.481100	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	19.960,- €	55100.421200/55100.481100		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 2. formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt
 - a) den Ausbau der öffentlichen Grün- und Kompensationsflächen im Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt,
 - b) die Anlage der Baumreihen entlang der Schillerslager Landstraße, wie in der Vorlage Nr. 2010 0725 dargestellt,
 - c) den Bürgermeister zu beauftragen, auf Basis der anliegenden Entwürfe Vereinbarungen mit der Straßenbauverwaltung und der Burgdorf-Nordwest-Grundstücksverwaltungsgesellschaft zu schließen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Mit Vorlage 2010 0681 wurde das Ausbauprogramm für die Erschließung des Gewerbeparks Nordwest 1. Abschnitt vorgestellt.

Ergänzend dazu stellt diese Vorlage die Gestaltung des Grünzuges am südlichen Rand des Gewerbeparks sowie die Ausgestaltung der weiteren Kompensationsmaßnahmen vor.

Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmen, die für die B188n angesetzt sind und im Rahmen der Gewerbeparkplanung verlegt werden mussten. Dies soll über eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung (s. Punkt V. und Anlage 5) geregelt werden.

Darüber hinaus entsteht am westlichen Rand des Gewerbeparks entlang der Schillerslager Straße unter Einbeziehung der Westseite der Schillerslager Landstraße eine doppelreihige Allee. Für die Realisierung dieser Ortseingangssituation sind Vereinbarungen mit der Straßenbauverwaltung und der Burgdorf-Nordwest-Grundstücksverwaltungsgesellschaft (vertreten durch Herrn Cramer) als Eigentümerin des Grundstückes nordwestlich des Schillerslager Kreisels (E-Center) zu schließen (s. Punkt V. und Anlagen 5-7).

I. Grünzug

Am südlichen Rand des Gewerbeparks soll ein Grünzug entstehen, der gleichzeitig Kompensationsfläche für den Eingriff im Rahmen der Gewerbeparkerschließung ist, die angrenzende Wohnbebauung zum Gewerbepark hin abschirmt und der wohngiebtsnahen Erholung dienen soll. Der Umweltbericht als Bestandteil des Bebauungsplans 0-78 Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt (s. Vorlage 2009 0651) sowie die textlichen Festsetzungen enthalten für diese Fläche folgende Vorgaben:

- Gestaltung als Extensivwiesenflächen (Mahd 2 x jährlich),
- Anreicherung mit Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen,
- Anlage einer Obstwiese mit Wildobstsorten (Qualität Hochstamm mit Stammumfang 14 – 16 cm)

Dieses gilt es bei der Gestaltung zu berücksichtigen. Der Grünzug hat eine Breite von rund 60 m. Ungefähr auf Höhe Habichtshorst 21 reduziert sich die Breite über eine Länge von rund 105 m auf 10 m (vgl. auch Anlagen 2 und 3). Im Zuge der Umsetzung des 2. Bauabschnittes des Gewerbeparks wird dieser Abschnitt auf die gleiche Breite erweitert wie die östlich und westlich angrenzenden Bereiche. Ein Zeitpunkt, wann dies erfolgen wird kann derzeit nicht benannt werden.

Zur Abschirmung der Gewerbebauten sollen im nördlichen Teil des Grünzuges aus überschüssigen Aushubmassen des Straßen- und Wegebaus (sofern vorhanden) in der Grünanlage Wälle aufgeschüttet werden, die eine maximale Höhe von 1,50 m erhalten.

Die Böschungsneigungen werden zu den Gewerbegrundstücken 1:2 zur Grünzugseite \geq 1:3 betragen. Die Höhe der Wälle ist abhängig von den zur Verfügung stehenden Erdmassen.

Eine Anlieferung von Boden für die Anlage der Wälle ist nicht vorgesehen. Die Darstellung im Plan dient daher nur zur Orientierung über die Lage und Ausgestaltung.

Die Wälle werden mit einer geschlossenen Pflanzung versehen. Diese besteht überwiegend aus Sträuchern sowie zu untergeordneten Teilen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung.

Die vereinzelt über die Sträucher herausragenden Bäume lassen eine abwechslungsreiche, rhythmische Pflanzung entstehen. Die geplanten Pflanzenarten sind nachstehender Auflistung zu entnehmen:

Tabelle 1: Pflanzenartenliste

Straucharten	
(Pflanzqualität: 2 x verpflanzter Strauch, ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm):	
<u>bis 4 m Höhe:</u>	<u>über 4 m Höhe:</u>
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen	Cornus sanguinea – Hartriegel
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche	Cornus mas – Kornelkirsche
Prunus spinosa – Schlehe	Corylus avellana – Haselnuss
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn	Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
Rosa canina – Hundsrose	Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
Rosa corymbifera – Heckenrose	Ilex aquifolium – Stechpalme
Salix aurita – Ohrchenweide	Rhamnus frangula – Faulbaum
Salix cinerea – Grauweide	Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpurweide	Salix fragilis – Bruchweide
Sambucus racemosa – Traubenholunder	Salix viminalis – Korbweide
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball	Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Bäume II. Ordnung (Höhe < 20 m)	
(Pflanzqualität: Heister, ohne Ballen, Höhe 100 – 150 cm):	
Acer campestre – Feldahorn	Prunus avium – Vogelkirsche
Alnus glutinosa – Roterle	Prunus padus – Traubenkirsche
Betula verrucosa (pendula) – Sandbirke	Sorbus aucuparia – Eberesche
Bäume I. Ordnung (Höhe > 20 m)	
(Pflanzqualität: Heister, mit Ballen, Höhe 150 – 175 cm / Schrägpfahl als Befestigung):	
Acer platanoides – Spitzahorn	Salix alba – Silberweide
Acer pseudoplatanus – Bergahorn	Tilia cordata – Winterlinde
Carpinus betulus – Hainbuche	Tilia platyphyllos – Sommerlinde
Fagus sylvatica – Rotbuche	Ulmus campestris – Feldulme
Fraxinus excelsior – Esche	Ulmus effusa – Flatterulme
Quercus petraea – Traubeneiche	Ulmus glabra – Bergulme
Quercus robur – Stieleiche	

Im Bereich westlich des verlängerten Marris-Mühlenweges wird eine Obstwiese angelegt. Diese besteht aus insgesamt 11 Bäumen der Wildobstarten *Malus sylvestris* (Holzapfel), *Pyrus communis* (Wildbirne) und *Prunus avium* (Vogelkirsche) in der Qualität Hochstamm. Diese Maßnahme dient der Kompensation für die B188n, die im Zuge der Planung des Gewerbeparks verlegt werden musste. Die Umsetzung der Maßnahme sowie die Pflege werden durch die Straßenbauverwaltung abgelöst. Das heißt, dass die Herstellkosten sowie ein hochgerechneter Betrag für die zukünftige Pflege der Bäume (theoretischer Ansatz 100 Jahre) an die Stadt bezahlt wird (s. dazu Punkt V. und Anlage 5).

Die Obstwiese erhält zum Acker hin eine drei bis fünfreihige Abpflanzung, die sich aus Sträuchern und zu einem geringen Teil Bäumen zweiter Ordnung, der in Tabelle 1 aufgeführten Arten zusammensetzt.

Auch der sich östlich des verlängerten Marris-Mühlenweges erstreckende Abschnitt des Grünzuges wird zur Ackerseite hin durch eine mehrreihige Pflanzung abgeschirmt. Diese besteht schwerpunktmäßig aus Sträuchern mit Anteilen von Bäumen 1. und 2. Ordnung (Arten gemäß Tabelle 1).

Die Flächen außerhalb der flächigen Gehölzpflanzungen werden mit einer kräuterreichen Wiesenmischung angesät, die sich bereits im Grünzug zwischen Schillerslager Straße und Ahrbergenweg bewährt hat. Diese Flächen werden gemäß Vorgabe extensiv gepflegt, das heißt zweimal jährlich gemäht. Entlang der Wege werden ca. 1 m breite Streifen intensiver gemäht.

In die Wiesenflächen werden Gruppen aus Solitärgehölzen eingestreut. Dies werden sein:

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*). Gepflanzt werden diese als Solitärsträucher, Stammbüsche (Mehrstämmig) oder als Hochstamm.

Wegeführung

Durch die Grünanlage führt ein 2,50 m breiter Geh- und Radweg mit einer wassergebundenen Decke. Er beginnt am Milanweg und führt bis zur Verlängerung Marris-Mühlenweg. Die Straßen Habichtshorst und Sprosserweg werden angebunden. Außerdem entsteht eine Wegeverbindung zur Planstraße B2 des Gewerbegebietes.

Östlich des verlängerten Marris-Mühlenweges wird eine Trasse (s. Anlage 2) von Bepflanzung freigehalten, die eine Fortsetzung der Wegeführung zu einem späteren Zeitpunkt ermöglicht.

Der Aufbau ist vorgesehen mit

Deckschicht	0,03 m
Ausgleichschicht	0,05 m
Schottertragschicht	0,15 m
Frostschuttschicht	≤0,30 m
<hr/>	
Gesamtaufbau	0,53 m

In Abhängigkeit von der angetroffenen Oberbodenstärke kann die Stärke der Frostschuttschicht von ca. 20 cm bis ca. 30 cm variieren.

Innerhalb der Wiesenflächen wird der Weg ohne weitere Randeinfassung hergestellt. Lediglich im Bereich der Anschlüsse an die Straßen Milanweg, Habichtshorst und Sprosserweg wird er mit Tiefborden eingefasst.

Die Wegegabelungen sind gekennzeichnet durch einen in die Mitte gepflanzten Baum. Ein Baumrost gewährleistet die Begehbarkeit bzw. Überfahrbarkeit der Fläche. Sandsteinblöcke dienen als wiederkehrendes Gestaltungselement und Sitzgelegenheit. (s. Abbildung in Anlage 4). An diesen Kreuzungspunkten bilden Vogelkirschen die Leitbaumart (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm).

Entlang des Weges werden Eichen, Eschen und Hainbuchen als Hochstämme in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm gepflanzt.

Die Anlage der entlang der Verlängerung des Marris-Mühlenweges geplanten Baumreihe aus Stieleichen (*Quercus robur*) wird bis zum Bau des Weges zurückgestellt.

Alle Hochstämme der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm erhalten einen Dreibock zur Befestigung während der Anwuchsphase.

II. Strauchpflanzung entlang B 188

Entlang der B 188 entstehen 3-reihige Pflanzungen aus Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung.

Diesen vorgelagert ist ein 3 m breiter Saumstreifen, der mit einer kräuterreichen Wiesenmischung angesät und zweimal im Jahr gemäht wird. Er dient gleichzeitig der Erschließung für die Unterhaltung der Flächen. Die Pflanzen sind in Art und Qualität die

gleichen, die auch für die dichten Pflanzungen in der Grünanlage gewählt werden (s. Tabelle 1).

Auf den angrenzenden Flächen entlang der B188 wurden von der Straßenbauverwaltung im Wesentlichen zweimal jährlich gemähte Säume mit einigen Hochstammobstbäumen angelegt.

III. Baumreihen an der Schillerslager Landstraße

Im Rahmen der Planungen für die B188n wurden entlang der Schillerslager Landstraße bis zum Kreisverkehrsplatz und auf der Westseite auch noch darüber hinaus Baumreihen vorgesehen. Zwischen den Bäumen innerhalb einer Reihe war ein Abstand von 20 m geplant.

Um die Ortseingangssituation zu kennzeichnen und gleichzeitig zu einer Geschwindigkeitsreduzierung an dieser Stelle beizutragen, soll der Abstand zwischen den Bäumen auf 10 m verringert werden. Als Baumart ist eine Sorte des Spitzahorns (*Acer platanoides* „Cleveland“) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang vorgesehen. Die Kosten für die zusätzlichen Bäume übernimmt die Stadt Burgdorf. Die gesamte Maßnahme soll im Rahmen der Ausführung der Grünanlagen für den Gewerbepark Nordwest umgesetzt werden.

Die Straßenbauverwaltung wird den von ihr geplanten Teil der Maßnahme sowie die Unterhaltung gegenüber der Stadt ablösen. Dies wird über eine Vereinbarung zwischen Straßenbauverwaltung und der Stadt Burgdorf geregelt (s. dazu Punkt V. und Anlage 6).

Als Besonderheit dieser Ortseingangssituation soll eine doppelreihige Allee entstehen. Das bedeutet, dass auf beiden Seiten der Schillerslager Straße neben den Baumreihen an der Straße zur Bebauung hin je eine weitere Baumreihe gepflanzt wird (s. Anlage 2). Auf der Ostseite der Straße wird die zweite Baumreihe innerhalb des Grünstreifens stehen, der den Gewerbepark zur Schillerslager Straße hin einrahmt. Auf der Westseite sind in Absprache mit der Stadt Burgdorf im Zuge der Parkplatzgestaltung auf dem Grundstück des Expertmarktes bereits entsprechende Ahornbäume mit 10 m Abstand gepflanzt worden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden über die 4. Änderung des Bebauungsplans 0-71 (Burgdorf Nordwest) geschaffen.

Auf dem Grundstück der Burgdorf-Nordwest-Grundstücksverwaltungsgesellschaft werden von der Stadt Burgdorf ab Beginn der Ortsdurchfahrt 4 Ahornbäume gepflanzt und unterhalten. Dazu bedarf es einer Vereinbarung mit der Grundstückseigentümerin (s. Punkt V. und Anlage 7).

Die auf der Westseite der Schillerslager Straße in der Straßenparzelle bereits vorhandenen Bäume können weitgehend in die geplanten Baumreihen integriert werden. Lediglich kleinere Bäume auf Höhe des E-Center und ein doppelstämmiger Ahorn mit geschädigter Krone auf Höhe Expert werden vor Durchführung der Pflanzarbeiten gefällt.

IV. Baumpflanzung und Waldrandgestaltung am Versickerungsbecken

Auf dem Flurstück Gemarkung Schillerslage, Flur 4, 68/3 wird im Rahmen der Erschließung des Gewerbeparks Nordwest der erste Teil eines Versickerungsbeckens gebaut (s. Anlage 1).

Hier gibt der Umweltbericht zum Bebauungsplan 0-78 als weitere Kompensationsmaßnahme die Pflanzung von Stiel- und Traubeneichen am Wirtschaftsweg auf Höhe des Versickerungsbeckens sowie die Anlage eines Waldsaums aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung vor.

Am Weg werden je drei Stiel- und drei Traubeneichen als Hochstämme 3 x verpflanzt mit 18-20 cm Stammumfang gepflanzt, die mit einem Dreibock für die Anwuchszeit gesichert werden.

Vor den Waldrand an der Westseite des Flurstücks wird eine dreireihige freiwachsende Hecke aus den in Tabelle 2 aufgeführten Pflanzen gesetzt.

Tabelle 2: Pflanzenarten für freiwachsende Hecke entlang des Waldrandes

Straucharten	
(Pflanzqualität: 2 x verpflanzter Strauch, ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm):	
<u>bis 4 m Höhe:</u>	<u>über 4 m Höhe:</u>
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen	Cornus sanguinea – Hartriegel
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche	Cornus mas – Kornelkirsche
Prunus spinosa – Schlehe	Corylus avellana – Haselnuss
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn	Ilex aquifolium – Stechpalme
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball	Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Bäume II. Ordnung	
(Pflanzqualität: Heister, ohne Ballen, Höhe 100 – 150 cm):	
Acer campestre – Feldahorn	Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus avium – Vogelkirsche	Sorbus aucuparia – Eberesche

Zum Schutz vor Wildverbiss wird die Hecke mit einem Verbisschutzzaun geschützt.

Auf der Fläche zwischen Hecke und Versickerungsbecken soll durch Eigenentwicklung und extensive Mahd (1 – 2 x pro Jahr) ein Gras- und Staudensaum entstehen.

V. Vereinbarungen

Zur Umsetzung der Maßnahmen müssen insgesamt drei Vereinbarungen abgeschlossen werden:

1. Vereinbarung mit der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover (NLStBV-H) zur Verlegung von Maßnahmen, die im Planfeststellungsbeschluss als Kompensation für die B188n festgesetzt wurden (Anlage 5)

Für die Umsetzung des Gewerbeparks Nordwest war die Verlegung mehrerer Maßnahmen erforderlich, die zur Kompensation der B 188n planfestgestellt waren. Diese wurden im Rahmen der Bauleitplanung in Abstimmung mit der NLStBV-H und der Unteren Naturschutzbehörde in den Bereich der Grünanlage Nordwest verlegt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplans 0-78 Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt (s. Vorlage 2009 0651) wurde dies ausführlich dargestellt.

Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Ausschreibung der Saat- und Pflanzarbeiten zum Gewerbepark Nordwest. Die Unterhaltung nach Ablauf der Fertigstellungspflege (voraussichtlich Herbst 2011) wird von der Stadt übernommen.

Die Kosten dafür werden von der NLStBV-H bei der Stadt Burgdorf mit einem Betrag von insgesamt 29.192,72 € abgelöst. Die Berechnung der Ablösesumme erfolgte ge-

mäß Ablöserichtlinien 1980, den Richtlinien für die Berechnung der Ablösungsbeträge der Erhaltungskosten für Strassen und Wege (StraW85) und der Verfügung Nr. 23.1/31437 vom 16.09.1998.

Die Vereinbarung befindet sich im Wortlaut in Anlage 5.

2. Vereinbarung mit der NLStBV-H zur Änderung von Maßnahmen, die im Planfeststellungsbeschluss als Kompensation für die B188n als Bepflanzung an der B 443 festgesetzt wurden (Anlage 6)

Im Rahmen der Planungen für die B 188n wurden entlang der Schillerslager Landstraße (B 443) beidseitig Baumreihen mit einem Pflanzabstand zwischen den Bäumen in der Reihe von 20 m geplant. Zur Gestaltung der Ortseingangssituation und als Beitrag zur Geschwindigkeitsreduzierung sollen die Baumreihen mit einem Abstand von 10 m gepflanzt werden. Die Stadt trägt die Kosten für die zusätzlichen Bäume.

Die Umsetzung der gesamten Pflanzmaßnahme erfolgt im Rahmen der Ausschreibung der Saat- und Pflanzarbeiten zum Gewerbepark Nordwest. Die Unterhaltung sowie die Kontrolle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wird nach Ablauf der Fertigstellungspflege (voraussichtlich Herbst 2011) von der Stadt übernommen.

Dafür werden die Kosten von der NLStBV-H bei der Stadt Burgdorf mit einem Betrag von insgesamt 11.440,00 € abgelöst. Die Berechnung der Ablösesumme erfolgte den Richtlinien für die Berechnung der Ablösungsbeträge der Erhaltungskosten für Strassen und Wege (StraW85) und der Verfügung Nr. 23.1/31437 vom 16.09.1998. Die Vereinbarung befindet sich im Wortlaut in Anlage 6.

3. Vereinbarung mit der Burgdorf-Nordwest-Grundstücksverwaltungsgesellschaft (vertreten durch Herrn Cramer) zur Duldung der Pflanzung und Unterhaltung auf ihrem Grundstück

Um die unter III. beschriebene doppelreihige Allee entlang der Schillerslager Straße umsetzen zu können, bedarf es einer Vereinbarung mit der Burgdorf-Nordwest-Grundstücksverwaltungsgesellschaft als Grundstückseigentümerin der Flurstücke 98/166 u. 167, Flur 4, Gemarkung Schillerslage. Diese Vereinbarung sieht vor, dass der Stadt gestattet wird, auf dem Grundstück entlang der Grenze zur Schillerslager Straße Ahornhochstämme zu pflanzen und zu unterhalten. Über die Pflanz- und Unterhaltungskosten hinaus entstehen der Stadt durch dieses Vereinbarung keine weiteren Kosten.

Die Vereinbarung befindet sich im Wortlaut in Anlage 7.

VI. Grunderwerb

Die für den Grünzug, die Strauchpflanzungen westlich und nördlich des Gewerbeparks sowie die Pflanzungen am Versickerungsbecken erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt. Für die Pflanzungen auf den Flächen der NLStBV-H (entlang der Schillerslager Straße) und auf der Fläche der Burgdorf-Nordwest-Grundstücksverwaltungsgesellschaft werden entsprechende Vereinbarungen geschlossen.

VII. Finanzierung

Haushaltsmittel stehen unter den Produktkonten

54100.787218 Rad-/Gehweg in Grünanlage Nordwest

58.500,- €

55100.787211 Kompensationsflächen und Grünanlagen Gewerbepark Nordwest	477.000,- €
<u>55100.787220 Auszahlungen für Grünflächen Gewerbepark Nordwest (HHRest)</u>	<u>20.000,- €</u>
GESAMT	555.500,- €

für Planung und Ausbau zur Verfügung.

Für die laufenden Kosten werden die folgenden Produktkonten herangezogen:

54100.421201 Unterhaltung Straßen, Wege Plätze /	
54100.481100 Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen Bauhöfe	1.170,- €
55100.421200 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens/	
<u>55100.481100 Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen Bauhöfe</u>	<u>19.960,- €</u>
GESAMT	21.130,- €

7.511 m² der insgesamt rund 45.000 m² Kompensationsflächen dienen laut Textlicher Festsetzung des Bebauungsplans dem Ausgleich für die Anlage der Straßenverkehrsflächen. Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Burgdorf vom 15.12.2005 müssen die Anlieger 90% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die erstmalige Herstellung der Straßenflächen übernehmen. Darin sind auch die Kosten für die zugeordneten 7.511 m² Kompensationsflächen enthalten.

Die Erschließungsbeiträge sind im Grundstückskaufpreis enthalten und in den Kaufverträgen gesondert ausgewiesen.