

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 0-9/1

„Im Kreitwinkel“

Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel"

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| TEIL I: GRUNDLAGEN, ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS | 3 |
| 1 RECHTSGRUNDLAGEN | 3 |
| 2 AUSGANGSSITUATION | 3 |
| 3 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG | 3 |
| 4 LAGE UND ABGRENZUNG DES AUFZUHEBENDEN BEREICHS | 4 |
| 4.A LAGE DES GELTUNGSBEREICHS | 4 |
| 4.B EIGENTUMSSTRUKTUR / NUTZUNGEN IM PLANGEBIET | 4 |
| 4.C GELÄNDEVERHÄLTNISSE, ALTLASTEN | 4 |
| 4.D ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG..... | 4 |
| 4.E BAULICH GENUTZTE FLÄCHEN, FREIFLÄCHEN, BODENBESCHAFFENHEIT, ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT | 6 |
| 5 BESTEHENDE RÄUMLICHE PLANUNGEN | 6 |
| 5.A ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG..... | 6 |
| 5.B ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 6 |
| 6 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS | 6 |
| 7 AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS | 8 |
| 8 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE WERTE | 8 |
| 9 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 10 ABS. 4 BAUGB) | 8 |
| TEIL II. UMWELTBERICHT | 9 |
| 1 EINLEITUNG | 9 |
| 1.A KURZDARSTELLUNG DER ZIELE DER PLANÄNDERUNG | 9 |
| 1.B UMWELTSCHUTZZIELE, DIE FÜR DIE ÄNDERUNG VON BEDEUTUNG SIND | 9 |
| 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 10 |
| 2.A BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE | 10 |
| 2.a.1 Schutzgut Boden | 10 |
| 2.a.2 Schutzgut Wasser | 10 |
| 2.a.3 Schutzgut Klima und Luft | 11 |
| 2.a.4 Landschaft / Pflanzen / Tiere | 11 |
| 2.a.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild | 13 |

| | | |
|------------------------|--|-----------|
| 2.a.6 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 13 |
| 2.a.7 | Schutzgut Mensch | 13 |
| 2.a.8 | Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes | 14 |
| 2.a.9 | Zusammengefasste Umweltauswirkungen | 15 |
| 2.B | PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS | 15 |
| 2.b.1 | Bei Durchführung der Planung | 15 |
| 2.b.2 | Bei Nichtdurchführung der Planung | 15 |
| 2.C | GEPLANTE MAßNAHMEN ZU VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN | 15 |
| 2.D | ERMITTLUNG VON PLANUNGSAalternativen | 16 |
| 3 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 16 |
| 3.A | DARSTELLUNG DES VERFAHRENS UND DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG | 16 |
| 3.B | MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG | 16 |
| 3.C | ZUSAMMENFASSUNG (DES UMWELTBERICHTS) | 16 |
| TEIL III. | BETEILIGUNGSVERFAHREN | 18 |
| 1. | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT | 18 |
| 2. | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN | 18 |
| 3. | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | 19 |
| 4. | BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN | 19 |
| 5. | VERFAHRENSVERMERKE | 21 |
| QUELLEN | | 22 |
| ANLAGEN | | 22 |
| ANLAGEN 1 | | 23 |

Teil I: Grundlagen, Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

(jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

2 Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" ist seit dem 20.06.1972 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan weist u. a. zwischen den Straßen „Im Kreitwinkel“ im Norden und dem „Niedersachsenring“ im Süden allgemeine Wohngebiete aus. Im Bereich zwischen den Straßen „Rohrwiesen“ und „Depenauerweg“ ist eine ‚öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ festgesetzt, der mit einer festgesetzten ‚öffentlichen Straßenverkehrsfläche‘ – dem Gärtnerweg – erschlossen wird.

Dabei handelt es sich in der Gemarkung Burgdorf, Flur 8 um die Flurstücke 3/114 (Grünanlage, 292 m²) und teilweise 3/115 (Weg, 653 m²).

3 Erfordernis der Änderung

Im Zusammenhang mit dem ‚Konsolidierungskonzept Spielplätze‘ hat die Stadt Burgdorf 2003 eine umfangreiche Prüfung der städtischen Spielplatzanlagen durchgeführt.

Im Ergebnis wurde deutlich, dass vor allem in der West- und Südstadt die Einzugsbereiche von Spielplätzen sich mehrfach überlagern und dass trotz der Aufgabe bzw. des Rückbaus von Spielplätzen eine weiterhin gute Versorgung des Stadtgebietes mit Spielplätzen gewährleistet bleibt.

Daher wurden inzwischen u. a. auf dem Spielplatz ‚Gärtnerweg‘ die Spielgeräte abgebaut und in eine Grünfläche umgewandelt.

In der Konsequenz entspricht die festgesetzte ‚öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ nicht mehr den geplanten und realen Bodennutzungen. Vielmehr ist beabsichtigt, sowohl die Spielplatzfläche als auch die Zuwegung vom Niedersachsenring einer privaten Nutzbarkeit zuzuführen.

Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" erforderlich.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Festsetzung ‚Spielplatz‘ aufgehoben und die Straßenverkehrsfläche ‚Gärtnerweg‘ als nicht überbaubare Fläche dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeordnet werden.

4 Lage und Abgrenzung des aufzuhebenden Bereichs

4.a Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt in der Südstadt der Kernstadt von Burgdorf. Hier gilt der seit dem 20.06.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel".

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst nördlich der Straße ‚Niedersachsenring‘ allgemeine Wohngebiete (WA). In dem Quartier zwischen den Straßen ‚Steinkamp‘, ‚Im Kreitwinkel‘, ‚Rohrwiesen‘ ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ festgesetzt. Dieser Spielplatz „Rohrwiesen“ ist realisiert und steht nach wie vor als solcher zur Nutzung zur Verfügung. Außerdem ist zwischen den Straßen „Rohrwiesen“ und „Depenauerweg“ eine ‚öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ festgesetzt, der mit einer festgesetzten ‚öffentlichen Straßenverkehrsfläche‘ – dem ‚Gärtnerweg‘ – erschlossen wird.

Ein entsprechender Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" kann der nachfolgenden Abbildung auf Seite 5 entnommen werden.

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Burgdorf, Flur 8:

- 3/114 (Grünanlage, 292 m²),
- teilweise 3/131 (ca. 68 m²) und
- teilweise 3/115 (Weg, ca. 325 m²).

Er hat insgesamt eine Größe von ca. 685 m². Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

4.b Eigentumsstruktur / Nutzungen im Plangebiet

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" sind überwiegend im Eigentum der Stadt Burgdorf. Lediglich die von der Änderung berührte Teilfläche des Flurstücks 3/131 befindet sich im Eigentum der ‚Wohnungsgenossenschaft Südheide‘.

Aus dem anliegenden Luftbild (Seite 12) ist ersichtlich, dass der Spielplatz auf dem Flurstück 3/114 als Grünanlage sowie die Zuwegung (Flurstück 3/115) zum Spielplatz genau wie der Teil aus dem Flurstück 3/131 innerhalb der dortigen Wohnanlage der ‚Wohnungsgenossenschaft Südheide‘ liegen. Die Zuwegung ist lediglich als Rasenfläche ausgebildet.

4.c Geländeverhältnisse, Altlasten

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben. Die Höhenlage liegt bei ca. 55 m über NN.

Altlasten sind der Stadt Burgdorf im Plangebiet nicht bekannt.

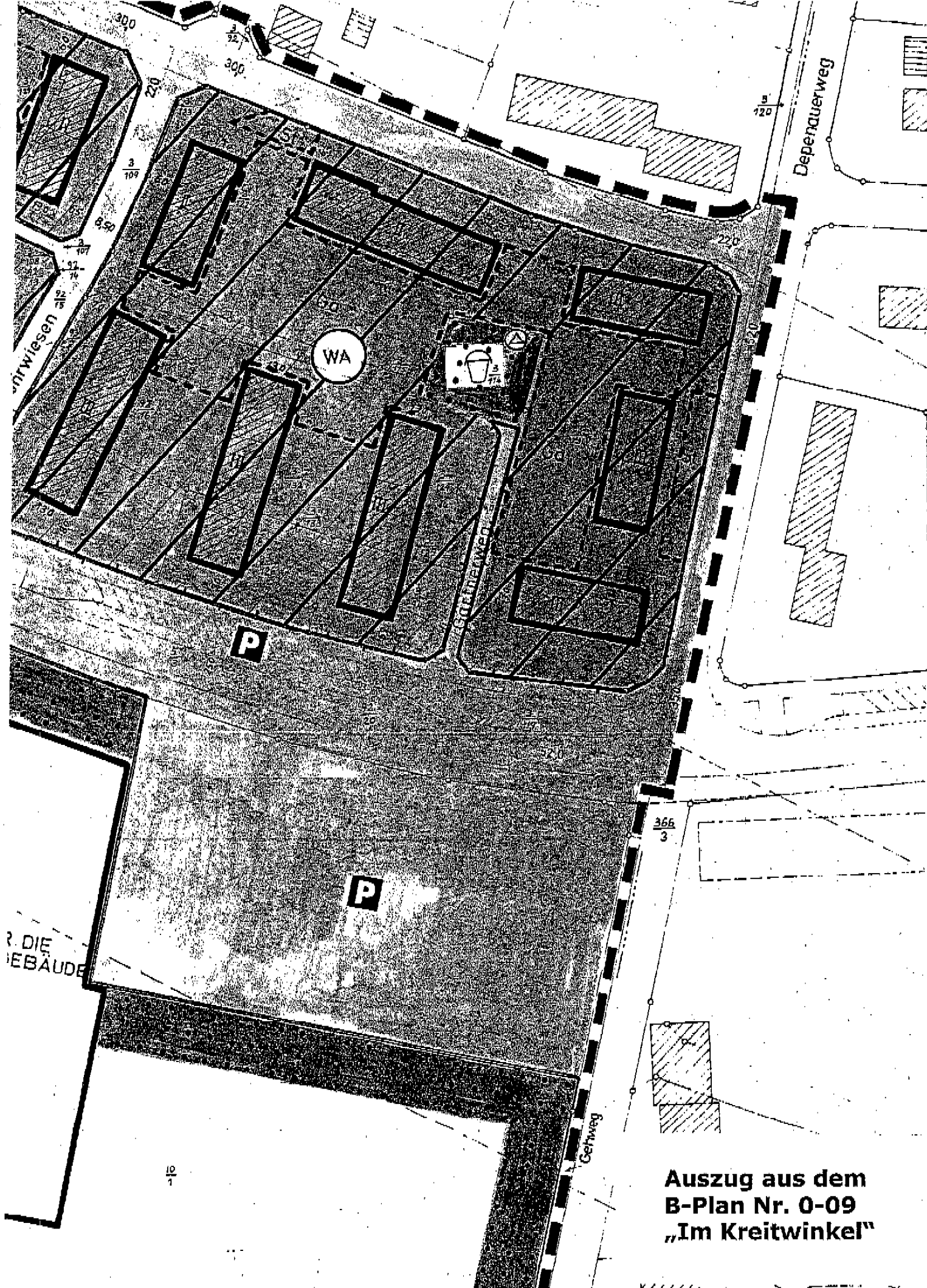
Sollten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasserbehörde bzw. Untere Abfallbehörde der Region Hannover umgehend zu unterrichten.

4.d Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Grünanlage (Spielplatz) auf dem Flurstück 3/114 wird über den öffentlichen Weg in der Parzelle 3/115 aus Richtung Niedersachsenring erschlossen. Dieser Teil des Flurstücks 3/115 mit der Bezeichnung ‚Gärtnerweg‘ ist als „Gehweg“ gewidmet. Er ist lediglich als Rasenfläche ausgebildet.

Zukünftig wird die Parzelle 3/115 keine öffentliche Erschließungsfunktion haben. Sie ist bereits heute nicht an die Straße ‚Niedersachsenring‘ angebunden.

Ein vormals auf dem Flurstück 3/114 befindlicher Trafo der Eon-Avacon wurde abgebaut. Eine 20 kV-Leitung liegt tot. In der Parzelle 3/115 sind eine 20 kV und eine 1 kV-Leitung vorhanden, die durch Grundbucheintragung zu sichern sind.



**Auszug aus dem
B-Plan Nr. 0-09
„Im Kreitwinkel“**

4.e Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Bodenbeschaffenheit, Zustand von Natur und Landschaft

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um Freiflächen, die als Teil der Wohnanlage zwischen den Geschosswohnungsbauten der ‚Wohnungsgenossenschaft Südheide‘ als Rasen- und Gehölzbestandene Flächen ausgebildet sind.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung von Boden, Natur und Landschaft liefert der Umweltbericht dieser Begründung (vgl. Kapitel II. Umweltbericht) sowie die Eingriffsbilanzierung (vgl. Anlage 1 dieser Begründung).

5 Bestehende räumliche Planungen

5.a Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Im geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP 2005, liegt der Änderungsbereich und die nähere Umgebung im festgelegten „Zentralörtlichen Siedlungsbereich“. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" entspricht diesen Zielen der Raumordnung.

5.b Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Burgdorf (bekannt gemacht am 21.08.1980) stellt für das Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet, WA“ mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,8 dar.

Auch der Bebauungsplan Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt sein.

6 Begründung der Änderung des Bebauungsplans

Im Rahmen des ‚Konsolidierungskonzept Spielplätze‘ hat die Stadt Burgdorf 2003 eine umfangreiche Prüfung der städtischen Spielplatzanlagen durchgeführt.

Im Ergebnis wurde deutlich, dass vor allem in der West- und Südstadt die Einzugsbereiche von Spielplätzen sich mehrfach überlagern und dass auch bei Aufgabe bzw. Rückbau von Spielplätzen eine weiterhin gute Versorgung des Stadtgebietes mit Spielplätzen gewährleistet bleibt.

Zu den betrachteten Spielplätzen gehörte u. a. der Spielplatz am Gärtnerweg. Daher wurden inzwischen u. a. auf dem Spielplatz ‚Gärtnerweg‘ die Spielgeräte abgebaut und die Parzelle in eine Grünfläche umgewandelt.

Diese Umgestaltung konnte ohne Änderung des Bebauungsplans erfolgen, da das Niedersächsische Spielplatzgesetz (NSpPG) keine Vorgaben macht, wie ein Spielplatz beschaffen zu sein hat.

In der Konsequenz entspricht die festgesetzte ‚öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ aber nicht mehr den beabsichtigten und realen Bodennutzungen. Vielmehr ist es Ziel sowohl die Spielplatzfläche als auch die Zuwegung vom Niedersachsenring einer privaten Nutzbarkeit zuzuführen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" wird daher

- die öffentliche Verkehrsfläche ‚Gärtnerweg‘ aufgehoben und als nicht überbaubare Fläche dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeordnet sowie
- eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ mit der Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Prüfung des Spielplatzes ‚Gärtnerweg‘

Die Prüfung, ob die bisher festgesetzte Nutzung „Spielplatz“ geändert werden kann, wurde insbesondere anhand des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" sowie in Bezug auf die weitere städtebauliche Entwicklung vorgenommen.

Zu berücksichtigen sind insbesondere die folgenden Auszüge aus dem NSpPG:

- § 2 Abs. 2 NSpPG zur Anlage der Spielplätze:
„Spielplätze für Kinder müssen angelegt werden in den durch Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten, soweit dort Wohnungen allgemein zulässig sind, sowie in Gebieten, die den genannten Gebieten der vorhandenen Bebauung nach vergleichbar sind. ...“
- § 3 Abs. 2 NSpPG zur Größe der Spielplätze:
„Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder muss mindestens 300 m² und mindestens 2 vom Hundert der zulässigen Geschossflächen im Spielplatzbereich betragen. Hierbei sind nur die Geschosse zu rechnen, in denen Wohnungen allgemein zulässig sind.“
- Laut § 5 Abs. 2 NSpPG kann auf die Anlegung und Unterhaltung von Spielplätzen für Kinder verzichtet werden,
„soweit den Spiel – und Bewegungsbedürfnissen der Kinder auf andere Weise gleichwertig entsprochen wird, z. B. wenn ihnen Grünflächen, Spielstraßen, Schulhöfe oder Sportplätze zur Verfügung stehen.“

Neben der Erforderlichkeit nach NSpPG wurde darüber hinaus auch die Entbehrlichkeit hinsichtlich der Ausstattung mit Frei- bzw. Grünflächen im Baugebiet – d. h. die städtebauliche Situation, auch im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Generationenwechsel) abgeprüft:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-09 „Im Kreitwinkel“ sind in 3 Quartieren allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Sie weisen insgesamt eine nach NSpPG anzurechnende Geschossfläche von rd. 21.100 m² auf. Daraus errechnet sich mit 2 % ein Spielplatzbedarf von 422 m². Gedeckt wird der nach NSpPG errechnete Bedarf schon damit, dass in ca. 100 m Entfernung, im mittleren Quartier des Bebauungsplans ein weiterer Spielplatz „Rohrwiesen“ mit einer Größe von 1.345 m² festgesetzt und vorhanden ist.

Der Spielplatz „Gärtnerweg“ selbst liegt inmitten der Geschosswohnungsanlage einer Wohnungsgenossenschaft. Dementsprechend führt auch die Zuwegung (Flurstück 3/115), die lediglich als Rasenfläche ausgebildet ist, durch die Wohnanlage. Sie ist im Bebauungsplan zwischen Niedersachsenring und Spielplatz als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, während die restliche Parzelle 3/115 von der Festsetzung WA erfasst ist. Insgesamt wirkt der Spielplatz für Außenstehende aufgrund seiner Lage inmitten der Geschosswohnungsanlage nicht als öffentlicher Spielplatz, sondern als der Wohnanlage zugehörig.

Im Ergebnis kann der Spielplatz „Gärtnerweg“ schon allein nach den rechnerischen Anforderungen aus dem NSpPG als verzichtbar eingeordnet werden. In Anbetracht der Exposition und der Lage zwischen II- und III-geschossigen Wohnblocks ist es jedoch aus städtebaulicher Sicht nach wie vor planerisch vernünftig, auch dieses Quartier mit einer gliedernden Grünfläche ausgestattet zu belassen. Daher wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt. Dies gewährleistet den Erhalt der vorhandenen Qualitäten, dient der Abrundung der Gesamtwohnanlage und eröffnet gleichzeitig eine Übernahme in das Privateigentum ‚Wohnungsgenossenschaft Südheide‘.

Zusätzlich wird in diesem Zusammenhang auch die Festsetzung der ‚öffentlichen Verkehrsfläche‘ aufgehoben. Damit entstehen auch planungsrechtlich weitere nicht überbaubare Flächen, die die Wohnanlage als strukturierende Grünflächen arrondieren.

Den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder kann somit auf andere Weise gleichwertig entsprochen werden. Außerdem steht ihnen in unmittelbarer Nähe der Spielplatz ‚Rohrwiesen‘ zur Verfügung.

7 Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" tritt der Bebauungsplan Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" mit Rechtskraft dieser Änderung außer Kraft.

Durch die geänderten Festsetzungen werden die Flächen einer privaten Nutzbarkeit zugeführt.

8 Flächenbilanz / Städtebauliche Werte

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Größe des Plangebiets: | ca. 685 m ² , |
| davon: | |
| - Allgemeines Wohngebiet: | ca. 393 m ² |
| - Private Grünflächen: | 292 m ² |

9 Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ ist die Anpassung der Festsetzungen im Änderungsbereich an die Ergebnisse des „Konsolidierungskonzepts Spielplätze“.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass durch diese Planänderung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Andere als die getroffenen neuen Festsetzungen bzw. eine Beibehaltung der bestehenden Festsetzungen wäre nicht zielführend gewesen. Insofern bestanden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Teil II. Umweltbericht

1 Einleitung

1.a Kurzdarstellung der Ziele der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" werden die bisherigen Festsetzungen:

„Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und
„Öffentliche Verkehrsfläche“

in die Festsetzungen:

„Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

„Allgemeines Wohngebiet“ geändert.

1.b Umweltschutzziele, die für die Änderung von Bedeutung sind

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" bleibt die Bauleitplanung der Stadt Burgdorf den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" bleibt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Die Vorschriften des **BauGB** über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Im Umweltbericht werden die planungsrelevanten Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Anlage zum BauGB wird angewendet.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich nachfolgend an den **Schutzgütern** Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch sowie den Wechselwirkungen unter ihnen. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB darüber hinaus angesprochenen Belange des Umweltschutzes werden thematisch zugeordnet im Rahmen der Betrachtung dieser Schutzgüter mitbehandelt.

Die **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kommt in Form einer Kompensationsbilanzierung zur Anwendung. Dabei werden die mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" verbundenen planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe den bisher möglichen gegenüber gestellt.

Laut **Landschaftsrahmenplan** nach § 5 NNatG (LANDKREIS HANNOVER 1990) werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotop oder andere für den Naturschutz relevante Flächen vom Plangebiet nicht berührt und sind auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die Aussagen vom Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HANNOVER 1990) und vom Landschaftsplan der Stadt Burgdorf (STADT BURGDORF 1994) werden bei der Umweltprüfung herangezogen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Bestandszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

Damit wird herausgestellt, welche Qualitäten mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" erhalten und unberührt bleiben.

Vgl. auch Luftbildaufnahme, Mai 2001 auf Seite 12.

2.a.1 Schutzgut Boden

Naturräumliche Situation / Relief

Das Gebiet der Stadt Burgdorf liegt im südlichen Bereich der naturräumlichen Region des Weser-Aller-Flachlandes. Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit Lehrter Geest, die zum Naturraum der Burgdorf-Peiner-Geestplatten gehört. (STADT BURGDORF 1994: S. 6)

Das Stadtgebiet kennzeichnet vorwiegend ein flachwelliges Relief. Im Bereich der Südstadt liegen die Geländehöhen zwischen 50 m und 55 m ü. NN (STADT BURGDORF 1994: Blatt 2).

Geologie / Boden / Altlasten

Der Planbereich ist geprägt durch glazifluviale Bildungen: Fein- bis Grobsand (Kies-sand); lagenweise feinkiesig, denen periglazial gebildete Geschiebedecksande aufliegen: Sand, schwach schluffig, kiesig, ungeschichtet. (STADT BURGDORF 1994: Blatt 3).

Da der Planbereich im bereits entwickelten Siedlungsgebiet der Stadt Burgdorf liegt, weist auch der Landschaftsplan anthropogen veränderte Böden der Siedlungsfläche aus. Hier ist die natürliche Bodenentwicklung durch Auf- und Abtrag, Bodenverdichtung und –versiegelung stark gestört. (STADT BURGDORF 1994: Blatt 4, 5, S. 28).

Für den Änderungsbereich sind keine Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten vorhanden.

Bewertung

Wegen der bereits durch den Siedlungsbau überprägten Bodenverhältnisse liegt keine besondere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

- ▶ Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Boden nicht gegeben.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vermieden. Die Flächen, die für eine straßenbauliche Versiegelung vorgesehen waren, bleiben unversiegelt. Sie stehen zusammen mit der festgesetzten privaten Grünfläche nachhaltig für eine das nahe Wohnumfeld gliedernde Funktion zur Verfügung. Das Schutzgut Boden bleibt somit durch die Änderung unbeeinflusst.

- ▶ Keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden.

2.a.2 Schutzgut Wasser

Im Landschaftsplan der Stadt Burgdorf sind die **Grundwasserstände** bezogen auf den jeweiligen Bodentyp angegeben. (STADT BURGDORF 1994: S. 39). Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Bodenverhältnisse ist der Grundwasserstand für die Siedlungsflächen nicht ablesbar.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes ist kein **Oberflächengewässer** als Fließ- oder Stillgewässer vorhanden.

Bewertung

Dem Schutz des Grundwassers ist wegen seiner grundsätzlichen Bedeutung für alle Lebewesen hohe Bedeutung beizumessen.

- ▶ Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Wasser grundsätzlich gegeben.

Da das Planungsrecht zum Bau einer Straße aufgehoben wird und eine Oberflächenversiegelung durch Bebauung damit auszuschließen ist, bleiben die Grundwasserverhältnisse bei Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" unberührt.

- ▶ Keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser.

2.a.3 Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich liegt mit der gesamten Südstadt in einem Bereich, dem das ‚Freilandklima‘ zugeordnet ist. Das Freilandklima wird geprägt durch Kaltluftproduktion über vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiräumen. Ihre Bedeutung liegt im Luftaustausch mit den Siedlungsflächen und der damit verbundenen Kaltluftzufuhr.

Bewertung

- ▶ Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Klima und Luft nicht gegeben.

Zwar ist die Luftqualität durch den vorhandenen Siedlungsraum nicht unbeeinträchtigt – erhebliche klimatische Beeinträchtigungen aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen werden aber vermieden. Die klimatischen Bedingungen bleiben unverändert.

- ▶ Keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima und Luft.

2.a.4 Landschaft / Pflanzen / Tiere

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" ist Teil der Freifläche einer Geschosswohnungsbauanlage der Wohnungsbaugenossenschaft Südheide. Sie gestaltet sich vorwiegend in Rasenflächen, die von einzelnen Bäumen und Gehölzgruppen bestanden sind.

Ein gewisser Gehölzbestand konzentriert sich zur Abgrenzung am Rand der Parzellen der gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen. So wird der Gärtnerweg von einzelnen Laubbäumen (Ahorn, Birken, Linden, Pappel), einer Lärche und Sträuchern gesäumt. Auch das Flurstück 3/114 ist mit Einzelbäumen (Kirsche, Ahorn, Hainbuche) bestanden und durch ergänzende Laubgehölze gefasst. Die gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume zeichnen sich insgesamt durch recht intensive Pflege aus, wobei die vorhandenen Bäume und Sträucher das gliedernde Erscheinungsbild bestimmen.

Zur Beurteilung des Änderungsbereiches als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird auf die obigen Bestandsangaben (Dezember 2005) und nachfolgend auf die Ausführungen im Landschaftsrahmenplan und im Landschaftsplan zurückgegriffen.

Für das Plangebiet weist die Biotopstruktur der Kernstadt lt. Landschaftsplan (STADT BURGDORF 1994: Blatt 26) ‚überwiegend gehölzarme Flächen mit sonstiger bodendeckender Vegetation (> 70 %)‘ aus. Diese „gehölzarmen Flächen sind vor allem in den jüngeren Wohngebieten, den Reihenhausbauanlagen und an Geschosswohnungsbauten anzutreffen.“

Hinsichtlich der Biotopbedeutung wird diesem Siedlungsbereich keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugeordnet.

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans sieht für den Siedlungsbereich der Südstadt und explizit für das Plangebiet keine besonderen Maßnahmen vor.

Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen im Gebiet des Bebauungsplans sowie der näheren Umgebung nicht vor. Auch der Landschaftsrahmenplan enthält hierzu keine Aussagen.

Die Bestandssituation wird auch unter den Ausführungen zu den anderen Schutzgütern geschildert. Einen Überblick bietet die nachfolgende Luftbilddaufnahme von Mai 2001.



Bewertung

Der Änderungsbereich stellt einen charakteristischen Freiraum zwischen vorhandenen 2- und 3- geschossigen Zeilenbauten dar. Er kann als gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche von den Hausbewohnern benutzt werden. Die Freifläche hat durch Gehölzanzpflanzungen eine räumliche Gliederung erfahren und bietet damit auch eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Siedlungsbereich.

- ▶ Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Landschaft / Pflanzen / Tiere grundsätzlich gegeben.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" werden planungsrechtlich die Freiraumqualitäten nachhaltig verbessert.

- ▶ Keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft / Pflanzen / Tiere.

2.a.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich ist geprägt durch die Außenanlage der Wohnungsbaugenossenschaft Südheide. Als wohnungsnaher Grünflächen im Geschosswohnungsbau kommt diesem halböffentlichen Freiraum gerade im Wohnbereich eine erhebliche Bedeutung zu.

Besonders in Bereichen mit verdichteter Bebauung und mehrgeschossiger Zeilenbebauung erfüllen grüngestaltete Freiflächen nicht nur die Funktion des Abstandsgrüns. Sie bedeuten zugleich „Ausblick“ in die Nachbarschaft und den umgebenden Lebensraum. Die Grünflächen fungieren als ein wesentliches Verknüpfungselement in der besiedelten Gebäudelandschaft und dienen somit der Verbesserung von Aufenthalts-, Nutzungs- und Gestaltqualität der innerstädtischen Siedlungsbereiche.

Bewertung

Der Änderungsbereich ist als im Siedlungsgefüge liegender Freiraum ein besonders empfindlicher Bereich hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes.

- ▶ Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich gegeben.

Durch die Änderung des Planungsrechts bleiben die Orts- und Landschaftsbild prägenden Elemente erhalten.

- ▶ Keine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

2.a.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Der Stadt Burgdorf liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen im Bereich des Plangebietes vor.

Bewertung

- ▶ Kein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.
- ▶ Keine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

2.a.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Nutzungsfunktionen von Bedeutung.

Für das Plangebiet weist der Landschaftsplan (STADT BURGDORF 1994: Blatt 19, Bebauungsstruktur): ‚verdichtete Bebauung: mehrgeschossige Zeilenbebauung‘ und (STADT BURGDORF 1994: Blatt 23, Grünstruktur): ‚gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen an Geschosswohnungsbauten‘ aus.

Die Grünanlagen sind für die Bewohner vor allem Orte sozialer Kommunikation. Sie können dort Pflanzen und Tiere betrachten, Lesen und mit anderen Menschen kommunizieren. Außerdem bieten diese Grünanlagen wohnungsnahe Möglichkeiten sich im Freien aufzuhalten, sich zu bewegen und zu spielen.

Hinsichtlich der Spielplatznutzung wurde 2003 eine umfangreiche Prüfung der städtischen Spielplatzanlagen durchgeführt. Im Ergebnis wurde deutlich, dass vor allem in der West- und Südstadt die Einzugsbereiche von Spielplätzen sich mehrfach überlagern und dass trotz der Aufgabe bzw. des Rückbaus von Spielplätzen eine weiterhin gute Versorgung des Stadtgebietes mit Spielplätzen gewährleistet bleibt.

Daher wurden inzwischen u. a. auf dem Spielplatz ‚Gärtnerweg‘ die Spielgeräte abgebaut und die Parzelle in eine Grünfläche umgewandelt.

Insgesamt wirkt der Spielplatz für Außenstehende aufgrund seiner Lage inmitten der Geschosswohnungsanlage nicht als öffentlicher Spielplatz, sondern als der Wohnanlage zugehörig.

Zukünftig wird die Parzelle 3/115 keine öffentliche Erschließungsfunktion haben. Sie ist bereits heute nicht an die Straße ‚Niedersachsenring‘ angebunden.

Bewertung

Die Nutzungsvielfalt der gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen hat durch Gehölzpflanzungen eine räumliche Gliederung erfahren und bietet damit auch eine gewisse Wohnumfeldqualität. Der Änderungsbereich weist daher bezogen auf das Schutzgut Mensch eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderung auf.

- ▶ Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Mensch grundsätzlich gegeben.

Die gegenwärtigen Funktionen der Grünflächen werden mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" nachhaltig gesichert. Sowohl die Wohnumfeld- als auch die Freiraumfunktion der Grünanlagen zwischen den 2- und 3-geschossigen Zeilenbauten bleiben mit den bestehenden Nutzungen erhalten und werden nicht durch neue Bauvorhaben verdrängt. Das Landschaftsbild folgt lediglich seinen Veränderungen im Zuge von naturnahen Abläufen und behutsamen Pflegemaßnahmen.

- ▶ Kein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Mensch.

2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Änderung der verbindlichen Bauleitplanung zu keiner Veränderung der gegenwärtigen Situation. Da der Bereich unversiegelt bleibt, werden auch die natürlichen Funktionen von Boden, Wasser, Klima und Luft bewahrt. Die biologische Vielfalt wird nicht berührt. Landschaft, Tiere und Pflanzen können sich weiterhin naturnah entwickeln. Aufgrund der ausbleibenden Veränderungen bleiben die Funktionen und Werte von Orts- und Landschaftsbild sowie Erholungsqualitäten entsprechend der derzeitigen Nutzung erhalten. Das Wirkungsgefüge zwischen den Umweltschutzgütern bleibt unbeeinflusst und kann weiterhin den natürlichen bis naturnahen Entwicklungsprozessen folgen.

2.a.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Von der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" werden keine Umweltauswirkungen ausgehen. Auf die Schutzgüter werden daher auch keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.b.1 Bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Durch die geänderten Festsetzungen bleibt die gegenwärtige Situation auf gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen an den vorhandenen Zeilenbauten unverändert erhalten.

In städtebaulich gewachsener Umgebung wird der planungsrechtlich geänderte Wohnumfeldbereich weiterhin als Aufenthalts- und Kommunikationsraum für die gewohnten Nutzungen zur Verfügung stehen.

2.b.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" bestünde weiterhin das Planungsrecht für den Bau einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Damit wären erhebliche Umweltauswirkungen, insbesondere auf das Schutzgut Boden verbunden. Auf die Anlage dieser Erschließung kann jedoch verzichtet werden, zumal sich ein Bedarf seit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 0-09 nicht erwiesen hat.

Die festsetzte ‚öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ stünde ebenfalls einer privaten Nutzbarkeit im Wege. Eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen kann auch ohne den ehemaligen Spielplatz ‚Gärtnerweg‘ erreicht werden.

Damit sind die vormals festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten verzichtbar. Gleichzeitig werden wichtige Freiraumfunktionen im unmittelbaren Umfeld von Geschosswohnungen gesichert.

2.c Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Zuge der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (vgl. Anlagen 1 der Begründung) werden den bisher planungsrechtlich ermöglichten Eingriffen die mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" verbundenen zukünftig möglichen Eingriffe gegenüber gestellt. (s. Tabellen der Anlagen 1).

Wegen des vorhandenen alten Gehölzbestandes im Bereich des Spielplatzes wurde bei der Bewertung des Ist-Zustandes für den Spielplatz der Wertfaktor um eine Stufe auf Wertstufe 2 erhöht. Diese Einstufung wurde auch für den Teilbereich des Spielplatzes beibehalten, für dessen Nutzung nach der Änderung des Bebauungsplans eine Nutzung als private Grünfläche vorgesehen ist. Für den bisher als Verkehrsfläche festgesetzten Anteil des „Gärtnerweges“, der zzt. tatsächlich nur als Grasweg vorhanden ist, wurde ein Versiegelungsgrad von 0,8 angesetzt.

Für die nach der 1. Änderung neu als WA-Gebiet festgesetzten ehemaligen Spielplatz- und Verkehrsflächen wurde von einer zukünftigen „Hausgarten-Nutzung“ ausgegangen, da die festumgrenzten Bauflächen im Bereich der WA-Flächen weiterhin Bestand haben und eine bauliche Nutzung der übrigen Flächen i. d. R. nicht möglich ist.

Nach der in Anlehnung an das Modell des Niedersächsischen Städtetages durchgeführten Bewertung entsteht ein geringfügiges Plus von 24 Werteinheiten, damit wird durch die Änderung des Bebauungsplans kein zusätzlicher Kompensationsbedarf ausgelöst.

Im Ergebnis sind mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" keine nachteiligen Auswirkungen verbunden. Daher sind auch keine Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich geplant.

2.d Ermittlung von Planungsalternativen

Alternativen zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" wurden nicht ausgearbeitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.a Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung wurde den Vorgaben aus dem BauGB gefolgt. Da die Vorschriften auch für die Änderung von Bebauungsplänen gelten, wurde für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die Anlage zum BauGB angewendet.

Zur Beurteilung des Änderungsbereiches als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wurde auf die Bestandserhebungen der Stadt (Dezember 2005) zurückgegriffen. Ansonsten wurden die Aussagen vom Landschaftsrahmenplan und die Darstellungen vom Landschaftsplan der Stadt Burgdorf bzw. deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen herangezogen.

Eine aktuellere Erhebung der Grundlagen wird für entbehrlich gehalten. Insofern haben sich Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen nicht ergeben.

3.b Maßnahmen zur Überwachung

Da mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, werden auch keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

3.c Zusammenfassung (des Umweltberichts)

Der Bebauungsplan Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" ist seit dem 20.06.1972 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan weist u. a. zwischen den Straßen „Im Kreitwinkel“ im Norden und dem „Niedersachsenring“ im Süden allgemeine Wohngebiete aus. Im Bereich zwischen den Straßen „Rohrwiesen“ und „Depenauerweg“ ist eine ‚öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ festgesetzt, der mit einer festgesetzten ‚öffentlichen Straßenverkehrsfläche‘ – dem Gärtnerweg – erschlossen wird.

In 2003 wurde eine umfängliche Prüfung der städtischen Spielplatzanlagen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Spielplatz ‚Gärtnerweg‘ verzichtbar ist. Daher wurden inzwischen auf diesem Spielplatz die Spielgeräte abgebaut und die Parzelle in eine Grünfläche umgewandelt.

In der Konsequenz ist beabsichtigt, sowohl die Spielplatzfläche als auch die Zuwegung vom Niedersachsenring einer privaten Nutzbarkeit zuzuführen. Daher ist der Bebauungsplan Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" zu ändern. Die Festsetzung ‚Spielplatz‘ wird aufgehoben und die Straßenverkehrsfläche ‚Gärtnerweg‘ als nicht überbaubare Fläche dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeordnet.

Da die Vorschriften zur Umweltprüfung auch für die Änderung von Bebauungsplänen gelten, wurde für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die Anlage zum BauGB angewendet. Die Umweltprüfung wurde für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch sowie den Wechselwirkungen unter ihnen durchgeführt. Dazu wurden im Wesentlichen die Aussagen vom Landschaftsrah-

menplan und die Darstellungen vom Landschaftsplan der Stadt Burgdorf bzw. deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen herangezogen.

Im Ergebnis sind mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" keine erheblichen oder nachteiligen Auswirkungen verbunden.

Im Zuge der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (vgl. Anlage 1 der Begründung) wurden die mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" verbundenen planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe den bisher möglichen gegenüber gestellt. Im Ergebnis entsteht ein geringfügiges Plus von 24 Werteinheiten. Somit wird durch die Änderung des Bebauungsplans kein zusätzlicher Kompensationsbedarf ausgelöst.

Teil III. Beteiligungsverfahren

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.08.2006 bis 12.09.2006 eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Vorentwurfs vom 01.08.2006 statt.

Im Zuge dieser Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden insgesamt 12 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

- Nr. 4 E.ON AVACON AG
- Nr. 5 Stadtwerke Burgdorf GmbH
- Nr. 9 Finanzamt Burgdorf
- Nr. 10 GLL Hannover -Katasteramt-
- Nr. 11 Oberfinanzdirektion Hannover
- Nr. 12 Agentur für Arbeit Celle

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden:

- Nr. 2 Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg
- Nr. 6 Deutsche Telekom AG
- Nr. 8 Polizeiinspektion Burgdorf

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Nr. 1 Region Hannover:

Das Schreiben vom 29.09.2006 lautet:

„Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0.09 „Im Kreitwinkel“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Burgdorf, bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Anregungen.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis über die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 3 Abfallwirtschaft Region Hannover:

Das Schreiben vom 15.09.2006 lautet:

„Gegen die Festsetzungen im o.a. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Da zukünftig, wie bereits auch in der Vergangenheit, der Gärtnerweg von den Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden kann, müssen die Abfallsäcke in kürzester Ent-

fernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereitgestellt werden. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).

Sollte die Entsorgung mittels Abfall- und Wertstoffcontainer erfolgen, so sind die Standplätze für Abfallbehälter in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Bezüglich der Entsorgung ergibt sich aufgrund der Planung – wie auch vom Verfasser der Stellungnahme beschrieben – keine Veränderung gegenüber der bestehenden Situation. Die Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden Gebäude erfolgt ohnehin nicht durch den Gärtnerweg, sondern durch die Straßen „Im Kreitwinkel“, „Depenauer Weg“ bzw. „Niedersachsenring“. Die Abfallentsorgung erfolgt an diesen Straßen nach wie vor unverändert.

Die Hinweise zur Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 7 Kabel Deutschlang GmbH:

Die schriftliche Stellungnahme per eMail vom 30.08.2006 lautet:

„Die Änderung des Bebauungsplans berührt keine unserer Leitungen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.01.2007 bis 23.02.2007 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

4. Beteiligung der Behörden

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gleichzeitig mit der Benachrichtigung von der Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.01.2007.

Im Folgenden sind die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange einschließlich der abgegebenen Stellungnahmen aufgeführt und soweit erforderlich, mit Ausführungen der Stadt Burgdorf versehen.

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

- Nr. 5 Kabel Deutschland GmbH
- Nr. 6 Polizeikommissariat Burgdorf
- Nr. 7 Finanzamt Burgdorf
- Nr. 8 GLL Hannover -Katasteramt-
- Nr. 9 Oberfinanzdirektion Hannover

Nr. 10 Agentur für Arbeit Celle

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden:

Nr. 2 Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Nr. 1 Region Hannover:

Das Schreiben vom 14.02.2007 lautet:

„Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Burgdorf, bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken und Anregungen.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis über die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 3 Abfallwirtschaft Region Hannover:

Das Schreiben vom 12.02.2007 lautet:

„Hinsichtlich der Festsetzungen im o.a. Bebauungsplan verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 15.09.2006.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Es wird auf die Ausführungen in Kapitel 2 „Frühzeitige Beteiligung der Behörden“ zur Stellungnahme vom 15.09.2007 verwiesen (Abfallentsorgung wie im Bestand).

Nr. 4 Stadtwerke Burgdorf GmbH:

Das Schreiben vom 29.01.2007 lautet:

„Zur Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Leitungsauskunft von uns einzuholen. Bestehende Versorgungsleitungen sind, falls erforderlich, zu sichern.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 0-09/1 „Im Kreitwinkel“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die vorstehende Begründung beigelegt worden.

Burgdorf,

(Ratsvorsitzender)

(Bürgermeister)

Der Entwurf der Begründung wurde am 10.11.2006 ausgearbeitet von der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf.

Burgdorf,

Stadtbauamt

Stadtplanungsabteilung

(Stadtbaurätin z.A.)

(Abteilungsleiterin)

Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom 10.11.2006 lag zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 0-09/1 in der Zeit vom 23.01.2007 bis zum 23.02.2007 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus.

Burgdorf,

(Bürgermeister)

Die vorstehende Begründung in der Fassung vom _____ wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am _____ als Begründung beschlossen.

Burgdorf,

(Bürgermeister)

Quellen

LANDKREIS HANNOVER (1990): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover.
STADT BURGDORF (1994): Landschaftsplan der Stadt Burgdorf.
REGION HANNOVER (2005): Regionales Raumordnungsprogramm 2005

Anlagen

1 STADT BURGDORF (2006): Eingriffsbilanzierung mit:
Tabellen ‚Rechnerische Bilanz‘, ‚Biotoptypen
Bestand‘ und ‚Biotoptypen Planung‘

Anlagen 1

STADT BURGDORF (2006):

Eingriffsbilanzierung mit:

Tabellen ‚Rechnerische Bilanz‘,

‚Biotoptypen Bestand‘ und

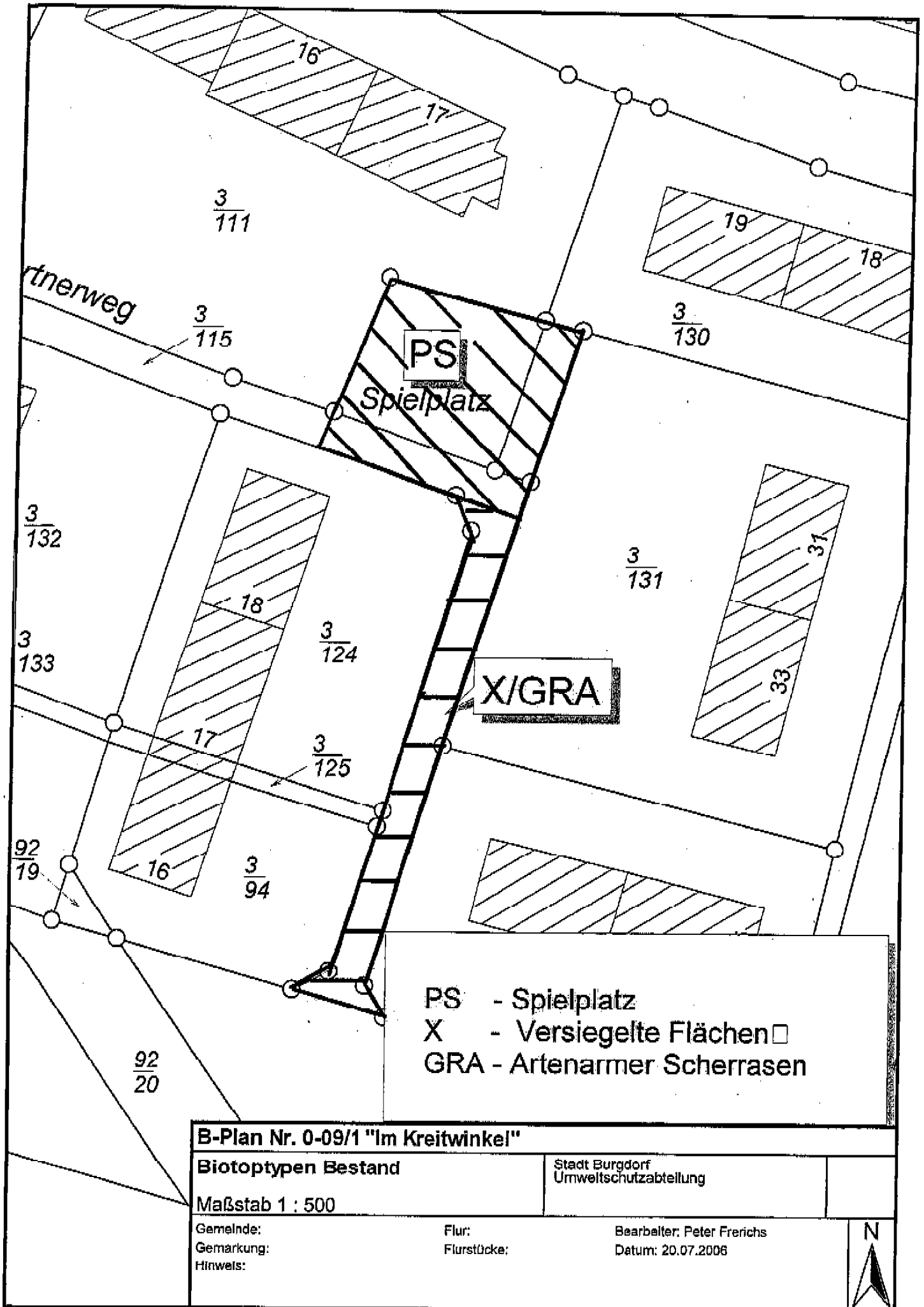
‚Biotoptypen Planung‘

Tab.: Rechnerische Bilanz (Fortsetzung)

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen

| | | Ist - Zustand | | | | | Planung / Ausgleich | | | | | Ist - Zustand | | | | | Entwicklungsziel | | | | |
|---|--|---|--|--|---|--|---|--|--|---------------------------------------|---|---|---|--|---|--|------------------|--|--|--|--|
| Ist-Zustand der Biotop-typen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B) | Fläche (m²) (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B) | Wertfaktor (vgl. Spalte 3 der Tab. A + B) | Flächenwert (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B) | Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich) (vgl. Spalten 8 + 15 der Tab. B) | Fläche (m²) (vgl. Spalte 16 der Tab. B) | Wertfaktor (vgl. Spalte 17 der Tab. B) | Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (vgl. Spalte 18 der Tab. B) | Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 1 der Tab. B) | Fläche (m²) (vgl. Spalte 4 der Tab. B) | Wertfaktor (vgl. Spalte 4 der Tab. B) | Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 5 der Tab. B) | Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 21 der Tab. B) | Fläche (m²) (vgl. Spalte 21 der Tab. B) | Wertfaktor (vgl. Spalte 22 der Tab. B) | Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 24 der Tab. B) | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | | | | | | |
| 12.11 Spielplatz (PS) | 453 | 2 | 906 | 12.12 Sonstige Grünanlage (PZ) | 292 | 2 | 584 | | | | | | | | 0 | | | | | | |
| 13.3 Versiegelte Fl. (x) | 185 | 0 | 0 | 12.6 Hausgärten (PH) | 393 | 1 | 393 | | 0 | 0 | | | | | 0 | | | | | | |
| 12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) | 47 | 1 | 47 | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Summe: Ist-Zustand) | | | 953 | Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Summe: Planung / Ausgleich) | | | 977 | Flächenwert der Ersatzfläche (Summe: Ist-Zustand) | | | 0 | Flächenwert der Ersatzfläche (Summe: Entwicklungsziel) | | | 0 | | | | | | |

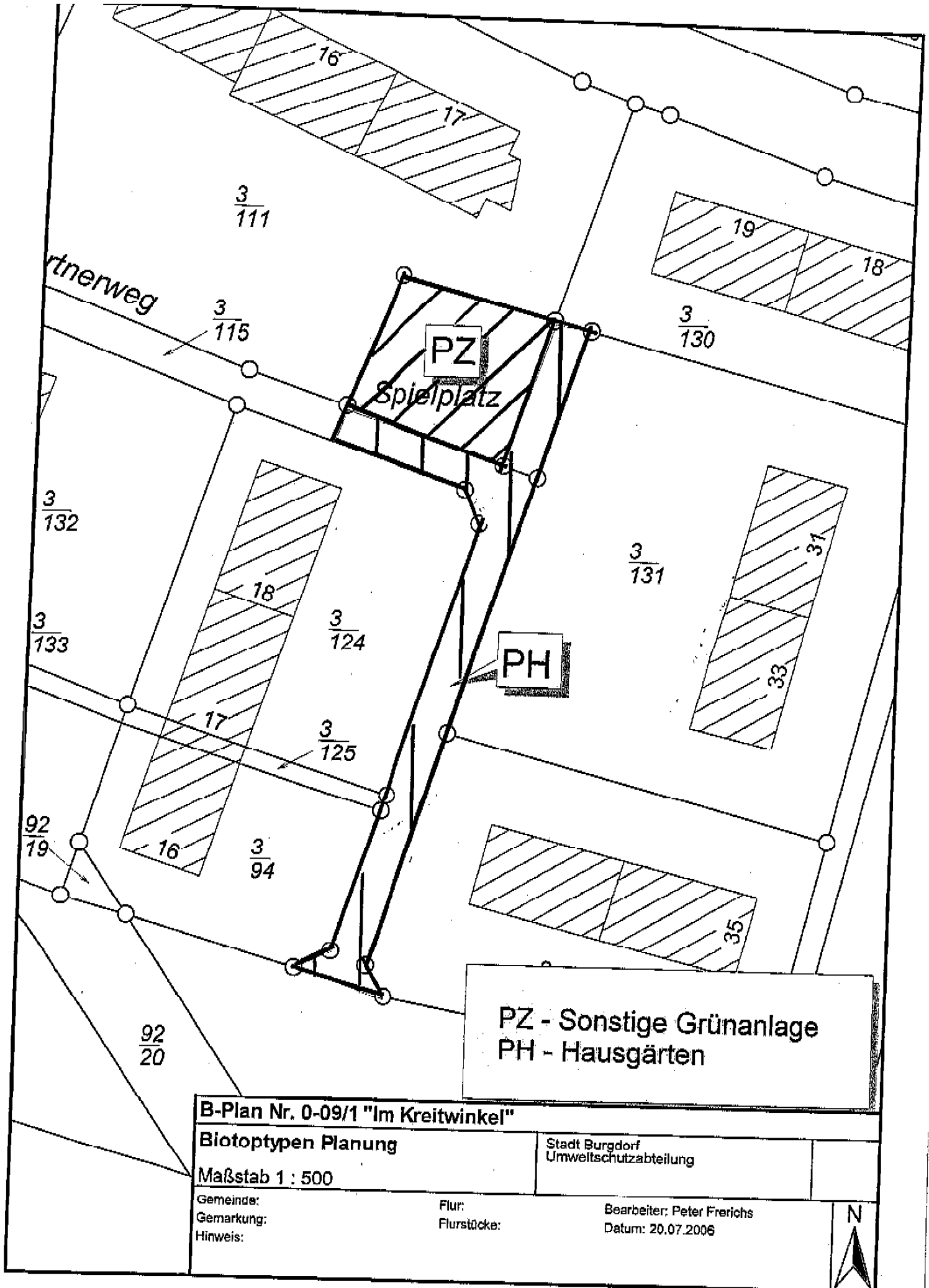
| | | | | | |
|---|-------------|--|----------|--|-----------|
| Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung) | 977 | Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) | 0 | Ergebnis: Ersatzbedarf (Ergebnis aus vorhergehendem Teil der Tab. C) | 24 |
| - Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) | -953 | - Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) | 0 | + Vorhandener Flächenwert der Ersatzfläche | 0 |
| = 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht) oder | 24 | = Flächenwert Ersatzfläche | 0 | = 0 (Flächenwert für Ersatz erbracht) oder | 24 |
| = < 0 (zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz) | | = < 0 (noch zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ersatz) | | | |



PS - Spielplatz
 X - Versiegelte Flächen
 GRA - Artenarmer Scherrasen

| | | |
|---|---|----------------------------|
| B-Plan Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" | | |
| Biotoptypen Bestand | Stadt Burgdorf Umweltschutzabteilung | |
| Maßstab 1 : 500 | | |
| Gemeinde: | Flur: | Bearbeiter: Peter Frerichs |
| Gemarkung: | Flurstücke: | Datum: 20.07.2006 |
| Hinweis: | | |





| | | |
|---|---|----------------------------|
| B-Plan Nr. 0-09/1 "Im Kreitwinkel" | | |
| Biotoptypen Planung | Stadt Burgdorf Umweltschutzabteilung | |
| Maßstab 1 : 500 | | |
| Gemeinde: | Flur: | Bearbeiter: Peter Frerichs |
| Gemarkung: | Flurstücke: | Datum: 20.07.2006 |
| Hinweis: | | |

