

Region Hannover

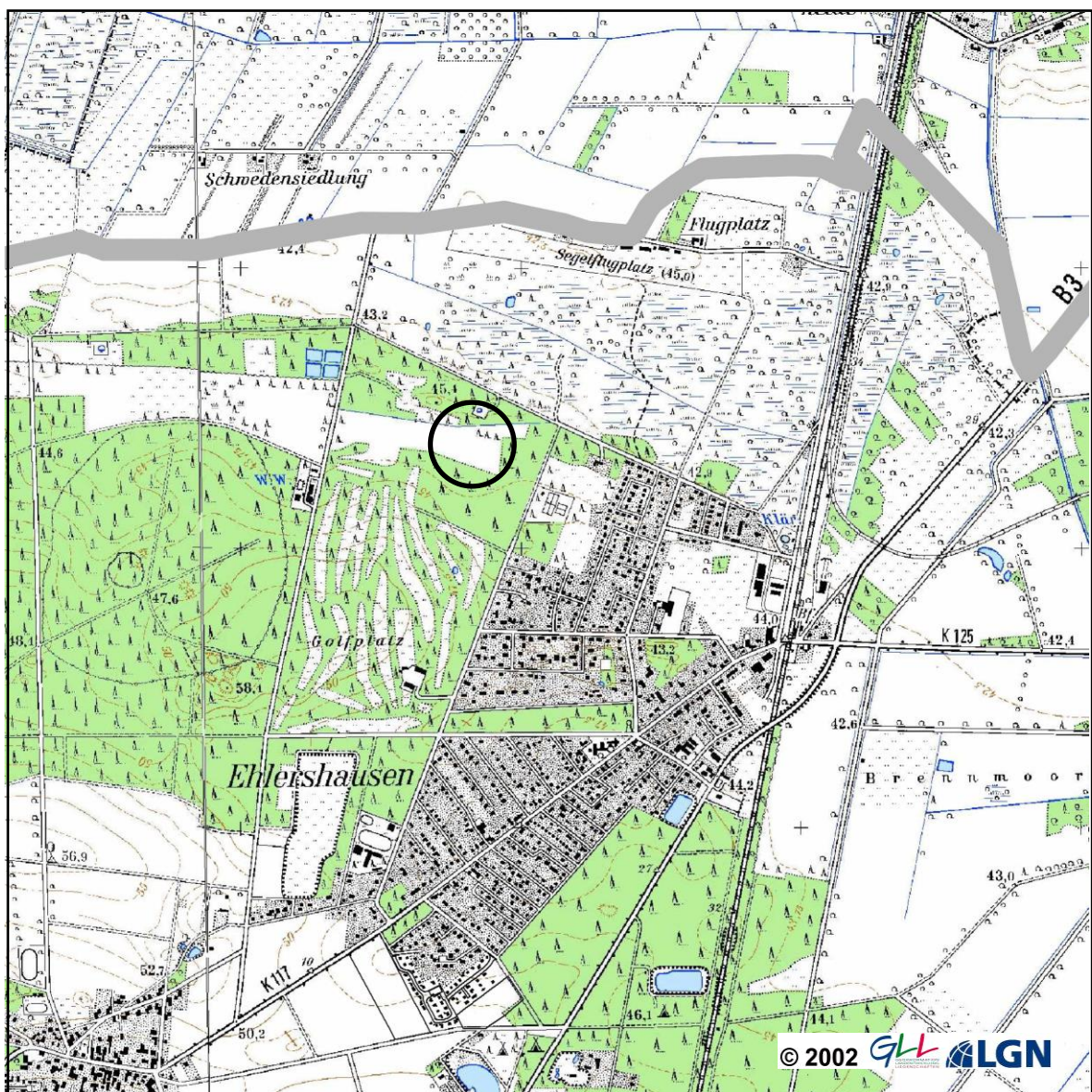
# Stadt Burgdorf

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Teilbereich: Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen)

### Begründung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**

Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel.: 0511 / 853137, Fax: 0511 / 282038  
Juli 2013

## Inhaltsübersicht

<b>1.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeines	1
1.2	Änderungsbereich	1
<b>2.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Änderung</b>	<b>3</b>
2.1	Anlass	3
2.2	Ziel	3
2.3	Zweck	3
<b>3.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
3.1	Erschließung	4
3.2	Flächen im Änderungsbereich	4
3.3	Raumordnung und Landesplanung	4
<b>4.</b>	<b>Inhalt der Änderung</b>	<b>6</b>
4.1	Darstellungen von der Änderung	6
4.2	Darstellungen der Änderung	6
<b>5.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>
6.1	Einleitung	9
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.3	Zusätzliche Angaben	17
<b>7.</b>	<b>Öffentliche und private Belange, Abwägung</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Beteiligungsverfahren</b>	<b>23</b>
8.1	Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	23
8.2	Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	23
8.3	Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung	31
8.4	Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung	31
<b>9.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>37</b>

### Anlage:

Zeichnerischer Teil der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ (Anlage zur 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012)

## **1. Grundlagen**

### **1.1 Allgemeines**

Der Burgdorfer Golfclub e. V. (BGC) wurde im November 1969 als gemeinnütziger Verein gegründet und nahm 18 Monate später seinen Spielbetrieb auf.

Der BGC hat derzeit 1.020 Mitglieder und gehört damit zu den 10 größten Clubs des Landesgolfverbands Niedersachsen / Bremen GVNB.

Die vorhandene Golfanlage im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf umfasst mit ihren 18 Bahnen derzeit eine Fläche von rund 65 ha. Aufgrund des angrenzenden Waldbestandes sowie der Einfassung sämtlicher Bahnen durch Bäume entsteht der Eindruck eines Golfplatzes, der in einem Wald gelegen ist. Hierdurch entstand die landesweit einmalige landschaftliche Atmosphäre des Golfplatzes, welche zu einer hohen Beliebtheit der Anlage in der Region und darüber hinaus geführt hat.

Die gesamte Anlage ist nicht eingezäunt, so dass sie jederzeit von dem angrenzenden Siedlungsgebiet und von den umliegenden Waldflächen aus betreten werden kann, unter Beachtung der Hinweise auf den Warningschildern an den Zugangswegen. Dies ist aufgrund besonderer Platzregeln verbindlich festgelegt, sodass der Golfplatz in räumlicher Hinsicht in die Ortschaft und die Landschaft integriert ist. Auch die heimische Tierwelt nutzt die Flächen als Teillebensraum. Der Golfclub förderte dies insbesondere durch das Anbringen von mehr als 150 Nistkästen sowie ein ökologisch behutsames Pflegekonzept. Zwischen dem Naturschutzbund Burgdorf / Ehlershausen und dem BGC besteht eine langjährige Zusammenarbeit hinsichtlich aller Fragen des Naturschutzes auf der Golfanlage.

Der Burgdorfer Golfclub fördert darüber hinaus insbesondere Interessen der Jugend: 130 Kinder / Jugendliche sind Mitglied im Golfclub; das sind mehr als 10 % der Gesamtmitglieder.

Die laufende Anpassung und Optimierung der Infrastruktur für den Betrieb des Golfclubs und der Trainingsmöglichkeiten speziell für die Jugendarbeit sowie die Förderung neuer Mitglieder ist Voraussetzung für die Wettbewerbsfähigkeit und die Zukunftssicherung des BGC.

Für den Ausbau der Kinder- und Jugendförderung sowie zur Verbesserung der Trainingsmöglichkeiten für alle Mitglieder und Neumitglieder ist es erforderlich, ein entsprechendes Bahnen-Angebot zu schaffen. Außer den notwendigen 18 Golfbahnen eines turnierfähigen Golfplatzes ist daher zusätzlich ein Trainingsplatz für den Jugend- und Kinderbereich sowie für Neumitglieder und Einsteiger erforderlich. Deshalb wird der Bau eines neuen 6-Loch-Kurzplatzes notwendig. Der BGC strebt mit dem geplanten Kurzplatz folgende Zielsetzungen an:

- Der Kurzplatz soll als Haupttrainingsplatz für Kinder und Jugendliche genutzt werden.
- Er soll als Trainingsplatz für das kurze Spiel für alle Mitglieder und Handicap-Klassen dienen.
- Der Kurzplatz soll während Turnieren und sonstigen Platzsperrungen des 18-Loch-Platzes für das allgemeine Spielen genutzt werden.
- Er soll Übungsmöglichkeiten für berufstätige Mitglieder nach Dienstschluss am Abend bieten.
- Er soll als Trainingsplatz für die Mannschaften des BGC dienen.

- Er soll für Schnupperkurse (Mitgliedergewinnung) nach Vermittlung der Stufen Basisschläge und Platzverhalten genutzt werden.
- Er dient als Golfplatz für ältere, verletzte oder behinderte Spieler.

In zentraler Lage, im Bereich des Vereinsheims, sollen die bestehenden Bahnen 3, 8 und 9 des 18-Loch-Meisterschaftsplatzes zu einem 6-Loch-Kurzplatz umgestaltet werden. Dabei können die Einrichtung und der Betrieb eines Kurzplatzes (Spiel, Training, Platzaufsicht, Nutzungskontrolle etc.) als integrale Bestandteile der BGC-Gesamtanlage nur durch eine umfassende Einbindung in die Abläufe der Golfplatzverwaltung sichergestellt werden. Insofern ist die Errichtung eines Kurzplatzes direkt am Clubhaus sinnvoll und Teil des BGC-Grundkonzepts. Nach Einrichtung der sechs Kurzbahnen ist es für den BCG nach wie vor erforderlich, über einen Meisterschaftsplatz (Hauptplatz) mit 18 Bahnen zu verfügen. Aus diesem Grund sind die drei bestehenden Bahnen, die zukünftig für den Kurzplatz genutzt werden sollen, an anderer Stelle neu anzulegen. Die Erweiterung ist nur im Norden realisierbar. Im Süden stehen die erforderlichen Flächen (Wald) nicht zur Verfügung. Im Osten befinden sich Siedlungsflächen von Ehlershausen und im Westen jenseits der Straße „Imkers Gehege“ liegt ein Waldgebiet mit archäologisch wertvollen Funden.

Für die Stadt Burgdorf liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Er wurde mit Verfügung vom 10.07.1980 von der Bezirksregierung Hannover genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 21.08.1980 wirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dar. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Die Anpassung an neue städtebauliche Anforderungen erforderten seitdem mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen wird gleichzeitig die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

## **1.2 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich umfasst Flächen von ca. 4,3 ha im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf. Er bezieht sich auf Flächen im Nordwesten von Ehlershausen, (Teile der Flurstücke 47 und 48, der Flur 8, Gemarkung Ramlingen-Ehlershausen), nördlich des vorhandenen Golfplatzes bzw. nördlich einer Waldfläche der Stadt Burgdorf (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt). Das Plangebiet der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf einen Teilbereich des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen.

## **2. Ziele und Zwecke der Änderung**

### **2.1 Anlass**

Anlass zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Bestreben nach einer Verbesserung der landschaftsbezogenen Sport- und Freizeitinfrastruktur im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf (vgl. Punkt 1.1). Es besteht eine anhaltende Nachfrage breiter Bevölkerungsschichten nach zusätzlichen Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Bereich des Golfplatzes Ehlershausen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ soll diesem Belang Rechnung getragen werden.

### **2.2 Ziel**

Ziel der 53. Änderung ist es, die nördlich an den bestehenden Golfplatz angrenzenden Flächen, im Zuge der Ortsentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen. Es ist vorgesehen, auf bislang landwirtschaftlich und als Wald genutzten Flächen die Erweiterung der vorhandenen Golfplatzanlage zu ermöglichen, um dem Sport-, Freizeit- und Erholungsbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten in Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

Mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die derzeitigen Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ durch die Darstellung „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ geändert werden, um die Erweiterung der vorhandenen Golfanlage planungsrechtlich vorzubereiten und im Rahmen der im Parallelverfahren durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplanes zu konkretisieren.

Mit der Planung werden zugleich Möglichkeiten für funktionale und soziale Verbesserungen der Sport- und Freizeitinfrastruktur im Zuge der Ortsentwicklung eröffnet.

### **2.3 Zweck**

Das Verfahren der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den Zweck, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die beabsichtigte Nutzung und städtebauliche Entwicklung im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen) vorzubereiten.

Darüber hinaus wird die Grenze zwischen den Schutzzonen II und III A, der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ (vgl. Anlage zur 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012), in die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

### **3. Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Erschließung**

Der Golfplatz Ehlershausen mit seinem Clubhaus und den dazugehörigen Parkplatzflächen ist über die „Waldstraße“, die „Ramlinger Straße“, Kreisstraße (K 117) und die Bundesstraße (B 3) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Kreisstraße (K 117) und die Bundesstraße (B 3) sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

#### **3.2 Flächen im Änderungsbereich**

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen und in einem untergeordneten Teilbereich um Waldflächen.

Die Flächen im Plangebiet befanden sich bislang in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“. Im Zuge der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ wurde die Grenze zwischen der Schutzzone II und Schutzzone III A entsprechend der „50 Tage-Linie“ neu festgesetzt (vgl. Anlage). Die 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012 ist durch die Bekanntmachung am 09.08.2012 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 30 am 10.08.2012 in Kraft getreten.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Norden, Süden und Osten Waldflächen sowie im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

#### **3.3 Raumordnung und Landesplanung**

##### **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP)**

Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren.

Das zentralörtliche System der Ober-, Mittel- und Grundzentren bildet für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge die räumliche Basis. Es dient der standörtlichen Bündelung von Struktur- und Entwicklungspotentialen an Zentralen Orten, der Lenkung der räumlichen Entwicklung auf leistungsfähige Zentren und tragfähige Standortstrukturen, der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft im Verflechtungsbereich der Zentralen Orte.

Die Festlegung der Zentralen Orte im Landesraumordnungsprogramm und in den Regionalen Raumordnungsprogrammen soll gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren erhalten bleibt bzw. entwickelt wird, das durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen verflochten ist.

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP) ist die Stadt Burgdorf als „Mittelzentrum“ festgelegt. Die Bundesstraße (B 3) östlich von Ehlershausen ist als „Hauptverkehrsstraße, vierstreifig“ in der zeichnerischen Darstellung des LROP festgelegt.

### **Regionales Raumordnungsprogramm 2005 (RROP)**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) der Region Hannover ist die Stadt Burgdorf ebenfalls als „Mittelzentrum“ und der Ortsteil Ehlershausen als „Ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt.

Die Flächen im Plangebiet der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im RROP 2005 als „Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft“ festgelegt, die mit der Festlegung „Vorsorgegebiet für Erholung“ und „Regional bedeutsame Sportanlage, GS = Golfplatz“ überlagert sind.

Der gesamte Änderungsbereich befindet sich im „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“. Im Rahmen der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ wurde die Grenze zwischen der Schutzzone II und Schutzzone III A mit Wirkung vom 10.08.2012 entsprechend der „50 Tage-Linie“ neu festgesetzt (vgl. Anlage).

Die Kreisstraße (K 117) südlich des Plangebietes ist als „Hauptstraße von regionaler Bedeutung“ und die Bundesstraße (B 3) östlich des Plangebietes ist im RROP 2005 als „Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung“ festgelegt.

Die Flächen im Änderungsbereich sind zur Ausweisung von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ im Zuge der städtebaulichen Entwicklung von Ehlershausen besonders geeignet, da die in Rede stehenden - bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten - Flächen für die in Aussicht genommene Nutzungsänderung zur Verfügung stehen und der Golfplatz Ehlershausen durch die vorhandenen Straßen sowie den öffentlichen Personennahverkehr mit Bus- und S-Bahnhaltepunkt in Ehlershausen auch aus dem Umland gut zu erreichen sind.

Darüber hinaus werden durch die geplante Erweiterung des vorhandenen Golfplatzes in Ehlershausen die Belange von Sport, Freizeit und Erholung in diesem Bereich gestärkt. Die Festlegungen des RROP 2005 werden berücksichtigt und weiter konkretisiert.

Ziele oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die den Darstellungen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.

## **4. Inhalt der Änderung**

### **4.1 Darstellungen vor der Änderung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt im Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ und in einem Teilbereich „Flächen für die Forstwirtschaft“ dar (vgl. Planzeichnung: „*Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan*“).

Weiterhin befinden sich die Flächen im Änderungsbereich innerhalb der bislang im wirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“.

An das Plangebiet angrenzend befinden sich im Norden, Osten und Süden die Darstellungen von „Flächen für die Forstwirtschaft“ und im Westen die Darstellung „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“.

### **4.2 Darstellungen der Änderung**

Es ist geplant, die „Flächen für die Landwirtschaft“ und die „Flächen für die Forstwirtschaft“ im Änderungsbereich einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Flächen sind in Bezug auf die Einbindung in das Ortsgefüge unproblematisch umzunutzen, da sie direkt an den vorhandenen Golfplatz angrenzen, nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und benötigt werden sowie durch die vorhandenen örtlichen und überörtlichen Straßen verkehrlich gut angebunden sind.

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sollen deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Die Darstellungen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes folgen den vorgenannten städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Burgdorf.

Entsprechend der geplanten Nutzung werden im Änderungsbereich „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und auf einem untergeordneten Teilbereich der südlichen Waldflächen soll der vorhandene Golfplatz erweitert werden, um dem Entwicklungsbedarf von Sport- und Freizeitanlagen in Natur und Landschaft im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf Rechnung zu tragen.

Weiterhin werden im nordöstlichen Änderungsbereich, im Bereich der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“, „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Die Darstellung von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes dienen dazu, die im Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“



in Aussicht genommenen Festsetzungen zur Golfplatzerweiterung und zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorzubereiten.

Zwar bestehen geringfügige Abweichungen zwischen den geplanten neuen Darstellungen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes („Grünflächen“) und den geplanten Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 2-17 („private Grünflächen Zweckbestimmung: Golfplatz“ und „Flächen für Wald“). Allerdings ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darzustellen, um die beabsichtigte Planung im Bebauungsplan noch konkretisieren zu können. Geringfügige Abweichung sind von dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gedeckt.

Im Vorfeld der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

1. Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf, mit dem Ergebnis, dass die geplante Golfplatzerweiterung zu einer Stärkung dieser Belange beitragen wird.
2. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, mit dem Ergebnis, dass es sich bei der geplanten Golfplatzerweiterung um eine weitgehend natur- und landschaftsverträgliche Sport- und Freizeitnutzung handelt. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Belange des Landschaftsschutzes und die biologische Vielfalt werden bei der Planung beachtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Boden, Natur und Landschaft kann voraussichtlich vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden.
3. Die Belange der Landwirtschaft, mit dem Ergebnis, dass es sich bei der Umnutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen um Restflächen mit erheblichen Bewirtschaftungsnachteilen (Größe, Verschattung, Erreichbarkeit) handelt und die Flächen von den Eigentümern nicht mehr bewirtschaftet werden.
4. Die Belange der Forstwirtschaft, mit dem Ergebnis, dass in Bezug auf die geplante Golfplatzerweiterung Waldflächen (ca. 3.830 m<sup>2</sup>) gerodet werden müssen, die durch Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1 : 1,5 (ca. 5.760 m<sup>2</sup>) ausgeglichen werden.
5. Die wasserrechtlichen Belange, mit dem Ergebnis, dass die geplanten Golfbahnen ausschließlich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ angelegt werden dürfen; in der Schutzzone II sind lediglich Ausgleichsmaßnahmen für die Golfplatzerweiterung zulässig. Für die Umsetzung der Planung ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen.
6. Die Flächenverfügbarkeit, mit dem Ergebnis, dass die zusätzlich benötigten Flächen dem Burgdorfer Golfclub durch langfristige Verpachtungen zur Verfügung gestellt werden.
7. Die Verkehrsanbindung, mit dem Ergebnis, dass die Flächen über das örtliche und überörtliche Straßennetz sowie den Bus- und S-Bahnhaltepunkt in Ehlershausen gut an den ÖPNV angebunden und dadurch auch aus dem Umland gut erreichbar sind.

## **5. Nachrichtliche Übernahme**

Aufgrund des § 91 Abs. 1 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) wurden die Schutzzone II und die Schutzzone III A des bisher festgesetzten Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ im Rahmen der 1. Änderungsverordnung neu festgesetzt.

Die 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ vom 17.07.2012 ist am 09.08.2012 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht worden und damit am 10.08.2012 in Kraft getreten.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Deshalb wird die neue Grenze zwischen den Schutzonen II und III A, der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich als „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ übernommen.

## **6. Umweltbericht**

Der Umweltbericht mit Umweltprüfung wurde erstellt von Dipl.-Ing. Heike Schepelmann, Landschaftsarchitektin BDLA, Planungsgruppe Lärchenberg.

### **6.1 Einleitung**

- **Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans**

Zur Stärkung und Entwicklung landschaftsbezogener Sport-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten verfolgt die Stadt Burgdorf das städtebauliche Ziel, den vorhandenen Golfplatz in Ehlershausen zu erweitern und auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. einer untergeordneten Waldfläche planungsrechtlich vorzubereiten. Durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ sollen die Voraussetzungen für diese Umnutzung geschaffen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt für die Flächen im Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ dar. Entsprechend der geplanten Nutzungsänderungen werden im Änderungsbereich die für die Golfplatzerweiterung erforderlichen Flächen als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst Flächen von ca. 4,3 ha im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf.

- **Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

#### **Fachgesetze**

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verfolgt das Umweltschutzziel, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen sowie alle wesentlichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen mit dem Ziel zu kompensieren, den Zustand von Natur und Landschaft insgesamt nicht zu verschlechtern. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts vorbereitet. Diese Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu vermeiden und auszugleichen. Die detaillierte Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan werden hierzu Hinweise auf die Vermeidung und Verringerung gegeben und abgeschätzt, ob ggf. ein Ausgleichsbedarf außerhalb der Planfläche nötig wird.

Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bestimmte Beeinträchtigungsverbote, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich unter den besonders geschützten Arten einerseits seltene oder gefährdete Arten befinden, andererseits aber auch solche, die in Deutschland häufig und ungefährdet sind. Bei häufigen und ungefährdeten, besonders geschützten Arten ist zu berücksichtigen, ob bedeutsame Bestände dieser Arten betroffen sind. Vorkommen besonders geschützter Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung schwerpunktmäßig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Sofern eine Beeinträchtigung besonders geschützter Arten zu erwarten ist, ist grundsätzlich eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten erforderlich.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover (2005) sind die Flächen im Plangebiet der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft“ festgelegt, die mit der Festlegung „Vorsorgegebiet für Erholung“ und „Regional bedeutende Sportanlage, GS = Golfplatz“ überlagert sind.

Der gesamte Änderungsbereich befindet sich im „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in „Vorsorgegebieten“ so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich darüber hinaus im Wasserschutzgebiet „Ramlingen“ Schutzzone II und III A. Nach der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ vom 17.07.2012 ist die Errichtung von Sportanlagen in der Schutzzone II verboten und in der Schutzzone III A genehmigungspflichtig.

#### **Fachplanerische Rahmenbedingungen**

Im Landschaftsplan der Stadt Burgdorf (1994) ist für die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich eine flächenhafte Aufforstung vorgesehen, die Fläche soll dadurch in die umgebenden Waldflächen einbezogen werden. Die Landschaft wird als Erholungs- und Erlebnisraum beschrieben, in der der Golfplatz verzeichnet und die umliegenden Gemeindestraßen als Radfahr- und Wanderwege gekennzeichnet sind.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- **Bestandsaufnahme und Bewertung**

### **Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet unterliegt keinen bedeutsamen Lärmimmissionen aus Straßenverkehr oder anderen Schallquellen. Auch zu sonstigen, gasförmigen, stofflichen oder geruchsbelastenden Immissionen liegen keine Hinweise vor.

Das Gebiet um den Golfplatz wird dauerhaft durch Erholungssuchende, u.a. zum Spazierengehen, Wandern und Radfahren, aufgesucht. Diese nutzen vorrangig die befestigten Wege, jedoch auch die Waldflächen.

Im Zuge der Erweiterung des Golfplatzes werden kaum zusätzliche Verkehrsmengen erwartet. Zugleich werden Zu- und Abfahrtverkehr von Fahrzeugen auch zukünftig ausschließlich über die bereits vorhandene Zufahrt im Süden der Anlage abgewickelt, wo auch die clubeigenen Parkplätze liegen. Zusätzliche Belastungen aus Lärm- und stofflichen bzw. gasförmigen Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

Das Regularium des Burgdorfer Golfclubs fordert die Golfplatzbenutzer zu einem stets ruhigen, naturverträglichen Verhalten auf. Die Begehung des Waldes ist den Spielern aufgrund der Platzregeln untersagt. Beeinträchtigungen anderer Erholungssuchender sind daher nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Arten und Biotope**

Die im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen (Kiefernforst, artenarmes extensives Grünland) weisen eine mittlere ökologische Bedeutung auf. Entlang der besonnten Ränder der nördlich angrenzenden Waldflächen wird wegen der speziellen, nährstoffarmen Bodenverhältnisse ein höheres Biotopentwicklungspotenzial angenommen.

Im Zuge von Bauleitplanungen ist zu klären, ob bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind. Wegen der im nördlichen Teil des Änderungsbereiches herrschenden Standortgegebenheiten, die ein Vorkommen wärmeliebender, seltener oder geschützter Tierarten wie die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) möglich erscheinen lassen, wurde eine faunistische Untersuchung beauftragt. Die örtliche Begutachtung ergab die folgenden Ergebnisse:

#### 1. Brutvögel

Brutvögel der Roten Liste (RL) Niedersachsen und Bremen kommen im Gebiet nicht vor. Drei der nachgewiesenen Brutvogelarten (Baumpieper (*Anthus trivialis*), Star (*Sturnus vulgaris*) und Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*)) stehen auf der Vorwarnliste. Von den nicht als Brutvögel vorkommenden Arten sind Heidelerche (*Lullula arborea*) und Grünspecht (*Picus viridis*) in Niedersachsen gefährdet. Die Heidelerche, der Grün- und der Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) sowie der Mäusebussard (*Buteo buteo*) sind streng geschützt, die übrigen vorgefundenen Arten sind - wie alle heimischen Brutvögel - besonders geschützt. Die vorgefundene

Artengesellschaft ist überwiegend an Gehölzstrukturen gebunden, weist aber insgesamt auf einen gut diversifizierten Brutvogellebensraum hin, die Bedeutung des Plangebiet wird aufgrund der Zusammensetzung aus Gehölz-Biotopen und niedrige bewachsenen Flächen als allgemein oder durchschnittlich mit einem guten Entwicklungspotential eingeschätzt.

## 2. Reptilien

Die Zauneidechse konnte nicht bestätigt werden.

Nachgewiesen wurde die Ringelnatter (*Natrix natrix*), die gefährdet (Rote Liste (RL) Nds. 3) und gesetzlich besonders geschützt (§ 7 BNatSchG) ist.

## 2. Heuschrecken

Nachgewiesen wurden insgesamt neun Heuschreckenarten, darunter zwei gefährdete Arten (Rote Liste Niedersachsen und Bremen):

- der Warzenbeißer (*Decticus verrucivorus*), eine stark gefährdete Laubheuschreckenart (RL Deutschland 3; RL Nds. 2), in einer großen Population schwerpunktmäßig im östlichen Teil des Plangebietes in Nähe des nördlichen Waldrandes,
- der in Niedersachsen gefährdete (RL 3) Wiesen-Grashüpfer (*Corthippus dorsatus*) zerstreut im Gebiet,
- die Große Goldschrecke (*Chrysochraon dispar*), gefährdet (RL Nds. 3) in einzelnen Exemplaren am Waldrand.

Diese Funde weisen auf die hohe Lebensraumbedeutung der niedrig bewachsenen Flächen auf trocken-warmem Sandboden vor dem sonnenexponierten Waldrand hin. Die Heuschreckenpopulationen konnten sich allerdings erst nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung in der derzeitigen Ausprägung etablieren.

## **Schutzgut Boden**

Als Bodentypen sind nach den Darstellungen des Landschaftsplans Burgdorf im Änderungsbereich magere Podsole, Braunerde- oder Parabraunerde- Podsol zu erwarten. Für die ehemaligen Ackerflächen westlich des Änderungsbereiches ist eine durch langjährige Bewirtschaftung verursachte Belastung des Bodens durch Düngung und Pestizideinsatz zu vermuten, für die Waldflächen im Plangebiet kann eine relativ unbelastete Situation angenommen werden. Die Bodenuntersuchung (INGUS 2012) ergab näheren Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit im Bereich für die geplante Golfplatzenerweiterung, insbesondere zu den Risiken einer grundwasser-schädigenden Freisetzung von Stickstoff. Danach liegen durchlässige, z.T. unter Grundwassereinfluss entstandene Sandböden (Podsole, Gley und Gley-Podsole) vor, in denen Stickstoff in gebundener Form vorliegt. Das Risiko einer Auswaschung ist aktuell gering.

Für die Erweiterung des Golfplatzes sind keine Bodenversiegelungen erforderlich. Insgesamt führt die Umnutzung durch die dauerhafte Graseinsaat bzw. teilweise Bepflanzung der Grünlandflächen, den Wegfall von Bodenbearbeitungen sowie eine reduzierte Düngung und der Wegfall von Pestizideinsätzen mittelfristig voraussichtlich zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht gelegen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist niedrig und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Im Bereich der durchlässigen Sandböden besteht eine potenziell hohe Grundwassergefährdung, insbesondere durch Nitratreintrag, und insofern ein besonderer Schutzbedarf besonders vor dem Hintergrund der Lage des Änderungsbereiches im Wasserschutzgebiet.

Um die Auswirkungen der geplanten Umnutzung auf die Grundwasserqualität genauer beurteilen zu können, wurde ein bodenkundliches Fachgutachten (INGUS 2012) in Auftrag gegeben, in dem mögliche negative Folgewirkungen besonders durch Stickstoff-Freisetzung und Stickstoffaustrag untersucht und Vorschläge für umnutzungsbegleitende Grundwasserschutzmaßnahmen erarbeitet wurden.

Danach geht eine stickstoffbezogene Gefährdung des Grundwassers nicht von der Nachnutzung „Golfplatz“ sondern von der Aktivierung der derzeit immobilen Stickstoffvorräte im Rahmen der geplanten Bodenmodellierung zur Herstellung der Golfanlagen aus. Dabei besteht ein hohes Auswaschungsrisiko bei den bisherigen Ackerflächen im zentralen Bereich sowie ein hohes bis mittleres Risiko im Bereich der Waldflächen, die für die Anlage einer Golfbahn gerodet werden müssen. Eine geringere Auswaschungsgefahr zeigte sich bei den westlich des Änderungsbereiches gelegenen ehemaligen Ackerflächen sowie bei den Grünlandflächen im Änderungsbereich. Das Gutachten enthält differenzierte Vorgaben für die Durchführung der notwendigen Bodenarbeiten, mit denen das Risiko einer Stickstoffverdriftung weitgehend vermieden werden kann. Diese Maßnahmen sollten in der wasserrechtlichen Genehmigung beachtet werden.

Zum Schutz des Grundwassers ist die Errichtung von Sportanlagen, damit auch Golfbahnen, in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes grundsätzlich verboten. In diesem Bereich sollten deshalb Ausgleichsmaßnahmen erfolgen und die Flächen werden daher im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ dargestellt werden.

Belastende Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser können bei Berücksichtigung der Maßgaben aus dem bodenkundlichen Fachgutachten (INGUS 2012) vermieden werden.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Der Änderungsbereich ist lufthygienisch sowie hinsichtlich des lokalen Klimas als wenig beeinträchtigt anzusehen. Bodenversiegelungen sind nicht vorgesehen, vielmehr werden landwirtschaftlich und forstlich genutzte Flächen in auch zukünftig dauerhaft bewachsene private Grünflächen mit ähnlicher kleinklimatische Wirksamkeit umgewandelt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut sind durch diese Veränderungen nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist wesentlich durch die ausgedehnten Waldflächen und eine teilweise naturnahe Strukturevielfalt an deren Rändern bestimmt. Die landwirtschaft-

liche Fläche ist darin einer Lichtung ähnlich eingebettet und von außen kaum einsehbar. Ein besonderer Schutzbedarf besteht für dieses Schutzgut nicht.

Der Lichtungscharakter bleibt auch nach der Anlage der Golfbahnen erhalten. Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch einen kleinflächigen Verlust von Wald stehen Aufforstungsflächen, Gehölzpflanzungen und die Entwicklung von Heideflächen sowie einer naturnahen Sukzessionsfläche gegenüber, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden und die zu einer Bereicherung und Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen werden.

Insgesamt sind durch die Umnutzung überwiegend positive Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

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

Westlich der Straße „Imkers Gehege“ befindet sich ein archäologisches Bodendenkmal. Es handelt sich um eine historische Wallanlage mit weiteren archäologischen Funden. Möglich ist, dass im näheren Umfeld des Bodendenkmals weitere Befunde von historischer Bedeutung vorhanden sind. Sollten innerhalb des Plangebietes derartige Funde etwa bei Rodungsmaßnahmen zutage treten, sind diese unverzüglich dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind infolge des Planvorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### **Wechselwirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen.

Ein erhebliches Risiko birgt der Eingriff in die Biotop- und Bodenstruktur durch den geplanten Umbruch von gedüngten sowie mit Pestiziden und Stickstoff belasteten (ehemaligen) Ackerflächen westlich des Änderungsbereiches sowie der Forst- bzw. Waldflächen im Änderungsbereich für das Schutzgut Grundwasser.

- **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

In Vorbereitung der Planung werden im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes bisher forstwirtschaftlich und landwirtschaftlich extensiv genutzte Flächen als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ dargestellt. Daraus können die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ entwickelt werden.



Im Zuge der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung werden zusätzliche Golfbahnen hergestellt. Dies bedeutet eine Verschlechterung der Biotopqualität von Forst- und Grünlandflächen. Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher konkretisierte Entwicklung von Wildkrautflächen und -säumen sowie Heideflächen, die Integration des vorhandenen Gehölzbestands, die Neuanlage von Gehölzflächen und die Erstaufforstung als Ersatz für entfallenden Waldbestand können diese Nachteile kompensiert werden. Die Maßnahmen sind auch geeignet, eine Verschlechterung der Lebensräume geschützter bzw. bedrohter Tierarten zu vermeiden.

Das Bodenrelief und der Wasserhaushalt werden nicht erheblich verändert. Der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser wird durch Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und unter Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung von Stickstoffauswaschungen bei Waldrodung reduziert.

Kleinräumigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes stehen voraussichtlich überwiegend positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Entwicklung naturnaher Bereiche und die Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes gegenüber.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Das Risiko eines Eintrags von Nitrat und Schadstoffen durch die landwirtschaftliche Nutzung in das Grundwasser würde für die landwirtschaftlichen Flächen fortbestehen.

Die Waldfläche im südlichen Plangebiet würde erhalten bleiben. Eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 1,5, angrenzend an die bisherigen Waldflächen, entfielen.

Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen im Änderungsbereich würde den Fortbestand gefährdeter Heuschreckenarten und der besonders geschützten Ringelnatter erheblich gefährden.

#### **• Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden durch folgende Maßnahmen vermieden oder reduziert:

- Durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung wird ein weiterer, erheblicher Schadstoffeintrag in das Grundwasser vermieden.
- Vorhandene Gehölzbestände und Säume werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Planung integriert und gesichert.

Zum Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind im nachfolgenden Bebauungsplan Gehölzpflanzungen sowie die Entwicklung von Heide- und Wildkrautflächen vorgesehen. Außerdem werden Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Dies sichert für den im Gebiet nachgewiesenen, wärmeliebenden Tierartenbestand günstige Lebensraumstrukturen. Diese Kompensationsmaßnahmen dienen zugleich dem dauerhaften Schutz der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt.

Zum Ausgleich für entfallende Waldflächen werden Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1 : 1,5 vorgesehen. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer bestimmt und festgesetzt.

Die geplanten Ersatzaufforstungen für entfallenden Wald nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG), die geplanten Gehölzanpflanzungen und die Begründung von Heideflächen im Zuge der Gestaltung der zusätzlichen Golfbahnen sowie der geplanten Anlage einer größeren Sukzessionsfläche, die ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind, lassen erwarten, dass die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope durch Umwandlung höherwertiger Biotopqualitäten in ausreichendem Umfang ausgeglichen werden können. Dies gilt auch für den Belange des gesetzlichen Artenschutzes.

- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans**

Die Stadt Burgdorf verfolgt das städtebauliche Ziel, zur Stärkung und Entwicklung von Sport-Freizeit- und Erholungsaktivitäten im Stadtgebiet beizutragen und die Erweiterung des bestehenden Golfplatzes auf bisher landwirtschaftlich und forstlich genutzten Flächen nordwestlich von Ehlershausen planungsrechtlich vorzubereiten.

Durch die Umnutzung der Planung sind voraussichtlich überwiegend positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten.

Da die geplante Umnutzung für die Golfplatzerweiterung der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Burgdorf entspricht, voraussichtlich überwiegend positive Umweltauswirkungen auslöst und in der näheren Umgebung keine anderen, ähnlich gut geeigneten Flächen verfügbar sind, besteht derzeit keine sinnvolle Alternative zu dieser Planung.

Für den Verzicht auf die Umsetzung der Planung sind vor diesem Hintergrund ebenfalls keine Gründe erkennbar.

## 6.3 Zusätzliche Angaben

- **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“ bei der Bearbeitung der Eingriffsregelung eine Ausgleichsbilanzierung erstellt, die fachlich auf dem Landschaftsplan der Stadt Burgdorf sowie einer Biotoptypenkartierung aufbaut und sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages orientiert.

- **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Umsetzung der voraussichtlich erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Burgdorf nach der Umsetzung der Planung durch Ortsbesichtigung überprüft.

- **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Vorbereitung der geplanten Erweiterung des Golfplatzes Ehlershausen. Die nordwestlichen Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ dargestellt. Für die nordöstlichen Flächen sind derzeit im Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Mit dieser Änderung soll dem Sport-, Freizeit- und Erholungsbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten in Natur und Landschaft Rechnung getragen werden.

Das Gebiet liegt nordwestlich der Ortslage und ist überwiegend von Waldflächen umgeben. Der Änderungsbereich bezieht landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen ein. Das Planvorhaben wird im Verlauf des Änderungsverfahrens hinsichtlich seiner Wirkungen auf die Umweltschutzgüter geprüft. Die Prüfgegenstände und die Ergebnisse der Prüfung werden nachfolgend zusammengefasst.

Die Belange des Schutzgutes Mensch werden durch die Planänderung nicht erheblich berührt. Eine Zunahme von schall-, stofflichen und gasförmigen Immissionen ist nicht zu erwarten, da mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen nicht gerechnet wird und keine zusätzlichen Verkehrsflächen geschaffen werden.

Die Qualität der Landschaft für die Erholung und Naherholung wird nicht beeinträchtigt, da Golfspieler, entsprechend der Platzregeln, das Gelände während eines Spieles nicht verlassen dürfen. Für Spaziergänger ist das Gelände unter Beachtung von Auflagen frei zugänglich.

Der Änderungsbereich hat als Lebensraum für frei lebende Pflanzen und Tiere keinen besonders hohen Wert. Allerdings herrschen Standortgegebenheiten vor, die das Vorkommen von wärmeliebenden Tierarten, darunter die besonders geschützte und gefährdete Ringelnatter sowie gefährdete Heuschreckenarten, begünstigen. Hervorzuheben ist besonders der nordöstliche Bereich.

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope sind mit dieser Änderung nicht verbunden, da wertvolle Biotopstrukturen wie Waldränder und -säume sowie Gehölzbestände erhalten bleiben. Zur dauerhaften Sicherung der Populationen geschützter bzw. gefährdeter Tierarten werden Flächen für die natürliche Sukzession im Vorfeld des südexponierten, wertvollen Waldrandes durch Darstellung von Kompensationsflächen gesichert.

Für die Anlage einer Golfbahn muss allerdings Wald gerodet werden. Nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ist hierfür ein Ersatz zu leisten. Im nachfolgenden Bebauungsplan werden darum Ersatzaufforderungen in einem Verhältnis von 1 : 1,5 für den entfallenden Flächenanteil festgesetzt.

Das Schutzgut Boden ist von der Planung nicht erheblich betroffen, da Versiegelungen nicht stattfinden und Bodenauf- und -abtrag nur in geringem Umfang erforderlich ist. Allerdings bedingen die durchlässigen Sandböden ein hohes Risiko für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Die Gefahr einer Auswaschung, besonders von Stickstoff, ist auch deswegen besonders zu beachten, weil sich der überwiegende Teil des Plangebietes in der Schutzzone III A und der nordöstliche Teil in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ befindet. Das zum Bebauungsplan angefertigte „Bodenkundliche Fachgutachten“ kommt zu dem Schluss, dass Stickstoffgehalte derzeit in den oberen Bodenschichten gebunden sind. Das Risiko einer Auswaschung in das Grundwasser ist insgesamt als gering einzuschätzen. Jedoch besteht ein mittleres bis hohes Risiko darin, dass im Zuge der Rodung von Wald und bei Bodenarbeiten unzulässige Stickstoffausträge ins das Grundwasser ausgelöst werden. Um dieses zu vermeiden, wurden im bodenkundlichen Fachgutachten (INGUS 2012) Maßnahmen entwickelt, die bei der wasserrechtlichen Genehmigung zu beachten und beim Bau der Golfplatzenerweiterung umzusetzen sind. Darüber hinaus wird der Gebietswasserhaushalt nicht beeinträchtigt, da keine Bodenversiegelungen beabsichtigt sind.

Die Errichtung von Sportanlagen ist im Wasserschutzgebiet in der Schutzzone II unzulässig und in der Schutzzone III A nur nach wasserrechtlicher Genehmigung zulässig. Zum Schutz der Schutzzone II werden im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ dargestellt.

Das Schutzgut Klima/Luft – Klimaschutz wird durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt. Einerseits sind die überplanten Flächen wegen der Lage und waldbaulich bzw. forstlich geprägten Umgebung als klimatische Ausgleichsflächen für die Bevölkerung Ehlershausens nicht relevant. Außerdem sind keine Versiegelungen und damit kein erheblicher Verlust klein-klimatisch wirksamer Vegetationsbestände vorgesehen.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist von der kulissenhaften Wirkung des umgebenden Waldes geprägt. Dieser bildet das charakteristische Merkmal des Golfplatzes Ehlershausen und soll dementsprechend auch bei der Gestaltung der Erweiterungsflächen einbezogen werden. Das beabsichtigte Zusammenspiel von verschiedenen Vegetationstypen (Wald, Waldrand und -saum, Einzelgehölze und -gruppen, Heideflächen, Sukzessionsflächen) wird zu einer Bereicherung des Landschaftsbildes, das derzeit wegen der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzflächen von geringem Wert ist, führen.

Sach- und Kulturgüter werden durch die Planung nicht berührt. Allerdings sind westlich des Änderungsbereiches, westlich der Straße „Imkers Gehege“, archäologisch bedeutsame Bodenfunde vorhanden. Sollten im Rahmen der Umsetzung der Planung Anzeichen auf Bodenfunde im Änderungsbereich auftreten, sind diese der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Voraussichtlich können alle mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches des nachfolgenden Bebauungsplanes vermieden oder ausgeglichen werden. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind daher nicht erforderlich.

## 7. Öffentliche und private Belange, Abwägung

Im Vordergrund der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf steht, die Darstellung von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ im Änderungsbereich vorzubereiten. Sie sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen konkretisiert werden. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen bzw. unter- und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Die Stadt Burgdorf beabsichtigt, die Sport- und Freizeitmöglichkeiten in Ehlershausen zu stärken und die in Rede stehenden Flächen für die Nutzung als Golfplatz langfristig zu sichern. Für die konkret geplante Nutzungsänderung der bisher überwiegend landwirtschaftlich und teilweise als Wald genutzten Flächen werden durch die Darstellung von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Golfplatzerweiterung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen vorbereitet.

Weiteren städtebaulichen Zielvorstellungen insbesondere im Interesse von Wasser, Boden, Natur und Landschaft sowie zur Gestaltung des Landschaftsbildes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Festsetzungen zu Bepflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen Rechnung getragen. Im Zusammenhang mit den Darstellungen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt.

Die wasserrechtlichen Belange werden im Rahmen der Planung beachtet. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wird die neue Grenze zwischen den Schutzzonen II und III A der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen, in die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich als „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ übernommen. Die 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012 ist bei allen Vorhaben zu beachten. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Umsetzung der Golfplatzerweiterung ist frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen.

Nicht zuletzt aufgrund von § 1 (6) Nr. 3, 8c und 11 BauGB ergibt sich ein öffentliches Interesse an der Umsetzung der Golfplatzerweiterung. Gleichzeitig haben die Planungsuntersuchungen ergeben, dass die beabsichtigte Planung nur an der vorgesehenen Stelle umgesetzt werden kann (s.a. Ausführungen zum Natur- und Trinkwasserschutz). Andererseits hat der für die Erweiterung des Golfplatzes vorgesehene Wald gemäß Waldfunktionenkarte eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz von Ehlershausen und eine erhebliche Bedeutung für die

Erholung. Außerdem ist er bislang im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt.

Unter Würdigung aller Umstände ergibt die bauleitplanerische Abwägung aber das Erfordernis einer Waldumwandlung in dem vorgesehen Ausmaß (ca. 3.800 qm).

Zwar werden Waldflächen i.S.d. NWaldLG von der Planung beansprucht, jedoch werden die zu rodenden Flächen im Verhältnis 1 : 1,5 durch Festsetzung im Bebauungsplan ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt funktionsgerecht und unter Würdigung des umgebenden Landschaftsraumes im Plangebiet. Etwaige Störungen, die geeignet wären, die Waldfunktionen zu beeinträchtigen, sind von der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Im Plangebiet wurde flächendeckend das Vorkommen des Warzenbeißers (*Decticus verrucivorus*) festgestellt. Der Warzenbeißer ist eine Langflüglerschrecke aus der Familie der Laubheuschrecken, die entsprechend der Roten Liste als gefährdet eingestuft wird. Die flächendeckende Ausbreitung dieser Art ist vor allem der Tatsache zu verdanken, dass die ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Zuge der Golfplatzerweiterungsplanung aus Gründen des vorbeugenden Trinkwasserschutzes vorübergehend aus der landwirtschaftlichen Nutzung und intensiven Düngung genommen wurden.

Zwar werden weite Teile der Flächen für die angestrebte Golfplatznutzung beansprucht, es werden jedoch großzügige Kompensationsflächen im Änderungsbereich dargestellt, um den Fortbestand der Art in diesem Bereich langfristig schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern. Bei einem Verzicht auf die Golfplatzerweiterung bzw. dem Wiederbeleben der ackerbaulichen Nutzung wäre die Verdrängung der Art auf den landwirtschaftlichen Flächen nicht zu vermeiden.

Für die Landwirte, die die Flächen für die Golfnutzung langfristig verpachtet haben, entstehen durch die Planung keine wirtschaftlichen Nachteile. Die Planung wurde im Vorfeld mit den Grundstückseigentümern abgestimmt.

Die verkehrliche Anbindung des Golfplatzgeländes bleibt unverändert und ist bereits über die vorhandenen öffentlichen Straßen sichergestellt.

Das Plangebiet ist über das öffentliche Busnetz und den S-Bahnhaltepunkt Ehlershausen an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Nutzungsänderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ in „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Kompensation“ vorbereitet. Die vorgesehene Nutzungsänderung ist notwendig, da diese Flächen für die angestrebten Nutzungen aufgrund der Lage (direkt angrenzend an den bestehenden Golfplatz) geeignet, relativ unempfindlich gegenüber Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sind und seitens der Eigentümer für die Nutzung zur Golfplatzerweiterung bzw. für die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die Planung erfolgt im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern.

Andere geeignete Flächen stehen für die Golfplatzerweiterung nicht zur Verfügung.

Insgesamt rechtfertigt der öffentliche Belang der Entwicklung und Sicherung von landschaftsbezogenen Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ortsteil Ehlershausen unter Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange die Vorbereitung dieser Flächen durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes im vorgesehenen Umfang.

In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird ein ausgewogenes Ergebnis erzielt.



## 8. Beteiligungsverfahren

### 8.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind bei der Stadt Burgdorf keine Stellungnahmen eingegangen.

### 8.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

	<b>Beteiligte Stellen (Behörden/Ämter/Nachbargemeinden)</b>	<b>Stellungnahme vom (Datum)</b>	<b>Anregungen (Bemerkungen)</b>
1.	Region Hannover Postfach 147 30001 Hannover	11.01.2013 und 18.01.2013	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
2.	Industrie- u. Handelskammer Hannover - Hildesheim Postfach 30 29 300030 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
3.	LGLN RD Hannover -Amt für Landentwicklung- Constantinstraße 40 30177 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
4.	Landwirtschaftskammer Nds. Bezirksstelle Hannover, FB 2 Postfach 91 05 50 30425 Hannover	14.01.2013	Keine Anregungen und Bedenken.
5.	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg Am Försterkamp 3 30938 Burgwedel	14.01.2013	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
6.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover	19.12.2012	Keine Bedenken.
7.	NLWKN Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, Postfach 10 10 62 31110 Hildesheim	---	Keine Stellungnahme.
8.	Wasserverband Nordhannover Herrenhäuser Str. 61 30938 Burgwedel	07.12.2012	Keine Bedenken. Hinweis auf das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Ramlingen, sowie die Schutzgebiets- verordnung.
9.	Harzwasserwerke Nicolaistr. 8 b 31137 Hildesheim	09.01.2013	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
10.	E.ON Netz GmbH –Betriebszentrum Lehrte- Eisenbahnängsweg 2 31275 Lehrte	10.12.2012	Die Planung berührt keine von der E.ON Netz GmbH wahrzunehmenden Belange. Zur Vermeidung von Verwal- tungsaufwand keine weitere Beteiligung

11.	Stadtwerke Burgdorf GmbH Vor dem Hannoverschen Tor 12 31303 Burgdorf	20.12.2012	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
12.	Polizeikommissariat Burgdorf Vor dem Celler Tor 45 31303 Burgdorf	10.12.2012	Keine Bedenken.
13.	Finanzamt Burgdorf (nachrichtlich) Vor dem Hannoverschen Tor 30 31303 Burgdorf	---	Keine Stellungnahme.
14.	LGLN RD Hannover -Katasteramt- (nachrichtlich) Constantinstraße 40 30177 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
15.	Nds. Landesamt f. Denkmalpflege Scharnhorststraße 1 30175 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
16.	Stadt Burgwedel Fuhrberger Straße 2 30938 Burgwedel	---	Keine Stellungnahme.
17.	Gemeinde Isernhagen Postfach 10 02 62 30902 Isernhagen	03.01.2012	Seitens der Gemeinde Isernhagen bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da die Belange der Gemeinde nicht berührt sind.
18.	Stadt Lehrte Postfach 12 40 31252 Lehrte	07.01.2013	Belange der Stadt Lehrte sind durch die Planung nicht berührt.
19.	Gemeinde Uetze Postfach 11 80 31304 Uetze	10.12.2012	Belange der Gemeinde Uetze werden durch die Planung nicht berührt. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
20.	Samtgemeinde Wathlingen Postfach 11 21 29337 Wathlingen	07.12.2012	Belange der Samtgemeinde Wathlingen sind nicht betroffen.
22.	Naturschutzbeauftragter der Region Hannover Dieter Kleinschmidt Eichengrund 3 31303 Burgdorf	---	Keine Stellungnahme.

### **Nr. 1, Region Hannover**

- Schreiben vom 11.01.2013

„die Prüfung der Planunterlagen im Hinblick auf die Belange der Wasserwirtschaft und der Regionalplanung konnte innerhalb der gesetzten Frist leider nicht abgeschlossen werden. Eine entsprechende Stellungnahme wird noch kurzfristig nachgereicht.

Ich beantrage daher insoweit Fristverlängerung gemäß § 4 (2) Satz 2 BauGB.

Zu der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Ehlershausen, nehme ich aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange ansonsten wie folgt Stellung:

#### **Naturschutz**

Hinsichtlich der Eingriffsregelung verweist der vorliegende Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung auf den ebenfalls vorliegenden Bebauungsplan. Eine ausführliche Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht wird im Rahmen der Beteiligung zu diesem Verfahren abgegeben. Gleiches gilt für die Ersatzmaßnahmen nach Waldrecht.

Die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ebenfalls mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 2-17 vorgelegt. Demnach sind unter den Voraussetzungen, die in dem Gutachten genannt werden, keine Verbotstatbestände nach Naturschutzrecht erfüllt.

- Schreiben vom 18.01.2013

„im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 11.01.2013 zu der oben genannten Bauleitplanung ergeht noch folgende Stellungnahme:

### **Gewässerschutz**

Das Plangebiet für die geänderte Flächennutzung liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“. Nach der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ vom 01.09.1977, zuletzt geändert am 17.07.2012, ist für den Bau von Sportanlagen in der Schutzzone III A eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Ob und mit welchen Auflagen die Erweiterung des Golfplatzes im Wasserschutzgebiet genehmigt werden kann, wird im noch durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren geprüft.

Der Burgdorfer Golfclub hat einen entsprechenden Wasserrechtsantrag am 18.12.2012 bei der Region Hannover vorgelegt. Beim Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) wurde im Dezember 2012 ein Normenkontrollantrag gegen die Änderungsverordnung vom 17.07.2012 eingereicht. Diese Änderungsverordnung hatte die Änderung der Schutzzone II im Plangebiet in Schutzzone III A zum Inhalt. Zeitgleich mit dem Normenkontrollantrag wurde beim OVG ein vorläufiger Rechtsschutz beantragt, der die Erteilung von wasserrechtlichen Genehmigungen im Plangebiet bis zum Abschluss des Normenkontrollverfahrens verhindern soll. Eine Gerichtsentscheidung hierzu steht noch aus. Die Region Hannover hat gegenüber dem Oberverwaltungsgericht erklärt, bis zur Entscheidung über den vorläufigen Rechtsschutz keine wasserrechtlichen Genehmigungen in der geänderten Schutzzone III A, das heißt im Plangebiet, zu erteilen.

Formell bestehen aus wasserrechtlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan. Sofern das Gericht die Änderungsverordnung vom 17.07.2012 jedoch für unwirksam erklären sollte, wäre die Erweiterung des Golfplatzes im Plangebiet wasserrechtlich nicht zulässig, da der Bau von Sportanlagen in der Schutzzone II gemäß Schutzgebietsverordnung verboten ist.

Die Nutzungsänderung (Umwandlung von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen in „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“) bewirkt in Folge der notwendigen Bodenbearbeitung ein hohes Risiko für die Auswaschung des im Humus gespeicherten Stickstoffs in das Grundwasser. Deshalb sind in der wasserrechtlichen Genehmigung umfangreiche Auflagen erforderlich, die das Stickstoff-Auswaschungsrisiko minimieren. Der ordnungsgemäße Betrieb eines Golfplatzes hingegen stellt gemäß dem der Region Hannover vorliegenden „Bodenkundlichen Fachgutachten“ eines vom Burgdorfer Golfclub beauftragten Ingenieurbüros keine größere Gefährdung des Grundwassers als die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dar.

### **Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in einem im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) festgelegten Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Ziel der Raumordnung) liegt. In die abschließende raumordnerische Beurteilung der Vereinbarkeit zwischen diesem Vorranggebiet und der Golfplatzenerweiterung ist die seitens der Unteren Wasserbehörde angeführte Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg einzubeziehen.“

### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

zum Schreiben vom 11.01.2013

Der Hinweis, dass die Prüfung der Planunterlagen im Hinblick auf die Belange der Wasserwirtschaft und der Regionalplanung nicht innerhalb der gesetzlichen Frist abgeschlossen werden konnte, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Burgdorf gewährt daher die beantragte Fristverlängerung.

### **zu: Naturschutz**

Die Hinweise der Region Hannover aus naturschutzfachlicher Sicht und zu den Ersatzmaßnahmen nach Waldrecht sowie zur artenschutzrechtlichen Bewertung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“, werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, soweit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich, redaktionell ergänzt.

### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

zum Schreiben vom 18.01.2013

### **zu: Gewässerschutz**

Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Lage des Änderungsbereiches in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ und der Hinweis, dass für den Bau von Sportanlagen nach der Verordnung eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Er war der Stadt Burgdorf allerdings im Vorfeld der Planung bereits bekannt. Ein entsprechender Wasserrechtsantrag für die Golfplatzenerweiterung wurde am 18.12.2012 bei der Region Hannover eingereicht.

Der Hinweis, dass beim Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) im Dezember 2012 eine Normenkontrolle gegen die 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012 eingereicht wurde, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Über das etwaige Vorliegen einer einstweiligen Anordnung des OVG nach § 47 Abs. 6 VwGO liegen der Stadt Burgdorf jedoch derzeit keine Kenntnisse vor, sodass die Stadt davon ausgeht, dass die 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ rechtskräftig ist und somit das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden kann.

Der Hinweis, dass formell aus wasserrechtlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan bestehen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die übrigen allgemeinen Hinweise aus wasserrechtlicher Sicht zur vorliegenden Bauleitplanung und zur nachfolgend erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Entsprechend dem mittlerweile vorliegenden „Bodenkundlichen Fachgutachten“ ist durch den Betrieb eines Golfplatzes im Wasserschutzgebiet keine größere Gefährdung für das Grundwasser als durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten. Der Bau der neuen Golfbahnen stellt dagegen ein hohes Risiko für die Auswaschung von Stickstoff in das Grundwasser dar. Deshalb werden im Gutachten Empfehlungen entsprechender Maßnahmen zur Risikominimierung von Grundwasserbeeinträchtigungen getroffen, die ggf. von der Region Hannover als Auflage in die wasserrechtliche Genehmigung aufgenommen werden.

#### **zu: Raumordnung**

Der Hinweis aus raumordnerischer Sicht, dass der Änderungsbereich in einem im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) festgelegten „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ (Ziel der Raumordnung) liegt und in die abschließende raumordnerische Beurteilung der Vereinbarkeit zwischen diesem Vorranggebiet und der Golfplatzerweiterung die seitens der Unteren Wasserbehörde angeführte Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg einzubeziehen ist, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Nr. 5, Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg**

- Schreiben vom 14.01.2013

„von der o. a. Planung ist Wald direkt und indirekt betroffen. Die Waldbereiche innerhalb und außerhalb des Planbereichs sind in den Unterlagen korrekt dargestellt.“

Der für die Erweiterung des Golfplatzes vorgesehene Wald hat gemäß Waldfunktionenkarte eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz von Ehlershausen und eine erhebliche Bedeutung für die Erholung. Außerdem liegt er in einem Wasserschutzgebiet und dient damit in besonderem Maß der Bereitstellung sauberen Grundwassers für die Bevölkerung. Schließlich ist er bislang im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Alle diese Funktionen sprechen gegen eine Umwandlung des Waldes. In den Unterlagen (Kapitel 7 bzw. 9) fehlen noch eine Gegenüberstellung dieser Belange mit den für das Vorhaben sprechenden Belangen und ihre Abwägung untereinander. Auch wenn keine gesonderte Umwandelungsgenehmigung erforderlich ist, hat die Stadt Burgdorf die Vorgaben des § 8 Absätze 3 – 8 NWaldLG innerhalb des Bauleitplanverfahrens anzuwenden. Die Waldumwandlung wird trotz der vorgesehenen Ersatzaufforstungen (zumindest vorübergehend) eine Beeinträchtigung der o. a. Waldfunktionen zur Folge haben. In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass die landesweit einmalige landschaftliche Atmosphäre des Burgdorfer Golfplatzes, welche als Argument für die notwendige Erweiterung angeführt wird, gerade durch seine Anlage in einem größeren Waldgebiet (und auf einer ehemaligen Waldfläche) entsteht und ohne diesen Wald nicht gegeben wäre.

Wird die Waldumwandlung beschlossen, ist hierfür eine geeignete Ersatzaufforstung festzulegen, für die ein Kompensationsverhältnis von 1 : 1,5 angemessen ist.

Für eine Stellungnahme zum vorgesehenen Waldersatz fehlen ebenfalls noch Angaben: es wird eine Karte oder ein Luftbild benötigt, in welcher die als Wald eingestufted Flächen (getrennt nach umzuwandelnden und zu erhaltenden Bereichen) sowie die aufzuforstenden Flächen maßstabsgerecht eingetragen sind. Dazu ist eine Aufstellung erforderlich, in der diese Teilbereiche mit Größenangaben versehen sind.

Für eine abschließende Stellungnahme ist außerdem das Ergebnis der Bodenuntersuchung abzuwarten.

Schließlich bitte ich um eine kartenmäßige Darstellung über den Verlauf der Rohwasserleitung.

Zur Artenliste für Anpflanzungen weise ich darauf hin, dass die Elsbeere im hiesigen Raum nicht natürlich vorkommt; sie benötigt karbonathaltige Böden. Daher ist zu befürchten, dass gepflanzte Exemplare von den übrigen vorgesehenen und hier konkurrenzkräftigeren Baumarten verdrängt wird.“

#### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise der Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich allerdings auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ und nicht auf den Vorentwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf. Die Abwägung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **Nr. 9. Harzwasserwerke**

- Schreiben vom 09.01.2013

„die Flächen im Planungsgebiet befinden sich im Wasserschutzgebiet Ramlingen innerhalb der Schutzzonen II und III. Weiterhin befinden sich im Planungsgebiet die Rohwasserleitung RWL 1 vom Brunnen 1 zum Wasserwerk Ramlingen. In der Schutzzone II ist die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) verboten. Für die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) in der Schutzzone III A ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen. Darauf ist in den „Hinweisen“ der Planungsunterlagen zu dem im Parallelverfahren beantragten Bebauungsplan Nr. 2-17 zutreffend hingewiesen. Es ist deshalb die zentrale Voraussetzung für die vorbereitenden Änderungen der Bauleitplanung und die Golfplatzerweiterung in Ehlershausen, dass die Flächen der Golfplatzerweiterung in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ramlingen liegen, denn in der Schutzzone II sind sie wasserrechtlich verboten.

Die Flächen im Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes befanden sich bislang in Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Ramlingen. Im Zuge der 1. Änderungsverordnung zur

Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ vom 01.09.1977 wurde die Grenze zwischen der Schutzzone II und der Schutzzone III A geändert (Vorentwurf 53. Änderung des Flächennutzungsplans unter 3.2, Seite 4). Der Vorplanung liegt die neue Abgrenzung zwischen den Schutzzonen II und III A nach der 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012 zugrunde.

Die ist zunächst formal richtig. Jedoch sind die folgenden Umstände zu berücksichtigen: Die Harzwasserwerke GmbH hat in Bezug auf diese Änderungsverordnung die Normenkontrolle nach § 47 VvGO beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht beantragt und einen Antrag auf einstweilige Anordnung (§ 47 Abs. 6 VvGO) gestellt. Aktenzeichen des OVG Lüneburg: 13KN 261/12 und 13 MN 262/12.

Damit ist die in der Vorplanung vorausgesetzte Gültigkeit der neuen Abgrenzung zwischen den Schutzzonen II und III A zumindest zweifelhaft geworden. Falls das OVG entsprechend unserem Antrag die Änderungsverordnung vom 17.07.2012 für unwirksam erklärt, gilt weiterhin die ursprüngliche Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.09.1977 mit der Folge, dass die Flächen im Plangebiet in der Schutzzone II liegen, in der die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) verboten ist.

Unter diesen Umständen erscheint es nicht sinnvoll, die Vorplanung zu diesem Zeitpunkt weiter zu betreiben. Wir bitten deshalb, die Aufstellung der Bauleitplanung – 53. Änderung des Flächennutzungsplans – bis zur Entscheidung des OVG Lüneburg über die Gültigkeit der 1. Änderungsverordnung zurückzustellen.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass sich der gesamte Änderungsbereich im „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ befindet. Darauf ist in den Planungsunterlagen ausdrücklich hingewiesen (3.3 Raumordnung und Landschaftsplanung, Seite 5). Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in Vorsorgegebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (6.1, Seite 10 der Planungsunterlagen). Dies erfordert eine besonders sorgfältige Abwägung der betroffenen Belange.

Vorbehaltlich des Ausgangs der Normenkontrollklage und des Antrags auf einstweilige Anordnung möchten wir uns zur 53. Änderung des F-Plans „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ äußern.

Bei der Darstellung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung der Änderungsbereich als Golfplatz gekennzeichnet. Im nördlichen Teilgebiet weist eine wellenförmige Linie die Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen aus. Für diese Fläche ist in der Darstellung das Zeichen K für Kompensationsfläche zu wählen, damit eindeutig feststeht, dass eine Erweiterung des Golfplatzes hinsichtlich des Golfplatzausbaus in diesem Bereich auszuschließen ist.

Des Weiteren ist eine Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser erst nach Vorlage der Ergebnisse spezieller Untersuchungen möglich (6.2, Seite 12 der Planunterlagen, Bebauungsplan 2-17).“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die umfangreichen Hinweise der Harzwasserwerke GmbH zum Wasserschutzgebiet „Ramlingen“ werden zur Kenntnis genommen, waren der Stadt Burgdorf jedoch bereits bekannt.

Der Hinweis, dass beim Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) eine Normenkontrolle gegen die 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012 eingereicht wurde, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Über das etwaige Vorliegen einer einstweiligen Anordnung des OVG nach § 47 Abs. 6 VwGO liegen der Stadt Burgdorf jedoch derzeit keine Kenntnisse vor, sodass die Stadt davon ausgeht, dass die 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ rechtskräftig ist und somit das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden kann. Ein unabsehbarer zeitlicher Verzug im Planverfahren wird von der Stadt Burgdorf nicht hingegenommen, da eine zeitnahe Verbesserung der landschaftsbezogenen Sport- und Freizeitinfrastruktur im Ortsteil Ehlershausen angestrebt wird, um der anhaltenden Nachfrage breiter Bevölkerungsschichten nach zusätzlichen Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Bereich des Golfplatzes Ehlershausen Rechnung zu tragen.

Die Anregung, das Planverfahren der 53. Änderung des Flächennutzungsplans bis zur Entscheidung des OVG Lüneburg über die Gültigkeit der 1. Änderungsverordnung zurückzustellen, wird nicht berücksichtigt, sofern der Stadt Burgdorf keine einstweilige Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO vorgelegt wird.

Die Stadt Burgdorf geht weiterhin von der Rechtmäßigkeit der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ aus. Erhebliche Beeinträchtigungen des „Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung“ sind nicht erkennbar, wenn die wasserrechtlichen Belange der 1. Änderungsverordnung berücksichtigt werden, da im festgelegten „Vorsorgegebiet für Erholung“ mit der festgelegten „Regional bedeutsamen Sportanlage, GS = Golfplatz“ bereits die angestrebte Golfplatzerweiterung im Regionalen Raumordnungsprogramm vorbereitet wurde.

Die Anregung, die nordöstliche Fläche innerhalb der Schutzzone II zusätzlich als „Kompensationsfläche (K)“ darzustellen, wird berücksichtigt, da diese Fläche sowohl naturschutzfachlich, als auch von der Größe geeignet ist, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen in den Grundzügen zu verorten.

Der Umweltbericht in der Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Entwurfsfassung bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergänzt, da mittlerweile das „Bodenkundliche Fachgutachten“ vorliegt.



**Nr. 11, Stadtwerke Burgdorf GmbH**

- Schreiben vom 20.12.2012

„in Beantwortung Ihrer beiden Schreiben vom 30.11.2012 bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“ sowie 53. Änderung des Flächennutzungsplans (Golfplatzenerweiterung Ehlershausen) teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenverkehrsflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen bittet E.ON Avacon darum, die aktuellen Leitungspläne über uns anzufordern.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise der Stadtwerke Burgdorf GmbH werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Belang der vorbereitenden Bauleitplanung.

**8.3 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind bei der Stadt Burgdorf keine Stellungnahmen eingegangen.

**8.4 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

Beteiligte Stellen (Behörden/Ämter/Nachbargemeinden)		Stellungnahme vom (Datum)	Anregungen (Bemerkungen)
1.	Region Hannover Postfach 147 30001 Hannover	27.06.2013	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
2.	Landwirtschaftskammer Nds. Bezirksstelle Hannover, FB 2 Postfach 91 05 50 30425 Hannover	27.06.2013	Keine Anregungen und Bedenken.
3.	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg Am Försterkamp 3 30938 Burgwedel	24.06.2013	Siehe beigefügtes Einzelblatt.

4.	NLWKN Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, Postfach 10 10 62 31110 Hildesheim	---	Keine Stellungnahme.
5.	Wasserverband Nordhannover Herrenhäuser Str. 61 30938 Burgwedel	28.05.2013	Keine Bedenken.
6.	Harzwasserwerke Nicolaistr. 8 b 31137 Hildesheim	17.06.2013	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
7.	Stadwerke Burgdorf GmbH Vor dem Hannoverschen Tor 12 31303 Burgdorf	27.05.2013	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
8.	Polizeikommissariat Burgdorf Vor dem Celler Tor 45 31303 Burgdorf	28.06.2013	Keine Bedenken.
9.	Finanzamt Burgdorf (nachrichtlich) Vor dem Hannoverschen Tor 30 31303 Burgdorf	---	Keine Stellungnahme.
10.	LGLN RD Hannover -Katasteramt- (nachrichtlich) Constantinstraße 40 30177 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
11.	Stadt Burgwedel Fuhrberger Straße 2 30938 Burgwedel	---	Keine Stellungnahme.
12.	Gemeinde Isernhagen Postfach 10 02 62 30902 Isernhagen	12.06.2013	Seitens der Gemeinde Isernhagen bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da die Belange der Gemeinde nicht berührt sind.
13.	Stadt Lehrte Postfach 12 40 31252 Lehrte	24.05.2013	Belange der Stadt Lehrte sind durch die Planung nicht berührt.
14.	Gemeinde Uetze Postfach 11 80 31304 Uetze	---	Keine Stellungnahme.
15.	Samtgemeinde Wathlingen Postfach 11 21 29337 Wathlingen	28.05.2013	Belange der Samtgemeinde Wathlingen sind nicht betroffen.
16.	Realverband Burgdorf c/o Hans Heinrich Konerding Peiner Weg 60 31303 Burgdorf	---	Keine Stellungnahme.
17.	Naturschutzbeauftragter der Region Hannover Dieter Kleinschmidt Eichengrund 3 31303 Burgdorf	---	Keine Stellungnahme.

### Nr. 1, Region Hannover

- Schreiben vom 27.06.2013

„zu der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Golfplatzerweiterung Ehlershausen" der Stadt Burgdorf, Stadtteil Ehlershausen, nehme ich aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### Gewässerschutz

Formell bestehen aus wasserrechtlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan. Ich weise jedoch darauf hin, dass das Plangebiet für die geänderte Flächennutzung in den Schutzzonen II und III A des Wasserschutzgebietes

„Ramlingen“ liegt. Nach der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ vom 01.09.1977 zuletzt geändert am 17.07.2012 ist für den Bau von Sportanlagen in der Schutzzone III A eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Ob und mit welchen Auflagen die Erweiterung des Golfplatzes im Wasserschutzgebiet genehmigt werden kann, wird im laufenden wasserrechtlichen Verfahren geprüft.

#### **Raumordnung**

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

#### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

##### **zu: Gewässerschutz**

Der Hinweis, dass aus wasserrechtlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan bestehen und, dass für den Bau von Sportanlagen in der Schutzzone III A eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag auf eine wasserrechtliche Genehmigung für die Golfplatzenerweiterung wurde bereits bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover eingereicht. Der Hinweis, dass im laufenden wasserrechtlichen Verfahren geprüft wird, ob und mit welchen Auflagen die Erweiterung des Golfplatzes im Wasserschutzgebiet genehmigt werden kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Etwaige Auflagen werden im anschließenden Baugenehmigungsverfahren beachtet.

##### **zu: Raumordnung**

Der Hinweis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Nr. 3, Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg**

- Schreiben vom 24.06.2013

„meine mit Stellungnahme vom 11.01.2013 mitgeteilten Bedenken und Hinweise zur o.a. Planung sind durch die Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen mit folgender Ausnahme ausgeräumt:

Es fehlt weiterhin eine Abwägung zwischen den für einen Erhalt des Waldes sprechenden Gründen (mitgeteilt in der Stellungnahme vom 11.01.13) und den für seine Beseitigung sprechenden Gründen. Es sollte nachvollziehbar dargelegt werden, warum die Stadt Burgdorf die Beseitigung einer erhaltenswerten Waldfläche zur Erreichung ihres Ziels der Golfplatzenerweiterung für zulässig und angemessen erachtet. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Durchführung einer Ersatzaufforstung kein begründendes Argument für eine Waldumwandlung ist, sondern lediglich ihre negativen Folgen teilweise ausgleicht. Auch trifft es nicht zu, dass die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit dient (B-Plan-Entwurf S. 13 und 50 jeweils unten). Allenfalls ist die Umwandlung zulässig, um ein den Belangen der Allgemeinheit dienendes Vorhaben (öffentliches Interesse) umsetzen zu können. Hierfür fehlt bislang jedoch die schlüssige Begründung. Gemäß KLOSE/ORF 1998 ist dabei zwischen

„öffentlichem Interesse“ und „Interesse einer Mehrzahl von Personen“ zu unterscheiden. Vereinsheime, Sport- und Freizeitanlagen u. ä., die nicht jedermann, sondern einem beschränkten Personenkreis zur Verfügung stehen, gelten regelmäßig als privates Interesse. Ein Umwandlungsantrag des Deutschen Sportbundes und des Nationale Olympischen Komitees sowie der Stiftung Sporthilfe wurde in der Rechtsprechung als „Wunsch von privaten Organisationen“ angesehen. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise habe ich nicht.“

#### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis, dass die mit Stellungnahme vom 11.01.2013 mitgeteilten Bedenken und Hinweise durch die Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen mit einer Ausnahme ausgeräumt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Anlass für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist das Interesse des Burgdorfer Golfclubs, einen neuen 6-Loch-Kurzplatz anzulegen (Kinder- und Jugendförderung, s.a. Kapitel 1.1) und gleichzeitig an anderer Stelle auf dem Golfplatzgelände Ersatz für die hierbei entfallenden bestehenden 3 Langbahnen zu schaffen. Die Maßnahmen sind erforderlich, um die nachhaltige Existenzfähigkeit des bestehenden Golfplatzes nachhaltig zu sichern (s.a. Kapitel 1.1, 2.1, 2.3, 4.2 und 7. der Begründung).

Hieraus ergibt sich aber auch unmittelbar ein über das betriebliche Interesse des Golfclubs hinausgehendes öffentliches Interesse an der Golfplatzerweiterung:

Denn der Golfplatz in Ehlershausen ist eine Sportstätte, die – anders als andere Golfplätze – sich nicht nur an eine kleine Minderheit, sondern an die gesamte Öffentlichkeit richtet. Hervorzuheben ist hier die sehr erfolgreiche Kinder- und Jugendarbeit des Golfclubs in Form einer Zusammenarbeit mit den Schulen. Die Zusammenarbeit ist unabhängig von der Schulform; sie bezieht sich auch auf Schulen außerhalb Burgdorfs.

Weiterhin hat der Golfclub auch eine Bedeutung für die lokale Wirtschaft, da er Ausbildungsbetrieb ist und hauptamtliche Kräfte beschäftigt. Ein Nicht-Ersatz der drei Langbahnen an anderer Stelle würde – wie oben beschrieben – die Existenz des Golfplatzes gefährden.

Aufgrund dieser beiden Belange hat die Stadt Burgdorf – bereits bevor ihr die Erweiterungsabsichten der Golfanlage bekannt waren – in der Entwurfsphase des in Aufstellung befindlichen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes eine Erweiterungsmöglichkeit der Anlage nach Norden vorgesehen. Diese Planungsabsichten sind ebenfalls von der Stadt als (im August 2010 beschlossenes) informelles Planungskonzept im Sinne einer Selbstbindung von der Stadt zu beachten. In der Folge ergibt sich nicht zuletzt aufgrund von § 1 (6) Nr. 3, 8c und 11 BauGB ein öffentliches Interesse an der Umsetzung der Golfplatzerweiterung.

Gleichzeitig haben die Planungsuntersuchungen ergeben, dass die beabsichtigte Planung nur an der vorgesehenen Stelle umgesetzt werden kann (s.a. Ausführungen zum Natur- und Trinkwasserschutz).

Andererseits hat der für die Erweiterung des Golfplatzes vorgesehene Wald gemäß Waldfunktionenkarte eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz von Ehlershausen und eine erhebliche Bedeutung für die Erholung. Außerdem ist er bislang im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt.

Unter Würdigung aller Umstände ergibt die bauleitplanerische Abwägung aber das Erfordernis

einer Waldumwandlung in dem vorgesehen Ausmaß (ca. 3.800 qm).

Gleichzeitig stellt die Bauleitplanung eine Ersatzaufforstung in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Umwandlungsfläche sicher (ca. 5.700 qm).

Das öffentliche Interesse an der planungsrechtlichen Vorbereitung besteht weiterhin in der Nutzbarmachung bislang intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen unter Wahrung des Trinkwasserschutzes. Dabei ist die Planungsabsicht, eine bereits bestehende Golfplatzanlage funktionell und flächensparend zu erweitern. Die Gründe für die hierdurch erforderlich werden Rodungsmaßnahme zur Errichtung der neuen Bahn 14 wurden in der Begründung bereits unter den Punkten 1.1, 2., 4.2, im *Umweltbericht* unter Punkt 6. sowie unter Punkt 7. *Öffentliche und private Belange, Abwägung*, ausführlich erläutert.

Die Stadt Burgdorf vertritt mit der vorliegenden Bauleitplanung ausdrücklich das öffentliche Interesse an Sport, Freizeit- und Erholung und unterscheidet zwischen einem „öffentlichen Interesse“ und dem „Interesse einer Mehrzahl von Personen“.

#### **Nr. 6, Harzwasserwerke GmbH**

- Schreiben vom 20.06.2013

„Die Flächen im Planungsgebiet befinden sich im Wasserschutzgebiet Ramlingen innerhalb der Schutzzonen II und III. Weiterhin befindet sich im Planungsgebiet die Rohwasserleitung RWL 1 von Brunnen 1 zum Wasserwerk Ramlingen. In der Schutzzone II ist die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) verboten. Für die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) in der Schutzzone III A ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen. Darauf ist in den "Hinweisen" der Planungsunterlagen zu dem im Parallelverfahren beantragten Bebauungsplan Nr. 2-17 zutreffend hingewiesen. Es ist deshalb die zentrale Voraussetzung für die vorbereitenden Änderungen der Bauleitplanung und die Golfplatzerweiterung in Ehlershausen, dass die Flächen der Golfplatzerweiterung in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ramlingen liegen, denn in der Schutzzone II sind sie wasserrechtlich verboten.

In den Ausführungen der Stadt Burgdorf (v. 13.05.2013) zur Stellungnahme der Harzwasserwerke GmbH (v. 09.01.2013) wurde die bereits genannte Rohwasserleitung RWL 1 nicht erwähnt. Auf Nachfrage vom 12.06.2013 teilten Sie uns telefonisch mit, dass eine Darstellung der Rohwasserleitung in der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht üblich ist und verweisen auf die Erwähnung im Bebauungsplan.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass der gesamte Änderungsbereich sich im "Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung" befindet. Darauf ist in den Planungsunterlagen ausdrücklich hingewiesen (3.3 Raumordnung und Landesplanung, Seite 5). Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in Vorsorgegebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (6.1, Seite 10 der Planungsunterlagen). Dies erfordert eine besonders sorgfältige Abwägung der betroffenen Belange.

Bei der Darstellung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichenerklärung der Änderungsbereich als Golfplatz gekennzeichnet. Im nördlichen Teilgebiet weist eine wellenförmige Linie

die Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen aus. Für diese Fläche ist in der Darstellung das Zeichen K für Kompensationsfläche zu wählen, damit eindeutig feststeht, dass eine Erweiterung des Golfplatzes hinsichtlich des Golfplatzausbaus in diesem Bereich auszuschließen ist. In den Ausführungen der Stadt Burgdorf (v. 13.05.2013) zur Stellungnahme der Harzwasserwerke GmbH (v. 09.01.2013) wurde die bereits genannte Kompensationsfläche erwähnt und im Plan sowie in der Planzeichenerklärung dargestellt.

Des Weiteren ist eine zusätzliche Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser erst nach Vorlage der Ergebnisse des „Bodenkundlichen Fachgutachtens“ möglich.“

#### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise der Harzwasserwerke GmbH zu den Schutzzonen II und III A der Wasserschutzgebietsverordnung Ramlingen werden zur Kenntnis genommen.

Die Rohwasserleitung ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf dargestellt. Im Änderungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich keine Rohwasserleitung.

Die Rohwasserleitung wurde jedoch zusätzlich als „Hauptversorgungsleitung“ in der Planzeichnung sowie die entsprechenden Schutzabstände und Sicherungsmaßnahmen in § 1 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Allerdings sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes jegliche Baumaßnahmen im Bereich der Rohwasserleitung mit dem Versorgungsträger der Wasserversorgung (Harzwasserwerke) abzustimmen. Sämtliche geplante Maßnahmen im Rahmen der geplanten Golfplatzerweiterung im Plangebiet bedürfen noch einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Das vollständige „Bodenkundliche Fachgutachten“ vom Büro INGUS - Hannover wurde der Harzwasserwerke GmbH im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Anlage 6 der Begründung zum Bebauungsplan zur Verfügung gestellt.

#### **Nr. 7. Stadtwerke Burgdorf GmbH**

- Schreiben vom 27.05.2013

„ich beziehe mich auf Ihre Anfragen vom 13.05.2013 zu o.g. Bebauungsplan.

Die E.ON Avacon AG hat uns dazu folgendes mitgeteilt:

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenverkehrsflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen bitten wir Sie aktuelle Leitungspläne bei uns anzufordern.“

#### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise der E.ON Avacon AG sind nicht Belang der vorbereitenden Bauleitplanung.

## 9.     **Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.12.2012 bis 18.12.2012 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 mit Schreiben vom 30.11.2012 unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 11.01.2013 aufgefordert.

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 dem Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.v. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 28.05.2013 bis einschließlich 28.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am ..... als Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Burgdorf, .....

.....

Bürgermeister

## **Anlage**

Zeichnerischer Teil der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ (Anlage zur 1. Änderungsverordnung vom 17.07.2012)

Region Hannover