

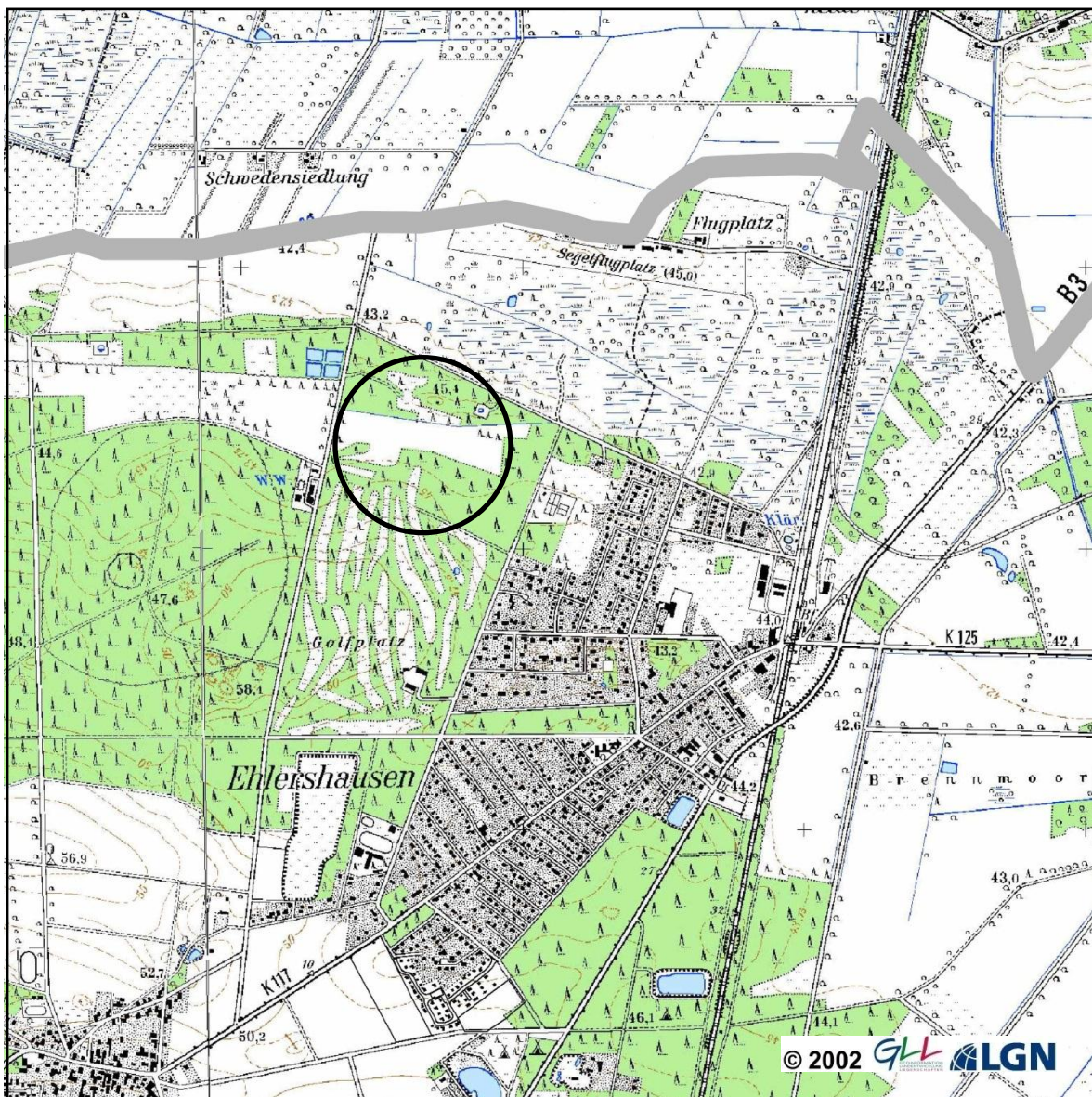
Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Stadtplanungsabteilung Stadt Burgdorf

April 2014

Vorbemerkung

Dem Bebauungsplan (B-Plan) ist gemäß § 10 (4) BauGB eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über

- Anlass und Ziel der Planung

die Art und Weise,

- wie die Umweltbelange sowie
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

im B-Plan berücksichtigt wurden und

- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

1. Anlass und Ziel des B-Plans Nr. 2-17

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ ist das Bestreben nach einer Verbesserung der landschaftsbezogenen Sport- und Freizeitinfrastruktur im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf.

Ziel des B-Plans ist es, die nördlich an den bestehenden Golfplatz angrenzenden Flächen im Zuge der Ortsentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen.

Bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen werden durch die Festsetzung „privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und „Flächen für Wald“ überplant, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Golfanlage zu schaffen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Prüfung von Umweltauswirkungen wurde ein Umweltbericht mit Umweltprüfung erstellt, der einen gesonderten Teil der Begründung (Kapitel 6) bildet.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage zu § 2 (4) und § 2a des EAG Bau.

Der Umweltbericht befasst sich mit den voraussichtlichen Auswirkungen, soweit sie durch diesen Bebauungsplan vorbereitet werden. Im Umweltbericht erfolgt die Beurteilung der Umweltbelange hinsichtlich der Schutzgüter 'Arten und Biotope', 'biologische Vielfalt', 'Boden', 'Wasser', 'Luft/ Klima' und 'Landschafts- bzw. Ortsbild/ Erholung'. Darüber hinaus wurden Aussagen zu den Belangen 'Mensch', 'Sach- und Kulturgüter' sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern getroffen. Die Umweltschutzgüter wurden hinsichtlich ihrer Bestandssituation und Vorbelastungen bzw. Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben.

Wesentliche Grundlage für die Bewertung der Situation von Flora und Fauna war die Erfassung durch eine Biotoptypenkartierung. Das Plangebiet wurde darüber hinaus auf das Vorkommen spezieller Tierartengruppen gutachterlich überprüft.

Die Prüfgegenstände und Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Begründung zum B-Plan (auf den Seiten 41-43) folgendermaßen zusammengefasst:

„... Ziel der Planung ist die Neuanlage von Golfbahnen, die an anderer Stelle des Golfplatzes entfallen. Zwei der drei Fairways, Bahn 15 und Bahn 16, ... werden auf vormals landwirtschaftlichen

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

Flächen erstellt. Dabei handelt es sich um Ackerflächen, die zum Teil vor längerer Zeit in ebenfalls intensiv genutzte Grünlandflächen umgewandelt wurden. Auf dem größeren Teil des betroffenen Ackers wurde im Vorgriff auf die Planung die Bewirtschaftung in 2011/2012 eingestellt. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope ist mit dieser Änderung nicht verbunden, da die landschaftsökologische Wertigkeit (Biotopschutz) vor und nach der Umwandlung gleichermaßen gering ist. Im Hinblick auf den Schutz und die Erhaltung von freilebenden Tieren (Artenschutz) ist die Maßnahme anders zu bewerten. Die örtlichen Gegebenheiten, die von besonnten Waldrändern und stellenweise kaum oder nur mit einer niedrigwüchsigen, schütterten Vegetationsdecke bedeckten Flächen geprägt sind, bieten einer Anzahl von wärmeliebenden Tierarten günstige Bedingungen. Besonders wertvoll sind dabei die nach Westen und Süden orientierten Waldränder mit dem vorgelagerten Kraut- und Gräsersaum. Bei der faunistischen Untersuchung wurden im Gebiet u. a. mehrere gefährdete und/oder besonders geschützte Tierarten (Ringelnatter, Warzenbeißer, Wiesen-Grashüpfer) nachgewiesen, deren Lebensraum an dieser Stelle durch die Planung unzulässig eingeschränkt werden könnte. Die Heuschreckenarten wurden auf den ehemaligen Ackerflächen beobachtet, auf denen sie sich allerdings vermutlich erst infolge der Aufgabe der Feldbeackerung gut entwickeln konnten. Dieser Bestand wird dauerhaft gesichert, indem ein Saumstreifen entlang der nach Süden exponierten Waldrandes sowie eine dem wertvollen Waldrand vorgelagerte Sukzessionsfläche mit Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der benötigten Lebensraumbeschaffenheit festgesetzt werden. Ein artenschutzrechtlich nicht vertretbarer Verlust wird dadurch vermieden. Weitere für diese wärmeliebenden Tierarten und standortgemäße Pflanzen günstige Formationen werden durch Festsetzung von Heideflächen sowie in begrenztem Umfang lockeren Strauchanpflanzungen und einzelnen Bäumen vorbereitet. Besonders gefährdete oder geschützte Brutvögel sind von der Planung nicht betroffen.

Für die neue Golfbahn 14 muss außerdem ein untergeordneter Teil des vorhandenen Kiefernwaldes in einem Umfang von 3.829 m² gerodet werden. Der Verlust von Waldbestand ist grundsätzlich als erheblicher Eingriff zu werten. Zugleich ist nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) die Rodung von Wald nur zulässig, wenn Ersatzaufforstungen vorgenommen werden. Im Bebauungsplan werden Ersatzaufforstungsflächen in einem Gesamtumfang von 5.759 m² festgesetzt. Dies entspricht einem Verhältnis von 1 : 1,5. Damit wird den waldgesetzlichen Anforderungen entsprochen. Zugleich wird durch diese Maßnahme der naturschutzrechtliche Eingriff in den Waldbestand ausgeglichen.

Das Schutzgut Boden ist von der Planung nicht erheblich betroffen, da Versiegelungen nicht stattfinden und Bodenauf- und -abtrag nur in geringem Umfang geplant ist. Allerdings bedingen die durchlässigen Sandböden ein hohes Risiko für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Die Gefahr einer Auswaschung ist deswegen besonders zu beachten, weil sich der überwiegende Teil des Plangebietes [zurzeit der B-Plan-Aufstellung] in der Schutzzone III A, ein kleinerer Teilbereich in der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes Ramlingen befindet. Die Errichtung von Sportanlagen ist in der Schutzzone II nicht zulässig und in der Schutzzone III A nur mit einer wasserrechtlichen Genehmigung zulässig. Das zu dieser Fragestellung angefertigte Bodenkundliche Fachgutachten kommt zu dem Schluss, dass die gemessenen Stickstoffgehalte zwar in unterschiedlicher Menge verteilt, jedoch derzeit in den oberen Bodenschichten gebunden sind. Dies bedeutet, dass der Stickstoffanteil im Sickerwasser und damit das Risiko einer Auswaschung in das Grundwasser

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

insgesamt als gering einzuschätzen ist. Dennoch wurde festgestellt, dass für die verschiedenen räumlichen Bereiche je nach Bodenart, Wasser- und Humusgehalt und Humusaufgabe unterschiedliche Risiken bestehen, die zu einer unzulässigen Steigerung der Stickstoffversickerung bei den Baumaßnahmen führen könnten. Um dieses zu vermeiden, wurden Maßnahmen entwickelt, die in die wasserrechtliche Genehmigung aufgenommen werden können und so beim Bau der Golfplatzenerweiterung zu beachten sind. Weiterhin sollten in die wasserrechtliche Genehmigung entsprechende Vorgaben aufgenommen werden, durch die sichergestellt wird, dass auch bei der dauerhaften Pflege und Unterhaltung der Golfbahnen eine Grundwasserschädigung ausgeschlossen wird.

Darüber hinaus wird der Gebietswasserhaushalt nicht beeinträchtigt, da keine Bodenversiegelung beabsichtigt sind.

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. Da außerdem im gesamten Geltungsbereich keine Versiegelungen und damit kein erheblicher Verlust kleinklimatisch wirksamer Vegetationsbestände vorgesehen ist, wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft nicht auftreten wird.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist von der kulissenhaften Wirkung des nahezu allseitig 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. Diese Strukturevielfalt wird sich auch günstig auf das Landschaftserleben von Besuchern und den Menschen auswirken, die das Gebiet um den Golfplatz zu Naherholungszwecken aufsuchen.

Die Anwohner in Ehlershausen werden im Übrigen durch die Erweiterung nicht stärker beeinträchtigt, da die Erschließung über die bereits vorhandenen Zufahrten des Golfclub erfolgen. Erhebliche zusätzliche Verkehrsmengen, die Lärm und stoffförmige Emissionen verursachen könnten, werden nicht erwartet.

Sonstige Sach- und Kulturgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Aus der tabellarischen Gegenüberstellung ... der ökologischen Wertigkeit des Gebietes im Bestand einerseits und dem entsprechend der Planung voraussichtlichen, zukünftigen Zustand im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird deutlich, dass eine Wertverschlechterung nicht eintreten wird. Hingegen geht mit der Planung für einige Schutzgüter eine Verbesserung der Qualitäten bzw. Wertigkeiten einher. Dies betrifft in erster Linie die im Gebiet angesiedelten Tier- und Pflanzenarten, das Schutzgut Klima/Luft und das Landschaftsbild. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.“

2.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB 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.

Im Zuge dieser Behördenbeteiligung gingen 5 inhaltlich zu behandelnde Stellungnahmen ein. Darin wurden insbesondere die Belange des Naturschutzes, des Gewässerschutzes, des Waldes sowie die des Wasserschutzgebietes Ramlingen thematisiert. Die einzelnen Verfasser, Inhalte, Prüfungen und Abwägungen sind hierfür im Einzelnen dem Kapitel 10.2 der Begründung zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“, Ortsteil Ehlershausen hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zunächst vom 28.05.2013 bis 28.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Wegen eines Formfehlers im Text der Bekanntgabe wurde diese öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.02.2014 bis 18.03.2014 wiederholt.

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

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 4 relevante Stellungnahmen eingegangen, die sich erneut mit den Themen Naturschutz, Gewässerschutz, Wald und mit dem Wasserschutzgebiet Ramlingen befassen. Die einzelnen Verfasser, Inhalte, Prüfungen und Abwägungen sind hierfür im Einzelnen dem Kapitel 10.4 der Begründung zu entnehmen.

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

3. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Golfplatzerweiterung auf den nördlich des vorhandenen Golfplatzes angrenzenden Flächen ist notwendig, da die in Rede stehenden Flächen für die angestrebte Nutzung aufgrund ihrer 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 als Golfplatzerweiterung zur Verfügung gestellt werden.

Alternativflächen stehen für die geplante Golfplatzerweiterung nicht zur Verfügung. Die einzige nicht bewaldete Fläche im Nahbereich des bestehenden Golfplatzes befindet sich westlich des Plangebietes. Auf dieser Fläche befindet sich allerdings ein archäologisches Bodendenkmal. Es handelt sich um eine historische Wallanlage mit weiteren archäologischen Fundorten, sodass aus Denkmalschutzgründen diese Flächen nicht zur Verfügung stehen.

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 den Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ im vorgesehenen Umfang.

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