

Region Hannover

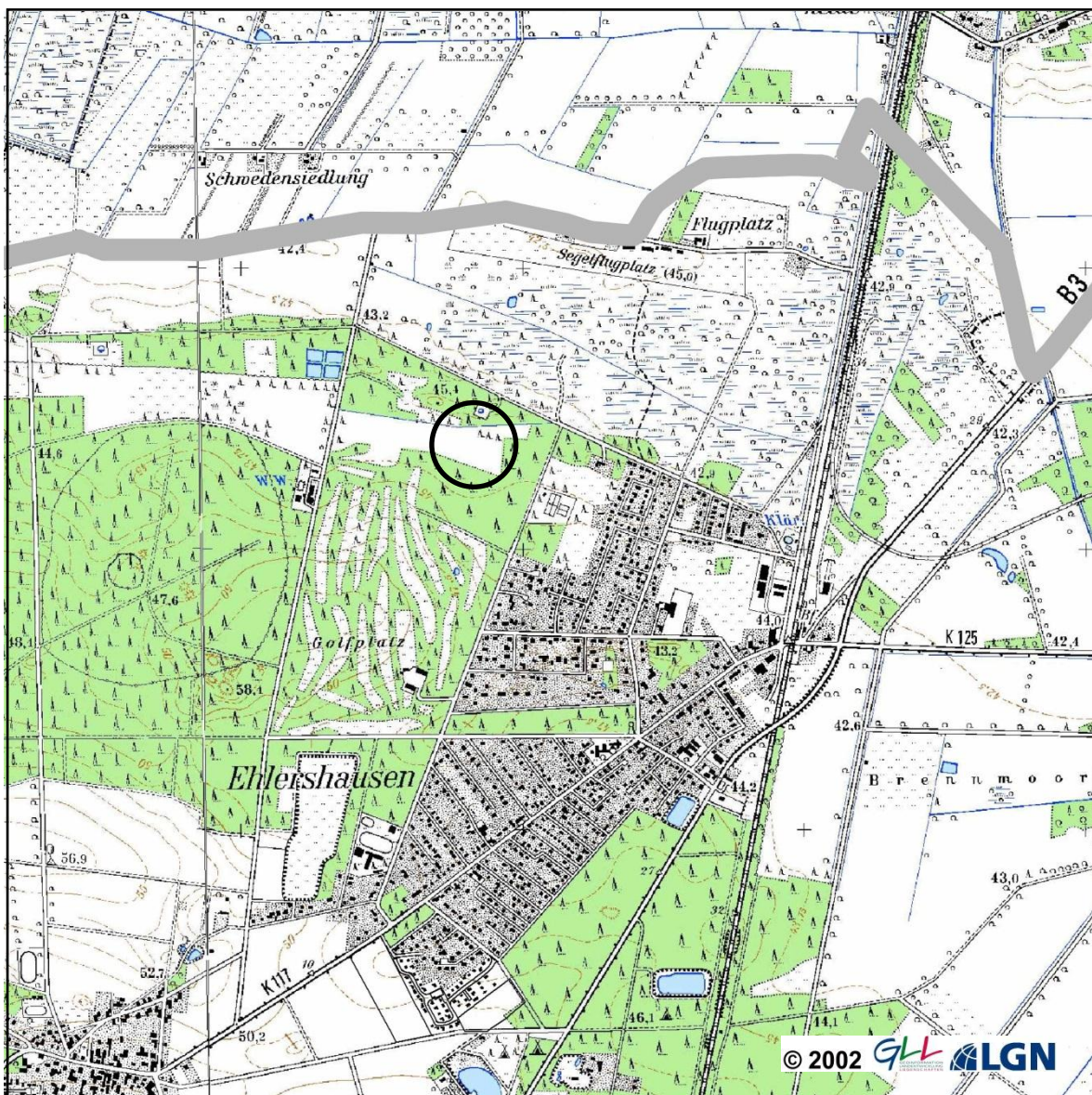
Stadt Burgdorf

53. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Stadtplanungsabteilung Stadt Burgdorf

April 2014

Vorbemerkung

Dem Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 6 (5) 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

zur 53. Änderung des FNP „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

1. Anlass und Ziel der 53. Änderung des FNP

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist, dass der Burgdorfer Golfclub e.V. beabsichtigt, seinen bestehenden Golfplatz in Ehlershausen nach Norden zu erweitern. Dies dient insbesondere auch einer Verbesserung der landschaftsbezogenen Sport- und Freizeitinfrastruktur im Ortsteil Ehlershausen der Stadt Burgdorf.

Für die Realisierung des Vorhabens sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dazu ist zunächst der FNP zu ändern. Im Rahmen der vorliegenden 53. Änderung des FNP werden daher die Grundzüge der Planung dargestellt.

Konkret sollen die für den Geltungsbereich bestehenden Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Wald“ in „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ geändert werden.

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 Bauleitplan 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.

Die Prüfgegenstände und Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Begründung zur 53. Änderung des FNP (auf den Seiten 17-19) folgendermaßen zusammengefasst:

„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.“

Zusammenfassende Erklärung

zur 53. Änderung des FNP „Golfplatzweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

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 Ersatzaufforstungen 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 [zurzeit der Bauleitplanung] 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 Golfplatzweiterung umzusetzen sind. Darüber hinaus wird der Gebietswasserhaushalt nicht beeinträchtigt, da keine Bodenversiegelungen beabsichtigt sind.

Zusammenfassende Erklärung

zur 53. Änderung des FNP „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

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 kleinklimatisch 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.“

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 4 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 8.2 der Begründung zu entnehmen.

Der Entwurf der 53. Änderung des FNP „Golfplatzenerweiterung 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 8.4 der Begründung zu entnehmen.

Zusammenfassende Erklärung

zur 53. Änderung des FNP „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen – Stadt Burgdorf

3. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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 keine sinnvolle Alternative zu dieser Planung.

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

Insgesamt rechtfertigt der öffentliche Belang der Entwicklung und Sicherung von landschaftsbezogenen Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ortsteil Ehlershausen, unter Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange, die Schaffung der planungsrechtlichen Vorbereitung dieser Flächen durch die 53. Änderung des FNP „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ im vorgesehenen Umfang.

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