

Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0-90 „Heidenelke“

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE, INHALTE, AUSWIRKUNGEN	1
1. RECHTSGRUNDLAGEN	1
2. ALLGEMEINES	1
2.1. VERANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE	1
2.2. LAGE/ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH, UMGEBENE NUTZUNGEN	1
3. BESTANDSERHEBUNG ZUM PLANGEBIET	2
3.1. DAS PLANGEBIET INNERHALB BURGENDORFS UND DER SÜDSTADT	2
3.2. STÄDTEBAULICHE MERKMALE UMGEBENER BEBAUUNG	2
3.3. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	3
3.4. VER- UND ENTSORGUNG	3
3.5. DIENSTBARKEITEN/RICHTFUNKTRASSE.....	3
3.6. LANDSCHAFTSSCHUTZ, LANDSCHAFTSBILD UND NAHERHOLUNG.....	3
3.7. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN	3
3.8. BODENSCHUTZ, BODENEIGNUNG UND ETWAIGE BODENFUNDE.....	4
3.9. GEWÄSSER-, GRUND- UND HOCHWASSERSCHUTZ	4
3.10. BIOTOPEIGENSCHAFTEN UND (BESONDERER) ARTENSCHUTZ.....	4
3.11. ZU BERÜCKSICHTIGENDE/BEACHTENDE PLANUNGEN UND ZIELAUSSAGEN	4
4. ENTWURF EINER PLANUNGSKONZEPTION	8
4.1. STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT.....	8
4.2. ABGELEITETE ZIELSETZUNGEN	9
4.3. BEBAUUNGSVARIANTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH	9
4.4. PLANUNGSALTERNATIVEN.....	10
5. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	12
5.1. GELTUNGSBEREICH UND ÄNDERUNG DES B-PLANS 0-24/3	12
5.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	12
5.3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	12
5.4. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN/ANZAHL UND BREITE VON ZUFahrTEN	13
5.5. VERSORGUNGSLEITUNGEN	14
5.6. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	14
5.7. EMISSIONS- UND IMMISSIONSSCHUTZ	15
5.8. HINWEISE	16
6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
6.1. SOZIALE BELANGE	16
6.2. WIRTSCHAFTLICHE BELANGE: DIENSTBARKEITEN/RICHTFUNKTRASSE.....	16
6.3. NATUR- , UMWELTSCHUTZBELANGE, BESONDERER ARTENSCHUTZ	17
6.4. BODENSCHUTZ, BODENEIGNUNG UND ETWAIGE BODENFUNDE.....	17
6.5. STÄDTEBAULICHE BELANGE	17
6.6. VERKEHRSPLANERISCHE BELANGE	18

6.7.	BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	18
6.8.	BRANDSCHUTZ UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	19
6.9.	PRIVATE UND NACHBARSCHAFTLICHE BELANGE	19
6.10.	UMWANDLUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE.....	20
6.11.	FLÄCHENBILANZ	20
6.12.	ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN.....	20
7.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
7.1.	MABNAHMEN, KOSTEN, FINANZIERUNG	21
TEIL 2:	UMWELTBERICHT	22
8.	VORBEMERKUNGEN	22
8.1.	ZIEL UND INHALTE DER PLANUNG.....	22
8.2.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	22
9.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
9.1.	BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
9.2.	UMWELTZUSTAND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	28
9.3.	GEPLANTE MABNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	28
9.4.	ERMITTLUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	28
10.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
10.1.	VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN SOWIE DATENGRUNDLAGEN	28
10.2.	MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER AUSWIRKUNGEN.....	29
10.3.	ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	29
TEIL 3:	BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE	30
11.	BETEILIGUNGSVERFAHREN	30
11.1.	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BAUGB)	30
11.2.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 3 Abs. 2 BAUGB)	30
11.3.	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 4 Abs. 1 BAUGB)	31
11.4.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 2 BAUGB)	31
12.	VERFAHRENSVERMERKE	32
QUELLEN.....		33
ANLAGEN		33
ANHANG 1:	ARTENSCHUTZGUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME	33
ANHANG 2:	SCHALLGUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME	33

Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte, Auswirkungen

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO 1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) (jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

2. Allgemeines

2.1. **Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele**

Derzeit werden jeder Gemeinde in Deutschland quotenmäßig Asylbewerber zugewiesen. Die Unterbringung dieser Menschen, sowohl kurzfristig als auch langfristig, stellt für die Stadt Burgdorf eine erhebliche Herausforderung dar, denn das Angebot an verfügbarem Wohnraum ist knapp. Vorübergehend werden bereits Menschen in einer Sporthalle und in Wohncontainern untergebracht. Um diese Situation langfristig zu verbessern und insgesamt das ohnehin knappe Angebot an günstigem Wohnraum zu erhöhen, gilt es, dauerhaft mehr kostengünstigen Wohnraum bereitzustellen. In diesem Zusammenhang wurden der Stadt Burgdorf bereits von interessierten Wohnungsbaugesellschaften Gebäudekonzepte mit verdichteter mehrgeschossiger Bauweise vorgestellt, die vornehmlich kleine und somit kostengünstige Wohnungen beinhalten, die aber auch zunächst als kleinteilige Wohneinheiten zur Unterbringung von Asylbewerbern dienen können. Zur zügigen Verwirklichung dieser Idee wurden Standorte innerhalb des Stadtgebietes gesucht, deren planungsrechtliche „Baureife“ zügig und kostengünstig realisierbar ist. Das Plangebiet „Heidenelke“ stellte sich als besonders geeigneter Standort heraus, weil sowohl Flächennutzungsplan als auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept hier eine Wohnbauerweiterung vorsehen. Soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in der Nähe und es besteht eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Das Grundstück ist bereits erschlossen und befindet sich in städtischem Eigentum. Die beabsichtigte mehrgeschossige Bauweise fügt sich in den umgebenen Bestand ein und die Ortsrandlage lässt weitere Verdichtung zu. Im Vorfeld wurde als einziges etwaiges Planungshemmnis ein Artenschutzbelang, das Vorkommen der für diesen Bebauungsplan namensgebenden Roten Liste Art „Heidenelke“, identifiziert. Eine Vorabstimmung mit einem Artenschutzgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde ergab, dass dieser Artenschutzbelang mit vertretbarem Aufwand kompensierbar ist.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist schließlich, zügig Baureife für ein allgemeines Wohngebiet mit verdichteter Bauweise zu erreichen. Hiermit sollen die gebäudemäßigen Voraussetzungen geschaffen werden, um sowohl für einen mittelfristigen Zeitraum Unterbringungsmöglichkeiten für Asylbewerber zu ermöglichen, als auch um langfristig kleine, kostengünstige Wohneinheiten bereitzustellen.

2.2. **Lage/Abgrenzung Geltungsbereich, umgebene Nutzungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-90 „Heidenelke“ umfasst einen Großteil des Fl.-St. 55/51 der Flur 7 in der Gemarkung Burgdorf (ca. 4.114 m²). Ein südöstlicher Teilbereich (ca. 15 m²) wurde ausgelassen (vgl. Planzeichnung) und ein weiterer Teilbereich (ca. 29 m²) des Flurstücks 55/45 Flur 7 in der Gemarkung Burgdorf im Nordosten, ebenso wie ein schmaler Streifen des Fl.-St. 55/49 (ca. 206 m²), wurden in den Geltungsbereich einbezogen, so dass die Plangebietsgröße insgesamt ca. 4.364 m² beträgt.

Nördlich bzw. nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die Verkehrsflächen der Gerickestraße (Fl.-St. 55/45) und der Grubenstraße (Fl.-St. 55/49) gefolgt von Wohnnutzungen. Südwestlich schließt ein Wohngebäude mit großem Garten an (Fl.-St. 55/7). Dahinter bildet der Depenauerweg den Übergang zum weiter westlich gelegenen Südstadtfriedhof (Fl.-St. 10/5) bzw. einem städtischen Lagerplatz (Fl.-St. 20/3) sowie einem weiteren Wohngebäude (Fl.-St. 14/9). Südlich an das Plangebiet angrenzend liegen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen (Fl.-St. 55/4, 55/6, 55/8, 55/9) und östlich befinden sich Wiesen (Fl.-St. 55/49, 55/58) gefolgt von Stellplätzen der nahegelegenen Berufsschule.

3. Bestandserhebung zum Plangebiet

3.1. Das Plangebiet innerhalb Burgdorfs und der Südstadt

Das Plangebiet befindet sich am äußersten südlichen Rand der Burgdorfer Südstadt, ca. 1,5 km entfernt von der Innenstadt (vgl. Abbildung 1). Es ist über die Gerickestraße (Sackgasse), über die auch weitere Wohnnutzungen, Stellplätze der Berufsschule sowie ein Lagerplatz der Stadt Burgdorf angefahren werden, erschlossen. Lagebesonderheiten sind die Prägung durch hochverdichtete, teilweise achtgeschossige Wohnungsbauten sowie die angrenzende freie Landschaft. Zahlreiche Spiel- und Sportmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungsangebote, medizinische, gesundheits- und pflegeorientierte Angebote, kirchliche und kulturelle Einrichtung und der Naturraum entlang der Burgdorfer Aue befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die nächsten Einkaufsgelegenheiten für Tagesbedarfe liegen etwa 1 km entfernt und die Innenstadt, der Burgdorfer Bahnhof und somit auch die Landeshauptstadt sind über die Busverbindung am Berliner Ring (Schulzentrum/Stadtfriedhof) erreichbar.

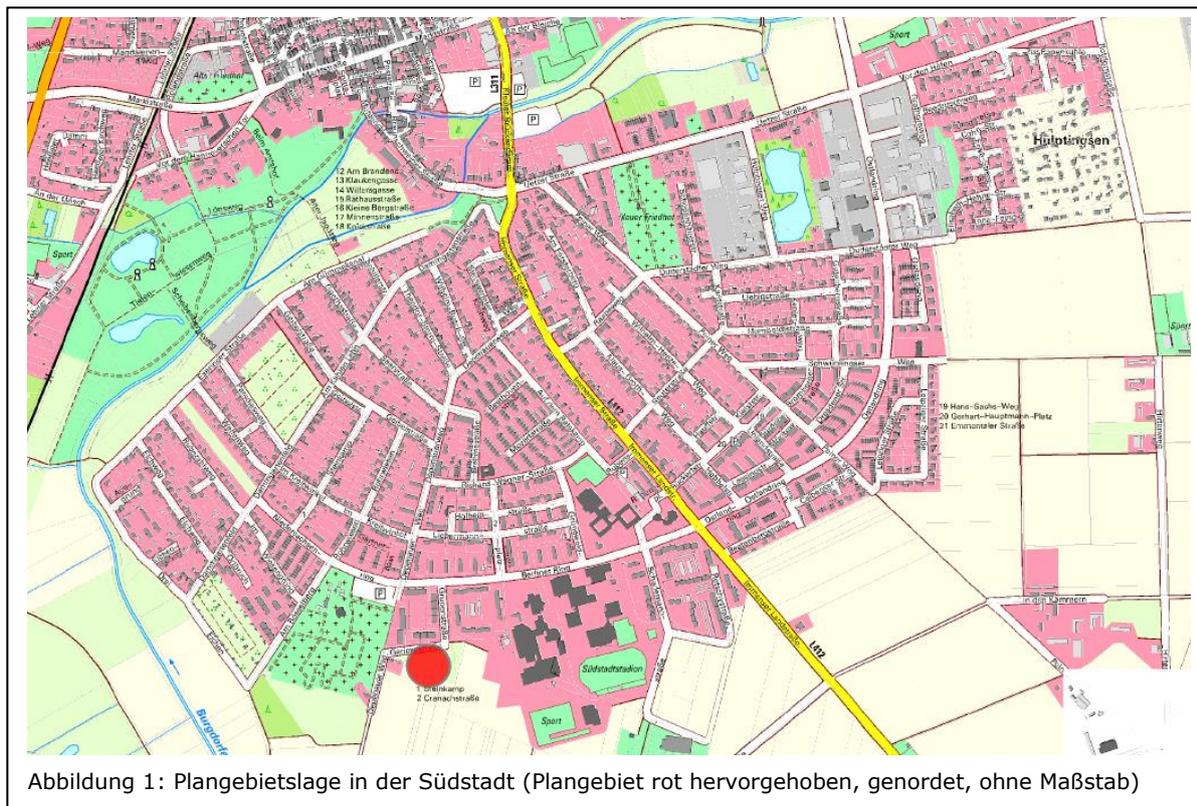


Abbildung 1: Plangebietslage in der Südstadt (Plangebiet rot hervorgehoben, genordet, ohne Maßstab)

3.2. Städtebauliche Merkmale umgebener Bebauung

Umgebungsprägend sind vor allem die 12 m bis 22 m hohen, drei- bis achtgeschossigen Wohnungsbauten mit Flachdächern. Sie sind in den 1970er Jahren nach dem Prinzip des „Rechten Winkels“ entstanden und zu zwei großen Höfen, in denen sich Tiefgaragen befinden, westlich und östlich der Grubenstraße gruppiert (vgl. Abbildung 2).

Der (halb-)öffentliche Raum ist mit Gartengemeinschaftshäusern, Spielplätzen, Vorgärten und Abfallsammelstationen sowie zahlreichen Parkplätzen funktional belegt. Die Erdgeschosswohnungen der Gerickestraße besitzen kleine, durch hohe Hecken abgegrenzte Vorgärten. Am Depenauerweg befinden sich zwei weitere freistehende Wohnhäuser mit großen Gärten.

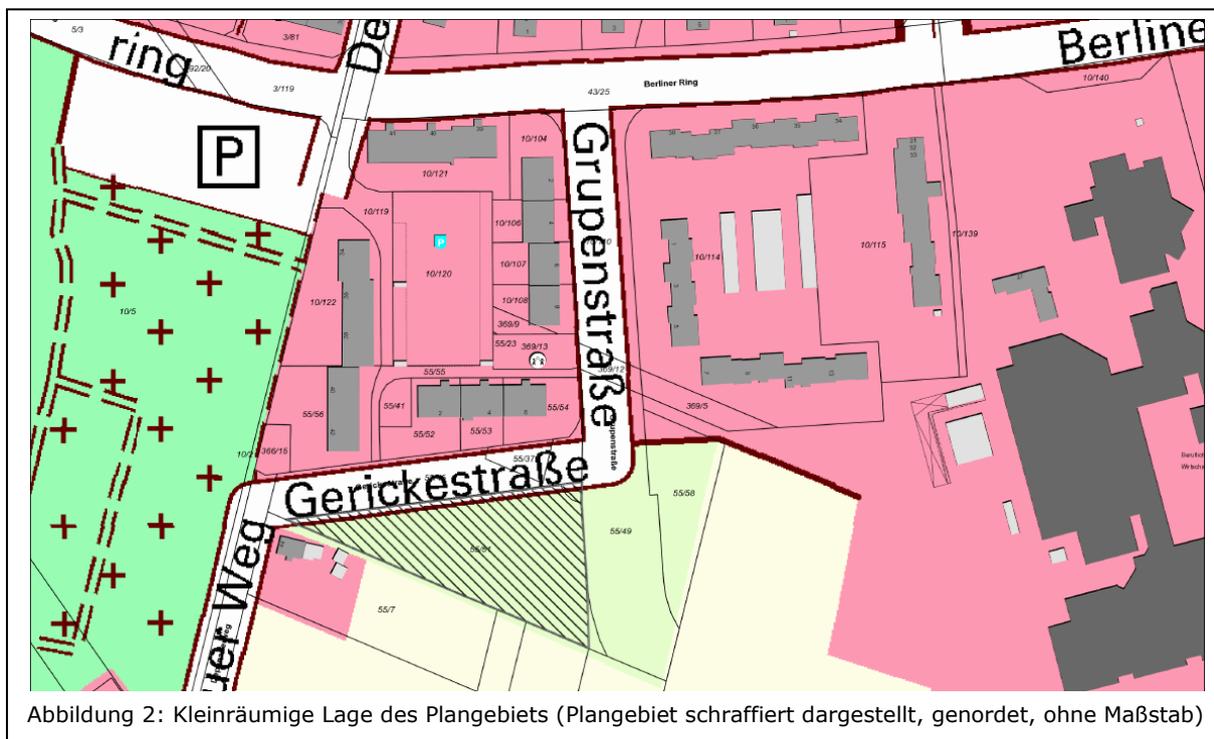


Abbildung 2: Kleinräumige Lage des Plangebiets (Plangebiet schraffiert dargestellt, genordet, ohne Maßstab)

3.3. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist im Eigentum der Stadt Burgdorf.

3.4. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Löschwasser- sowie die Strom- und Gasversorgung, die Abfallbeseitigung und die Telekommunikationsversorgung sind bei der umgebenen Wohnnutzung gesichert. Daher wird von einer problemlosen Versorgung des Plangebietes durch die jeweiligen Anbieter ausgegangen (Stadtwerke Burgdorf GmbH, Stadt Burgdorf, Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha), Telekom). Telekommunikations- und Wasseranschlüsse sind bereits vorhanden. Ferner befinden sich vier Wasserhydranten in unmittelbarer Nähe und unter der Gerickestraße verläuft ein getrenntes Abwassersystem mit je einem Schmutz- und einem Niederschlagswasserkanal.

3.5. Dienstbarkeiten/Richtfunktrasse

Bis auf eine Richtfunktrasse, die das Plangebiet im äußersten Nordosten auf ca. einem Meter schneidet, sind keine weiteren Dienstbarkeiten für das Plangebiet bekannt.

3.6. Landschaftsschutz, Landschaftsbild und Naherholung

Die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen südlich der Gerickestraße bilden den Übergang zur freien Landschaft. Etwa 500 m südwestlich befinden sich die „Burgdorfer Aue“ und das Landschaftsschutzgebiet LSG-H-17 „Obere Burgdorfer Aue“. Rad- und Fußwege erschließen diesen naherholungsrelevanten Naturraum.

3.7. Emissionen und Immissionen

Emissionen gehen vom Lagerplatz der Stadt Burgdorf auf dem südlichen Friedhofsteil (Teilbereich des Fl.-St. 20/3 der Flur 8 in der Gemarkung Burgdorf) sowie den bestehenden und geplanten Stellplätzen der östlich gelegenen Berufsschule (Teilbereich des Fl.-St.

10/153 der Flur 7 in der Gemarkung Burgdorf) aus. Entsprechende Fahrtwege erfolgen auf der Gerickestraße und der Grubenstraße. Weitere Verkehrsemissionen bestehen durch die ca. 1 km entfernte Bahntrasse Lehrte-Celle. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit zeitlich begrenzten Geruchsemissionen und Staub zu rechnen.

3.8. Bodenschutz, Bodeneignung und etwaige Bodenfunde

Topographisch ist das Gelände eben (ca. 55,5 – 56,0 m ü. NN) und aufgrund der umgebenen Bebauung ist von einer Eignung des Bodens als Baugrund auszugehen. Bisherige Bebauung ist nicht bekannt, es gibt keine Anhaltspunkte auf Altlasten und in Folge von Luftbilddauswertungen sind keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel zu erwarten. Laut Auszug aus dem Fachinformationssystem des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (ADABweb) im Jahr 2015 gab es im Plangebiet bisher keine archäologischen (Boden-) Funde (Bodendenkmäler). Der nächstgelegene Bodenfund war etwa 250 Meter entfernt am Kreitwinkel, in der weiteren Umgebung werden aber Überreste der Wüstung Eseringen vermutet.

3.9. Gewässer-, Grund- und Hochwasserschutz

Die „Burgdorfer Aue“ (Fließgewässer II. Ordnung) liegt etwa 500 m in südwestlicher Richtung. Vor der Aue, im Bereich „Rohrwiesen“, befinden sich weitere Gräben. Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden oder beantragten Wasserschutzgebieten, Gebieten der Grundwassersicherung, festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten oder bisher bekannten Überschwemmungsbereichen der „Burgdorfer Aue“.

3.10. Biotopeigenschaften und (besonderer) Artenschutz

Laut Landschaftsplanerischem Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf aus dem Jahre 2014 stellt das Plangebiet ein Biotop „hoher Bedeutung“ dar (UHT+). Einem eigens beauftragten Artenschutzgutachten zufolge (vgl. Anhang 1) handelt es sich um „trockene, artenreiche und gut ausgeprägte Ruderalflur mehrerer Kennarten der Sandtrocken- und -magerrasen. Darunter auch die gefährdete und geschützte Heidenelke (*Dianthus deltoides*)“. Insofern ist eine besonders geschützte und seltene Art im Sinne der §§ 44ff. BNatSchG vorhanden. Weiterhin wurden zahlreiche Heuschrecken festgestellt, aber keine Brutstätten von Vögeln gefunden.

3.11. Zu berücksichtigende/beachtende Planungen und Zielaussagen

3.11.1. Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover

Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP) aus dem Jahr 2005 ist der Geltungsbereich als „Zentralörtlicher Siedlungsbereich“ ausgewiesen. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ist hiermit konform, weshalb der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen des RROP entspricht.

3.11.2. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich südlich der Gruppenstraße inkl. Fl.-St. 55/51 als Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Abbildung 3). Die vorgesehene Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) entspricht somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

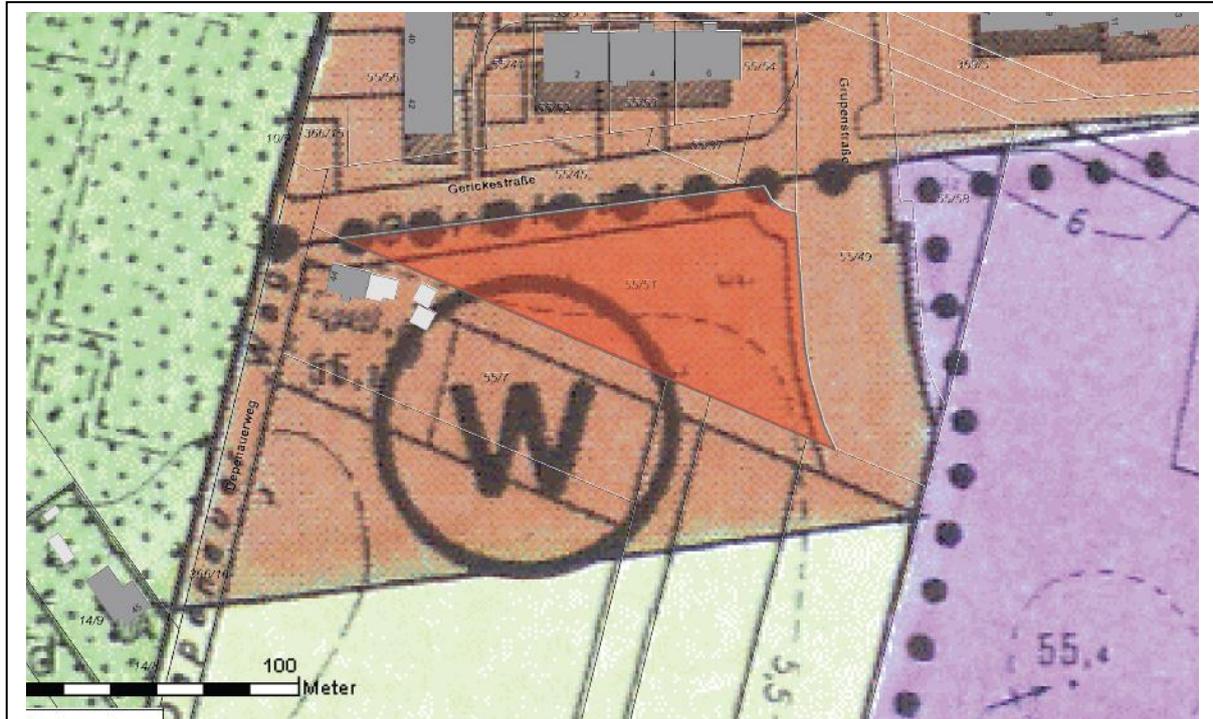


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP von 1980 (Plangebiet rot hervorgehoben, genordet, ohne Maßstab)

3.11.3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept/Innenstadtkonzept

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept (ISEK) der Stadt Burgdorf werden das Plangebiet sowie die südlich angrenzenden Flächen als Wohnentwicklungsbereich dargestellt, bei dem mit einem Freilächenerhalt abgewogen werden sollte. Daher entspricht diese Bauleitplanung auch den Zielen des ISEK (vgl. Abb. 4).

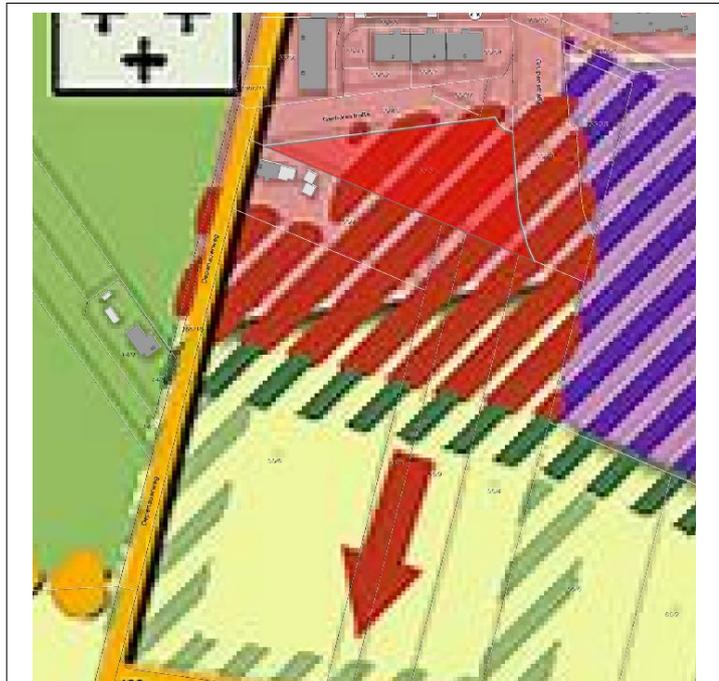


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem ISEK von 2010 (Plangebiet rot hervorgehoben, genordet, ohne Maßstab)

3.11.4. Landschaftsplan

In der Umgebung des Plangebiets sind folgende Strukturelemente im Landschaftsplan vorgesehen (vgl. Abbildung 5):

- schmale, südlich angrenzende Wiese
- lineares Gehölz zur Ortsrandeingrünung
- vereinzelt Bäume und Baumgruppen
- Wege für landschaftsbezogene Erholung

Laut Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des FNP (2014) bestehen aufgrund des Artenvorkommens sehr starke Konflikte mit einer Siedlungsentwicklung des Plangebiets (vgl. Kap. 3.10). Das Plangebiet trägt laut Fachbeitrag ebenso, wie nahezu der gesamte Osten und Süden der Kernstadt, zur Kaltluft- und Frischluftentstehung für den Siedlungsbereich bei.

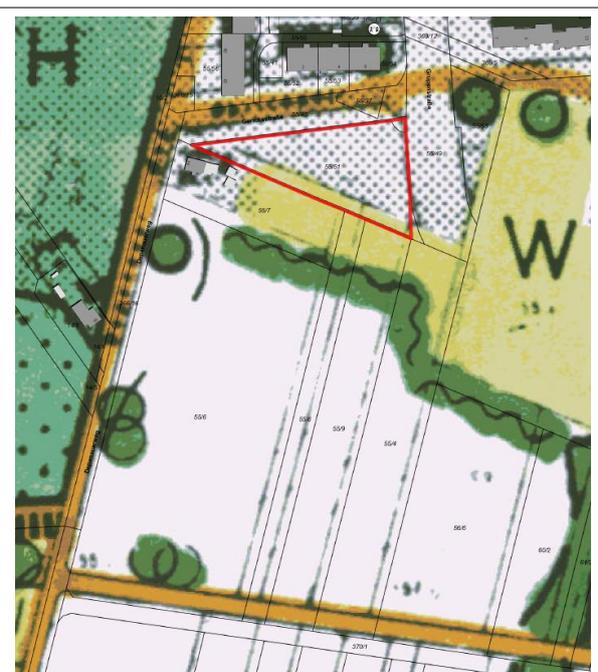


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan von 1994 (Plangebiet rot hervorgehoben, genordet, ohne Maßstab)

3.11.5. Klimaschutzaktionsprogramm

Gemäß dem Klimaschutzaktionsprogramm der Stadt Burgdorf aus dem Jahr 2013 ist bei der Bauleitplanung die Nutzung erneuerbarer Energien möglichst zu berücksichtigen, indem eine energiesparende Bauweise sowie der Einsatz erneuerbarer Energien begünstigt werden (Südausrichtung/Dachneigung Solarenergienutzung, verdichtete Bebauung).

3.11.6. Umgebene Bebauungspläne

Die in der Umgebung des Plangebietes geltenden Bebauungspläne sind aus der nachfolgenden Abbildung 6 ersichtlich.

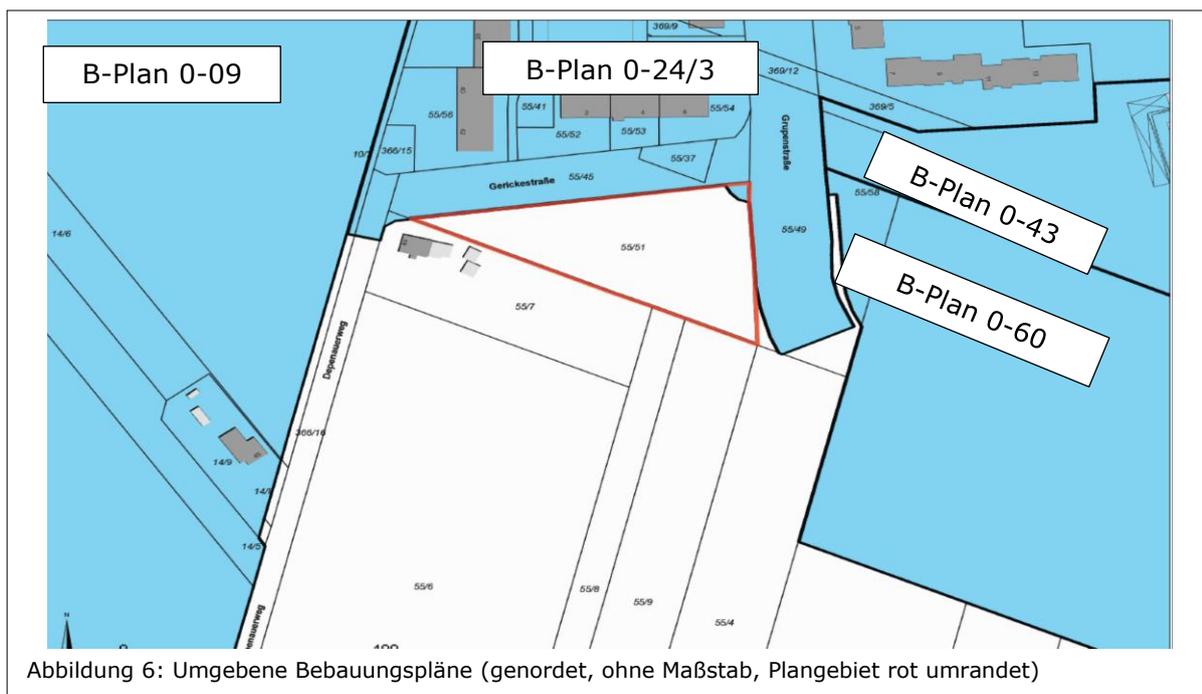


Abbildung 6: Umgebene Bebauungspläne (genordet, ohne Maßstab, Plangebiet rot umrandet)

Westlich des Plangebietes beginnt hinter dem Depenauerweg der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“. Im relevanten angrenzenden Bereich ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

Nordöstlich des Plangebietes beginnt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 0-43 „Schulzentrum Südstadt“ mit festgesetzter Gemeindebedarfsfläche der Zweckbestimmung Schule.

Östlich befindet sich der B-Plan Nr. 0-60 „Schulzentrum Südstadt 2“, der ebenfalls Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festsetzt.

Nördlich und östlich des Geltungsbereiches grenzt der B-Plan Nr. 0-24/3 „Südlich des Berliner Ringes“ an. Wie aus der nachfolgenden Abbildung 7 ersichtlich sind eine Verkehrsfläche mit Parkstreifen für öffentliche Parkplätze und eine Straßenseitenraumbe-grünung festgesetzt.

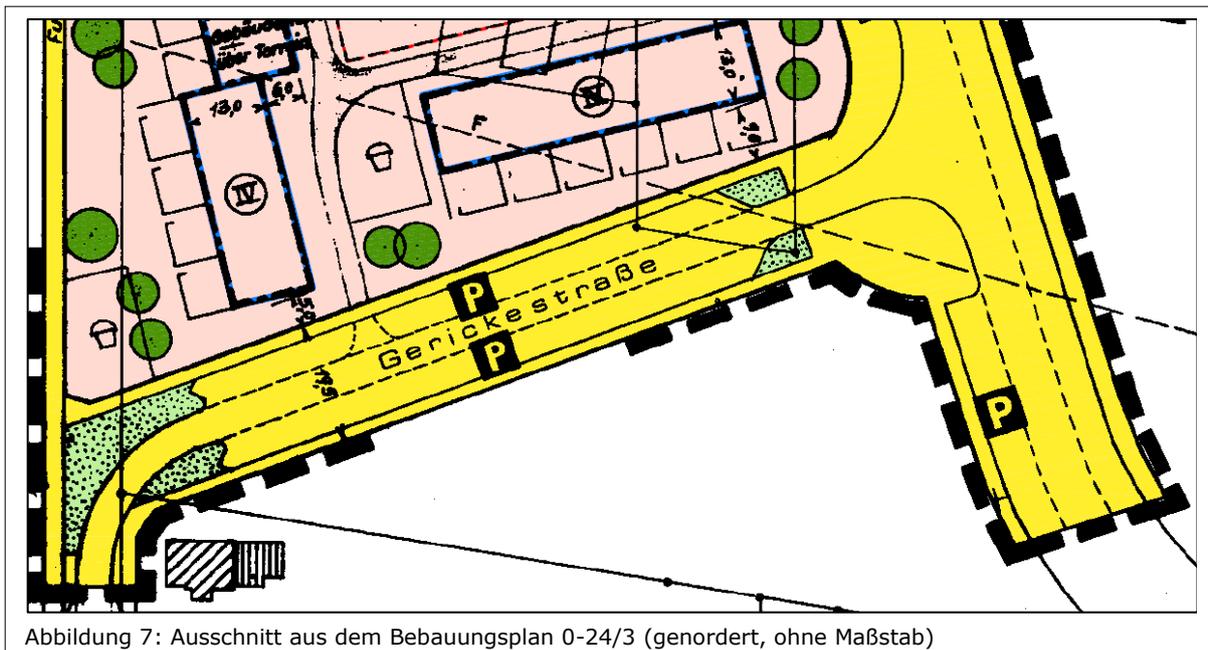


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 0-24/3 (genordet, ohne Maßstab)

3.11.7. Ausbauprogramm Gerickestraße

Das beschlossene Ausbauprogramm aus dem Jahre 1973 wurde bisher lediglich am Nordrand der Gerickestraße umgesetzt. Für den südlichen Rand sind öffentliche Parkplätze mit dahinterliegendem Gehweg vorgesehen. Ein Ausbau der geplanten „Anschlussstelle“ Gruppenstraße über die Kreuzung mit der Gerickestraße hinaus erfolgte bisher nicht und ist auch zurzeit nicht vorgesehen. (vgl. Abbildung 7 und Abbildung 8).

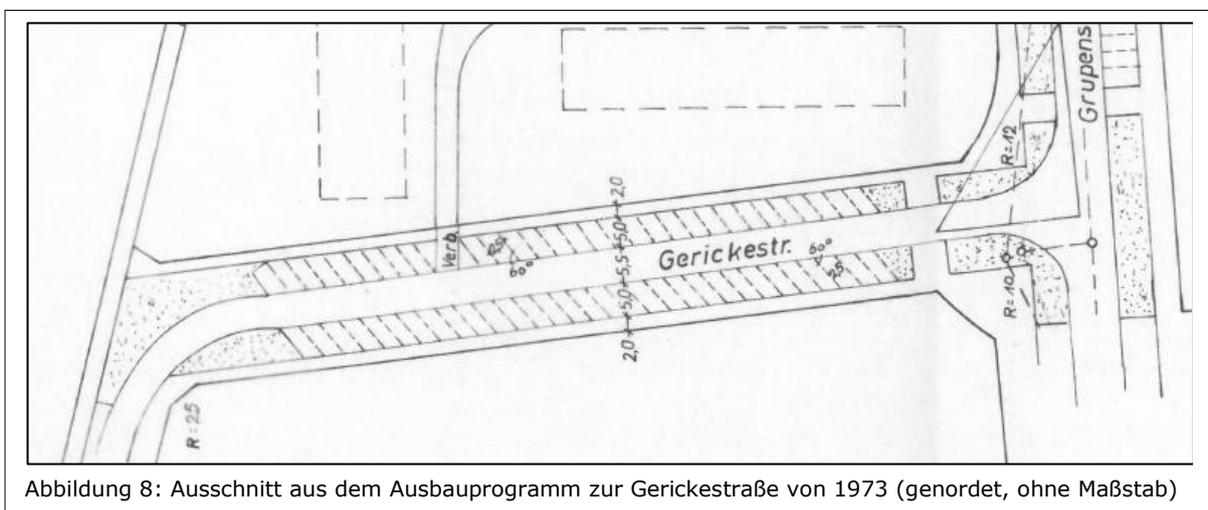


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Ausbauprogramm zur Gerickestraße von 1973 (genordet, ohne Maßstab)

4. Entwurf einer Planungskonzeption

Wie aus den vorherigen Ausführungen zum FNP und ISEK zu entnehmen ist (vgl. Abbildung 3 und Abbildung 4) stellt das Plangebiet einen Teil eines größeren potenziellen Entwicklungsbereiches zwischen Depenauerweg und der verlängerten Gruppenstraße dar. Für diesen Entwicklungsbereich wurden Varianten städtebaulicher Rahmenkonzepte entwickelt, um Zielstellungen und zu berücksichtigende Erfordernisse für die jetzige Überplanung des Teilbereiches durch diesen B-Plan zu identifizieren. Eine dieser Varianten, welche besonders gut wesentliche Erfordernisse und Zielstellungen verdeutlicht, wird nachfolgend als mögliches städtebauliches Rahmenkonzept vorgestellt.

4.1. Städtebauliches Rahmenkonzept

Das nachfolgende städtebauliche Rahmenkonzept (vgl. Abbildung 9) zeigt etwa den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 0-90 „Heidenelke“ und einen von der Lage her sinnvollen Ortsrandabschluss. So lange die zwei Haupteerschließungen über den Depenauerweg und die Verlängerung der Gruppenstraße erhalten bleiben, könnten beliebig viele Querverbindungen erstellt werden, so dass für die künftigen Grundstückszuschnitte und entsprechende Bebauungstypen und Baufelder viel Flexibilität verbleibt. In diesem Konzept zielen unterschiedliche Gebäudetypen und Geschossigkeiten sowie die Platzierung der Gebäude auf die Gestaltung eines „ausdünnenden“ Ortsrandübergangs mit vielen Sichtbeziehungen in die Landschaft ab. Bäume und eine Ortsrandeingrünung fassen den bebauten Raum bzw. den Verkehrsraum ein und ein möglicher Spielplatz bildet das Zentrum der geschaffenen Hofstruktur bei den Geschosswohnungsbauten. Optionale Grundstücksnutzungen, die bei Bedarf „eingeschoben“ werden könnten, weisen auf strategisch wichtige Stellen im Nordosten und Südwesten des Konzeptes hin.

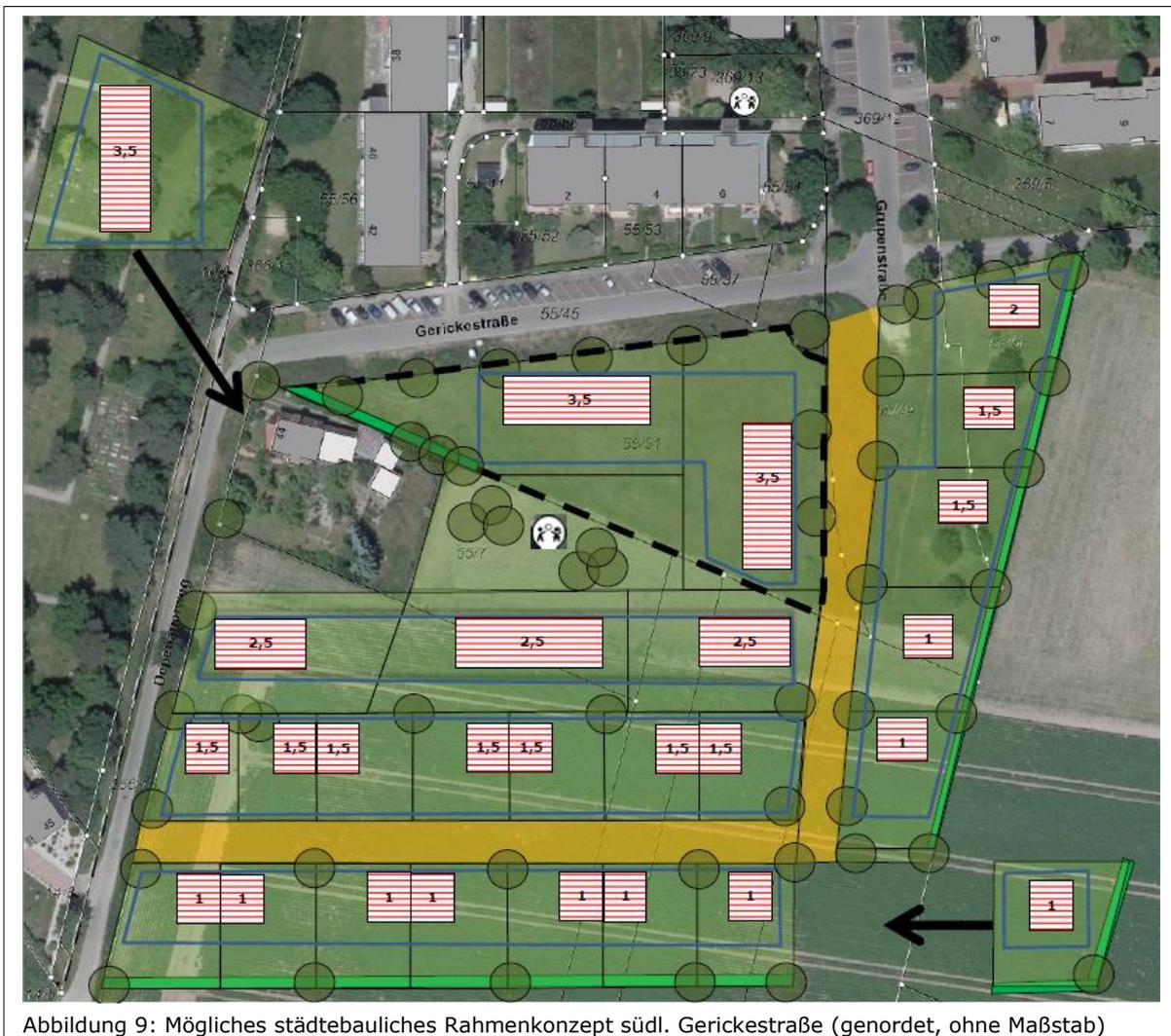


Abbildung 9: Mögliches städtebauliches Rahmenkonzept südl. Gerickestraße (genordet, ohne Maßstab)

4.2. Abgeleitete Zielsetzungen

Allgemeine Zielstellungen dieses Bebauungsplanes, wie die zügige planungsrechtliche Bereitstellung einer Fläche für kleinteiligen und kostengünstigen Wohnraum und die damit verbundenen Möglichkeiten, wurden bereits im Kap. 2.1 genauer erläutert. Die nachfolgend beschriebenen Zielsetzungen sind hingegen aus dem städtebaulichen Rahmenkonzept abgeleitet und dienen zur weiteren Orientierung für textliche und zeichnerische Festsetzungen dieses B-Plans Nr. 0-90 „Heidenelke“.

4.2.1. Abgrenzung des gesamten Entwicklungsbereiches

Die Abgrenzung im Osten ergibt sich durch den B-Plan Nr. 0-60 „Schulzentrum Südstadt 2“. Ein sinnvoller Ortsrandabschluss im Süden könnte später zwischen der Wohnnutzung am Depenauerweg Nr. 45 und dem Südostrand des Bebauungsplanes Nr. 0-60 liegen.

4.2.2. Konzept zur Ortsrandgestaltung

Durch abnehmende Höhe und Dichte von Gebäuden ist eine allmählich auflockernde, offene Bebauung zum Ortsrand hin zu gestalten, so dass ein „durchlässiger“ Ortsrand mit vielen Sichtbeziehungen als Übergang zur Landschaft entsteht. Eine Ortsrandeingrünung macht langfristig erst am künftigen Ortsrandabschluss Sinn.

4.2.3. Entwicklungs- und Erschließungsoptionen/Grundstückzuschnitte

Eine Verlängerungsmöglichkeit der Gruppenstraße nach Süden ist erforderlich, um zusammen mit dem parallel verlaufenden Depenauerweg und Querverbindungen eine spätere abschnittsweise Weiterentwicklung mit flexiblen Grundstückszuschnitten offenzuhalten.

4.2.4. Sinnvoller Zusammenhang zwischen Neubau und Bestand

In Anlehnung an die prägende Bestandsbebauung (vgl. Kap. 3.2) ist es sinnvoll, zunächst ebenfalls eine Hofstruktur mit Geschosswohnungsbauten aufzugreifen, um dann mit einer weniger dichten, durchlässigen Bebauung (z.B. Doppel- oder Einzelhäuser) zum Ortsrand hin auszudünnen.

4.2.5. Regulierungsbedürftige Konflikte der Siedlungserweiterung

Im Hinblick auf das derzeitige Plangebiet ist eine erdrückende Wirkung von Geschosswohnungsbaukörpern gegenüber dem Bestandsgebäude am Depenauerweg Nr. 44 zu vermeiden. Zudem sollten mögliche aus dem Plangebiet hervorgehende Immissionen (z.B. Verkehrslärm von Stellplätzen) reguliert werden, um wenig negative Auswirkungen durch die heranrückende Bebauung zu verursachen.

Für den südlichen bzw. östlichen Teil des gesamten Entwicklungsbereiches könnten Schallemissionen der angrenzenden Sportnutzungen, der Stellplätze an der Berufsschule sowie der Gewerbelärm des Lagerplatzes Konfliktpotenzial bieten.

4.3. Bauungsvarianten für den Geltungsbereich

Unter Berücksichtigung der geschilderten Zielsetzungen und Erfordernisse aus Kap. 2.1 und Kap. 4.2 wurden unterschiedliche Varianten für eine Wohnnutzung des Plangebiets entwickelt. Sie unterscheiden sich vor allem im Hinblick auf die Positionierung und die Anzahl möglicher Wohngebäude. Eine kleinteilige Einfamilien- oder Doppelhausbebauung konnte von vornherein aufgrund der definierten Zielsetzungen (u.a. verdichtete Bauweise in Anlehnung an den umgebenen Bestand) als Variante ausgeschlossen werden. Die ersten Überlegungen gingen in Richtung einer Spiegelung der gegenüberliegenden „Gebäudebausteine“ der Gerickestraße in unterschiedlicher Aufstellung und mit drei oder vier Gebäuden (vgl. Abbildung 10). Da in der weiteren Umgebung viele langgezogene Mehrspanner vorhanden sind, und diese Gebäudetypen heutzutage eher marktüblich im Hinblick auf kostengünstiges Bauen erscheinen, wurden weitere Varianten mit einer Beispielgebäudegröße von ca. 34 m x 14 m erstellt. Die beiden in Abbildung 10 zuletzt dargestellten Varianten erscheinen vom Grundprinzip der Gebäudeplatzierung her („L-

Form“) besonders geeignet, um die Zielsetzungen „verdichtetes Bauen“ (vgl. Kap. 2.1) sowie „Innenhofstruktur fortführen“ (vgl. Kap. 4.2.4) zu erreichen.

4.4. Planungsalternativen

Aufgrund des zunehmenden Handlungsdrucks auf den Wohnungsmarkt vor allem in Folge steigender Asylbewerberzahlen bestehen kaum zügig realisierbare und kostengünstige Alternativen zum diesem Standort. Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung des Rahmenkonzeptes sind jedoch vielfältige Erschließungs-, Nutzungs- und Bebauungsvarianten vorstellbar. Die Erschließung könnte durch eine alleinige intensivere Nutzung des Depenauerweges oder auch allein über eine Verlängerung der Grupenstraße denkbar sein. Die Nutzung könnte variieren zwischen landwirtschaftlichen Flächen, Sport- und Bildungsflächen oder Gartenbau- und Friedhofsflächen. Und die letztliche Bebauung könnte von Geschosswohnungsbauten über Gemeindebedarfsanlagen für Sport und Bildung bis hin zu einer kleinteiligen Einfamilienhausbebauung reichen. Gerade diese Bandbreite an möglichen, derzeit noch nicht absehbaren Nutzungen, verdeutlicht, wie wichtig es ist, sich nicht künftiger Erschließungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu berauben und eine Bauleitplanung zu vollziehen, die möglichst viel Flexibilität für künftige Entwicklungen eröffnet.

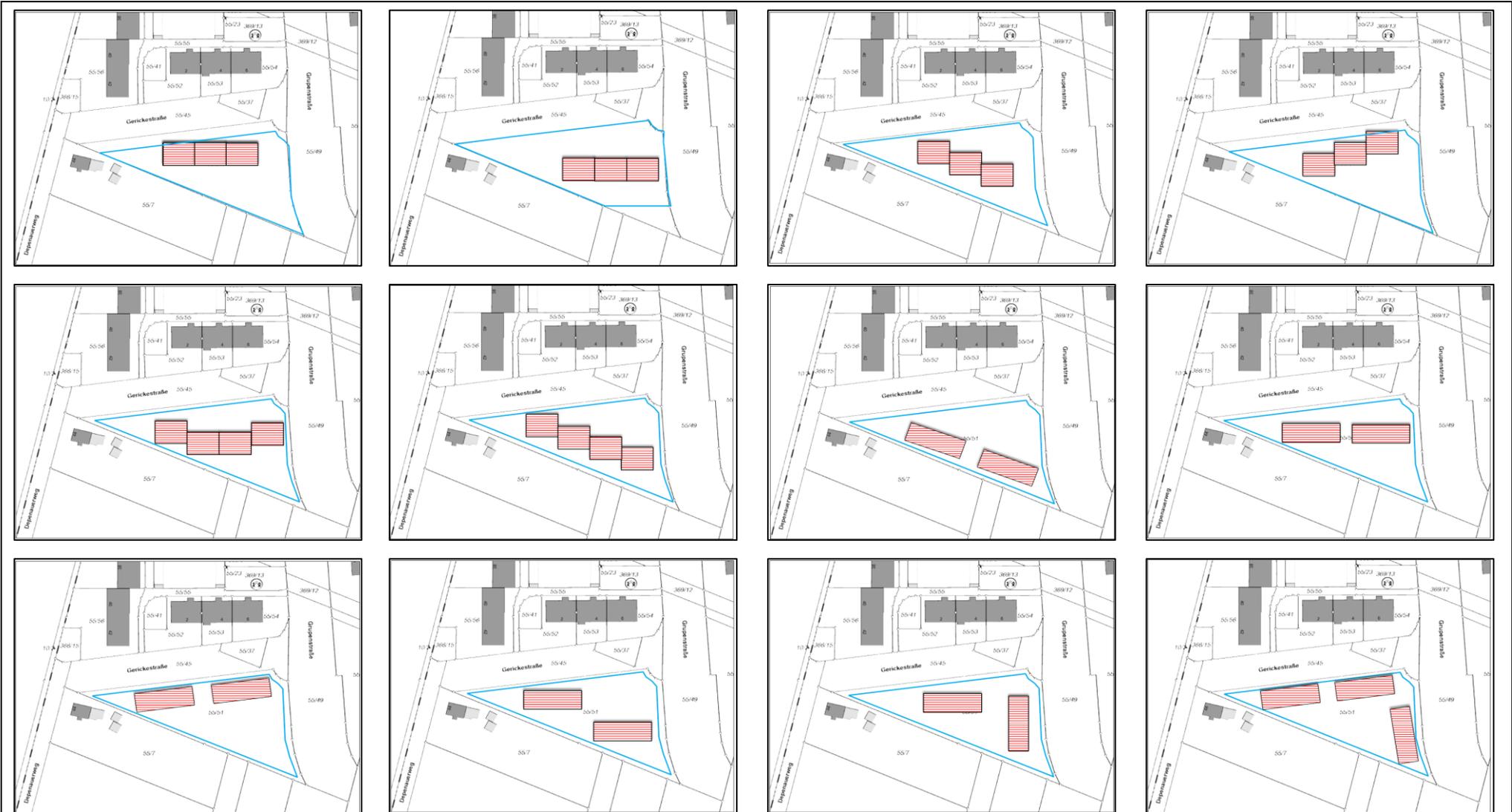


Abbildung 10: Bauungsvarianten für den Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)

5. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Nachfolgend werden die planungsrechtlichen Festsetzungen, bestehend aus textlichen Festsetzungen und zeichnerischen Festsetzungen, genauer begründet. Fortan wird für die Formulierung „textliche Festsetzung“ die Abkürzung „TF“ genutzt.

5.1. Geltungsbereich und Änderung des B-Plans 0-24/3

Ein südöstlicher Teilbereich (ca. 15 m²) des Flurstücks Nummer 55/51 wurde ausgelassen, um eine gradlinige Verlängerung der Gruppenstraße nach Süden hin und somit Erweiterungsoptionen offenzuhalten.

Hingegen wurde der südwestliche Rand der Kreuzung Gerickestraße/Gruppenstraße in den Geltungsbereich einbezogen, um einen besseren Flächenzuschnitt zu erhalten und keine unnötige Restfläche zu schaffen. Diese ca. 29 m² kleine Fläche des Flurstücks 55/45 der Flur 7 in der Gemarkung Burgdorf ist im B-Plan Nr. 0-24/3 „Südlich des Berliner Ringes“ als Verkehrsfläche festgesetzt (vgl. Abbildung 7). Diese Festsetzung wird hiermit aufgehoben und die Fläche wird dem B-Plan 0-90 „Heidenelke“ als allgemeines Wohngebiet (WA) zugeschlagen.

Außerdem ist ein etwa 2 m breiter Streifen des Fl.-St. 55/49 in den Geltungsbereich integriert worden, damit dieser B-Plan Nr. 0-90 „Heidenelke“ künftig direkt an die im B-Plan Nr. 0-24/3 als Verkehrsfläche festgesetzte Verlängerung der Gruppenstraße angrenzt und kein unüberplanter Zwischenstreifen verbleibt.

5.2. Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die umgebenen Wohnnutzungen, zugunsten einer zeitgemäßen Nutzungsmischung sowie im Hinblick auf die zumindest mittelfristig angestrebte „reguläre“ Wohnnutzung nach der eventuellen Unterbringung von Asylbewerbern wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Grundsätzlich sind in Allgemeinen Wohngebieten Anlagen für soziale Zwecke, wie z.B. zur Unterbringung einer Vielzahl von Asylbewerbern, gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig. Tankstellen werden jedoch gemäß TF 1.1 aufgrund der Verkehrs- und Geruchsemissionen für die umgebene Wohnnutzung gänzlich als Nutzung im Plangebiet ausgeschlossen.

TF 1.1

5.3. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

5.3.1. Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

Es sind maximal drei Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses zulässig, um gegenüber der viergeschossigen Bestandsbebauung nördlich der Gerickestraße eine – beim Staffelgeschoss zumindest visuelle – Abstufung zu erreichen, und somit zur Ortsrandgestaltung beizutragen (vgl. Kap. 4.2.2).

Präzisierend ist eine maximale Höhe (H) von 12,0 m festgesetzt, um auch mit einem Staffelgeschoss nicht die derzeitige Höhe der gegenüberliegenden Bebauung an der Gerickestraße (12 m/12,5 m) zu überschreiten. Entsprechende Bezugspunkte wurden durch die TF 2.1 zwecks Bestimmtheit der Festsetzung definiert. Die festgesetzten Höhen gelten gemäß TF 2.2 nicht für technische Aufbauten und weitere Überschreitungen sind möglich, damit genügend Spielraum für z.B. Lüftungs- oder Solaranlagen und Aufzüge verbleibt. Somit bleiben allgemeine Zielsetzungen wie Barrierefreiheit, Lärmschutz oder Energieeffizienz möglich.

TF 2.1

TF 2.2

5.3.1. Abweichende Bauweise (Begrenzung der Baukörperlänge)

Um einen durchlässigen Ortsrand (vgl. Kap. 4.2.2) mit Sichtbeziehungen von der Gerickestraße aus zur Landschaft hin zu gestalten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die TF 2.3 konkretisiert in diesem Zusammenhang die Gebäudekörperlänge von maximal 40 m. Somit besteht ausreichend Spielraum für Geschosswohnungsbauten, es kann aber kein komplett gegenüber der Landschaft abriegelnder Bau entstehen.

TF 2.3

5.3.1. Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind gemäß TF 3.1 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) zulässig. Entlang der Gerickestraße und an der östlichen Plangebietsgrenze (entlang der gedachten Verlängerung der Grupenstraße) sind diese Anlagen nur mit einem Mindestabstand von 3 m zulässig, damit zumindest kleine halb-öffentliche Vorgartenbereiche zur Auflockerung des Straßenbildes entstehen.

TF 3.1

5.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen)

Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ergeben Baufelder, innerhalb derer Hauptgebäude entstehen dürfen. Mit den Baugrenzen wird die Gebäudeplatzierung gesteuert und somit die erwünschte Hofstruktur, in Anlehnung an die Struktur der nördlich angrenzenden Bebauung der Gerickestraße, zumindest im Ansatz begünstigt („L-Form“ als Teil eines Karree, dass mit späteren Bauabschnitten des südlichen Entwicklungsbereiches vervollständigt werden könnte, vgl. Kap. 4.2.4). Die südöstlichen Baugrenzen liegen zudem auf der Plangebietsgrenze, um künftige Erweiterungen nach Süden hin ohne baugrenzenbedingte Unterbrechung zu ermöglichen. Ein Mindestabstand zwischen Bestandsbebauung am Depenauerweg Nr. 44 und Neubauten wird erreicht, um eine erdrückende Gebäudewirkung zu vermeiden (vgl. Kap. 4.2.5). Ferner wird eine für künftige Bewohner wichtige Freifläche als Innenhofbereich vor einer Überbauung mit Hauptgebäuden gesichert.

Die Baufeldbreite von 86 m im nördlichen Plangebietsteil reicht aus, um zwei Geschosswohnungsbauten inklusive Mindestseitenabständen zu erstellen (vgl. Kap. 4.3). Es ist sowohl eine parallel zur Gerickestraße als auch eine parallel zur Bestandsbebauung ausgerichtete Bebauung möglich. Der 30 m Korridor im Südosten ermöglicht sowohl eine Längsaufstellung als auch eine Queraufstellung eines Gebäudes. Bei einer Queraufstellung wird aber indirekt die Gebäudelänge aufgrund der Breite des Korridors auf 30 m begrenzt, um einen ausreichend großen Innenhofbereich zu belassen.

Um Flexibilität für die Gebäudegestaltung zu belassen wird mit der TF 3.2 eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen für untergeordnete Gebäudeteile in begrenztem Umfang ermöglicht. Eine diesbezügliche Überschreitung in Richtung des entlang der Gerickestraße festgesetzten Pflanzstreifen ist jedoch nicht möglich, damit kleine halböffentliche Vorgartenbereiche zur Auflockerung des Straßenbildes erhalten bleiben (vgl. TF 4.3).

TF 3.2

5.3.3. Zulässige Grundfläche, Grundflächenzahl (GRZ)

Es ist eine maximale GRZ von 0,35 festgesetzt. Von der in einem WA höchstmöglichen GRZ von 0,4 (§ 17 BauNVO) wird abgesehen, um eine geringere Dichte gegenüber der Bestandsbebauung nördlich der Gerickestraße zu erzielen und somit zur Ortsrandgestaltung beizutragen (vgl. Kap. 4.2.2). Gemäß dieser zulässigen GRZ von 0,35 können ca. 1.500 m² des WA mit Hauptgebäuden überbaut werden. Die TF 3.3 definiert, dass maximal 60 % des Grundstücks versiegelt werden dürfen. 40 % des Grundstücks verbleiben somit als unversiegelte Fläche, was einen Mindestfreiflächenanteil zugunsten von Außenaufenthaltsbereichen sichert und dennoch ausreichend Raum für Stellplätze belässt.

TF 3.3

5.4. Anschluss an Verkehrsflächen/Anzahl und Breite von Zufahrten

Die Grupenstraße ist derzeit nur bis zur Kreuzung mit der Gerickestraße erstellt. Eine Verlängerung der Grupenstraße und die Errichtung der im B-Plan 0-24/3 festgesetzten Anschlussstelle der Grupenstraße sind derzeit nicht vorgesehen. Daher sind Zufahrten gemäß TF 4.1 derzeit nur von der Gerickestraße aus zulässig. Durch die Beschränkung der Anzahl sowie der Breite der Zufahrten gemäß TF 4.2 werden mögliche Verkehrsbeeinträchtigungen minimiert und die Verkehrssicherheit gewährleistet, während die Anzahl möglicherweise wegfallender Straßenraumeinbauten (Parkplätze, Lichtmasten, Bäume etc.) gering gehalten wird. Zudem entsteht mit dem festgesetzten Streifen für Bepflanzungen ein prägender halböffentlicher Grünbereich als Übergang zur Bebauung. Die

TF 4.1

TF 4.2

Breite der Zufahrten von maximal 6 m beinhaltet ausreichend Spielraum für die Zufahrtsgestaltung und etwaige Verkehrserfordernisse.

Die TF 4.3 ermöglicht es, auf künftige Ver- und Entsorgungserfordernisse flexibel reagieren zu können und z.B. eine Transformatorenstation oder einen Abfallsammelplatz an der Straße zu errichten und Zuwegungen zum Grundstück zu schaffen. Die Formulierung „nur“ wurde gewählt, um zu verdeutlichen, dass die gemäß TF 3.2 ermöglichten Überschreitungen nicht in den festgesetzten Pflanzstreifen entlang der Gerickestraße hineinragen dürfen.

TF 4.3

5.5. Versorgungsleitungen

Entsprechend der TF 5.1 sind Versorgungsleitungen jeglicher Art unterirdisch zu verlegen, um das Ortsbild von Leitungsmasten und oberirdisch geführten Leitungen freizuhalten. Darüber hinaus trägt diese Festsetzung zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild bei.

TF 5.1

5.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.6.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen von 3 m Breite dient als visueller Puffer zwischen der künftigen Nutzung und dem Bestandsgebäude am Depenauerweg Nr. 44 und reduziert etwaige Beeinträchtigungen in Folge der heranrückenden Bebauung (vgl. Kap. 4.2.5). Um diese Zielsetzung zu erreichen, konkretisiert die TF 6.1 die Endhöhe der Bepflanzung sowie die Blickdichte. Auf eine präzisierende Pflanzliste für standortgerechte Sträucher wird verzichtet, um Flexibilität für die Ausgestaltung zu belassen.

TF 6.1

Der 2 m breite Pflanzstreifen entlang der Gerickestraße dient als Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum und kann frei gestaltet werden. Auf einen Pflanzstreifen entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze wurde, auch wenn ein uneingegrünter Ortsrand entsteht, bewusst verzichtet, um künftige Grundstücks- und Bauungserweiterungsoptionen nicht einzuschränken.

5.6.2. Ausgleichsfläche/Eingriffsausgleich für bes. geschützte Arten

Wie in der TF 6.2 zum Ausdruck gebracht, erfolgt eine Sammelausgleichsmaßnahme auf einer eigens dafür ausgesuchten städtischen Ackerfläche in Plangebietsnähe (Teilstück des ca. 5.673 m² großen Fl.-St. 555/51 der Flur 7 in der Gemarkung Burgdorf, Biototyp Acker, Lage siehe Abbildung 11). Die Ausgleichsfläche eignet sich besonders, um einen trockenen Biotopstandort anzulegen und somit einen gleichartigen Ausgleich zu erzielen (Biototyp 10.4.3, UHT+). Präzisierend formuliert die TF 6.3, dass die Ausgleichsmaßnahme auch die Ansiedlung der besonders geschützten „Heidenelke“ (*Dianthus deltoides*) (vgl. Kap. 3.10) sowie die Ansiedlung von Pflanzen trockener, nährstoffarmer Standorte gemäß gutachterlicher Empfehlung (vgl. Anhang 1) und eine regelmäßige Erfolgskontrolle beinhaltet.

TF 6.2

TF 6.3

5.6.3. Zuordnungsfestsetzung

Mit der TF 6.4 wird zwecks Bestimmtheit eine eindeutige und quantifizierbare Zuordnung hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsregelung vorgenommen. Maßgeblich für die Zuordnung sind der zulässige Versiegelungsgrad gemäß GRZ von 0,35 zuzüglich der gewährten Überschreitung von 0,25 gemäß TF 3.3. Insgesamt ist somit eine maximale Versiegelung von 60 % eines Baugrundstücks möglich. Demzufolge ist jedem Quadratmeter möglicher (nicht tatsächlicher) versiegelter Fläche eine Ausgleichsfläche von 2,167 m² zugeordnet. Z.B. können bei einem 1.000 m² Grundstück 600 m² versiegelt werden. Entsprechend sind 1.300 m² der Ausgleichsfläche zugeordnet (vgl. auch Tabelle 1 des Umweltberichts).

TF 6.4



Abbildung 11: Lage der externen Kompensationsfläche (schraffiert dargestellt, maßstabslos, genordet)

5.7. Emissions- und Immissionsschutz

Bebauungspläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Zudem sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgrund der Schallimmissionen der ca. 1 km entfernten Bahntrasse Lehrte-Celle werden die nächtlichen Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu 5 dB(A) überschritten, was auf Beeinträchtigungen der Wohnqualität hindeutet (Beurteilungspegel tags bis zu 49 dB(A), nachts bis zu 50 dB(A), vgl. Anhang 2). Daher gilt gemäß TF 7.1 für das Plangebiet der Lärmpegelbereich III (LPB III). Schutzbedürftige Gebäude müssen daher die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und die Gesamtstruk-

TF 7.1

tion gemäß DIN 4109 Abschnitt 5 einhalten. Besondere Schalldämmmaßnahmen erübrigen sich aber, weil in der Regel aufgrund der Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes ohnehin die bei einem LPB III geforderten Schalldämmmaße erreicht werden.

Die TF 7.2 konkretisiert Schalldämmfordernisse für besonders schutzbedürftige Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer, um einen ungestörten Schlaf bei angemessenem Luftaustausch zu ermöglichen. Sollten diese Räume keine Lüftungsmöglichkeit zur bahnlärmabgewandten Ostseite aufweisen, so sind (bereits kostengünstig erhältliche) Lüftungseinrichtungen einzubauen. Die bahnlärmabgewandte Ostseite befindet sich östlich der Himmelsrichtungen Süd-Süd-West und Nord-Nord-Ost.

TF 7.2

Die TF 7.3 bietet Spielraum zur Abweichung von den Schallschutzfestsetzungen, sofern tatsächlich geringere maßgebliche Lärmpegel bestehen.

TF 7.3

5.8. Hinweise

Der Hinweis 8.1 verdeutlicht Erfordernisse im Hinblick auf den Denkmalschutz und der Hinweis 8.2 erleichtert die Zugänglichkeit zu Regelwerken, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird. Ferner wird mit dem Hinweis 8.3 auf etwaige Erfordernisse bei einer Hinterliegererschließung hingewiesen, während der Hinweis 8.4 auf eine vorhandene Richtfunktrasse und resultierende Beschränkungen hindeutet.

6. Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die vorstellbaren Auswirkungen der Planung genauer erläutert.

6.1. Soziale Belange

6.1.1. Belange der Aufenthaltsqualität

Aufgrund einer möglicherweise hohen Belegungsdichte im Falle der Unterbringung von Asylbewerbern sind ausreichende und qualitätsvolle Außenaufenthaltsbereiche durch den späteren Vorhabenträger zu erstellen (z.B. Bereiche zur Wäschetrocknung, Spiel- und Sitzgelegenheiten). Planungsrechtlich wurde ein Freiflächenanteil von mindestens 40 % gesichert. Zudem ist ein zentral gelegener, nach Süden gewandter Flächenteil in Folge der Baugrenzen als nicht mit Hauptgebäuden überbaubare Fläche definiert. Diese Fläche eignet sich besonders zum Anlegen von Außenaufenthaltsbereichen. Von einer darüber hinausgehenden Festsetzung bestimmter Grünbereiche oder von Außenaufenthaltsbereichen wurde jedoch bewusst abgesehen, um den Gestaltungsspielraum der Ausführungsplanung gerade im Hinblick auf die unterzubringenden Stellplätze nicht zu sehr einzuschränken.

6.1.2. Belange der Integration Asylsuchender

Die Integration einer Vielzahl von Asylbewerbern ist an diesem Standort problemlos möglich. Sowohl die Versorgungs- als auch die Mobilitätssituation ist in jederlei Hinsicht ausreichend, allerdings sind die Bushaltestellen am Berliner Ring (Friedhof und Schulzentrum) nicht barrierefrei und die nächsten Discounter liegen etwa 1 km entfernt.

6.1.3. Kinderspielflächen

Ein Kleinkinderspielplatz ist gemäß NBauO ab Wohneinheiten mit fünf Wohnungen auf dem jeweiligen Grundstück oder in unmittelbarer Nähe vom Vorhabenträger anzulegen. Darüber hinaus wird aufgrund der umgebenen Freiflächen, insbesondere der Waldfläche südlich des Friedhofes, derzeit kein zusätzlicher Bedarf für planungsrechtlich gesicherte öffentliche Spielflächen gesehen. Bei einer späteren Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Süden hin sollte ein zusätzlicher Spielplatzbedarf erneut geprüft werden.

6.2. Wirtschaftliche Belange: Dienstbarkeiten/Richtfunktrasse

Eventuelle Höhenbeschränkungen der Richtfunktrasse dürften im Mindestgrenzabstandsbereich gemäß NBauO ohnehin keine Rolle spielen.

6.3. Natur- , Umweltschutzbelange, besonderer Artenschutz

6.3.1. Naturschutzrechtliche Kompensation

Die naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt durch die Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG). Die kompensationsrelevanten Textlichen Festsetzungen gewährleisten einen adäquaten Ausgleich. Notwendige Umsetzungs- und Monitoringmaßnahmen werden durch die Stadt Burgdorf durchgeführt.

6.3.2. Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt und die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt (vgl. Teil 2 dieser Begründung).

6.3.3. Weitere Natur- und Umweltschutzbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Es gelten die Bestimmungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, wonach die Belange des Natur- und Umweltschutzes grundsätzlich bei der Aufstellung eines jeden Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind jedoch keine Natur-, FFH- oder Vogelschutzgebiete, Naturdenkmäler oder anderweitig geschützte Landschaftsbestandteile/Biotop vorhanden. Das Plangebiet selbst erfüllt die inhaltlichen Anforderungen des § 22 (4) NAGBNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil, weil es sich um eine wirtschaftlich nicht genutzte und in ihren Standorteigenschaften wenig veränderte, naturnahe Fläche im Außenbereich handelt. Aber selbst mit dem umgebenen Ödland wird die erforderliche Mindestgröße für geschützte Landschaftsbestandteile von 1 ha nicht erreicht und somit liegt auch kein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG vor. Das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet „Obere Burgdorfer Aue“ (LSG-H17), die Aueniederung sowie weitere Still- und Fließgewässer befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet und werden durch die hinzukommende Bebauung nicht beeinträchtigt. Jedoch sind besonders geschützter Arten („Heidenelke“) im Plangebiet vorhanden, weshalb bestimmte Kompensationserfordernisse und ggf. auch zeitliche Einschränkungen (erst wenn eine Ansiedlung auf der Ausgleichsfläche erfolgte) gegenüber einer Umwandlung des Grundstücks zur Wohnnutzung und den damit verbundenen Erdarbeiten bestehen.

6.4. Bodenschutz, Bodeneignung und etwaige Bodenfunde

6.4.1. Bodenschutz

Hinsichtlich des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken und maximal 60% Versiegelung erscheint vertretbar im Hinblick auf eine hochverdichtete Bebauung, welche gegenüber einer Einfamilienhausbebauung letzten Endes auch zu weniger Neuflächenbedarf beiträgt, zumal Verkehrserschließung, Kanalisation und weitere Versorgungsanschlüsse bereits vorhanden sind.

6.4.1. Bodeneignung als Baugrund und Bodenfunde

Es ist davon auszugehen, dass der Boden des Plangebietes für eine Bebauung grundsätzlich geeignet ist. Bisher ist nicht bekannt, dass der Grundwasserstand dieses trockenen Standortes etwaige Einschränkungen für die Bebaubarkeit (z.B. von Kellern) bedingt. Das Gelände ist nur geringfügig abschüssig (ca. 1 m). Es gibt keine Anhaltspunkte für weltkriegsbedingte Abwurfkampfmittel, Altlasten oder archäologische (Boden-) Funde (vgl. Kap. 3.8). Der Hinweis 8.1 der Textlichen Festsetzungen präzisiert Denkmalschutzanforderungen wie die Meldepflicht gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG und sollten im Zuge von Erdarbeiten Kampfmittelfunde gemacht werden, so sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen und die zuständigen Behörden zu benachrichtigen (Polizeidienststelle, Ordnungsamt, Kampfmittelbeseitigungsdezernat).

6.5. Städtebauliche Belange

Der Bebauungsplan trifft ausreichende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung, um die harmonische Anbindung der Neubebauung an den Bestand zu gewährleisten. Mögliche

Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarbebauung werden durch Lage der Baugrenzen und einen Pflanzstreifen verringert. Siedlungserweiterungen nach Süden hin bleiben möglich und es besteht die Option, das Siedlungsmuster der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung fortzuführen (vgl. Kap. 4.2.4). Zugleich wird eine allmählich abnehmende Höhe und Dichte zur Ortsrandgestaltung eingeleitet (vgl. Kap. 4.2.2).

6.6. Verkehrsplanerische Belange

Die vorhandenen Straßen und der vorhandene öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) können den künftigen Verkehr problemlos aufnehmen. Der Ausbau des Südteils der Gerickestraße wurde bereits in den 1970er Jahren anhand eines Ausbauprogramms beschlossen. Vorgesehen ist demzufolge eine Vielzahl von öffentlichen Parkplätzen am Südteil der Gerickestraße, in Abstimmung mit der Zufahrtsituation zum Plangebiet, herzustellen (vgl. Kap. 3.11.7). Eine Zufahrtmöglichkeit seitens der Gruppenstraße oder deren Verlängerung ist derzeit nicht vorgesehen, eine Verlängerungsmöglichkeit der Gruppenstraße bleibt jedoch bestehen.

6.7. Belange der Ver- und Entsorgung

Aufgrund der umgebenden Nutzungen ist davon auszugehen, dass eine problemlose Ver- und Entsorgung erfolgen wird.

6.7.1. Trink- und Grundwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burgdorf GmbH.

6.7.2. Schmutz- und Niederschlagswasser

In der Gerickestraße sind Schmutz- und Regenwasserkanal in ausreichender Tiefe vorhanden. Der Schmutzwasserkanal weist ausreichende Kapazitäten auf, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen zu können. Das Niederschlagswasser kann vor Ort versickert werden, da sich im Plangebiet ab einer Tiefe von 1,00 m ausschließlich Sande befinden, die eine Versickerung ermöglichen. Die Wohngrundstücksflächen im Plangebiet werden deshalb voraussichtlich vom Anschluss- und Benutzungszwang für die Einleitung von Niederschlagswasser befreit bzw. eine Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal wird nur von öffentlichen Straßenflächen zugelassen.

6.7.3. Abfall

Die Abfallentsorgung des Plangebietes erfolgt über die Gerickestraße durch den Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover (aha). Abfall- und Wertstoffbehälter/-säcke sind am Abholtag an geeigneter Stelle am Fahrbahnrand bereitzustellen, so dass sie von Sammelfahrzeugen unmittelbar angefahren werden können. Geeignete Sammelplätze sind frühzeitig mit der aha abzustimmen. Neubaugrundstücke werden grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen. Abfallbehälter (Tonnen/Container) auf privatem Grund werden innerhalb von 15 m Entfernung von der nächsten befahrbaren Straße kostenlos geleert. Alternativ besteht ein – nach Entfernung gestaffelter – kostenpflichtiger 'Hol- und Bringservice'.

6.7.4. Strom und Gas

Die ausreichende Strom- und Gasversorgung des Plangebietes erfolgt voraussichtlich über Leitungen der Stadtwerke Burgdorf.

6.7.5. Telekommunikation

Träger der Telekommunikationsversorgung ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn im Bebauungsplangebiet durch den Vorhabenträger schriftlich zu informieren.

6.7.6. Hinterliegererschließung

Eine innere Erschließung des Grundstücks durch die Stadt Burgdorf ist nicht vorgesehen, weshalb ggf. eine Hinterliegererschließung durch den Vorhabenträger erforderlich ist.

6.8. Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die Stadt Burgdorf aus den vorhandenen Trinkwasserleitungen der Umgebung. Es befinden sich vier Wasserhydranten in unmittelbarer Nähe. Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet wird nach den Vorgaben des Arbeitsblatts W 405 sichergestellt. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser nicht der erforderlichen Menge entspricht, sind zusätzlich unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z.B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Die Anforderungen gemäß § 4 NBauO i.V.m. §§ 1 und 2 DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude und zur Sicherstellung der Rettungswege sind zu beachten. Beim Ausbau der Gerickestraße, der einzigen befestigten Zufahrtmöglichkeit zum Plangebiet, sowie der Gestaltung der inneren Erschließung, sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- und Zuwegungsflächen (Durchfahrhöhe und -breiten, Wendebereiche und Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterung etc..

6.9. Private und nachbarschaftliche Belange

6.9.1. Emissionsschutz

Dem erstellten schalltechnischen Gutachten zufolge (vgl. Anhang 2) sind, unter der Voraussetzung dass die geltenden Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes eingehalten werden, außer den gemäß textlichen Festsetzungen geforderten Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer, keine intensiveren Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

Durch Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können temporär Staub- und Geruchsemissionen auftreten. Regulierungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung wird diesbezüglich aufgrund der Ortsrandlage nicht gesehen.

6.9.2. Immissionsschutz

Es ist anzunehmen, dass die zusätzlichen Verkehrslärmemissionen in einem allgemeinen Wohngebiet verträglich sind. Vorsorglich ist ein Puffer, eine blickdichte Hecke, zwischen Plangebiet und Depenauerweg 44 vorgesehen. Ansonsten sind durch die vorgesehene Wohnnutzung bzw. eine mögliche Asylbewerberunterbringung keinerlei Immissionen zu erwarten, die im Rahmen der Bauleitplanung regulierungsbedürftig wären.

6.9.3. Verschattung

Eine unzumutbare Verschattung der Bestandsgebäude an der Gerickestraße erfolgt nicht, weil ausreichend Abstand zwischen Neubauten und Bestand besteht.

6.9.4. Einschränkung von Sichtbeziehungen

In Folge der zusätzlichen Bebauung werden die Sichtbeziehungen der Bestandsgebäude an der Gerickestraße in die freie Landschaft eingeschränkt. Die Begrenzung der Baukörperlänge auf maximal 40 m gemäß Textlicher Festsetzungen trägt dazu bei, dass die Sichtbeziehungen seitens der Gerickestraße nicht vollständig durch einen abriegelnden Baukörper unterbunden werden. Außerdem besteht kein allgemein rechtlich zugesicherter Anspruch von Bestandsgebäuden hinsichtlich einer bisher freien Sicht in die Landschaft. Die Mindestabstände der NBauO werden eingehalten und ein darüber hinausgehender Regulierungsbedarf besteht nicht.

6.9.5. Wirkung heranrückender Bebauung auf den Depenauerweg 44

Aufgrund des Abstands zwischen westlichem Baufeldrand und dem Depenauerweg 44 kann auch bei einer bis zu 12 m hohen Bebauung keine zu sehr erdrückende Wirkung entstehen.

6.10. Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzfläche

Die im gesamten Geltungsbereich umzuwandelnde Wiese befindet sich an drei Seiten von urbanen Nutzungen umgeben. Sowohl Stadtentwicklungskonzept als auch Flächennutzungsplan sehen hier eine Siedlungserweiterung vor. Im Zuge des akuten Bedarfs an Wohnraum und in Ermangelung alternativ verfügbarer und zeitnah aktivierbarer Standorte ist die Nutzung dieser landwirtschaftlichen Flächen derzeit unumgänglich.

Der zu Kompensationszwecken umzuwandelnde Acker (5.673 m² als Teilfläche des Fl.-St. 555/51, der Flur 7 in der Gemarkung Burgdorf, vgl. Abbildung 11) stellt einen der wenigen stadteigenen, zur Ansiedlung der Heidenelke bzw. der Standortgemeinschaft geeigneten, trocken-sandigen Standorte in der Nähe des Plangebietes dar.

6.11. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes: ca. 4.364 m²

Größe des allgemeinen Wohngebietes: ca. 4.364 m²

6.12. Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB wurde das relevante Abwägungsmaterial in den vorherigen Kapiteln der Begründung dargelegt. Zusammenfassend lässt sich hervorheben, dass ausreichend Regelungen zum Art und Maß der Bebauung sowie zur Lage und Höhe von Baukörpern getroffen wurden, um zu gewährleisten, dass sich die hinzukommende Bebauung in die Umgebung einfügt. Das städtebauliche Prinzip der nördlich angrenzenden Bebauung kann künftig fortgeführt werden und eine bestimmte Konzeption zur Ortsrandgestaltung wird eingeleitet. Etwaige unzumutbare Beeinträchtigungen für die umgebenen Nutzungen bestehen nicht und bestimmte Festsetzungen zur Lage von Baugrenzen, zur Gebäudehöhe und zur Bepflanzung zielen auf eine vorsorgliche Minimierung von nachbarschaftlichen Auswirkungen insbesondere für den Depenauerweg Nr. 44 ab. Lärmemissionen werden durch Lüftungseinrichtungen reguliert, so dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Auch die Kompensationserfordernisse wurden fachlich abgearbeitet und ein angemessener Ausgleich unter besonderer Berücksichtigung der Heidenelke wird erfolgen. Somit wurde auch die im ISEK geforderte „Abwägung mit dem Freiflächenerhalt“ berücksichtigt. Allerdings ist eine (Mehr-) Versiegelung gegenüber dem vorherigen Brachzustand festzustellen, wobei die beabsichtigte verdichtete Bauweise und die Nutzung der vorhandenen Kanal- und Verkehrsinfrastruktur trotz Inanspruchnahme einer Stadtrandfläche auch als flächensparend bewertet werden kann. Außerdem ist das Plangebiet bereits weitgehend erschlossen und etwaige Kosten für die Stadt Burgdorf sind derzeit nur bei einem bereits in den 1970er Jahren beschlossenen Ausbau des Südteils der Gerickestraße sowie hinsichtlich der Kompensation ersichtlich. Insgesamt sind somit private (Sozialer Wohnraumbedarf, bessere Ausnutzung vorhandener Verkehrs- und Kanalinfrastruktur, ...) und öffentliche Belange (z.B. Verschattung, Einschränkung von Sichtbeziehungen, ...) gerecht gegeneinander abgewogen. Es wurden ausreichende planungsrechtliche Vorkehrungen getroffen, um mit vergleichsweise wenig Aufwand, geringen Auswirkungen und Kosten die derzeit dringliche Zielstellungen, die Unterbringung von Asylbewerbern, sowie die mittelfristige Zielstellung, die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum, durch präzisierende vertragliche Regelungen erreichen zu können.

7. Durchführung der Planung

7.1. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung

7.1.1. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Burgdorf. Als bodenordnenden Maßnahmen ist ggf. eine Neuparzellierung der Grundstücke inklusive östlichem Streifen und Abrundung der Kreuzung Gerickestraße/Gruppenstraße sowie eine Entwidmung der Verkehrsfläche erforderlich. Ebenfalls könnte eine Neuparzellierung der Ausgleichsfläche sinnvoll sein.

7.1.2. Erschließungsmaßnahmen

Für öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind, bis auf den bereits im Jahr 1973 beschlossenen Ausbau des südlichen Straßenseitenraums der Gerickestraße, keine weiteren Kosten ersichtlich.

7.1.3. Ausgleichsmaßnahmen

Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken sind durch den Vorhabenträger durchzuführen. Die vorgesehene Kompensationsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Burgdorf, ist derzeit zwecks landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet und kann voraussichtlich ab Mitte August 2016 für die Ausgleichspflanzungen aufbereitet werden. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Erfolgskontrolle erfolgt durch die Stadt Burgdorf in Zusammenarbeit mit einem Artenschutzgutachter. Die nötigen Finanzmittel werden über den Haushalt der Stadt Burgdorf bereitgestellt.

Teil 2: Umweltbericht

8. Vorbemerkungen

8.1. Ziel und Inhalte der Planung

Dem Teil I dieser Begründung sind die relevanten Ziele des Bebauungsplanes in Kap. 2.1 bzw. Kap. 4.2 zu entnehmen. Art und Maß der ermöglichten Bauvorhaben wird in Kapitel 5 geschildert und darüber hinausgehende Flächenangaben finden sich in Kapitel 6.11.

8.2. Ziele des Umweltschutzes

Für die beabsichtigte Planung gelten insbesondere folgende Ziele des Umweltschutzes:

- § 1 BNatSchG: Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Eigenart und Schönheit und des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
- §§ 44 – 47 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.
- § 1a BauGB: Schonender Umgang mit Grund und Boden, Ausgleich von Eingriffen.

Außerdem sind die umweltbezogenen Ziele und Inhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms der Region Hannover (2005) sowie des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf (1980) und weitere Planungen zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.11).

9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.1. Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

Nachfolgende Bestandserfassung und die Prognose der Biotoptypen basiert auf der Kartieranleitung nach v. Drachenfels (2011).

9.1.1. Naturhaushalt

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V.m. § 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB sind Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt zu untersuchen.

9.1.1.1. Biotoptypen/Tier- und Pflanzenarten

Das Plangebiet wird als Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (Biotoptyp 10.4.3, UHT) kaum genutzt (2 x jährlich gemäht), weshalb sich zusammen mit den trockenen nährstoffarmen Standorteigenschaften ein besonderer Lebensraum mit Anklängen von Magerrasen für Tier- und Pflanzenarten bietet (vgl. Abbildung 12)

Gemäß einer fachgutachterlichen Bewertung (vgl. Anhang 1) konnten jedoch keine Brutstätten von Vögeln festgestellt werden. Hingegen wurden zahlreiche Heuschrecken gesichtet und die besonders geschützte „Heidenelke“ (*Dianthus deltoides*) in geringer Ausprägung festgestellt (vgl. Kap. 3.10).

Bei Durchführung der Planung entsteht ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von 4.364 m², welches bis zu 60 % oder absolut ausgedrückt mit bis zu 2.618 m² versiegelt werden darf (Biotoptyp 13.4, X). 40% (1.746 m²) des Wohngebietes werden in Form von Beeten und Rabatten angelegt (Biotoptyp 12.5, ER, vgl. Abbildung 13)

Durch die Neuversiegelung wird sich das Biotop für Tiere und Pflanzen erheblich verändern. Für vorhandene Tierarten, wie z.B. die Heuschrecken, bestehen jedoch ausreichend Ausweichflächen in der Umgebung. Insbesondere aber aufgrund der seltenen und besonders geschützten Art „Heidenelke“ sowie den Vorkommen weiterer Pflanzen trockener und nährstoffarmer Standorte mit Anklängen von Magerrasen ergeben sich erhebliche Auswirkungen, welche besondere Kompensationsmaßnahmen erfordern.

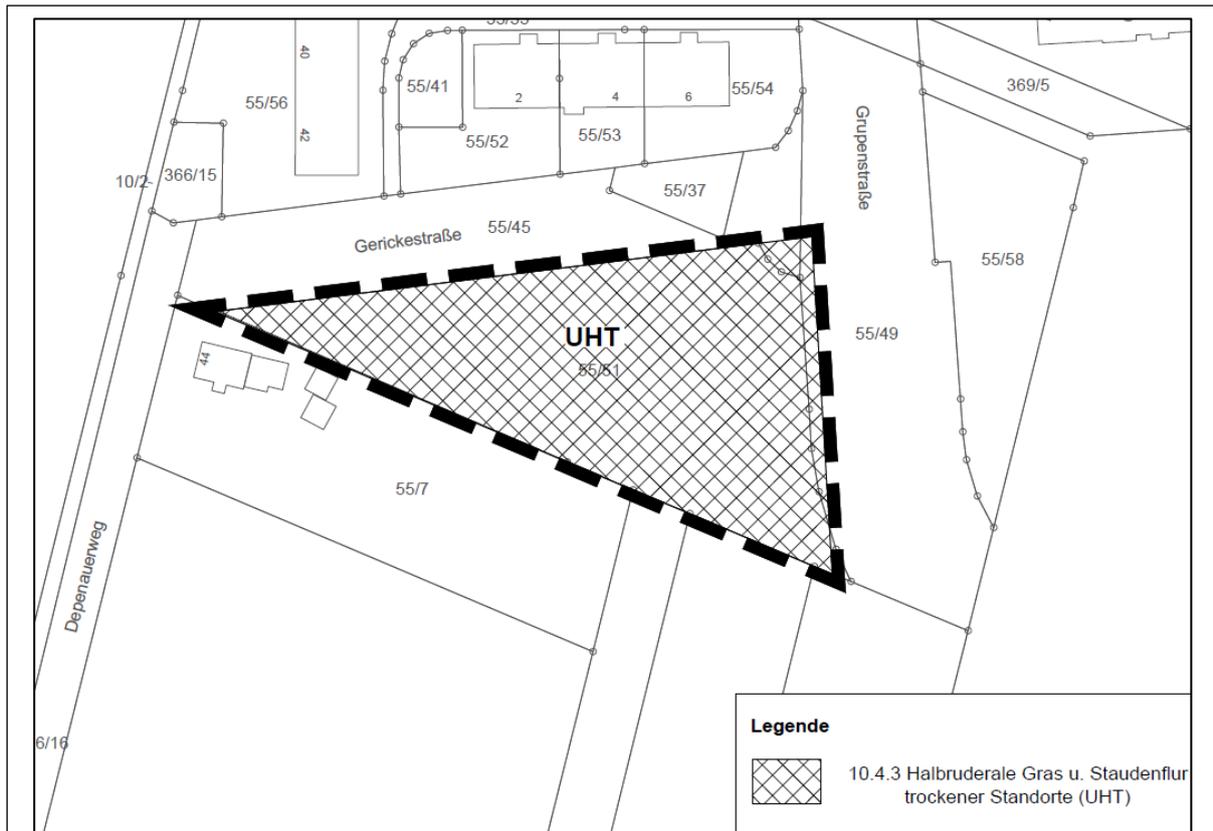


Abbildung 12: Bestand Biotoptypen (innere Differenzierung)

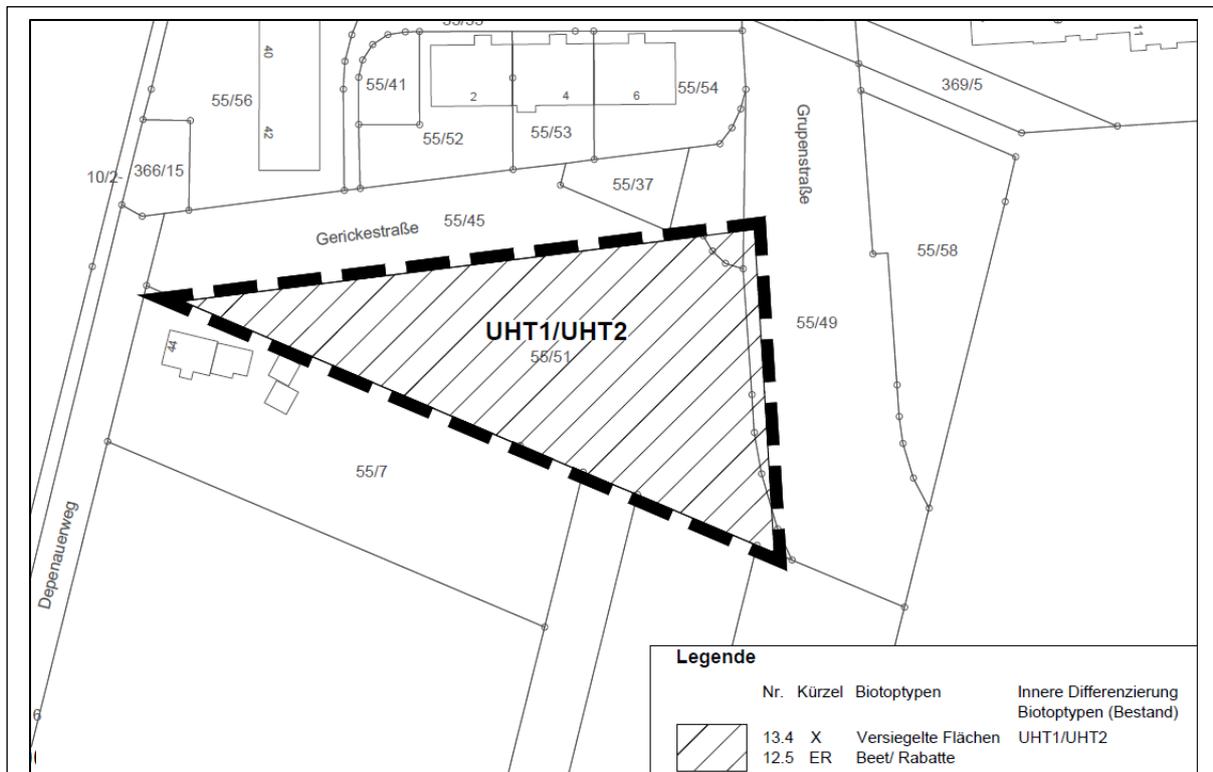


Abbildung 13: Planung Biotoptypen (innere Differenzierung)

9.1.1.2. Boden, Bodenschutzklausel (§1a Abs. 2 BauGB)

Laut Landschaftsplan der Stadt Burgdorf sind Braunerde und Parabraunerde zu erwarten. Es sind weder Kampfmittel noch Altlasten oder denkmalschutzrelevante Funde zu vermuten. Die Durchführung der Planung ermöglicht bis zu 60% Versiegelung und die Baumaßnahmen werden mit weitgehenden Bodenbeeinträchtigungen einhergehen (Bodenauf- und -abtrag, Bodenverdichtung). Andererseits wird eine vergleichsweise hohe Bebauungsdichte mit Geschosswohnungsbauten und somit eine kompakte Siedlungsstruktur ermöglicht, die bereits auf vorhandene Verkehrs- und Kanalinfrastruktur zurückgreift und diese besser auslastet. Letztlich trägt dieser Rückgriff auf bestehende Infrastruktur zusammen mit einer hohen Siedlungsdichte indirekt auch zum schonenden Umgang mit Grund und Boden bei. Insgesamt betrachtet bestehen somit keine erheblichen Auswirkungen.

9.1.1.3. Wasser

Das Plangebiet ist bisher unversiegelt und trägt zur Grundwasserneubildung sowie Verdunstung von Niederschlagswasser bei. Infolge der Versiegelung ist mit einer verringerten Grundwasserneubildung zu rechnen. Berücksichtigt man die voraussichtlich erfolgende Niederschlagswasserversickerung und die geringe Größe des Plangebietes, so sind hinsichtlich Grundwasser oder Verdunstung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

9.1.1.4. Luft und Klima

Hinsichtlich Klima, Luft und Verdunstung trägt die aktuelle Nutzung zur Kalt- und Frischluftentstehung für die Kernstadt bei. Verdunstungsrelevante Teile von Natur und Landschaft werden versiegelt, was aber nur mit einer punktuell stärkeren Aufheizung des Bodens einhergeht. Daher und in Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes ist bei Durchführung der Planung zwar mit einer verringerten Kaltluft- und Frischluftentstehung zu rechnen, was jedoch keine erheblichen Auswirkungen für den Siedlungsraum insgesamt verursacht.

9.1.1.5. Landschaftsbild

Derzeit ist das Plangebiet von Osten (Berufsschule), Westen (Friedhof) und Norden (Geschosswohnungsbauten) her von urbanen Nutzungen umgeben. Sichtachsen aus der freien Landschaft bestehen somit nur aus direkter Südrichtung. Die bereits vorhandenen Sichtbeziehungen, welche somit vor allem aus dem südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet aus bestehen, könnten bereits Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes darstellen, weil durch die bis zu achtgeschossigen Bestandsbauten nördlich der Gerickestraße erhebliche Fernwirkung bis in den erholungsrelevanten Landschaftsraum besteht. Für bereits vorhandene Beeinträchtigungen spricht auch, dass im Landschaftsplan der Stadt Burgdorf südlich des Plangebietes ein stadtrandkaschierender Gehölzstreifen geplant ist (vgl. Abbildung 5). Eine strikte Ortsrandeingrünung erscheint aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, weil damit Siedlungserweiterungen nach Süden hin (vgl. Kap. 4.2.1) und das „Innenhofkonzept“ (vgl. Kap. 4.2.4) eingeschränkt würden. Bis zur endgültigen Gestaltung eines Siedlungsrandes im Zuge von Siedlungsflächenerweiterungen nach Süden hin verbleibt somit ein weiterhin landschaftlich nicht eingebundener Ortsrand. Aufgrund der Übergangssituation werden insgesamt jedoch keine erheblichen Auswirkungen gesehen.

9.1.1.6. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt bezeichnet laut Artikel 2 der Konvention über biologische Vielfalt „die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land, [...] Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“

Zwar liegt hier ein Biotop besonderer Wertigkeit und ein besonderer Populationsmix inklusive einer seltenen Art in geringer Ausprägung vor, aber gemäß Vorabstimmung zu diesem Bebauungsplan mit einem Artenschutzgutachter (vgl. Anhang 1) sowie der Unteren Naturschutzbehörde besteht keine Veranlassung zum Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG und es liegt aufgrund der geringen Größe des Plangebietes auch kein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG vor. Wenn ein fachlich adäquater Ausgleich des Eingriffs erfolgt und die Ansiedlung der besonders geschützten Heidenelke samt flankierender Standortgemeinschaft gelingt, sind keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der biologischen Vielfalt zu erwarten.

9.1.1.7. Wirkungsgefüge zwischen den zuvor genannten Belangen

Das Wirkungsgefüge zwischen der Tier- und Pflanzenwelt, dem Boden, dem Wasser, der Luft und dem Klima ist aufgrund der gegenseitigen Beeinflussung untereinander als weiterer eigener Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i zu berücksichtigen. Vor allem die Bodenversiegelung trägt zu kleinräumigen, negativen Veränderungen des Boden, des Wasserhaushaltes, der Lebensräume von Pflanzen- und Tierarten, der Kaltluft- und Frischluftentstehungsfunktion und somit auch des Klimas bei. Diese Veränderungen sind jedoch nur geringfügig einzuschätzen und großräumig betrachtet bestehen in der näheren Umgebung ausreichend Flächen, um diese Funktionen aufzufangen und auszugleichen. Wesentliche Veränderungen innerhalb dieses Wirkungsgefüges sind daher nicht zu erwarten, zumal die ermittelten Auswirkungen der einzelnen Belange für sich genommen gering bzw. unmittelbar sind und keine verstärkenden Wechselwirkungen vorliegen. Außerdem erfolgen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und insofern bestehen keine erheblichen Auswirkungen.

9.1.1.8. Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft bauplanungsrechtlich vorbereitet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch entsprechende Festsetzungen in diesem Bebauungsplan geregelt (zum Verfahren vgl. Kap. 10.1). Eine vollständige Kompensation innerhalb des Plangebietes ist zugunsten einer kompakten und damit ressourcenschonenden Siedlungsstruktur nicht vorgesehen. Plangebietsintern wird die unversiegelte Fläche mit einer ökologischen Wertigkeit als Beete und Rabatten berücksichtigt (Biototyp 12.5, ER). Die eigentliche Kompensation findet auf einer plangebietsexternen Fläche der Stadt Burgdorf statt, die sich aufgrund ihrer Standorteigenschaften und der Nähe zum Plangebiet besonders zur Erstellung einer gleichartigen Standortgemeinschaft (UHT), wie sie bisher im Plangebiet vorhanden ist, eignet (vgl. Kap. 5.6.2). Auf dieser 5.673 m² großen Ausgleichsfläche (Teilstück des Fl.-St. 555/51 der Flur 7 in der Gemarkung Burgdorf, Biototyp Acker (A)) wird zur ökologischen Aufwertung halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte inklusive der Heidenelke angelegt (Biototyp 10.4.3, UHT). Die Kompensation erfolgt in nötigem Umfang und ist von den Werten her der nachstehenden rechnerischen Bilanz zu entnehmen (vgl. Tabelle 1). Gegenüber dem vorherigen ökologischen Wertzustand erfolgen somit in der Gesamtbilanz keine erheblichen Auswirkungen.

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotop-typen	Fläche (m ²)	Wert-faktor	Flächen-wert	Ausgleichsfläche (Pla-nung/Ausgleich)	Fläche (m ²)	Wert-faktor	Flächenwert der Aus-gleichsfläche
1	2	3	4	5	6	7	8
10.4.3 Halbrud. Gras-u.Staudenflur trockener Standorte (UHT)	4.364	3	13.092	13.4 Vers. Fläche (X)	2.618	0	0
				12.5 Beete/ Rabatten (ER)	1.746	1	1.746
Externe Kompensationsfläche							
11.1 Acker (A)	5.673	1	5.673	10.4.3 Halbrud. Gras-u .Staudenflur trockener Standorte (UHT)	5.673	3	17.019
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Summe: Ist-Zustand)			18.765	Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichs-fläche (Summe: Planung / Ausgleich)			18.765
Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)							18.765
- Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)							-18.765
= 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht)							0

Tabelle 1: Rechnerische Bilanz des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen

9.1.1.9. FFH- und Vogelschutzgebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b i.V.m. § 1a Abs. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete zu berücksichtigen. Solche Natura 2000-Gebiete sind jedoch in relevanter Nähe zum Plangebiet nicht vorhanden, weshalb bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

9.1.1.10. Erneuerbaren Energien und sparsamer Umgang mit Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie genauer zu berücksichtigen. Festsetzungen oder Maßnahmen hierzu, die auch dem Klimaschutzaktionsprogramm der Stadt Burgdorf entsprechen würden (vgl. Kap. 3.11.5), wurden im Plan nicht getroffen, um genügend Spielraum für die Objektplanung zu belassen. Abgesehen davon wird für Baumaßnahmen die geltende EnEV anzuwenden sein, welche ab dem Jahr 2016 stärker als bisher die Nutzung regenerativer Energien begünstigen wird. Insgesamt bestehen somit keine erheblichen Auswirkungen.

9.1.1.11. Landschaftspläne und sonstige umweltbezogene Pläne

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Plänen zu berücksichtigen. Die planungsrelevanten Darstellungen im Landschaftsplan der Stadt Burgdorf wurden in Kap. 3.11.4 geschildert. Auf das

Landschaftsbild wurde bereits in Kap. 9.1.1.5 eingegangen. Eine abschließende Ortsrandeingrünung erscheint erst bei einem endgültigen Ortsrandabschluss sinnvoll, weil ansonsten bestimmte Planungsziele (z.B. Hofstruktur ermöglichen, nahtlose Baugebietserweiterung nach Süden) unterlaufen würden. Auswirkungen der Planung auf die landschaftsplanerischen Zielsetzungen sind nicht ersichtlich, weshalb im Ergebnis keine erheblichen Auswirkungen festzustellen sind.

9.1.2. Mensch

9.1.2.1. Auswirkungen auf die Gesundheit/Schutz der Erholungslandschaft

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind keine direkten Bezüge zur Planung ersichtlich. Gemäß BNatSchG besteht jedoch das grundsätzliche Ziel, für Naherholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten. Im weiteren Sinne ist die Landschaft südlich des Plangebietes als Erholungsraum für wohnungsnaher Erholung und damit auch als gesundheitsrelevant zu betrachten. Auswirkungen der Planung auf diese Erholungslandschaft sowie die Zubringerwege, wie sie auch im Landschaftsplan als erholungsrelevant hervorgehoben sind (vgl. Kap. 3.11.4), sind jedoch nicht zu erwarten. Allerdings wird infolge der Planung siedlungsnaher Landschaftsraum im Außenbereich 'verbraucht', was mit Veränderungen des Landschaftsbildes für Erholungssuchende einhergeht. Es verbleiben aber ausreichend landschaftlich attraktive und zudem planerisch langfristig gesicherte (Landschaftsschutzgebiet) Ausweichräume, weshalb keine erheblichen Auswirkungen bestehen.

9.1.2.2. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB sind Emissionen zu vermeiden und ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen. Durch die Planung werden keine zusätzlich im Zuge der Bauleitplanung regulierungsrelevanten Emissionen entstehen. Der zusätzliche Kfz-Verkehr ist für ein allgemeines Wohngebiet vertretbar und die Abfall- und Abwasserentsorgung sind gesichert. Im Ergebnis bestehen keine erheblichen Auswirkungen.

9.1.2.3. Luftqualität

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB gilt es, die bestmögliche Luftqualität (verstanden als Anteil der Luftverunreinigungen) in bestimmten dafür vorgesehenen Gebieten zu erhalten. Ein Luftreinhalteplan nach § 47 BImSchG liegt für den Bereich des Plangebietes oder angrenzende Stadtgebiete nicht vor. Die künftigen Nutzungen unterliegen geltenden Emissionsricht- und Grenzwerten für allgemeine Wohngebiete, weshalb keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

9.1.3. Kultur

9.1.3.1. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, zumal der Hinweis 8.1 etwaige Denkmalschutzbelange verdeutlicht.

9.1.4. Wechselwirkungen

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen „Boden – Luft und Klima – Mensch“: Die Kaltluft- und Frischluftentstehung für den Siedlungsbereich wird geringfügig verringert. Dies ist mit Auswirkungen für das Klima und damit für die Gesundheit des Menschen verbunden. Allerdings wird es in Anbetracht der Größe des

Plangebiets zu kaum spürbaren Veränderungen kommen, weshalb keine erheblichen Auswirkungen bestehen.

9.1.5. Zusammenfassende Bewertung

Zusammenfassend werden keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr.7 i.V.m. § 1a BauGB Buchstaben a bis i gesehen.

9.2. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Status quo als Brachfläche erhalten. Es ergeben sich kaum Auswirkungen für den Naturhaushalt, den Menschen, Kultur- oder Sachgüter sowie im Hinblick auf Wechselwirkungen.

9.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Einerseits ist ein Freiflächenanteil von 40 % gemäß der Festsetzung der GRZ von 0,35 zzgl. möglicher Überschreitung um 0,25 gesichert. Andererseits wird eine plangebiets-externe Kompensationsfläche, ein bisheriger Acker durch Pflanzungen aufgewertet und langfristig erhalten. Auf diesem Acker wird eine Vegetation angelegt, die der bisherigen Vegetation im Plangebiet entspricht. Insbesondere wird darauf geachtet, dass die bisher in geringer Anzahl im Plangebiet vorkommende und besonders geschützte Heidenelke sowie flankierende Pflanzen trockener, nährstoffarmer Standorte auf der Ausgleichsfläche angesiedelt werden.

9.4. Ermittlung von Planungsalternativen

Gesamtstädtisch wurde das Plangebiet als stadtintegrierter Standort zur zügigen und kostengünstigen Schaffung von Wohnraum, wie unter den eingangs dargestellten Zielsetzungen ausgeführt (vgl. Kap. 2.1), identifiziert. Insofern bestehen keine sinnvolleren Alternativen innerhalb des Stadtgebietes. Im Hinblick auf Alternativen zur Plangebietsnutzung wurden unterschiedliche Varianten erstellt (vgl. Kap. 4.1, 4.3 und 4.4)

Hinsichtlich der Eingriffskompensation wäre eine stärkere Durchgrünung/geringere Dichte des Plangebietes denkbar. Dies würde jedoch dem schonenden Umgang mit Grund und Boden widersprechen, weil verhältnismäßig mehr Infrastruktur erforderlich wäre.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung wäre eine verpflichtende Festsetzung denkbar. Es bestehen aber ausreichend ökonomische Anreize zur Niederschlagswasserversickerung für die Vorhabenträger und eine „starre“ Festsetzung könnte die Objektplanung einschränken.

Hinsichtlich des effizienten und sparsamen Umgangs mit Energie könnten Festsetzungen zur Gebäude- und Dachausrichtung zugunsten von z.B. Solarenergienutzung getroffen werden, was wiederum die Objektplanung stark einschränken würde und ggf. im Konflikt mit der Zielsetzung zur Erstellung von kostengünstigem Wohnraum stehen könnte.

Insofern stellen die gewählten Festsetzungen einen Kompromiss dar, der zur Erreichung der Zielsetzungen führt und zugleich den Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich hält bzw. angemessen kompensiert.

10. Zusätzliche Angaben

10.1. Verfahren und Schwierigkeiten sowie Datengrundlagen

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgte in Zusammenarbeit der Abteilungen Stadtplanung und Umweltschutz der Stadt Burgdorf. Bei der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft wurden neben Ortsbegehungen und der Auswertung von Karten und Luftbildern auch der Landschaftsrahmenplan (6/2013), der Entwurf des landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (12/2013) sowie der Landschaftsplan der Stadt Burgdorf (1994)

ausgewertet. Außerdem sind Informationen eines eigens zum Plangebiet erstellten Artenschutzgutachtens (vgl. Anhang 1) sowie von Abstimmungsgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover eingeflossen.

Die Erfassung des Bestands sowie die Prognose der Biotoptypen erfolgten anhand der Kartieranleitung nach v. Drachenfels (2011). Zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags (2013) herangezogen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte zweigleisig. Zum einen rechnerisch über eine Zuordnung von Biotopflächenwerten und zum anderen hinsichtlich der Schutzgüter über eine verbalargumentative Beschreibung. Beide Verfahren sind als sich ergänzende Einheiten zu betrachten. Die Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter erfolgte durch die Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf.

10.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

Die Ansiedlung der für den Eingriffsausgleich erforderlichen Pflanzen auf der Ausgleichsfläche wird durch die Stadt Burgdorf vorgenommen. Eine regelmäßige Erfolgskontrolle und evt. erforderliche Ersatzmaßnahmen erfolgen.

10.3. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die aktuelle Nutzung des Plangebietes stellt einen artenreichen Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt dar. Insbesondere findet sich im Plangebiet eine besondere Pflanzengemeinschaft trockener, nährstoffarmer Standorte inklusive der geschützten, seltenen Heidenelke. Das Plangebiet trägt mit intaktem Boden- und Wasserhaushalt zur Kaltluft- und Frischluftentstehung für den Siedlungskern bei.

Ohne die Bauleitplanung würde der Lebensraum der Tiere und Pflanzen weitgehend erhalten bleiben. Infolge der Umsetzung dieser Planung kommt es zu einer erheblichen Mehrversiegelung von bis zu 60%. Die Veränderungen im Geltungsbereich tragen zum weitgehenden Funktionsverlust des Boden- und Wasserhaushalts bei, so dass das Gebiet der Kaltluft- und Frischluftentstehungsfunktion nicht mehr gerecht wird. Eine Niederschlagswasserversickerung könnte die Verringerung der Grundwasserneubildung zumindest vermindern. In Folge des Gesamteingriffs sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die nur mit einer plangebietsexternen Kompensationsfläche und besonderen Maßnahmen zur Ansiedlung einer gleichartigen Pflanzenstandortgemeinschaft inklusive Monitoring zu leisten sind. Notwendige Festsetzungen zur Sicherstellung dieser Ausgleichsmaßnahmen wurden getroffen, so dass aus umweltplanerischer Sicht keine wesentlichen Hemmnisse gegenüber der Planumsetzung gesehen werden.

Teil 3: Beteiligungsverfahren, Verfahrensvermerke

11. Beteiligungsverfahren

Die Beteiligung erfolgte im Rahmen des regulären Bauleitplanverfahrens gemäß § 10 BauGB. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt und die Ergebnisse als Umweltbericht aufbereitet.

Nach dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB vom XX.XX.2016 folgte die ortsübliche Bekanntmachung für die in der Zeit vom XX.XX.2016 bis zum XX.XX.2016 stattgefundenen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3.1 BauGB.

11.1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

[Es gingen XY/keine Stellungnahmen ein]

11.2. Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplanentwurf (Stand vom XX.XX.2016) diente ebenso zur Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange. Sie wurden mit Schreiben vom XX.XX.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und erhielten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Von den insgesamt XY beteiligten Behörden brachten die nachfolgend in der Tabelle dargestellten keine Anregungen vor:

Träger Öffentlicher Belange ohne Anregungen:	Schreiben/Mail vom:

Tabelle 2: Träger Öffentlicher Belange ohne Anregungen

Von den nachfolgend tabellarisch dargestellten gingen keine Stellungnahmen ein:

Träger Öffentlicher Belange ohne Stellungnahme:	

Tabelle 3: Träger Öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Träger Öffentlicher Belange brachten Stellungnahmen vor, welche anschließend jeweils zitiert und von der Stadt Burgdorf mit Abwägungsvorschlägen versehen werden:

Träger Öffentlicher Belange mit Anregungen:	Schreiben/Mail vom:

Tabelle 4: Träger Öffentlicher Belange mit Stellungnahmen oder Anregungen

Nr. XY: Name, Stellungnahme vom XX.XX.2016:

Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Stellungnahme der NAME:

Antwort...

11.3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Mit dem weiter ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf (Stand vom XX.XX.2016) wurde in der Zeit vom XX.XX.2016 bis zum XX.XX.2016 die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Innerhalb dieser Auslegungsfrist gingen [XY/keine] Stellungnahmen ein.

11.4. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplanentwurf (Stand vom XX.XX.2016) diente ebenso zur Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange. Sie wurden mit Schreiben vom XX.XX.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Von den insgesamt XY beteiligten Behörden brachten die nachfolgend in der Tabelle dargestellten keine Anregungen vor:

Träger Öffentlicher Belange ohne Anregungen:		Schreiben/Mail vom:

Tabelle 5: Träger Öffentlicher Belange ohne Anregungen

Von den nachfolgend tabellarisch dargestellten gingen keine Stellungnahmen ein:

Träger Öffentlicher Belange ohne Stellungnahme:		

Tabelle 6: Träger Öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Träger Öffentlicher Belange brachten Stellungnahmen vor, welche anschließend jeweils zitiert und von der Stadt Burgdorf mit Abwägungsvorschlägen versehen werden:

Träger Öffentlicher Belange mit Anregungen:		Schreiben/Mail vom:

Tabelle 7: Träger Öffentlicher Belange mit Stellungnahmen oder Anregungen

Nr. XY: Name, Stellungnahme vom XX.XX.2016:

Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Stellungnahme der NAME:

Antwort...

12. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung und der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zzt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung vom XX.XX.2016 den Bebauungsplan Nr. 0-90 „Heidenelke“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der vorstehenden Begründung inklusive örtlicher Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Burgdorf, XX.XX.2016

gez. Baxmann (LS)

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-90 „Heidenelke“ wurde am XX.XX.2016 von der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf ausgearbeitet.

Burgdorf, XX.XX.2016

Fachbereich Stadtplanung,
Bauordnung, Umwelt

Stadtplanungsabteilung

gez. Fischer

(Baurat)

gez. Behncke

(Abteilungsleiterin)

Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom XX.XX.2016 lag zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 0-90 „Heidenelke“ in der Zeit vom XX.XX.2016 bis zum XX.XX.2016 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus.

Burgdorf, XX.XX.2016

gez. Baxmann

(Bürgermeister)

Quellen

DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.): DIN 18005-1: Deutsche Norm Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung; 7/ 2002, Berlin.

DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.): Beiblatt zu DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; 5/1987, Berlin.

Anlagen

Anhang 1: Artenschutzgutachterliche Stellungnahme

Anhang 2: Schallgutachterliche Stellungnahme