Anlage 2

Stellungnahme zur Anfrage zur Baulandentwicklung in Ehlershausen, Luchsweg vom 13.02.2017

Die Schaffung von Bauland hat (u. a.) die übergeordnete Planung der Region Hannover, die Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) zu berücksichtigen. Die kommunalen Bauleitpläne – d. h. die Darstellungen im Flächennutzungsplan und die Festsetzungen in Bebauungsplänen – sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

- Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf ist für den Bereich jenseits des Luchsweges ‚Fläche für die Forstwirtschaft' dargestellt.
- Im Bestand handelt es sich um Wald.
- Dies ist sowohl durch Prüfung des Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg (forstfachlicher Beratungsfunktion) als auch durch Stellungnahme der Unteren Waldbehörde bei der Region Hannover (rechtliche Bewertung) bestätigt.
- Auch im Integrierten Stadtentwicklungsprogramm (ISEK), welches der Rat der Stadt Burgdorf in 2010 beschlossen hat, ist der Bereich südöstlich des Luchsweges als Wald aufgenommen und nicht für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.
- Im ISEK ist Ehlershausen vielmehr als ‚Waldsiedlung' charakterisiert. – vgl. S. 33
- Dementsprechend ist es auch Ziel, den besonderen Charakter der bestehenden Waldsiedlung zu erhalten und auch bei neuen Baugebieten zu stärken.
- Begrenzende Faktoren einer Siedlungsentwicklung – insbesondere in Richtung Südwesten – sind außerdem die Lärmverhältnisse, die einer Baulandausweisung entgegen stehen und die durch den Verlauf folgender Trassen verursacht werden:
  - die unmittelbar im SW angrenzende B 3
  - die darauf folgende Bahnlinie Celle – Lehrte

Schon in 2005 wurde bei den Waldbehörden schriftlich abgefragt, ob die Flurstücke entlang des Luchsweges, Südseite in einer Tiefe von ca. 30 m für Wohnbaugrundstücke geeignet wären. – Die Antwort lautet eindeutig, dass es sich um Wald handelt, hier um einen Kiefernbestand mit Birke und Eiche. – Er ist insbes. für das Klima der angrenzenden Wohnnutzung, für wohnungsnahe Erholung sowie für den Lärmschutz gegenüber der B 3 wichtig. Außerdem bewertet ihn der Forstliche Rahmenplan als „siedlungsnaher Wald, der vor weiterer Bebauung geschützt werden soll." Bei einer Überplanung von Wald seien triftige, städtebauliche Gründe entgegen zu stellen und eine doppelt so große Aufforstung als Kompensation vorzusehen.

Als **Fazit** wurde von Seiten der Verwaltung schon in der Sitzung des Ortsrates Ramlingen-Ehlershausen am 20.09.2005 mitgeteilt, dass bei reiner Betrachtung der waldbehördlichen Stellungnahme, die Flächen südwestlich des Luchsweges für eine bauliche Entwicklung ausscheiden.
Auch aus städtebaulicher Sicht wäre die Bereitstellung von Baugrundstücken auf diesen Flächen nur vordergründig wegen der vorhandenen Erschließung entlang des Luchsweges schlüssig. Für die Schaffung einer Bautiefe von rd. 30 m würden aber mindestens weitere 50 m Wald umzuwandeln sein (zwischen Wald und künftiger Bebauung ist ein Abstand von mindestens 50 m einzuhalten), die an ortsnaher Stelle durch Ersatzaufforstung auf einer doppelt so großen Fläche zu kompensieren wäre. Unter Berücksichtigung der Belange der Forst, von Naherholung und auch des Lärmschutzes – Immissionen von Bahn und B 3 – scheidet insgesamt betrachtet eine Entwicklung von Wohnbauland hier aus.