

Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE UND INHALTE	3
1 RECHTSGRUNDLAGEN	3
2 VERANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE	3
3 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS	3
4 BAULEITPLANERISCHE AUSGANGSLAGE	3
4.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG	3
4.2 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
4.3 ANGRENZENDE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
5 BESTEHENDE STÄDTEBAULICHE SITUATION	5
6 BEGRÜNDUNG DER NEUEN DARSTELLUNG	6
6.1 ERFORDERNIS NEUER BAUFLÄCHEN IN OTZE	6
6.2 NEUE DARSTELLUNG UND AUSWIRKUNGEN	7
7 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE WERTE	8
TEIL 2: UMWELTBERICHT	9
8 EINLEITUNG	9
8.1 ZIELE UND INHALTE DER PLANUNG	9
8.2 IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	10
9 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
9.1 BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
9.1.1 Naturhaushalt	11
9.1.2 Mensch	17
9.1.3 Kultur	19
9.1.4 Wechselwirkungen	19
9.1.5 Zusammenfassende Bewertung: Bestandserhebung und Prognose	20
9.2 UMWELTZUSTAND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
9.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZU VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH	21
9.4 ERMITTLUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	21
10 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	22
10.1 DARSTELLUNG DES VERFAHRENS UND DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	22
10.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	22
10.3 ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	22
TEIL 3: ABWÄGUNG DER AUSWIRKUNGEN	24

11 ABWÄGUNG DER AUSWIRKUNGEN	24
11.1 ÖFFENTLICHE BELANGE.....	24
11.2 PRIVATE BELANGE.....	24
11.3 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	25
TEIL 4: BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE	26
12 BETEILIGUNGSVERFAHREN	26
12.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB).....	26
12.2 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)	26
12.3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)	30
12.4 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB).....	30
13 VERFAHRENSVERMERKE	34
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	35
QUELLEN	35
ANLAGEN	36

Teil 1: Grundlagen, Ziele und Inhalte

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)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

(jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

2 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Zur maßvollen Erweiterung der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Otze und aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland plant die Stadt Burgdorf in Otze die Ausweisung eines neuen Baugebiets.

Zur planungsrechtlichen Realisierung dieses geplanten Wohngebiets ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf erforderlich. Parallel zu dieser 48. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“.

3 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der bestehenden Bebauung an der Worthstraße, westlich der bestehenden Bebauung am Hessenweg, südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Gemarkung Otze, Flur 9, Flst.-Nr. 117) und östlich der Burgdorfer Straße (K 121). Er umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha.

Die genaue Lage des Änderungsbereichs ist auf der Planzeichnung dargestellt.

4 Bauleitplanerische Ausgangslage

4.1 Ziele der Raumordnung

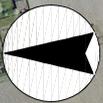
Gemäß den Vorgaben des geltenden Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover 2005 (RROP 2005) ist der Burgdorfer Ortsteil Otze als ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen eingestuft. Ziel der Regionalplanung für in dieser Weise eingestufte Siedlungen ist eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Als an der Bahnlinie gelegener Ortsteil kommt Otze daher eine gegenüber der reinen Eigenentwicklung abgehobene Bedeutung für die regionale Entwicklung zu.

Überdies stellt die zeichnerische Festlegung des Regionalen Raumordnungsprogramms den größten Teil der Flächen des Änderungsbereichs als „vorhandenen und bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereich“ dar.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

4.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.



M. 1:5.000

Luftbild

4.3 Angrenzende Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für die an den Änderungsbereich angrenzenden Bereiche dargestellt:

- nördlich: Flächen für die Landwirtschaft
- östlich und südlich: Dorfgebiete (MD)
- westlich: sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße (hier: K 121), weiter westlich Dorfgebiete und Wohnbaufläche (W)

5 Bestehende städtebauliche Situation



Blick von Osten entlang der nördlichen Plangebietsgrenze; im Hintergrund ist das Baugebiet Lehmkuhlenweg zu sehen.



Der Übergang in die Landschaft ist in einigen Bereichen im Bestand unbefriedigend.



Blick von Nordwesten auf das Plangebiet: Links im Bild die Hofstelle Hessenweg 10, rechts die Hofstelle Worthstraße 2.



Blick von Nordwesten entlang der K 121; rechts das Baugebiet Lehmkuhlenweg.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Otze und grenzt unmittelbar an die gewachsene dörfliche Struktur an. Diese wird auch heute noch durch landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb wesentlich geprägt. Otze verfügt über einen kompakten Siedlungskern, in dem auch Einrichtungen für die Grundversorgung angesiedelt sind (Hofladen, Gastronomie). Weiterhin verfügt Otze über eine öffentliche Verkehrsanbindung, die gemessen an der verhältnismäßig geringen Einwohnerzahl von überdurchschnittlicher Qualität ist (halbstündliche Anbindung an Celle und Hannover, auch am Sonntag, Fahrzeit nach Hannover 25 bzw. 35 Minuten). Folgerichtig ordnet das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) Otze die Ergänzungsfunktion Wohnen zu (s.o.).

Entsprechend der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan stellt sich die städtebauliche / landschaftliche Situation im Plangebiet wie folgt dar:

- Nördlich grenzt die freie Landschaft an.
- Südlich und in Verlängerung hierzu auch östlich grenzt die bebaute Ortslage an. Geprägt wird dieses Gebiet neben Wohnbebauung auch durch landwirtschaftliche Hofstellen, die mit ihren rückwärtigen großvolumigen Scheunengebäuden auch die Fernansicht des Plangebiets prägen.
- Westlich grenzt jenseits der K 121 ebenfalls bebauter Bereich (u.a. Wohngebiet Lehmkuhlenweg) an.

Das Plangebiet ist somit von drei Seiten von bebauten Bereichen umgeben. Dementsprechend vermittelt sich bei dem Gebiet der Eindruck einer Arrondierungsfläche. Dieser Eindruck entsteht auch deswegen, weil die bestehende Bebauung am Hessenweg (östlich des Plangebiets) und an der Worthstraße (südlich) mit ihren rückwärtigen Bereichen an das Plangebiet grenzt und insbesondere im südlichen Plangebietsteil gestalterisch nur unzureichend zwischen Ortslage und angrenzender Landschaft vermittelt.

Der größte Teil der Flächen im Plangebiet wird landwirtschaftlich intensiv genutzt (Acker, Intensivgrünland). Eine im westlichen Bereich nur noch rudimentär erhaltene Obstwiese, wird derzeit als Auslauffläche für die Geflügelhaltung und zur Pferdehaltung genutzt.

Die Topografie im Plangebiet steigt flach von Süden nach Norden bis zu einer Kuppe 200m nördlich des Plangebiets an. Von Norden kommend öffnet sich dadurch dem Betrachter der Blick auf Otze und das Plangebiet erst relativ spät, wodurch sich ein eindrucksvoller Übergang von der Landschaft in die Siedlung ergibt. Diesen Übergang gilt es auch in Zukunft zu erhalten bzw. zu verbessern, indem im nachgeordneten Bebauungsverfahren die Höhenentwicklung einer Neubebauung an die Erfordernisse der Topografie und der Ortsrandgestaltung angepasst wird.

6 Begründung der neuen Darstellung

6.1 Erfordernis neuer Bauflächen in Otze

In Otze besteht seit längerer Zeit die Notwendigkeit, aufgrund des wachsenden Siedlungsdrucks neue Wohnbauflächen auszuweisen. Im Vorfeld konkreter Planungen wurde daher ausführlich die grundsätzliche Ausrichtung der künftigen Ortsentwicklung diskutiert. Neben der Entwicklung neuer Flächen im Außenbereich wurde dabei auch eine mögliche Nachverdichtung im Innenbereich Otzes untersucht.

Im Rahmen dieser Überprüfung hat sich herausgestellt, dass eine Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung allein auf den Innenbereich planerisch nicht sinnvoll ist, da

- die Flächenverfügbarkeit eingeschränkt ist und
- den Zielsetzungen der Landschaftsplanung widersprechen würde, da erhaltenswerte dörfliche Freiflächenstrukturen überplant werden würden.

In der Folge wurden 21 Flächen im Außenbereich untersucht (siehe Anlage 1) und hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche bewertet. Dabei hat sich ergeben, dass sich grundsätzlich fünf Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung in Otze eignen. Die anderen Bereiche sind

- aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe aus Gründen des Immissions-schutzes (Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen),
- aufgrund der **noch größeren** Nähe zur Eisenbahn (beidseitig der Bahn werden ohne Lärmschutzmaßnahmen auf einer Tiefe von etwa 250 Metern nicht nur die Orientierungswerte gemäß DIN 18005, sondern auch die Sanierungswerte für Wohngebiete überschritten) oder
- aus naturschutzfachlicher oder –rechtlicher Sicht (Lage innerhalb eines Landschafts-schutzgebietes bzw. in der Aueniederung)

als Wohnbauland nicht oder nur eingeschränkt geeignet.

Von den verbleibenden fünf Flächen ist die Fläche des Änderungsbereichs (= Fläche 10, siehe Anlage 1) für eine künftige Wohnbaulandentwicklung am ehesten geeignet, da sie

- sich in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof befindet,
- an gewachsene Ortsstrukturen angrenzt und
- die Erschließung am einfachsten herstellbar ist.

6.2 Neue Darstellung und Auswirkungen

In der Folge ist das Planungsziel der Stadt Burgdorf für den Bereich „Nördlich Worthstraße“ die Entwicklung von Wohnbauflächen. Dementsprechend erfolgt eine Änderung der bestehenden Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.

Im östlichen Änderungsbereich erfolgt in Entsprechung zur südlich angrenzenden Nutzung die Darstellung „gemischte Bauflächen“: Übergeordnete Planungsvorstellung der Stadt ist es hier, den bestehenden prägenden dörflichen Charakter entlang des Hessenwegs in diesem Bereich zu erhalten und weiterzuentwickeln. Insofern muss auch für die Fläche nördlich der Hofstelle Hessenweg 10 eine Darstellung als gemischte Baufläche M erfolgen. Eine Darstellung beispielsweise ebenfalls als Wohnbaufläche (W) wie im größten Teil des Änderungsbereichs würde auf der übergeordneten konzeptionellen Ebene der Flächennutzungsplanung die bestehende und auch künftig angestrebte, von der Hofstelle Hessenweg 10 ausgehende Formung des dörflichen Gebietscharakters hinsichtlich Nutzung- und baulicher Struktur ignorieren.

Zur Einbindung der neuen Siedlungsflächen in die Landschaft bzw. zur Sicherstellung eines ausreichenden Abstandes zur K 121 erfolgt im westlichen und nördlichen Plangebietsbereich die Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kompensationsfläche“.

Das Plangebiet soll über die westlich verlaufende Burgdorfer Straße erschlossen werden, da eine Erschließung über den Hessenweg bzw. die Worthstraße nicht empfehlenswert bzw. nicht möglich ist. Dies wurde so auch mit der Region Hannover, FB Regionsstraßen, im Voraus abgestimmt. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ wird die Erschließungskonzeption ausführlicher dargestellt und begründet.

Die mit dieser 48. Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Auswirkungen auf unterschiedliche Belange und ihre Abwägung sind in Teil 2 (Umweltbericht) und Teil 3 (Abwägung der Auswirkungen) dieser Begründung ausführlich dargelegt. Kurz zusammengefasst sind die wesentlichen abwägungsrelevanten Auswirkungen und Belange folgende:

- Das Planungsziel der Stadt Burgdorf (Entwicklung von Otze) steht teilweise im Widerspruch zu Zielen der Nachhaltigkeit (kompakte und verdichtete Kernstadt). Hier trifft die Stadt auch aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung des Plangebiets eine Abwägung zugunsten der Verwirklichung des Planungsziels, wodurch insbesondere auch die Belange der heimischen Dorfbevölkerung beachtet werden. Überdies ist die Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen über das Maß der Eigenentwicklung hinaus auch als Ziel im Regionalen Raumordnungsprogramm verankert.
- Durch die Darstellung von Wohnbauflächen werden Eingriffe in Boden und Naturhaushalt vorbereitet. Diese können voraussichtlich innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Vorgesehen ist die Anlage einer Kompensationsfläche im westlichen und nördlichen Planbereich.
- Es ergeben sich aber auch positive Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, da einige Aspekte gestärkt werden (Umsetzung Planungsaussagen Landschaftsplan).
- Die Einwirkungen von Verkehrslärm durch die westlich angrenzende K 121 sowie von Eisenbahnlärm durch die weiter östlich verlaufenden Bahnlinie können im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung durch das Einhalten eines noch zu ermittelnden Abstandes zwischen K 121 und Wohnbaufläche sowie entsprechende Festset-

zungen ~~in der verbindlichen Bauleitplanung~~ minimiert werden. Die Einwirkungen aufgrund von Geruchsemissionen (Landwirtschaft) sind laut entsprechendem Fachgutachten nicht relevant (Unterschreitung der Zielwerte, siehe Anlage 2).

7 Flächenbilanz / Städtebauliche Werte

Größe des Plangebiets:	4,70 ha
Wohnbaufläche:	2,63 ha
Gemischte Baufläche:	0,25 ha
Grünfläche:	1,82 ha

Teil 2: Umweltbericht

8 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der Feststellung der umweltbezogenen abwägungsrelevanten Belange nach allgemeinem Kenntnisstand.

Die Umweltprüfung umfasst die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung wird für jeden Plan von der planenden Kommune festgelegt.

Für die Prüfung selbst ergeben sich in Bezug auf die Form der Ermittlung und Darstellung keine festgelegten Anforderungen, da sinnvoller Aufwand (z.B. Fachgutachten) und Ausführlichkeit bei jedem Planvorhaben anders sein können.

Formalisiert ist dagegen die Art der Darstellung der Ergebnisse dieser Umweltprüfung. Diese werden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht dargelegt, und zwar dann, wenn Umweltbelange erheblich betroffen sind.

Der Bericht braucht sich also nicht mit den nicht-erheblichen Umweltauswirkungen zu befassen. Gleichwohl kann es sich anbieten, quasi als Beleg für die Prüfung des Umweltbelangs und zu Dokumentationszwecken auch die nicht-erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht darzustellen und so die Nicht-Erheblichkeit zu begründen.

Dies sorgt allerdings für äußerst umfangreiche, schwer lesbare Umweltberichte. Für das vorliegende Planverfahren werden im Umweltbericht daher nur die erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt. Die vollständige Dokumentation der Umweltprüfung befindet sich in der Verfahrensakte und kann bei Bedarf eingesehen werden.

In der Regel wird der Umweltbericht nach Abschluss des sogenannten „Scopings“ nach § 4 (1) BauGB erstellt (EAG Bau - Mustererlass). Ziel der Stadt Burgdorf war es aber, den Verfahrensbeteiligten durch einen in Grundzügen verfassten Umweltbericht möglichst frühzeitig einen Überblick über den aktuellen Kenntnisstand der Stadt Burgdorf zu Umweltbelangen sowie den als sinnvoll erachteten Untersuchungsaufwand für die Umweltprüfung zu verschaffen. Daher wurde der Umweltbericht bereits vor den frühzeitigen Beteiligungungsverfahren erstellt und im Verlauf des Verfahrens ergänzt.

8.1 Ziele und Inhalte der Planung

Wie zuvor in Teil 1 dieser Begründung dargestellt, ist das Ziel der vorliegenden 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf die Darstellung zusätzlicher Wohnbaufläche zur Sicherstellung einer maßvollen Erweiterung der Siedlungsentwicklung aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Otze. Durch eine Entwicklung dieser Fläche soll die Arrondierung des nördlichen Ortsrandes ermöglicht werden.

Mit Darstellung dieser sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan wird die Aufstellung eines Bebauungsplans vorbereitet; Baurechte für einzelne Vorhaben werden hierdurch nicht begründet. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, insbesondere die Lage der Bauflächen und Freiflächen zueinander in ihren Grundzügen zu ordnen. Die Darstellung der Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan setzt dabei voraus, dass zu erwartende Nutzungskonflikte durch geeignete Festsetzungen in der verbindlichen Bebauungsplanung bewältigt werden können.

Der nachgeordnete Bebauungsplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

8.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Da die 48. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ erfolgt, soll die Umweltprüfung beider Bauleitpläne vorrangig die dem jeweiligen Planungsmaßstab entsprechenden Umweltaspekte behandeln. Entsprechend der Planungsebene des Flächennutzungsplans befasst sich der vorliegende Umweltbericht also vorwiegend mit der Fragestellung, ob und inwieweit durch die beabsichtigte Flächenausweisung in Lage, Größe und beabsichtigter Nutzung die einzelnen Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter) erheblich beeinträchtigt werden.

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. für die beabsichtigte Planung sind insbesondere folgende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes maßgeblich:

- § 1 BNatSchG, § 1 NNatG: Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Eigenart und Schönheit und des Erholungswerts von Natur und Landschaft;
- § 1a BauGB: Schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen durch vorrangige Innenentwicklung, Umwidmungssperrklausel, Ausgleich von Eingriffen;
- § 1 BImSchG: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen;

Für das konkrete Planvorhaben gelten folgende Ziele des Umweltschutzes:

- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover: Erhalt des großräumigen Landschaftscharakters, Verbindung unterschiedlicher Freiräume; sorgsamer Umgang mit Boden und
- Landschaftsplan der Stadt Burgdorf: Freihalten eines großen Teils des innerörtlichen dorftypischen Freiraums von Bebauung (keine Innenentwicklung), Vorschlag eines Baugebiets nördlich der Worthstraße und westlich des Hessenwegs (= Plangebiet der vorliegenden 48. Änderung des Flächennutzungsplans), Erhalt der bestehenden Fußwegeverbindung nördlich des Plangebiets, Wiederherstellung und Pflege der nur noch rudimentär erhaltenen Obstwiese im Plangebiet entlang der Burgdorfer Straße, Ergänzung der bestehenden Baumpflanzungen an der Burgdorfer Straße.

9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.1 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

Gegenstand der Ermittlung im Rahmen der Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr.7 und § 1a BauGB. Zur Klärung der Frage, ob und inwieweit Umweltbelange durch die beabsichtigte 48. Änderung des Flächennutzungsplans erheblich betroffen sind, wurde im Rahmen einer Bestandsaufnahme bezogen auf die jeweiligen einzelnen Belange der Status Quo der Umweltbedingungen ermittelt, der vor Inkrafttreten der Planänderung gegeben ist.

Die Bestandsaufnahme ordnet die in § 1 (6) Nr.7 BauGB genannten Belange den folgenden vier Kategorien zu:

- Naturhaushalt (Kapitel 9.1.1)
- Mensch (Kapitel 9.1.2)
- Kultur (Kapitel 9.1.3)
- Wechselwirkungen (Kapitel 9.1.4)

Innerhalb dieser Kapitel werden sämtliche Umweltbelange aufgeführt, auch diejenigen, für die sich keine (erheblichen) Auswirkungen durch die Planung ergeben. Die Beschrei-

bung letzterer wird allerdings nur knapp gehalten, um den Rahmen dieses Umweltberichts nicht zu sprengen.

Kapitel 9.1.5 schließt die Bestandsaufnahme und Prognose ab, indem die wesentlichen Auswirkungen zusammengefasst werden. Die Betrachtung des Planungs-Null-Falls erfolgt in einem gesonderten Kapitel 9.2.

9.1.1 Naturhaushalt

9.1.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Wirkungsgefüge, biologische Vielfalt; § 1 (6) Nr. 7 a) i.V.m. § 1a (2) und (3) BauGB

Bodenschutz

Die Prüfung der Aspekte Geologie, Bodentyp, Bodenart, Bodenwertigkeit, Altlasten, Versiegelung, Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel hat ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind bzw. eine abschließende Aussage erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden kann.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung bleibt festzuhalten, dass aufgrund der geringen Flächengröße keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ist eine erneute Prüfung des Schutzgutes Boden erforderlich: Erst auf dieser Planungsebene werden Aussagen über Versiegelungsgrad, die Versickerung von Niederschlagswasser etc. getroffen, wodurch die Erheblichkeit von Auswirkungen auf das Schutzgut maßgeblich bestimmt wird.

Wasser

Die Prüfung der Aspekte Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Grundwasser und Versickerung hat ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind bzw. eine abschließende Aussage erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden kann.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung bleibt festzuhalten, dass aufgrund der geringen Flächengröße keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ist eine erneute Prüfung des Schutzgutes Boden erforderlich: Erst auf dieser Planungsebene werden Aussagen über Versiegelungsgrad und die Versickerung von Niederschlagswasser etc. getroffen.

Luft und Klima

Die Auswirkungen eines Bauleitplans können sich auf die Luftqualität und das Kleinklima beziehen. Soweit diese primär das Schutzgut Mensch betreffen, sind die Auswirkungen in Kapitel 9.1.2 aufgeführt.

Durch die Planung ergeben sich geringfügige Auswirkungen auf das Lokalklima (Frischluftentstehungsgebiet), die aber aufgrund der Flächengröße des Änderungsbereichs und der geplanten Anpflanzung verdunstungsrelevanter Vegetation als nicht erheblich einzustufen sind.

Tiere / Pflanzen

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Ackerflächen bzw. im Westen des Gebiets eine nur noch rudimentär erhaltene Streuobstwiese, die als Auslauffläche für die Geflügelhaltung dient. Hierbei handelt es sich um naturferne Biotope, die im Hinblick auf ihre Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine sehr geringe Bedeutung haben.

Anzeichen für das Vorhandensein geschützter Arten (Pflanzen und Tiere) bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Burgdorf nicht. Der Region Hannover liegen ebenfalls keine Daten vor, die auf besondere Arten hinweisen würden. Auch der Naturschutz-

beauftragte der Stadt Burgdorf (Beteiligung am 06.07.2007, Gespräch am 20.07.2007) ist der Auffassung, dass das Plangebiet keine besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz hat.

Gleichwohl werden mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die kompensiert werden müssen (siehe unten). Eine konkrete Bewertung des Eingriffs kann aber erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da wesentliche Kriterien für die Bewertung des Eingriffs, aber auch der Kompensation erst mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen benannt werden können.

Wirkungsgefüge zwischen den zuvor genannten Belangen

Das Wirkungsgefüge zwischen Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Luft und Klima ist als medienübergreifender integrativer Belang zu berücksichtigen, da zwischen diesen Belangen Abhängigkeiten bestehen. Da einige dieser Belange erst auf Bebauungsplan-Ebene geprüft werden können, ist eine abschließende Bewertung auf Flächennutzungsplan-Ebene nicht möglich. Es bleibt aber festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Burgdorf durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Landschaftsbild

Die vorhandene Eingrünung der an das Plangebiet angrenzenden bestehenden Bebauung zum Landschaftsraum hin ist im Bestand von eher geringer Qualität. Diese Einschätzung ergibt sich in erster Linie aufgrund der Verwendung von landschaftsuntypischen Koniferen zur Einfriedung der rückwärtigen Grundstücksbereiche. Insofern ist der bestehende Übergang von der Siedlung in die Landschaft derzeit noch verbesserungswürdig.

Positiv dagegen ist zu bewerten, dass sich die derzeitige Siedlungsstruktur in angemessener Weise an die Topografie anpasst. Das Geländeprofil im Plangebiet steigt flach von Süden nach Norden bis zu einer Kuppe 200m nördlich des Plangebiets an. Von Norden kommend öffnet sich dadurch dem Betrachter der Blick auf Otze und das Plangebiet erst relativ spät, wodurch sich ein eindrucksvoller Übergang von der Landschaft in die Siedlung ergibt. Diesen gilt es zu erhalten.

Allerdings können entsprechende Festsetzungen erst auf der Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. In der Folge kann erst auf dieser Planungsebene auch beurteilt werden, inwieweit sich erhebliche Auswirkungen auf dieses Schutzgut ergeben.

Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt bezeichnet die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft und die zugehörigen ökologischen Komplexe.“ Nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Burgdorf sind keine Populationen seltener Arten von der Planung betroffen und daher keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Diese Auffassung wird vom Naturschutzbeauftragten der Stadt Burgdorf geteilt.

Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB:

Die Eingriffsregelung schreibt vor, dass Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund von Planvorhaben zu vermeiden bzw. auszugleichen sind.

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die kompensiert werden müssen. Eine konkrete Bewertung des Eingriffs kann aber erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da wesentliche Kriterien für die Bewertung des Eingriffs, aber auch der Kompensation erst mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen benannt werden können. Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung und der städtebaulichen Werte (s. Kap. 7) wurde eine erste über-

schlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt (s. Tabelle „Rechnerische Bilanz“). Danach kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Rein rechnerisch verbleibt ein Plus von rd. 4.700 Werteinheiten, was u. a. auf die geplanten umfangreichen Kompensationsflächen zur Einbindung des Baugebietes in das Orts-/Landschaftsbild zurückzuführen ist. Damit kann von einer möglichen Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden.

Tab.: Rechnerische Bilanz				48. Änderung F-Plan			
Stand: 27.07.2007							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B)	Flächenwert (vgl. Spalte 5 der Tab. A + B)	Ausgleichs-fläche (Planung/ Ausgleich) (vgl. Spalten 8 u. 15 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 16 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 17 der Tab. B)	Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichs-fläche (vgl. Spalte 18 der Tab. B)
1	2	3	4	5	6	7	8
10.1 Acker (A 1)	28.300	1	28.300	13.4 Versiegelte Flächen/Unbegrünte Gebäude (X)	13.335	0	0
9.5.1 Intensivgrünland (GIT)	18.200	2	36.400	12.6.4 Hausgärten (PHZ)	12.385	1	12.385
13.10 Dorfgebiet/Landwirtschaftl. Gebäude (OD)	500	1	500	Kompensationsfläche (Obstbaumwiese/Ruderalflur/Gehölze)	17.800	3	53.400
				4.18.6 Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXS)	400	2	800
				12.12.2 Sonstige Grünanlage o. Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) (PZA)	3.080	1	3.080
				12.4 Einzelbäume (HE)	150	2	300
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Summe: Ist-Zustand)			65.200	Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Summe: Planung / Ausgleich)			69.965
Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)				69.965			
- Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)				-65.200			
= 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht) oder				4.765			
= < 0 (zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz)							

Ergebnis:

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die in § 1(6) Nr. 7 a) genannten Belange zu erwarten. Die Ausführungen zu den ein-

zelenen Themen haben allerdings ergeben, dass eine abschließende Bewertung der Auswirkungen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll bzw. überhaupt möglich ist. Dies betrifft insbesondere folgende Aspekte:

- Bodenschutz
- Wasserhaushalt
- Tiere / Pflanzen / Wirkungsgefüge
- Landschaftsbild.

9.1.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete; § 1 (6) Nr. 7 b) i.V.m. § 1a (4) BauGB

Aufgrund der großen Entfernungen der Vogelschutz- und FFH-Gebiete zum Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen oder nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten. Infolgedessen sind auch die Bestimmungen von § 1a (4) BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben u.a. in Europäischen Vogelschutzgebieten) bei dem vorliegenden Planvorhaben gegenstandslos.

Ergebnis:

Die Bewertung des Belangs soll auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung abschließend erfolgen, d.h. im Rahmen der Umweltprüfung des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ soll keine erneute Prüfung erfolgen, sondern stattdessen auf den vorliegenden Umweltbericht dieser Flächennutzungsplanänderung verwiesen werden.

9.1.1.3 Nutzung von erneuerbaren Energien sowie des sparsamen und effizienten Umgangs mit Energie; § 1 (6) Nr. 7 f) BauGB

Im Zusammenhang mit dem allgemeinen Klimaschutzziel (Kyoto-Protokoll) ist auch auf der Ebene der Bauleitplanung die Nutzung erneuerbarer Energien ein bedeutsamer Umweltbelang. In der Folge ergibt sich für die Kommunen das Erfordernis, im Rahmen der Bauleitplanung u.a. einen möglichen Einsatz erneuerbarer Energien oder eine energiesparende Bauweise zu prüfen. Dieses Erfordernis ergibt sich aber vorwiegend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Ergebnis:

Dieser Umweltbelang soll erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden.

9.1.1.4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen; § 1 (6) Nr. 7 g) BauGB

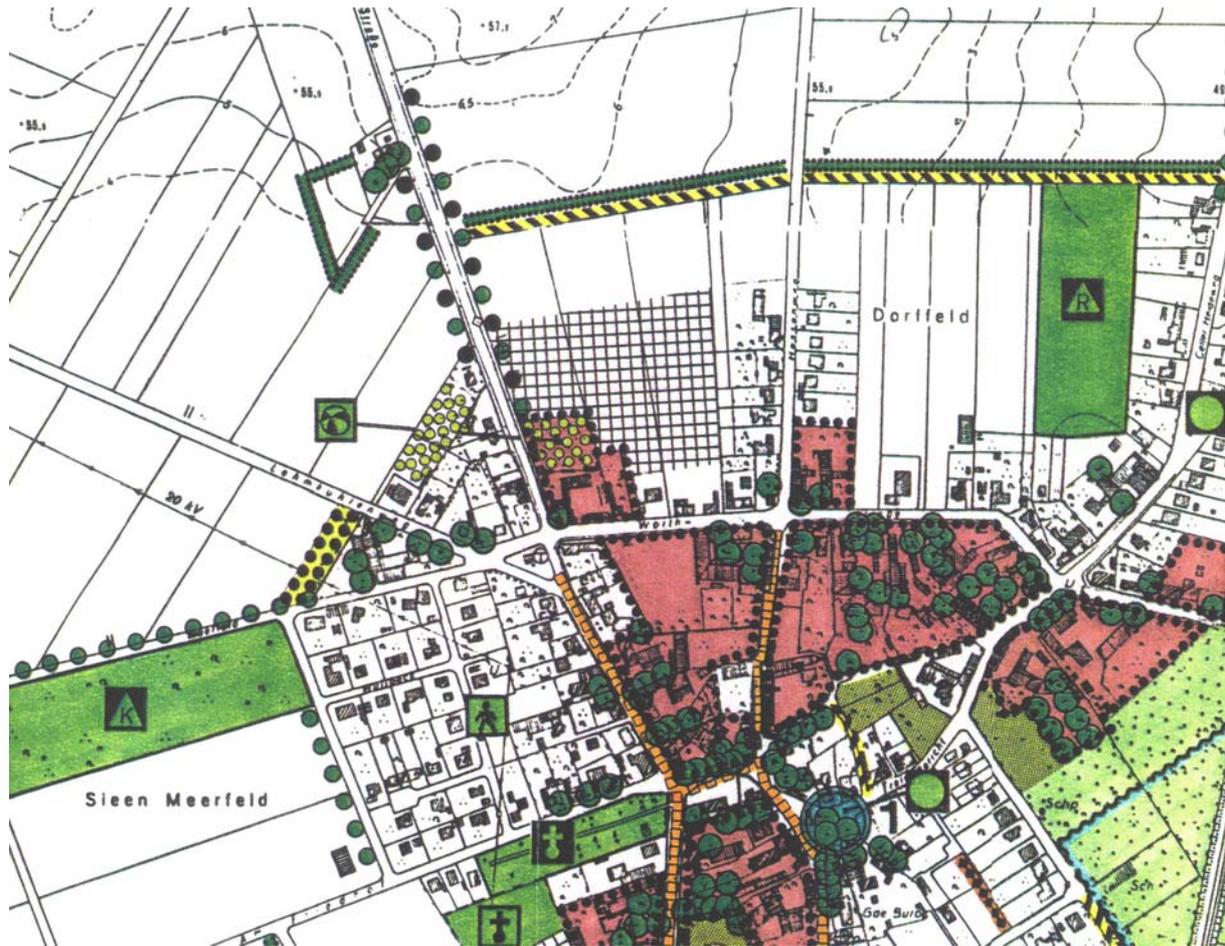
Naturschutz-/ Landschaftsschutzgebiete:

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet keine nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung für die Schutzgebiete zu erwarten sind.

Landschaftsrahmenplan:

Der gültige Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Hannover von 1990 trifft neben allgemeinen Aussagen über den Schutz von Natur und Landschaft auch zeichnerische Planungsaussagen für die Flächen des ehemaligen Kreisgebiets. Für Otze werden folgende Aussagen getroffen:

- Der Bereich des Hechtgrabens ist als „für den Naturschutz wichtiger Bereich“ Nr. 9 als Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften (Amphibien, Insekten) dargestellt (s.a. oben „Landschaftsschutzgebiete“).
- In der Ortsmitte von Otze ist der Kapellenweg als „Historische Parkanlage, Garten, Friedhof“ Nr. 9 dargestellt.



BLÄTTER 33.1 - 33.9

MASSNAHMENPLAN ZUR ORTSSTRUKTURIERUNG

Maßnahmen zum Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen

- Erhalt, Entwicklung, Pflege und Sanierung der Bausubstanz und der Freiraumstruktur (Ensembleschutz)
- bestehende Baumpflanzung ergänzen
- Erhalt und Pflege des ortsbildprägenden Baumes
- Erhalt und Pflege des ortsbildprägenden Straßenraumes
- Freihalten des Ausblickes in die Landschaft von Bebauung
- Freihalten der dorftypischen Obstbaumwiesen von Bebauung
- Freihalten des innerörtlichen dorftypischen/ ortsteiltypischen Freiraumes von Bebauung
- Erhalt der distanz-schaffenden Freiräume, um ein Zusammenwachsen benachbarter Ortschaften zu verhindern
- Freihalten von am Ortsrand liegender Freiräume, zur Erhaltung/ Erlebbarkeit vielfältiger Grünstrukturen/ Landschaftsstrukturen
- Erhalt und Pflege der ortsbildprägenden Platzsituation
- erhaltenswerte Fußwegeverbindung
- erhaltenswerter Fließgewässerabschnitt/ -bereich
- Erhaltung von oder Umwandlung in Grünland

Sicherung der schützenswerten Flächen und Strukturen (nach NNatG)

- Geschützter Landschaftsbestandteil (Objekt Baum)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Naturschutzgebiet
- entwicklungsfähiges Biotop nach § 28a

Erhalt und Entwickeln von öffentlichen Grünflächen

- | | |
|--|----------------------------|
| Bestand/ Empfehlung | Bestand/ Empfehlung |
| Allgemeine Grünfläche | Sportplatz |
| Festplatz | Spielwiese |
| Friedhof | Golfplatz |
| Grillplatz | Tennisplatz |
| Kleingartenanlage | Zeitplatz |
| Schließstand | Minigolf |
| Spielplatz | Reizplatz |
| Öffentliche Zugänglichkeit der Freiflächen an: | |
| Kindergarten | Schule |

Maßnahmen zur Entwicklung und Wiederherstellung ortsbildprägender Strukturen

- Schaffung einer positiv erlebbarer Platzsituation
- Straßenrückbau nach Möglichkeit mit Baumpflanzung
- Baumpflanzung
- Anlage eines Fuß- und Radweges mit begleitendem Grün (Verbindungsrichtung)
- Lärmschutzpflanzung
- Bachabschnitt: erlebbar gestalten
- Eingrünung des Ortsrandes mit standorttypischen Gehölzen
- dorftypische Obstwiese wiederherstellen und pflegen
- Ortsteilentwicklung

Sonstige Informationen

- Anschluß Ortsumgehungsstraße
- Baufläche (LANDKREIS HANNOVER, 1991)

QUELLE: eigene Erhebung, Feb. 1993

- Für die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Plangebiets werden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für erforderlich gehalten.
- Ein Teilbereich des Hechtgrabens westlich des Hechtgrabens ist als Biotop nach § 28a NNatG eingestuft.

Die gemäß dieser Planaussagen zu schützenden Bereiche werden durch die vorgesehene Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Stadt Burgdorf von 1994 trifft für die landschaftsplanerische Entwicklung Otzes und die nähere Umgebung im entsprechenden Maßnahmenplan u.a. folgende Aussagen:

- Erhalt, Entwicklung und Pflege der Bausubstanz und der Freiraumstruktur
- Freihalten eines Teils des innerörtlichen dorftypischen Freiraums von Bebauung
- stattdessen Vorschlag eines Baugebiets nördlich der Worthstraße und westlich des Hessenwegs (= Plangebiet der vorliegenden 48. Änderung des Flächennutzungsplans)
- Eingrünung dieses Gebiets zur Landschaft hin
- Erhalt der bestehenden Fußwegeverbindung nördlich des Plangebiets
- Ergänzung der bestehenden Baumpflanzungen an der Burgdorfer Straße
- Wiederherstellung und Pflege der nur noch rudimentär erhaltenen Obstwiese im Plangebiet entlang der Burgdorfer Straße.

Ergebnis:

Die beabsichtigte Nutzung als Wohnbauland ist aus den Darstellungen der landschaftsplanerischen Fachpläne abgeleitet. Insofern sind keine Beeinträchtigungen oder nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

Die Bewertung des Belangs soll auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung abschließend erfolgen, d.h. im Rahmen der Umweltprüfung des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ soll keine erneute Prüfung erfolgen, sondern stattdessen auf den vorliegenden Umweltbericht dieser Flächennutzungsplanänderung verwiesen werden. Die im Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Hannover angeregten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bezüglich der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichskonzeption geprüft.

9.1.2 Mensch

9.1.2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; § 1 (6) Nr. 7 c) BauGB

Auswirkungen auf den Menschen ergeben sich im Plangebiet in erster Linie aufgrund der Lärmemissionen der westlich angrenzenden K 121 und der östlich verlaufenden Bahnlinie sowie aufgrund von Geruchsemissionen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe.

Ein von der Stadt Burgdorf in Auftrag gegebenes Geruchsgutachten weist nach, dass auch bei angemessener Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe die Orientierungswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL im Plangebiet eingehalten werden (Anlage 2).

Die Darstellungen des Schallimmissionsplans der Stadt Burgdorf legen die Vermutung nahe, dass im gesamten Plangebiet ~~in den westlichen 45m bis 60m des Plangebiets~~ mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 möglicherweise gerechnet werden muss. Allerdings wurden die Darstellungen des Schallimmissionsplans für eine andere Maßstabsebene getroffen und sind daher entsprechend ungenau.

Daher wurde zusätzlich ~~Derzeit wird~~ eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die Auswirkungen von Lärmemissionen (Verkehr, Landwirtschaft) auf das Plangebiet untersucht. Den ~~ersten~~ Ergebnissen zu Folge können die Orientierungswerte nach DIN

18005 im gesamten Plangebiet nicht eingehalten werden, ~~sofern die neue Bebauung einen ausreichenden Abstand zur K 121 einhält.~~ Tagsüber erfolgt insbesondere in den westlichen Plangebietsbereichen eine Überschreitung der Orientierungswerte aufgrund von Emissionen der K 121, nachts sind in den östlichen Plangebietsbereichen Überschreitungen aufgrund von Emissionen der in 500 – 700 Metern Entfernung verlaufenden Bahnlinie zu verzeichnen.

Die Überschreitungen halten sich allerdings in einem Rahmen, der erwarten lässt, dass durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen zum Immissionsschutz auf der Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden können.

Weitere umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch“ sind nicht zu erwarten. Insbesondere die in Kapitel 9.1.1.1 aufgeführten möglichen Änderungen des Lokalklimas (Verlust der Frischluftentstehungsfunktion der Fläche) führen aufgrund der geringen Flächengröße und der geplanten Pflanzung verdunstungsrelevanter Vegetation zu keiner Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“.

Ergebnis:

Zwar ergeben sich aufgrund von Lärmemissionen durch die K 121 und die Bahnlinie vor-aussichtlich erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, gleichzeitig sind diese Auswirkungen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll zu begrenzen (Festsetzungen). Da die Prüfung ergeben hat, dass die Lärmemissionen der K 121 und der Bahn die Wohngebietsnutzung nicht grundsätzlich ausschließen werden, soll dieser Umweltbelang erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden.

9.1.2.2 Vermeidung von Emissionen und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern; § 1 (6) Nr. 7 e) BauGB

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ermittelt, inwieweit durch das Planvorhaben schädliche Umwelteinwirkungen / Belästigungen durch Gerüche, Erschütterungen, Lärm oder Schadstoffe verursacht werden und inwiefern ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern möglich ist.

Ergebnis:

Im Ergebnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen oder nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

Die Umweltprüfung hat allerdings ergeben, dass eine abschließende Bewertung der Auswirkungen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich ist.

9.1.2.3 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden; § 1 (6) Nr. 7 h) BauGB

Mit der 22. und der 33. BImSchV sind die bindenden Beschlüsse der EU über Grenzwerte für Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickoxide, Blei, Ozon etc. in deutsches Recht umgesetzt worden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf dieses Ziel würden sich nur dann ergeben, wenn durch die Planänderung Vorhaben ermöglicht (oder vorbereitet) würden, die erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität und ein Überschreiten der Grenzwerte verursachen.

Ergebnis:

Dies ist aufgrund der Geringfügigkeit der Fläche und der geplanten Nutzung nicht der Fall. Infolgedessen sind auch keine Beeinträchtigungen oder nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

Die Bewertung des Belangs soll auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung abschließend erfolgen, d.h. im Rahmen der Umweltprüfung des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ soll keine erneute Prüfung erfolgen, sondern

stattdessen auf den vorliegenden Umweltbericht dieser Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen werden.

9.1.3 Kultur

9.1.3.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter; § 1 (6) Nr. 7 d) BauGB

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Der Umfang der zu betrachtenden Schutzgüter umfasst neben Bau- und Bodendenkmalen aber auch historische Kulturlandschaften oder historische Wegeverbindungen. Weiter sind auch Auswirkungen auf alle sonstigen Sachgüter zu prüfen. Dieser Auffangtatbestand der sonstigen Sachgüter umfasst natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind.

Aus der weiteren Umgebung des Plangebiets sind nach Auskunft des niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege archäologische Bodenfunde bekannt. Es handelt sich hierbei um Steinartefakte, die auf eine Besiedlung während des Neolithikums und der Bronzezeit schließen lassen. Aufgrund der vorgefundenen Topographie des Plangebiets kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet weitere Artefakte vorhanden sind. Aufgrund dessen ist am 06.11.2007 eine archäologische Voruntersuchung auf einem Teil der Plangebietsfläche durchgeführt worden (die übrigen Flächen standen zum Zeitpunkt der Voruntersuchung noch nicht zur Verfügung). Im Rahmen dieser ersten Voruntersuchung wurde allerdings keine Denkmalsubstanz gefunden. Die verbleibenden Flächen werden je nach Einschätzung der Erforderlichkeit vom niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege zu einem späteren Zeitpunkt untersucht ~~bereitet die Stadt Burgdorf zurzeit eine archäologische Voruntersuchung für das Plangebiet vor. Nach derzeitigem Planungsstand werden die hierfür notwendigen Sondierungen im Herbst 2007 vorgenommen.~~

Von besonderer Bedeutung sind in Otze darüber hinaus:

- die dörfliche Bebauungsstruktur mit historischen Ensembles (Bereich der Kapelle)
- die dörfliche Freiraum- und Agrarstruktur
- insbesondere der nördliche Ortseingang, der in äußerst gelungener Weise den Übergang zwischen Dorf und Landschaft darstellt.

Ergebnis:

Dieser Umweltbelang ist noch nicht abschließend untersucht worden.

9.1.4 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den genannten Belangen könnten in Bezug auf folgende Schutzgüter bestehen:

- Landschaftsbild – Mensch: Erholung
- Mensch-Kultur: Gestaltung der Lärmabstandsfläche als ortstypischer Freibereich
- Landschaftsbild-Kultur: Gestaltung des prägnanten dörflichen Ortseingangs
- Mensch-Kultur: Spannungsfeld zwischen landwirtschaftlichem Lärm und Gerüchen auf der einen und die Erhaltung der ortstypischen Landwirtschaft auf der anderen Seite

In der Tat ergeben sich aufgrund der in den vorherigen Kapiteln getroffenen Aussagen Anzeichen dafür, dass zwischen den genannten Belangen Wechselwirkungen bestehen. Ziel weiterer Planungen sollte daher sein, die aus den Erfordernissen eines Belangs resultierenden Maßnahmen zur Stärkung eines anderen Belangs zu nutzen (z.B. Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und gleichzeitig Stärkung der Aspekte der

Dorfkultur, siehe 2. Spiegelstrich). Detaillierte Angaben hierüber können jedoch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Ergebnis:

Da nach erster Prüfung jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Burgdorf keine schwerwiegenden negativen Auswirkungen aufgrund der geplanten 48. Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf den Belang der Wechselwirkungen zu erwarten sind, ist eine solche Abschichtung auch problemlos möglich.

9.1.5 Zusammenfassende Bewertung: Bestandserhebung und Prognose

	Umweltbelang gem. § 1 (6) Nr.7 i.V.m. § 1a BauGB	<u>Erhebliche Auswirkungen</u> der Planung auf FNP-Ebene	Umgang mit dem Belang im Umweltbericht des nachgeordneten B-Planverfahrens
Naturhaushalt	a) <u>Tiere Pflanzen, ...</u>		
	- Bodenschutz	Keine abschließende Bewertung möglich	Detaillierte erneute Behandlung: - Versiegelungsgrad - Versickerung
	- Wasser	Keine abschließende Bewertung möglich	Detaillierte erneute Behandlung: - Versiegelungsgrad - Versickerung
	- Luft und Klima	Keine erheblichen Auswirkungen	Keine erneute Behandlung
	- Tiere / Pflanzen	Keine abschließende Bewertung möglich	Detaillierte erneute Behandlung: - Bilanzierung
	- Wirkungsgefüge	Keine abschließende Bewertung möglich	erneute Behandlung
	- Landschaftsbild	Keine abschließende Bewertung möglich	Detaillierte erneute Behandlung: - Eingrünung Ortsrand - Gestaltung Gebäude
	- Biologische Vielfalt	Keine erheblichen Auswirkungen	Keine erneute Behandlung
	b) <u>FFH, Vogelschutz</u>	Keine Auswirkungen	Keine erneute Behandlung
	f) <u>Energie ...</u>	Keine abschließende Bewertung möglich	erneute Behandlung
	g) <u>Landschaftspläne</u>	positive Auswirkungen, Plan-aussagen werden durch Planung umgesetzt	Keine erneute Behandlung
Mensch	c) <u>Mensch</u>	Keine abschließende Bewertung möglich	Detaillierte erneute Behandlung: - Lärmschutz
	e) <u>Emissionen ...</u>	Keine abschließende Bewertung möglich	erneute Behandlung
	h) <u>Luftqualität</u>	Keine Auswirkungen	Keine erneute Behandlung
Kultur	d) <u>Kultur</u>	<u>Endgültige</u> Aussagen erst nach Abschluss der Bodensondierung möglich	<u>Endgültige</u> Aussagen erst nach Abschluss der Bodensondierung möglich
Wechselw.	i) <u>Wechselwirkungen</u>	Keine abschließende Bewertung möglich	erneute Behandlung

Es ergeben sich also durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplans auf dieser Planungsebene für einige Umweltmerkmale keine Auswirkungen (z.B. Vogelschutz).

Für andere Umweltmerkmale wiederum ergeben sich entweder

- Auswirkungen, die nicht als erheblich anzusehen sind,
- oder die Auswirkungen sind erst auf der Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu bewerten.

9.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen voraussichtlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Planaussagen des Landschaftsplans würden nicht umgesetzt.

9.3 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

Die Bestandserhebung und Prognose hat ergeben, dass die Auswirkungen auf einige Umweltmerkmale erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend untersucht und bewertet werden können. Dementsprechend können Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich dieser Auswirkungen auch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend behandelt werden.

9.4 Ermittlung von Planungsalternativen

Zwar ist grundsätzlich bei der Ermittlung und Bewertung möglicher zielkonformer Planungsalternativen nur der Geltungsbereich des jeweiligen Bauleitplans zu berücksichtigen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanes macht diese Beschränkung jedoch keinen Sinn, weil anderweitige Planungsmöglichkeiten zielkonform (also die Schaffung von Wohnbauland in Otze) nur an anderen Standorten in Otze bestehen. Infolgedessen erfolgt die Prüfung von Planungsalternativen bezogen auf den gesamten Ortsteil.

Alternative zur Außenentwicklung: Innenentwicklung:

- Gemäß Aussagen des Landschaftsplans soll die dörfliche Freiraum- / Freiflächenstruktur erhalten und von Bebauung freigehalten bleiben. Tatsächlich erhält Otze durch die zahlreichen, das Ortsbild prägenden innerörtlichen landwirtschaftlichen Restflächen eine ganz besondere Identität. Überdies dienen die Flächen häufig dem Immissionsschutz (Geruchsimmissionen), da sie für die notwendigen Abstände zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnbebauung sorgen. Eine Bebauung dieser Flächen wäre also schon aus Immissionsschutzgründen gar nicht möglich.
- In der Folge ist in Otze eine verstärkte Innenentwicklung nicht empfehlenswert bzw. möglich.

Alternativen im Außenbereich zum Plangebiet:

Die untersuchten 21 Flächen im Außenbereich (siehe Teil I dieser Begründung und Anlage 1) wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche bewertet. Dabei hat sich ergeben, dass sich grundsätzlich nur fünf Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung in Otze eignen. Die anderen Bereiche sind

- aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe aus Gründen des Immissionsschutzes (Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen),
- aufgrund der **noch größeren** Nähe zur Eisenbahn (beidseitig der Bahn werden ohne Lärmschutzmaßnahmen auf einer Tiefe von etwa 250 Metern nicht nur die Orientierungswerte gemäß DIN 18005, sondern auch die Sanierungswerte für Wohngebiete überschritten) oder

- aus naturschutzfachlicher oder –rechtlicher Sicht (Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes bzw. in der Aueniederung)

als Wohnbauland nicht oder nur eingeschränkt geeignet.

Die genannten grundsätzlich geeigneten Alternativflächen (Flächen 2, 3, 19, 20) sind allerdings in folgender Hinsicht gegenüber der Fläche des Plangebiets (Fläche 10) nachteilig zu bewerten:

- Sie befinden sich nicht in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof.
- Sie grenzen nicht an gewachsene Ortsstrukturen an.
- Sie befinden sich in exponierter Lage, d.h. sie sind nicht als Arrondierungsfläche anzusehen.
- Sie sind nicht aus dem Landschaftsplan der Stadt Burgdorf entwickelt.

Insofern würden bei einer baulichen Entwicklung einer dieser Flächen vermutlich Belange des Umweltschutzes stärker betroffen sein als bei der vorliegenden Planung.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans und des nachgeordneten Bebauungsplans „Nördlich Worthstraße“ im Parallelverfahren wurde die Umweltprüfung für die Änderung des Flächennutzungsplans auf die für diese Planungsebene wesentlichen Aspekte konzentriert.

Detaillierte Bewertungen konnten dabei nicht vorgenommen werden, da auf der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplans keine konkreten Festsetzungen getroffen werden, die zu konkreten Auswirkungen führen.

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung und der städtebaulichen Werte (s. Kap. 7) wurde eine überschlägige Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. In Bezug auf die Prüfung der Lärmemissionen wurde zunächst auf die Aussagen des Schallimmissionsplan abgestellt, um die grundsätzliche Planungsabsicht zu bewerten.

10.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen ergeben hat bzw. eine Bewertung der Erheblichkeit nicht abschließend erfolgen kann, werden auf dieser Ebene auch keine Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen vorgesehen.

Nach der abschließenden Bewertung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen im entsprechenden Umweltbericht behandelt.

10.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Zur Sicherstellung einer maßvollen Erweiterung der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Otze aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland plant die Stadt Burgdorf in Otze die Ausweisung eines neuen kleinen Baugebiets. Die Untersuchung von Standortalternativen hat ergeben, dass die Fläche nördlich der Worthstraße vorzugsweise für eine künftige bauliche Nutzung zu entwickeln ist.

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans wird für diesen Bereich daher die bisherige Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert. In einem kleinen Teilbereich wird die Darstellung in „gemischte Baufläche“ geändert. An der westlichen und nördlichen Grenze des Änderungsbereichs erfolgt die Darstellung „Grünfläche,

Zweckbestimmung Kompensationsfläche“. Durch diese Änderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Ausweisung des Baugebietes auf der bestehenden Ackerfläche geschaffen.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist für diese Planung eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Diese Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) hat zu folgenden Ergebnissen geführt:

- Für viele Belange des Umweltschutzes ergeben sich durch die Planänderung keine Auswirkungen (z.B. Vogelschutzgebiet). Diese Belange sollen in der Umweltprüfung des Bebauungsplans „Nördlich Worthstraße“ nicht erneut behandelt werden.
- Für andere Belange ergeben sich Auswirkungen, die nach Ansicht der Stadt Burgdorf insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße aber nicht erheblich sind (z.B. Innenentwicklung / Umwidmungssperrklausel).
- Zuletzt ergeben sich für einige Umweltbelange Auswirkungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend bewertet werden können (z.B. Naturhaushalt, Immissionsschutz). Diese Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung der verbindlichen Bauleitplanung erneut behandelt und in ihren Auswirkungen bewertet.

Eine Übersicht über die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter findet sich in der Tabelle auf Seite 17. Dort wird auch ausgeführt, welche Umweltaspekte erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans abschließend geprüft werden können.

Teil 3: Abwägung der Auswirkungen

11 Abwägung der Auswirkungen

11.1 **Öffentliche Belange**

Wesentlicher öffentlicher Belang ist das Planungsziel der Stadt Burgdorf, in Otze Wohnbauflächen bereit zu stellen. Demgegenüber stehen Belange des Umweltschutzes. Es sind demnach folgende öffentliche Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Bauliche Entwicklung Otzes:
Ziel der Stadt Burgdorf ist es, eine maßvolle Erweiterung der Siedlungsentwicklung aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Otze zu ermöglichen, da in der Vergangenheit immer wieder Bauwünsche von Einheimischen geäußert wurden. Die Regionalplanung unterstützt dieses Ziel, indem sie dem Ortsteil Otze die Ergänzungsfunktion Wohnen zuordnet.
- Bodenschutz/"kompakte Stadt":
Das Planungsziel einer baulichen Entwicklung in Otze steht teilweise im Widerspruch zu Zielen des Bodenschutzes und der Nachhaltigkeit, die bei konsequenter Anwendung eine Konzentration auf die Kernstadt Burgdorfs erfordern würde.
- Naturhaushalt:
Weiterhin erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt, die ohne die Planung nicht erforderlich wären.
- Landschaftsplan:
Auch die Darstellungen des Landschaftsplans stellen einen öffentlichen (Umwelt-) Belang dar. Hier ergeben sich positive Auswirkungen aufgrund der Planung, da durch die Planung die Zielaussagen des Landschaftsplans umgesetzt werden.
- Schutz der Agrarstruktur:
Nach wie vor hat die Landwirtschaft in Otze einen hohen Stellenwert. Die angemessene Berücksichtigung der sich daraus ergebenden Belange (keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung durch heranrückende Wohnbebauung) muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen sichergestellt werden.

11.2 **Private Belange**

Aufgrund der beabsichtigten Schaffung von Wohnbauland sind folgende private Belange zu beachten:

- Inanspruchnahme privater Flächen:
Landwirtschaftliche Flächen werden ihrer bisherigen Nutzung entzogen. Die Überplanung der Flächen wurde im Vorfeld abgestimmt. Dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen steht im übrigen das allgemeine Interesse an der Schaffung von Wohnbauland gegenüber.
- Zusätzliche Verkehrsbelastung:
Durch die Schaffung von Wohnbauland besteht je nach Ausprägung der Verkehrsbeziehungen die Möglichkeit, dass die bestehende Ortslage in geringfügigem Maß einer erhöhten Verkehrsbelastung ausgesetzt wird. Allerdings sind aufgrund der geringen Planungsgebietsgröße keine unzumutbaren zusätzlichen Lärm- oder Abgasbelastungen zu erwarten.
- Freie Aussicht:
Die geplante neue Bebauung wird teilweise zu Einschränkungen der derzeitigen freien Aussicht der südlichen Anlieger führen.
- Schallschutz:
Auf den künftigen Baugebietsflächen ist eine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für den Nachtzeitraum zu erwarten.

Zusätzlich ist in den westlichen Bereichen mit Überschreitungen der Orientierungswerte für den Tagzeitraum gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu rechnen. Hier besteht der Belang des angemessenen Schutzes der künftigen Eigentümer vor diesen Lärmeinwirkungen der K 121.

- Landwirte:

Die Berücksichtigung der Agrarstruktur ergibt sich auch als privater Belang der in Otze ansässigen Landwirte.

11.3 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Bei der Abwägung des Planungsziels mit den Belangen des Umweltschutzes kommt die Stadt Burgdorf zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung auf die Belange des Umweltschutzes als gering einzuschätzen sind. Insbesondere bei der Gegenüberstellung „Planungsziel“ – „Bodenschutz/kompakte Stadt“ hat die Stadt Burgdorf eine Entscheidung zugunsten der Verwirklichung des Planungsziels getroffen. Diese Einschätzung und Abwägung ergibt sich aus der Tatsache, dass

- die Flächengröße der beabsichtigten Wohnbaulandausweisung gering ist,
- die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermindert und ausgeglichen werden können,
- die beabsichtigte Darstellung der Flächen mit den Aussagen des Landschaftsplans übereinstimmt,
- die beabsichtigte Darstellung der Flächen mit Zielen der Regionalplanung übereinstimmt,
- das Plangebiet sich in fußläufiger Entfernung zum S-Bahnhalte Otze befindet.

Insofern kommt die Stadt Burgdorf auch zu dem Ergebnis, dass die Vorgaben des § 1a (2) Satz 2 (Bodenschutzklausel) beachtet wurden, da es sich nach Abwägung der vorgenannten Belange bei der vorgenommenen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen um eine notwendige handelt.

Die Belange der bisherigen Grundstückseigentümer wurden bei der Planung beachtet, da die Fläche von der Stadt im Einvernehmen mit den bisherigen Grundstückseigentümern erworben wird.

Die möglichen Beeinträchtigungen der unmittelbaren Anlieger, aber auch der Allgemeinheit durch zusätzliches Verkehrsaufkommen sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße als gering erachtet worden. Dies gilt auch für die teilweise Einschränkung der freien Aussicht der südlichen und östlichen Anlieger, da ein rechtlicher Anspruch auf „freie Aussicht“ weder bauplanungs- noch bauordnungsrechtlich begründet ist. Bei der Abwägung zwischen dem verständlichen privaten Bedürfnis nach Vermeidung jeglicher Störungen und dem öffentlichen Belang der Schaffung von neuen Wohnbauflächen entsprechend der Nachfrage wird dem öffentlichen Belang der Vorrang eingeräumt.

Die Belange des Immissionsschutzes werden in der Planung beachtet, weil in Bezug auf den Lärmschutz die entsprechenden Orientierungswerte nach einer ersten überschlägigen Überprüfung eingehalten werden (im östlichen Bereich) bzw. im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren aller Voraussicht nach durch geeignete Maßnahmen eingehalten werden können, so dass sich eine grundsätzliche Eignung der Fläche als Wohnbauland ergibt. Dies gilt auch in Bezug auf Geruchsemissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben. Insofern sind bei der vorliegenden Planung auch die Belange der Landwirtschaft (öffentlich wie privat) in angemessener Weise berücksichtigt worden.

Die geplanten Darstellungen der 48. Änderung des Flächennutzungsplans sind also das Ergebnis einer ausgewogenen Beachtung öffentlicher und privater Belange.

Teil 4: Beteiligungsverfahren, Verfahrensvermerke

12 Beteiligungsverfahren

12.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 05.06.2007 bis 19.06.2007 eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Vorentwurfs vom 10.04.2007 statt.

Im Zuge dieser Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

12.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden insgesamt 29 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover

Nr. 3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Zentrale Geschäftsbereiche

Nr. 5 Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim

Nr. 7 GLL Hannover – Amt für Landentwicklung

Nr. 8 Landwirtschaftskammer Hannover

Nr. 9 Untere Fuhse

Nr. 11 Zweckverband Abfallwirtschaft

Nr. 12 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz NLWKN

Nr. 18 Kabel Deutschland GmbH

Nr. 20 Finanzamt Burgdorf

Nr. 21 GLL Hannover - Katasteramt

Nr. 23 Bischöfliches Generalvikariat

Nr. 25 Stadt Burgwedel

Nr. 26 Gemeinde Isernhagen

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden:

Nr. 4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

Nr. 6 Handwerkskammer Hannover

Nr. 10 Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

Nr. 13 Wasserverband Nordhannover

Nr. 15 E.ON Netz AG

Nr. 17 Deutsche Telekom AG

Nr. 27 Stadt Lehrte

Nr. 28 Gemeinde Uetze

Nr. 29 Samtgemeinde Wathlingen

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Nr. 1 Region Hannover:

Das Schreiben vom 29.06.2007 lautet:

„...Zu der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Worthstraße“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Otze, wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung grundsätzlich die Erfassung zumindest der Standard-Artengruppen, die für vorhandene Biotope und aufgrund von Vorinformationen im Eingriffsraum zu erwarten sind, empfohlen.

Durch die Planung sind sowohl Ackerflächen als auch Grünland, das zurzeit als Weide extensiv genutzt wird, betroffen.

In den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie wird für die Überplanung von Ackerflächen und Grünland als Regelerfassung eine Vogelkartierung angegeben, für Grünland zusätzlich eine Erfassung von Heuschrecken und Laufkäfern.

Für den Änderungsbereich liegen keine aktuellen Daten vor, die auf besondere Arten hinweisen. Auch als Wanderkorridor oder Rastgebiet ist der Planungsraum bisher nicht in Erscheinung getreten.

Es wird für dieses Verfahren deshalb empfohlen, die Wertigkeit des Grünlands insbesondere hinsichtlich des Vorhandenseins selten gewordener Pflanzengesellschaften fachlich beurteilen zu lassen und zumindest eine Erfassung der im Gebiet vorkommenden Vögel vorzunehmen.

Informationen sollten auch bei den örtlichen Naturschutzverbänden, bei aktiven Naturschutzgruppen oder dem Naturschutzbeauftragten der Stadt abgefragt werden, sofern nicht ohnehin eine Beteiligung erfolgt ist.

Wenn sich dadurch Hinweise auf eine besondere Bedeutung der Fläche für den Arten- und Biotopschutz ergeben sollten, sind weitere gezielte Untersuchungen erforderlich.

Nach § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung nicht nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sondern auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzarbeiten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes muss die Bearbeitung jedoch nur in dem Umfang erfolgen, wie es für die Grundentscheidung der jeweiligen Änderung erforderlich ist. Diesbezüglich ist der Entwurf noch zu ergänzen.

Ferner wird aus Immissionsschutzbehördlicher Sicht zu Ziffer 9.1.2.1 des Umweltberichts darauf hingewiesen, dass die Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL einen Richtwert von 10 % der Jahresstunden vorsieht. Dieser Wert wird ausweislich der Anlage 2.2 im Südosten des Plangebiets überschritten (18, 19, 24 %).

Aus Sicht der übrigen von der Region Hannover zu vertretenden Belange bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zum Thema Artenschutz:

Die Region Hannover weist darauf hin, dass für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Artenschutzes zunächst einmal Kenntnisse über Artenvorkommen im Plangebiet erforderlich sind. Die Region empfiehlt daher, zumindest die Standard-Artengruppen genauer zu erfassen, die bei den durch die Planung betroffenen Biotoptypen zu erwarten sind (Biotoptypen hier: Acker und Grünland). Standard-Artengruppe beim Biototyp „Acker“ sind Vögel, bei Biototyp „Grünland“ zusätzlich Heuschrecken und Laufkäfer. In der Folge wäre im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplans eine Vogelkartierung sowie eine Erfassung von Laufkäfern und Heuschrecken vorzunehmen.

Allerdings verfügt die Region über keine Anhaltspunkte dafür, dass das Plangebiet besonderen Arten als Lebensraum dient. Hierüber sollte daher der Naturschutzbeauftragte der Stadt Burgdorf befragt werden. Gezielte Untersuchungen (Erfassungen, Kartierungen, Beauftragung eines Biologen) sind nach Auffassung der Region insbesondere dann erforderlich, wenn die Befragung des Naturschutzbeauftragten ergibt, dass das Plangebiet eine besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz hat.

Dies ist nicht der Fall. Nach Auskunft des Naturschutzbeauftragten der Stadt Burgdorf (Beteiligung am 06.07.2007, Gespräch am 20.07.2007) hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Weitere Untersuchungen der Stadt Burgdorf sind somit nicht erforderlich.

Das im Plangebiet vorkommende Grünland wird überdies derzeit noch für die Geflügelhaltung und damit intensiv genutzt. Darüber hinaus wird der überwiegende Teil des Grünlands im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche dargestellt bzw. im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und somit in seiner bestehenden Qualität gesichert.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zum Thema Eingriffsregelung:

Die Anregung der Region Hannover wurde befolgt: Es wurde eine überschlägige Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs durchgeführt. Die Begründung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans wird daher um diese Bilanzierung ergänzt.

Zum Thema Emissionen:

Das Geruchsgutachten hat ergeben, dass in den Flächen den Änderungsbereichs keine Überschreitungen der Grenzwerte der GIRL zu verzeichnen sind. Die in der Stellungnahme der Region benannten Überschreitungen (Geruchstundenhäufigkeiten 18, 19 und 24%) beziehen sich auf die bestehende Bebauung außerhalb (nämlich südöstlich) des Änderungsbereichs. Diese Bereiche werden nicht überplant.

Zum Thema Raumordnung:

Der Hinweis über die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 14 Harzwasserwerke:

Das Schreiben vom 19.06.2007 lautet:

„...Im Nahbereich zum o. g. Plangebiet verläuft unsere Reinwasserleitung Ramlingen, Durchmesser 500 mm. Die Leitung liegt in einem Schutzstreifen von 6 m Breite, der durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert ist. Auf dem vorgenannten Geländestreifen dürfen Veränderungen jedweder Art (z. B. Errichtung von Bauwerken jeder Art, Verlegung von Fahrbahndecken, Bepflanzung mit Bäumen) nur mit Einwilligung der Harzwasserwerke durchgeführt werden.

Bei der Planung und Verlegung von neuen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ist zu beachten, dass bei Kreuzungen ein lichter Abstand von 0,5 m zu unserer Wasserleitung einzuhalten ist. Bei Parallelverlegungen ist ein Achsabstand von 3,0 m vorzusehen. Weiterhin bitten wir zu berücksichtigen, dass Wege, Gräben, Bepflanzungen sowie Zäune etc. so zu planen und auszuführen sind, dass die Zugänglichkeit zur Leistungsstraße, auch mit großen Baumaschinen wie z. B. Lkw oder Bagger jederzeit gewährleistet wird, um Instandhaltungsarbeiten durchführen zu können und im Havariefall eine schnellstmögliche Behebung von Schäden zu ermöglichen.

Anbei übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan mit Darstellung der bestehenden Leitungstrasse. Da die tatsächliche Lage von dem im Plan dargestellten Leitungsverlauf noch abweisen kann, ist es erforderlich, die Leitungstrasse vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen vor Ort von unserer Vermessungsabteilung abstecken zu lassen. Wir bitten Sie

daher, einen Einmessungstermin mit unserem Herrn Scharlemann Tel: 05121/404-170 zu vereinbaren.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise zum Verlauf der Reinwasserleitung werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung verläuft an der Westgrenze des Baugebiets am Barwersweg und danach im weiteren Verlauf westlich der Burgdorfer Straße in Richtung Ramlingen. Das Plangebiet grenzt mit den geplanten Grün- / Kompensationsflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite an. Insofern ist die Wasserleitung bzw. der entsprechende Schutzstreifen nicht betroffen.

Die Begründung zum nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ wird einen entsprechenden Hinweis auf die Leitung enthalten.

Nr. 16 Stadtwerke Burgdorf:

Das Schreiben vom 12.06.2007 lautet:

„... zur Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine aktuelle Leitungsauskunft von uns einzuholen. Bestehende Versorgungsleitungen sind, falls erforderlich, zu sichern.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 19 Polizeiinspektion Burgdorf:

Das Schreiben vom 17.06.2007 lautet:

„...Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von hiesiger Dienststelle grundsätzlich keine Bedenken.

Allerdings ist auf die verkehrliche Erschließung dieses Gebietes nicht eingegangen worden. Von hiesiger Dienststelle wird daher vorgeschlagen, keine direkte Anbindung an die Kreisstraße 121 (Burgdorfer Straße) vorzusehen. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes sollte über den Hessenweg erfolgen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Nach Auffassung der Stadt Burgdorf ist eine Erschließung des Plangebiets über den Hessenweg nicht umsetzbar bzw. nicht empfehlenswert (fehlende Erschließungsflächen, außer bei einem Eingriff in privates Eigentum). Auch über die Worthstraße wäre eine Erschließung nicht sinnvoll zu bewerkstelligen, da die zu Erschließungszwecken in Frage kommende Parzelle westlich des Gebäudes Worthstraße 4 nur eine Breite von 6 Metern hat. Insofern kommt nur eine Erschließung über die Burgdorfer Straße in Frage.

Diese Erschließungskonzeption ist mit der Region Hannover, FB Regionsstraßen, im Voraus abgestimmt worden. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ wird die Erschließungskonzeption ausführlicher dargestellt und begründet.

Nr. 22 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege:

Das Schreiben vom 13.06.2007 lautet:

„...Im unmittelbar an das Plangebiet anschließenden Gebiet sind arch. Funde der Jungsteinzeit und der jüngeren Bronzezeit bekannt. Aus diesem Grund ist auch mit arch. Bodenfunden im Plangebiet zu rechnen.

Um Planungssicherheit zu erreichen empfehlen wir – noch vor Baubeginn – durch Baggerschnitte das Plangebiet hinsichtlich der zu vermutenden arch. Bodenfunde zu über-

prüfen. Die Baggerarbeiten sind mit einem Hydraulikbagger mit flacher, zahnloser Schaufel durchzuführen. Sie sind fachlich vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) zu betreuen. Kosten für die Baggerarbeiten können nicht vom NLD übernommen werden. Eine entsprechende Auflage sollte als arch. Belang in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Aufgrund dieser Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege NLD bereitet die Stadt Burgdorf zurzeit eine archäologische Voruntersuchung für das Plangebiet vor. Nach derzeitigem Planungsstand werden die hierfür notwendigen Sondierungen im Herbst 2007 vorgenommen. Unabhängig von der archäologischen Voruntersuchung soll das Planverfahren zunächst aber weiter betrieben werden.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Nr. 24 Kirchenkreisamt Burgdorfer Land

Das Schreiben vom 22.06.2007 lautet:

„...Innerhalb des Plangebietes liegen keine kirchlichen Flächen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30.10.2007 bis 30.11.2007 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

12.4 Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gleichzeitig mit der Benachrichtigung von der Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2007.

Im Folgenden sind die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange einschließlich der abgegebenen Stellungnahmen aufgeführt und soweit erforderlich, mit Ausführungen der Stadt Burgdorf versehen.

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover

Nr. 3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Zentrale Geschäftsbereiche

Nr. 5 Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim

Nr. 6 Handwerkskammer Hannover

Nr. 7 GLL Hannover – Amt für Landentwicklung

Nr. 9 Untere Fuhse

Nr. 12 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz NLWKN

Nr. 14 Harzwasserwerke

Nr. 17 Kabel Deutschland GmbH

Nr. 19 Finanzamt Burgdorf

Nr. 20 GLL Hannover – Katasteramt

Nr. 21 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

- Nr. 22 Bischöfliches Generalvikariat
- Nr. 24 Stadt Burgwedel
- Nr. 27 Samtgemeinde Wathlingen

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden:

- Nr. 4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Nr. 10 Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg
- Nr. 11 Zweckverband Abfallwirtschaft
- Nr. 13 Wasserverband Nordhannover
- Nr. 16 Deutsche Telekom AG
- Nr. 23 Kirchenkreisamt Burgdorfer Land
- Nr. 25 Gemeinde Isernhagen
- Nr. 26 Stadt Lehrte

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Nr. 1 Region Hannover:

Das Schreiben vom 29.11.2007 lautet:

„...zu der 48. Änderung des Flächenutzungsplanes „Nördlich Worthstraße“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Otze, weise ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf meine Stellungnahme zum Thema Eingriffsbilanz im parallelen Verfahren für den Bebauungsplan 5-12 hin.

Aus Sicht der übrigen von der Region Hannover zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Die erwähnte Stellungnahme zum Bebauungsplan 5-12, ebenfalls vom 29.11.2007, lautet in Bezug auf das Thema Eingriffsbilanz:

„...In der Tabelle zur rechnerischen Bilanz stimmen die Flächen der Planung nicht mit denen des Ist-Zustands überein. Planerisch ergibt sich ein Plus von 150 m² durch die zusätzliche Bilanzierung von Einzelbäumen auf bereits bilanzierten Flächen.

Da die Bäume im Plan nicht konkret dargestellt sind, werden sie sehr wahrscheinlich auf öffentlichen Grünflächen im bebauten Bereich geplant sein, z. B. als Straßenbäume. Grünordnerische und gestalterische Maßnahmen sind in einem Baugebiet, aber auch unabhängig von der Eingriffsregelung regelmäßig erforderlich und können deshalb nicht zusätzlich zur bilanzierten Fläche angerechnet werden.

Auch die Berechnung einer Versickerungsmulde als Stillgewässer mit dem Wertfaktor 2 entspricht nicht den fachlichen Anforderungen an eine Umweltbilanz. Flächen für die Wasserwirtschaft sind notwendige Strukturen in einem Baugebiet und werden ausschließlich dieser Zweckbestimmung gemäß angelegt und unterhalten. Sie sind als technische Bauwerke erforderlich und können nur so angerechnet werden. Die Verpflichtung, Wasserrückhaltebecken so naturnah wie möglich anzulegen und zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit dienen und für den Naturhaushalt und die Umwelt insgesamt von Nutzen sind, ergibt sich schon aus dem Wasserhaushaltsgesetz.

Da jedoch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auch ohne Anrechnung der Versickerungsmulde und der Einzelbäume rechnerisch einen ausreichenden Flächenwert erbringt, sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich...“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zum Thema Eingriffsbilanz:

Die Bilanzierung erfolgte nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags. Danach wird die ökologische Wertigkeit des Plangebiets einerseits für den Bestand und andererseits für den Zustand nach Umsetzung der Planaussagen ermittelt.

Deshalb flossen im vorliegenden Fall in die Bilanz nicht nur Wertpunkte für Kompensationsmaßnahmen, sondern auch für die Straßenseitenräume (überschlägig ermittelter Anteil der unversiegelten Fläche) und die Retentionsfläche ein. Diese Flächen werden zwar nicht aus Kompensationsgründen angelegt, sondern aus technischen oder gestalterischen Gründen sowie zur Herstellung einer besonderen Identität des Ortes (siehe auch Kapitel 4.1 der Begründung zum nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 5-12); trotzdem verfügen diese Flächen gleichzeitig über eine bestimmte Biotopfunktion, die im Rahmen der Bilanzierung mit zu berücksichtigen ist.

Bei der Anwendung des Modells des Niedersächsischen Städtetags ist es also unerheblich, ob sich die jeweilige ökologische Wertigkeit aufgrund festgesetzter Kompensationsmaßnahmen oder aufgrund anderer Gründe ergibt.

Weiterhin ist nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags für neuangepflanzte Einzelbäume zusätzlich zur bereits bilanzierten Fläche, auf der diese Bäume angepflanzt werden, auch eine Fläche von jeweils 10 qm mit einem Wertfaktor von 2 in die Berechnung mit einzustellen. Im umgekehrten Fall, also bei einer Beseitigung bestehender Bäume, wäre analog zu verfahren. In der Folge ergeben sich bei Umweltbilanzen häufig Unterschiede bei den Flächensummen im Vergleich zwischen Bestand und Planung; im vorliegenden Fall ist dies ein Plus der bilanzierten Fläche des Planungs-Zustands (+150 qm).

Die Stadt Burgdorf sieht daher keinen Anlass für eine grundsätzliche Überarbeitung der rechnerischen Umweltbilanz. Nach wie vor sollen auch Retentionsflächen und Straßenseitenräume in die Bilanz mit einfließen. Eine erneute ausführliche Darstellung der Umweltbilanz sowie die konkrete Benennung von Kompensationsflächen und -maßnahmen erfolgt im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“.

Zum Thema Raumordnung:

Der Hinweis über die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen:

Das Schreiben vom 27.11.2007 lautet:

„...zu o. g. Planungen geben wir folgende Hinweise:

In diesem Bereich ist mit ländlich-dörflich bedingten Einwirkungen durch Geräusche und Gerüche von den landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind u. E. ortsüblich und somit zu dulden.

Auf diese Situation sind die möglichen zukünftigen Grundstückseigentümer und Bauherren hinzuweisen. Dieser Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen....“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer bezieht sich sowohl auf das vorliegende Flächennutzungsplan- wie auch auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren.

Die Einschätzungen der Landwirtschaftskammer zur Ortsüblichkeit von Immissionen im Plangebiet durch landwirtschaftliche Betriebe werden zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, den Vorschlag zum Hinweis auf diese Ortsüblichkeit im nachgeordneten Bebauungsplan 5-12 „Nördlich Worthstraße“ aufzunehmen.

Nr. 15 Stadtwerke Burgdorf:

Das Schreiben vom 20.11.2007 lautet:

„... zur Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine aktuelle Leitungsauskunft von uns einzuholen. Bestehende Versorgungsleitungen sind, falls erforderlich, zu sichern.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 18 Polizeiinspektion Burgdorf:

Das Schreiben vom 20.11.2007 lautet:

„...wie mit Schreiben vom 17.06.2007 bereits mitgeteilt, bestehen gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes von hiesiger Dienststelle grundsätzlich keine Bedenken.

Da entgegen hiesiger Auffassung die Erschließung des Gebietes direkt an die K 121 erfolgt, sollten dringend ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke vorgesehen werden. Dieses erscheint zur Sicherung der Radfahrer auf dem dortigen in beide Richtungen benutzungspflichtigen Radweg als unerlässlich.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Schaffung ausreichender Sichtbeziehungen für den Einmündungsbereich der neu zu schaffenden Anbindung des Plangebiets an die K 121 wird auch von der Stadt Burgdorf als wichtig erachtet. Eine abschließende Behandlung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist aber nicht erforderlich.

Ausreichende Sichtbeziehungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) beispielsweise durch die Festlegung von Sichtdreiecken geschaffen werden. Denkbar wäre aber auch die Beachtung der Sichtbeziehungen erst im Zuge der Ausbauplanung, da die entsprechenden Sichtdreiecke sich auf öffentlichen Flächen befinden werden (Wegeparzellen und Kompensationsflächen) und die Freihaltung der Sichtdreiecke so in jedem Fall gewährleistet sein würde.

Nach derzeitigem Stand der Dinge wird die zuletzt genannte Vorgehensweise von der Stadt bevorzugt. Die Thematik wird allerdings erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Bebauungsplan 5-12 „Nördlich Worthstraße“ abschließend behandelt.

13 Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf die 48. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung ist die vorstehende Begründung beigefügt worden.

Burgdorf,

(Ratsvorsitzender)

(Bürgermeister)

Der Entwurf der Begründung wurde am ausgearbeitet von der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf.

Burgdorf,

Fachbereich Stadtplanung,
Bauordnung, Umwelt

Stadtplanungsabteilung

(Baurat z.A.)

(Abteilungsleiterin)

Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom lag zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus.

Burgdorf,

(Bürgermeister)

Die vorstehende Begründung in der Fassung vom sowie die nachstehende zusammenfassende Erklärung wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am beschlossen.

Burgdorf,

(Bürgermeister)

Zusammenfassende Erklärung

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Zur Erhebung und Bewertung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im Umweltbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt (Teil 2 der Begründung).

Das wichtigste Ergebnis der Umweltprüfung ist die Feststellung, dass eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange stattfand. Beispielsweise ermöglicht die vorgesehene Nutzungskonzeption in besonderer Weise die Umsetzung der Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Burgdorf.

Allerdings kann bei vielen Einzelbelangen auf der Ebene der vorbereitenden (und daher auch allgemeiner gehaltenen) Bauleitplanung derzeit noch keine abschließende Bewertung erfolgen. Die Untersuchung hat aber ergeben, dass diese Belange (z.B. Immissionsschutz) auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aller Voraussicht nach angemessen behandelt werden können.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung:

Im Beteiligungsverfahren wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Die wichtigsten Stellungnahmen der Behörden befassten sich mit den Themen „Umweltprüfung“ und „Archäologie“ (siehe Kapitel 12 der Begründung). Sämtliche Anregungen und Hinweise wurden aufgegriffen, indem

- die Umweltprüfung entsprechend der Anregungen angepasst wurde,
- eine Klarstellung des verwendeten Bilanzierungsverfahrens erfolgte und
- eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt wurde.

Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten:

In Kapitel 6.2 der Begründung wurden ausführlich anderweitige (plankonforme) Planalternativen diskutiert. In Verbindung mit den Ergebnissen der Alternativenprüfung im Umweltbericht (Kapitel 9.4) ergab sich, dass die Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen in Otze auf den Flächen des Änderungsbereichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung trotz der zu erwartenden Einschränkungen und Festsetzungen aufgrund der erheblichen Immissionen (Bahnlärm) am besten umzusetzen ist (bewältigbare Konflikte, wirtschaftliche Umsetzung, viele Synergieeffekte).

Quellen

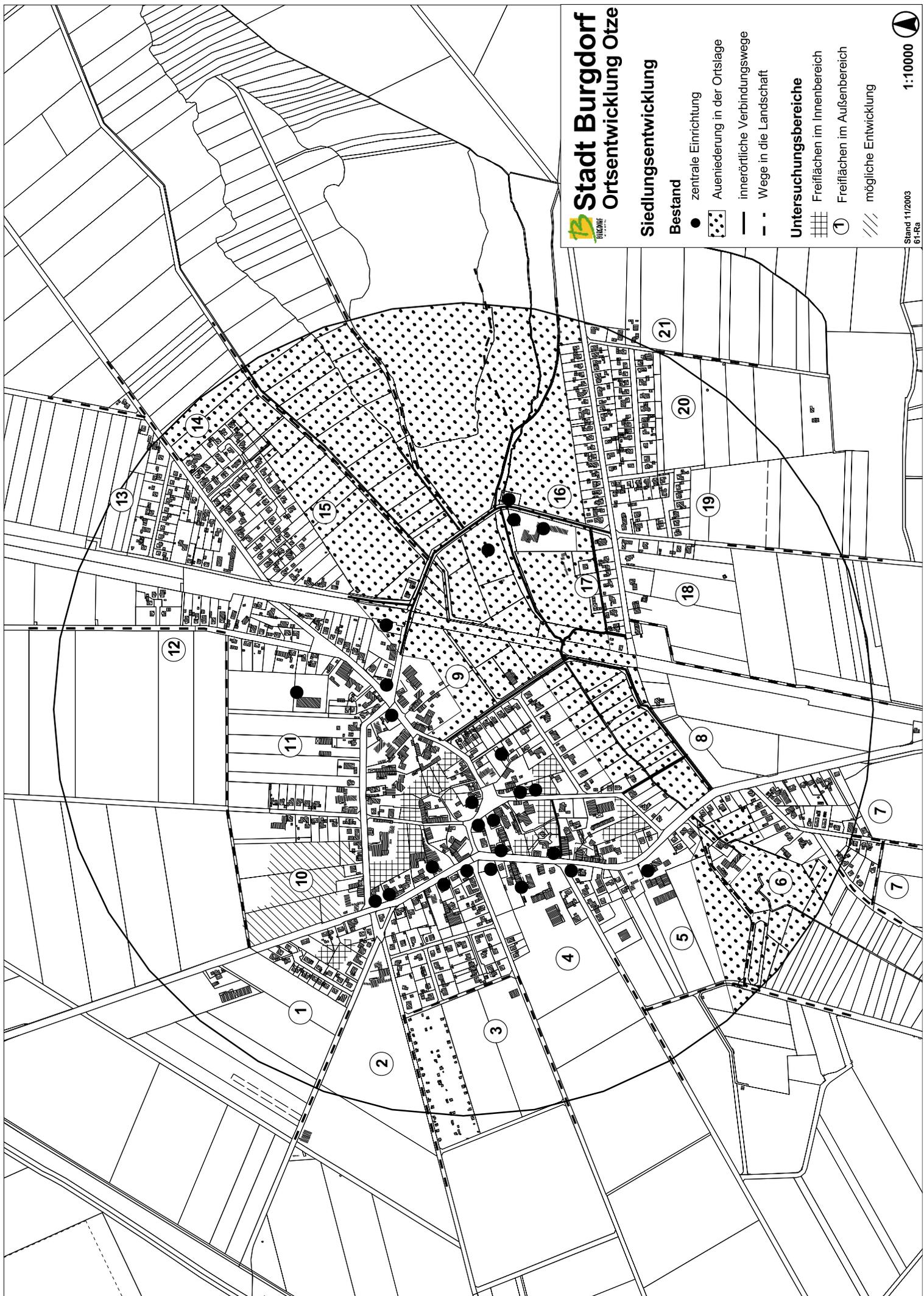
- LANDKREIS HANNOVER (1990): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
- STADT BURGDORF (1994): Landschaftsplan
- STADT BURGDORF (2002): Schallimmissionsplan
- TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & CO. KG (2006): Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsmissionen im Bereich des Bauleitplangebiets „Nördlich der Worthstraße“ der Stadt Burgdorf, Ortsteil Otze
- AMT INGENIERGESELLSCHAFT (2007): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Nördlich Worthstraße“ in Otze

Anlagen

Anlage 1: Untersuchungen zur Ortsentwicklung Otze

Anlage 2: Geruchsimmissionen Bestand (2.1)

Geruchsimmissionen Erweiterung (2.2)



Stadt Burgdorf
 Ortsentwicklung Otze

Siedlungsentwicklung

Bestand

- zentrale Einrichtung
- ⊠ Aueniederung in der Ortslage
- innerörtliche Verbindungswege
- - Wege in die Landschaft

Untersuchungsbereiche

- ▨ Freiflächen im Innenbereich
- ① Freiflächen im Außenbereich
- /// mögliche Entwicklung

Beurteilung der Untersuchungsbereiche

0. Freiflächen im Innenbereich

Größtenteils handelt es sich um den landwirtschaftlichen Hofstellen zugeordnete Freiflächen. Diese haben ortsbildprägende Funktion. Als dorftypische Weide-, Betriebs- und Gartenflächen sind sie im Ensemble mit den landwirtschaftlichen Hofstellen erhaltenswert.

Weitere Freiflächen sind vereinzelt in rückwärtigen Bereichen der Wohnbebauung vorhanden z.B. am „Giesenwinkel“ oder östlich des neuen Baugebietes Lehmkuhlenweg. In diesen Bereichen ist eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung möglich.

Teilweise bestehen Baurechte für die Freiflächen zum Teil wären sie durch eine entsprechende Bauleitplanung aber auch erst zu schaffen, wie z. B. östlich des Baugebietes Lehmkuhlenweg.

1. Nordwestlich „Lehmkuhlenweg“

Aufgrund des Verkehrsanschlusses direkt zur K 121 und ohne Querung des Ortes auch zur B 3 ist dieser Bereich für gewerbliche Nutzung geeignet. Die an der Burgdorfer Straße vorhandene Mischnutzung aus Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung wäre mit einer gewerblichen Nutzung vereinbar. Angrenzende Wohnbereiche im Südosten erfordern Emissionsbeschränkungen der gewerblichen Nutzung. Aufgrund der exponierten Lage (Topographie und Ortseingang) wären die Gebäudehöhen zu begrenzen und die Bebauungsränder zur freien Landschaft einzugrünen.

Für eine weitere Wohngebietsentwicklung wäre der Bereich ebenfalls zu nutzen. Wobei die Flächen direkt an der Burgdorfer Straße und der Bereich in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden aufgrund von Schallimmissionsbelastungen nur eingeschränkt geeignet sind.

Für die Schmutzwasserentwässerung des Bereiches ist mit erhöhtem Aufwand zu rechnen. Zur Querung einer östlich gelegenen Trinkwasserleitung ist ein Pumpwerk erforderlich.

2. Südlich „Lehmkuhlenweg“

Aufgrund der topographischen Lage in der Senke ist dieser Bereich für eine Siedlungserweiterung besonders geeignet. Mit der südlich der Straße Meerfeld vorhandenen Kleingartenanlage ist bereits eine Erweiterung des Siedlungsbereiches in den Landschaftsraum vorhanden. Die maximale Ausdehnung eines möglichen Wohngebietes sollte sich daran orientieren. Es können ca. 45 Baugrundstücke entstehen. Im Außenbereich befindet sich in Fortsetzung des Lehmkuhlenweges eine landwirtschaftliche Halle sowie ein Wasch- und Tankplatz, von denen großzügig Abstand zu halten wäre.

Die attraktive Ortsrandsituation mit der Obstwiese und dem landwirtschaftlichen Betrieb müsste bei einer Siedlungserweiterung aufgegeben und am neuen Siedlungsrand neu definiert werden.

3. Nördlich „Am Friedhof“

Für eine Wohngebietsentwicklung ist der Bereich aufgrund der bereits vorhandenen Kleingärten südlich des Meerfeldes ebenso wie schon der Bereich 2 gut geeignet. Aufgrund der topographischen Lage auf den Ausläufern der westlich gelegenen Geländekuppe sollte sich die Bebauung aber nicht soweit nach Westen ausdehnen wie die in der Senke gelegenen Kleingärten. Es könnten ca. 35 Bauplätze entstehen. Zu der „Am Friedhof“ errichteten landwirtschaftlichen Halle sind ausreichende Immissionsschutzabstände zu berücksichtigen.

4. Zwischen „Am Friedhof“ und „Kronsberg“

Der östlich angrenzende Siedlungsbereich wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Als hofnahe Wirtschaftsfläche ist der Bereich von hoher Bedeutung für den Gemüseanbau und für mögliche Betriebserweiterungen. Auch die südlich der Straße am „Kronsberg“ vorhandene kleine gewerblich genutzte Fläche spricht gegen eine Nutzung für Wohnzwecke.

5. Zwischen „Kronsberg“ und „Müsseweg“

Für die Entwicklung von Wohnnutzung ist auch dieser Bereich aufgrund des vorhandenen gewerblichen Betriebes und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht prädestiniert. Lediglich nördlich des Müsseweges wäre derzeit eine Ausdehnung der Wohnbebauung nach Westen bis auf Höhe der vorhandenen Bebauung südlich des Müsseweges zu empfehlen. Dafür wäre es aber erforderlich, den bisher nur mit einer wassergebundenen Decke versehenen Müsseweg auszubauen. Es könnten ca. 3-5 Bauplätze entstehen.

Eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung westlich des vorhandenen Betriebes am „Kronsberg“ wäre möglich. Da die Zufahrt entlang der Straße „Kronsberg“ durch einen vorwiegend zu Wohnzwecken genutzten Bereich führt, ist jedoch nur an eine Erweiterung der bestehenden Nutzung und weniger an eine Neuausweisung zu denken.

6. Zwischen „Müsseweg“ und „Barnackersweg“

Die Wiese nördlich des Hechtgrabens ist Teil des Landschaftsschutzgebietes H 49 „Hechtgraben“ und für eine Bebauung nicht zugänglich. Südlich des Hechtgrabens verläuft die Landschaftsschutzgebietsgrenze in einigem Abstand zur vorhandenen Bebauung (30-60 m). Für eine Bebauung sollte dieser Bereich aber auch nicht genutzt werden, um den landschaftlichen Zusammenhang zwischen den östlich und westlich der Burgdorfer Straße gelegenen Abschnitten der Hechtgraben Aue so weit wie noch möglich zu erhalten. Der nördlich des Barnackersweges sich öffnende Blick in den Auebereich stellt in Verbindung mit der Hofstelle zudem eine erhaltenswerte Ortsrandsituation dar.

7. Westlich und östlich „Kirchberg“

Der derzeitige Ortsrand liegt unterhalb der Bergkuppe des Dammfeldes. Die sich daraus ergebende räumliche Wahrnehmung des Einschmiegens der Bebauung in die Landschaft würde durch eine Verlagerung des Siedlungsrandes nach Süden zerstört. Eine Baugebietsentwicklung sollte daher in diesem Bereich unterlassen werden.

8. „Am Tunnel“

Von Süden kommend wird durch den allmählichen Übergang von Landschaft zu Siedlung eine schöne Ortseingangssituation gebildet die erhalten werden sollte. Die Bereiche südlich und nördlich der Straße „Am Tunnel“ sind dem sich nach Südosten öffnenden Landschaftsraum zugeordnet. Bahnstrecke und das einzelne Siedlungshaus sind in den Landschaftsraum eingebunden. Bei den Wiesen nördlich „Am Tunnel“ zum Hechtgraben handelt es sich z. T. um nach § 28 a/b NNatG Geschützte Landschaftsbestandteile. Die Straße „Am Tunnel“ ist zudem ein wichtiger innerörtlicher Verbindungsweg, dessen landschaftlicher Bezug erhalten werden sollte. Auf eine Bebauung des Bereiches ist daher zu verzichten. Für die Entwicklung von Wohnbauflächen wäre der Bereich aufgrund der von der Bahnstrecke ausgehenden Schallemissionen zudem nicht geeignet.

9. Zwischen „Maschdamm“ und „Worthstraße“/„Heeg“

Mit den Weideflächen zwischen „Maschdamm“ und „Worthstraße“ reicht der ortsbildprägende Landschaftsraum der Hechtgrabenaue bis in den Ortskern hinein.

Auf eine Bebauung auch an den Straßenzügen ist zu verzichten, mit dem Ziel den Landschaftsbezug der innerörtlichen Fuß-/Radwegverbindungen zu erhalten. Für die Entwicklung von Wohnbauflächen wäre der Bereich aufgrund der von der Bahnstrecke ausgehenden Schallemissionen zudem nicht geeignet.

10. Östlich „Burgdorfer Straße“ nördlich „Worthstraße“

Als Standort für den gewünschten Nahversorger wäre eine Fläche direkt nördlich der Hofstelle Worthstraße 2 geeignet. Die vorhandene den Ortsrand gestaltende Obstwiese wäre dann zu ersetzen. Langfristig könnte sich so evtl. auch unter Integration der landwirtschaftlichen Gebäude an der Kreuzung der beiden Hauptdurchgangsstraßen ein kleines Versorgungszentrum entwickeln.

Der weitere direkt an der Burgdorfer Straße gelegene Bereich ist für Wohngebietsentwicklung aufgrund seiner Lage an der Hauptdurchfahrtsstraße nur eingeschränkt geeignet. Die östlich anschließenden Flächen sind für Wohnnutzung gut geeignet. Aufgrund der topographisch herausgehobenen Lage sollte eine Siedlungsentwicklung aber nicht nördlich über die am Hessenweg vorhandene Bebauung (55 m Höhenlinie) hinausreichen und auf die landschaftliche Einbindung der Baugebiete durch Gehölzpflanzungen besonderer Wert gelegt werden. Es könnten ca. 35 Bauplätze entstehen.

11. Zwischen „Hessenweg“ und „Celler Weg“

Aufgrund seiner Bedeutung für den Reitsport soll dieser Bereich nicht für die Siedlungsentwicklung genutzt werden (vgl. Vorlage 000284/00/02).

12. Nordwestlich „Celler Weg“

Die Nachbarschaft zu der Emissionsverursachenden reitsportlichen Nutzung begünstigt eine Nutzung für Zwecke des Wohnungsbaues nicht. Zudem ist der „Celler Weg“ als Verbindungsweg in die Landschaft für den Reitsport von hoher Bedeutung. Aufgrund der zu erwartenden Konflikte ist auf eine Bebauung zu verzichten.

13. Nördlich „Meinackersgrund“

Die Landschaftsschutzgebietsgrenze liegt erst ca. 60 m nördlich des Siedlungsrandes. Die Ausweisung von Wohnbauflächen wäre aber nur in Verbindung mit der Lösung des städtebaulichen Konfliktes Schallimmissionen der Eisenbahn möglich. Wenn im Rahmen des Sanierungsprogrammes des Bundes Lärmschutzwände errichtet werden eröffnet sich vielleicht auch hier eine Möglichkeit der baulichen Entwicklung.

Für die Schmutzwasserentwässerung des Bereiches ist mit erhöhtem Aufwand zu rechnen. Die Ableitung ist nur mittels Pumpwerk möglich, da kein ausreichendes Gefälle für den Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal zur Verfügung steht.

14. Nordöstlich des Baugebietes „Am Bruchsweg“

Die Flächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes H 16 „Burgdorfer Holz – Untere Aue“ und als solche für die Ausweisung von Baugebieten nicht zugänglich.

15. Östlich „Bruchsweg“ und „Röhnweg“

Die südöstlich an die vorhandene Bebauung angrenzenden Wiesen stellen eine landschaftlich sehr reizvolle Situation dar. Insbesondere in Verbindung mit dem am Hechtgraben verlaufenden Weg sind sie von hoher Bedeutung für die Erholungsnutzung. Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an den Hechtgraben sollte unterbleiben um den offenen Blick über die weiten Wiesenflächen zu erhalten.

16. Östlich „Heeg“, nördlich „Weferlingser Weg“

Die Flächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes H 16 „Burgdorfer Holz – Untere Aue“ und als solche für die Ausweisung von Baugebieten nicht zugänglich.

17. Nördlich „Am Schulhof“

Der Weg „Am Schulhof“ ist als innerörtliche Fuß-/Radwegverbindung von hoher Bedeutung. Um den Bezug zum Wald zu erhalten sollte eine weitere Bebauung nördlich des Weges nicht erfolgen.

18. Südlich „Weferlingser Weg“, westlich „Demmoor“

Die Ausweisung von Wohnbauflächen wäre nur in Verbindung mit der Lösung des städtebaulichen Konfliktes Schallimmissionen der Eisenbahn möglich. In Teilbereichen ist derzeit eine reitsportliche Nutzung vorhanden, deren Verträglichkeit mit einer heranrückenden Wohnnutzung ggf. noch zu überprüfen wäre. Grundsätzlich wäre der Bereich aufgrund seiner topographischen Lage in der Senke und der Orientierung zum Ortskern für eine Wohngebietsentwicklung geeignet.

19. Südlich „Engelsche Wiesen“

Der Bereich ist für eine Wohngebietsausweisung geeignet. Die Erschließung könnte über eine Stichstraße vom „Demmoor“ aus erfolgen. So könnten ca. 14 Baugrundstücke entstehen. Im Vergleich ist die topographische Lage dieses Bereiches gegenüber dem Bereich 20. Südlich „Im Varrel“ als günstiger anzusehen, weil weniger exponiert.

20. Südlich „Im Varrel“

Der Bereich ist für eine Wohngebietsausweisung geeignet. Bei einer Anordnung der Bauflächen beidseitig zu einer den Loheweg mit dem Rehmweg verbindenden Erschließungsstraße könnten ca. 25 Baugrundstücke entstehen.

Aufgrund der topographisch exponierten Lage handelt es sich um einen sensiblen Bereich. Auf die Ortsrandgestaltung wäre bei einer Baugebietsentwicklung besonders Wert zu legen. Eine Sichtbeziehung vom Ortsausgang Weferlingens zu dem Baugebiet ist zu vermeiden.

21. Östlich „Rehmweg“

Der Bereich ist für eine kleine Wohngebietsentwicklung geeignet. Bei ca. 100 m Tiefe eines Baugebietes könnten über eine Stichstraße vom „Rehmweg“ ca. 9 Baugrundstücke erschlossen werden. Im Vergleich ist die topographische Lage dieses Bereiches gegenüber dem Bereich 20. Südlich „Im Varrel“ als günstiger anzusehen, weil weniger exponiert.

Teil 2: Ortsgestaltung

Bereits im 1983 aufgestellten Dorfentwicklungsgutachten wurde die hohe Qualität der räumlichen Grundstruktur des Ortes hervorgehoben. Ergänzend wurden einige Aufwertungsmaßnahmen größtenteils für private Bereiche empfohlen.

Im Folgenden sind Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes im öffentlichen Raum aufgelistet, die auf einem Rundgang durch den Ort im August diesen Jahres zusammengetragen wurden. Es handelt sich dabei um eine Ideensammlung mit Maßnahmen ganz unterschiedlicher Qualität.

Bereits auf der vorliegenden konzeptionellen Ebene wurde über eine Abfrage bei den Leitungsträgern (Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation, Strom, Gas) die mögliche Realisierung geprüft.

Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (s. Karte Ortsgestaltung)

1. Burgdorfer Straße nördlich Barwersweg

Mit der Pflanzung von Sträuchern im westlichen Straßenseitenraum könnte die Fahrbahn optisch eingengt werden, dem Autofahrer würde damit die Ortslage mit der reduzierten Geschwindigkeit bewusster. Die Durchführung der Maßnahme wäre von der Zustimmung des Straßenbaulasträgers, der Region Hannover, abhängig.

2. Feldweg nördlich des Ortes zwischen Burgdorfer Straße und Celler Weg

Die Anpflanzung einer lockeren Baumreihe entlang des Weges würde den Weg abwechslungsreicher gestalten und die Einbindung des Ortes in die Landschaft verbessern. Es handelt sich hierbei nicht um eine Wegefläche der Stadt, sondern sie ist im Besitz der Verkoppelungsinteressenten Otze. Die Anpflanzung ist mit dem Grundeigentümern abzustimmen.

3. Freiengericht Abzweigung Celler Weg

Die Gestaltung der ca. 400 m² großen Freifläche in der Gabelung ist unbefriedigend. In Abstimmung mit Anliegern und Nutzern des Platzes sollte eine Aufwertung erfolgen. Eventuell durch Ergänzung der Nutzungsangebote (z. B. Boulebahn) oder wenn es sich in erster Linie um einen „Schmuckplatz“ handelt durch Gestaltungsmaßnahmen z. B.:

- Entfernung der „Bundesstraßen“-Leitpfähle und Ersatz durch Findlinge oder Holzpfähle, (auch im nordöstlichen Kreuzungsbereich Freiengericht/Worthstraße)
- Anpflanzung eines niedrigen Strauchrondells (z. B. Bodendeckende Rosen) in der Dreiecksspitze unter der Laterne,
- Entfernung des Holzzaunes ggf. Ersatz durch Findlinge,
- Entsiegelung der überflüssigen Parkfläche westlich Freiengericht.

4. Bruchsweg

Im 1. Abschnitt des Bruchsweges bis zur Abzweigung Sprösselberg sollten mit dem Ziel einer Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit an der Westseite 2 – 3 Fahrbahnverengungen mit Baumpflanzungen (vgl. Weferlingser Weg) angelegt werden.

5. Rehmweg

Der Übergang von der Ortsstraße in den Feldweg sollte mit einer Baumgruppe markiert werden.

6. Worthstraße

Die Bushaltestelle Windige Ecke hinterlässt einen trostlosen Eindruck, eine Umgestaltung des nördlichen Haltepunktes ist wünschenswert.

7. Fuß-/Radwegenetz westlicher Siedlungsrand Lehmkuhlenweg

Bei einer Fortsetzung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich könnte, dem Verlauf einer vorhandenen Frischwasserleitung der Harz-Wasserwerke folgend, hier eine neue innerörtliche Fuß-/Radwegverbindung geschaffen werden.

8. Meerfeld 10

Entfernung der übermäßigen Versiegelung im Straßenseitenraum vor dem Grundstück Meerfeld 10.

9. Meerfeld

Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes am Übergang Straße/Feldweg als optische Abgrenzung der Ortslage.

10. Meerfeld an den Kleingärten

Der Weg in die Feldmark könnte mit der Anpflanzung einer Hecke aus Blütensträuchern im Seitenraum vor den Kleingärten attraktiver gestaltet werden. Vorab ist zu klären ob und in welchem Umfang der Seitenraum als Parkraum von den Kleingartenpächtern genutzt wird. (Herstellung und Pflege evtl. durch den Kleingartenverein.)

11. Wullbeck

Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes am Übergang Straße/Feldweg als optische Abgrenzung der Ortslage.

12. Am Friedhof

Am Übergang zur Feldmark wäre eine Baumgruppe wünschenswert.

13. Berghop

Kennzeichnung des Spielplatzes durch z. B. eine bunte Skulptur oder eine Flagge, die von den Kindern schon aus einiger Entfernung wahrgenommen werden kann. (Herstellung vielleicht in Zusammenarbeit mit dem Haus der Jugend.)

14. Kronsberg

Mit dem Ausbauprogramm wurden im September 2000 bereits Gestaltungsmaßnahmen beschlossen.

15. Kronsberg in der Feldmark

Gegenüber des ersten nach Süden abzweigenden Feldweges wäre eine Baumgruppe wünschenswert, mit dem Ziel den langen gradlinigen Verlauf des Feldweges zu gliedern.

16. Kapellengarten, Haus der Jugend

Die Fichten nordöstlich der Kapelle sollten entfernt und durch standorttypische Laubbäume ersetzt werden.

Der Jägerzaun ist durch einen Starkettenzaun zu ersetzen.

Der Vorgarten des Hauses der Jugend könnte interessanter gestaltet sein. Mit ein paar Rosenstöcken rechts und links vom Eingang und anderen Bauerngartenpflanzen wäre die Ansicht noch schöner.

Das Kapellengrundstück ist nicht im Eigentum der Stadt, sondern im Besitz der Martin-Luther Kirchengemeinde Ehlershausen. Die Maßnahmen sind mit dem Grundeigentümer abzustimmen.

17. Am Speicher

Der neu errichtete Speicher und das Backhaus könnten durch eine abwechslungsreichere Gestaltung des Gartenraumes noch aufgewertet werden.

18. Am Tunnel

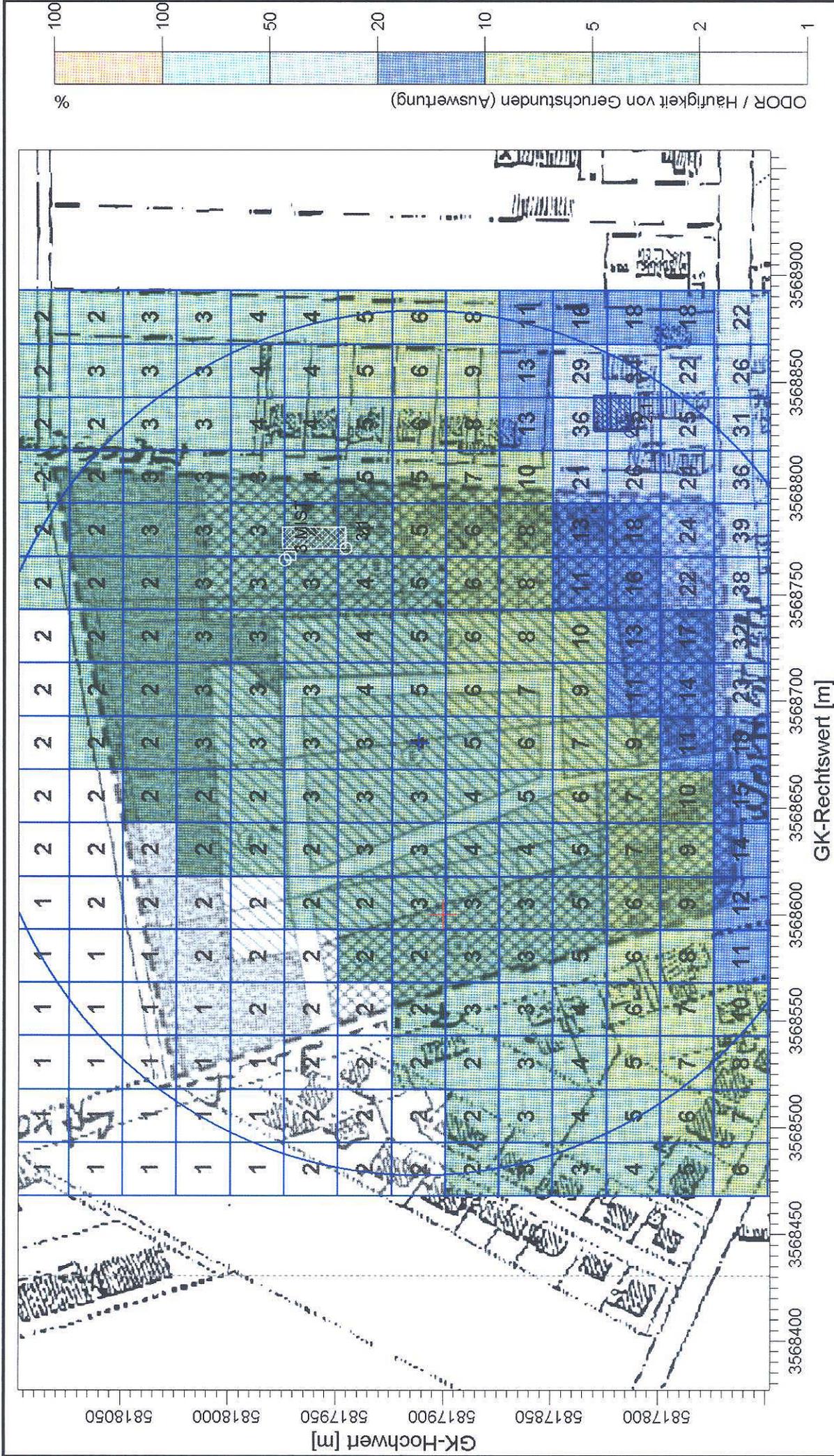
Im Übergang zum landwirtschaftlichen Weg sollten die „Bundesstraßen“-Leitpfosten durch einfache Holzpfeiler ersetzt werden.

19. Fuß-/Radwegenetz südwestlicher Bereich Hechtgrabenaue

Mit den in Fortsetzung Barnackersweg und Müsseweg entlang des Hechtgrabens verlaufenden Wegen wird ein besonders schöner für die wohnortnahe Erholungsnutzung interessanter Landschaftsraum erschlossen. Leider sind beide Wege nicht zu einem Rundweg verbunden, was die Nutzungsqualität insbesondere für Fußgänger deutlich erhöhen würde. Im Bereich der westlichen Fischteiche (ca. 700 m südwestlich des Siedlungsrandes Barnackersweg) könnte mit einem 80 Meter langen Wegeabschnitt und einer kleinen Brücke über den Hechtgraben eine Verbindung der beiden Wege hergestellt werden. Voraussetzung wäre, dass einer der privaten Grundeigentümer eine schmale Parzelle dafür zur Verfügung stellen würde.

20. Zwischen Otzer Landstraße (K121) und Spargelfeld

Erweiterung der vorhandenen Gehölzpflanzung auf der „Grüninsel“ zwischen Kreisstraße und Ortsverbindungsstraße. Ziel ist eine deutlichere Trennung der Straßenräume. Die notwendigen Sichtfelder der Anfahrtssicht sind freizuhalten.



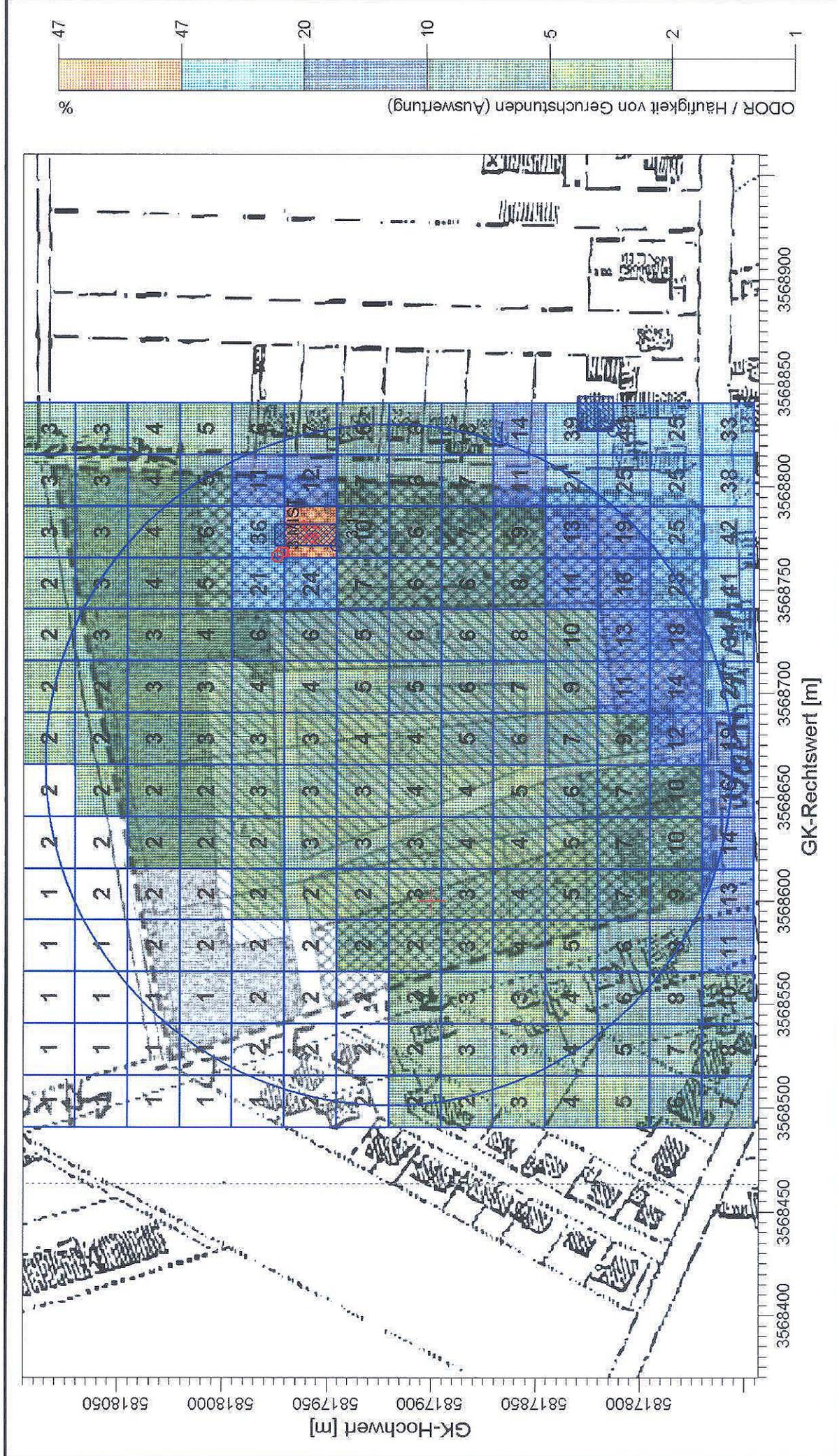
Anlage

2.1

8000 615 379

Stadt Burgdorf, Bauleitplanung "Nördlich der Worthstraße"
 Geruchsimmissionen (Rasterdarstellung für das Beurteilungsgebiet)
 ohne Berücksichtigung der geplanten Pferdehaltung





Stadt Burgdorf, Bauleitplanung "Nördlich der Worthstraße"

Geruchsimmissionen (Rasterdarstellung für das Beurteilungsgebiet)

mit Berücksichtigung der geplanten Pferdehaltung