

STADT BURGDORF
DER STADTDIREKTOR

20.05.1999/

10.11.1999/

10.04.2000



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0-71 "Nordwest"

Für diesen Bebauungsplan gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. 16.01.1998, S. 137).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422).
- Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung vom 20.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 77).

Inhaltsangabe	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation	3
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	8
4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	9
4.1 Städtebauliche Konzeption	9
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	12
4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
4.1.4 Äußere Gestaltung	15
4.2 Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung	16
4.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	16
4.3.1 Ökologische Grundüberlegungen	16
4.3.2 Boden, Natur und Landschaft	18
4.3.2.1 Vorbemerkungen	18
4.3.2.2 Bewertung der Bestandsaufnahme	19
4.3.2.3 Flächenübersicht	20
4.3.2.4 Kompensationsmaßnahmen	21
4.3.3 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen	24
4.3.4 Festsetzungen zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	25
4.3.5 Festsetzungen für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)	25
4.3.6 Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen	25
4.3.7 Amphibienuntersuchung	26
4.3.7.1 Zählergebnisse	26
4.3.7.2 Naturschutzfachliche Bewertung	27
4.3.7.3 Eingriffsbezogene Bewertung	29
4.3.7.4 Kompensationsmaßnahmen	29
4.3.8 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz	30
4.4 Verkehrliche Erschließung	31
5. Belange der Landwirtschaft	33
6. Emissionen und Immissionen	34
6.1 Emissionen	34
6.2 Immissionen	35
6.2.1 Schallimmissionen	35
6.2.2 Geruchsmissionen	43
7. Altlasten	43
8. Wasserwirtschaft	43
8.1 Vereinbarkeit von Siedlungsentwicklung und Grund-/Trinkwasserschutz	44
8.2 Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers	45
8.2.1 Quantitative Aspekte des Grundwasserschutzes	45
8.2.2 Qualitative Aspekte des Grundwasserschutzes	46
8.2.2.1 Niederschlagswasserbeseitigung	46
8.2.2.2 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	48
8.3 Zusammenfassung	50
9. Sonstige Fachplanungen	50
10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	51
11. Städtebauliche Daten	52
12. Überschlägige Ermittlung der voraussichtlich entstehenden Kosten	53
13. Verfahren und Verfahrensvermerke	57
13.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	57
13.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	61
13.3 Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB	75
13.4 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB	98
14. Quellen	104
15. Anlagen	105

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Stadt Burgdorf zwischen der Moorstraße im Süden und westlich der B443. Das Plangebiet ist an der Ostseite von der Bebauung der Weststadt begrenzt. Im Süden grenzt das Baugebiet an die Grünbereiche südlich der Moorstraße. Die Entfernung zur Innenstadt von Burgdorf beträgt ca. 2 km.

Das Plangebiet umfaßt folgende Flurstücke innerhalb der Gemarkung **Heeßel Flur 1**:

248 (tlw.), 203/16, 203/9, 202/3, 202/2, 202/1, 434/250 (tlw.), 435/228 (tlw.)

und der Gemarkung **Schillerslage Flur 4**

187/115 (tlw.), 172/99, 98/27, 98/33, 98/43, 182/98, 98/20, 98/19, 98/17, 169/105 (tlw.), 92/1 (tlw.), 99/1 (tlw.), 103/2 (tlw.).

Die Größe des Plangebietes beträgt 16,23 ha.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation

Regionales Raumordnungsprogramm 1996 für den Großraum Hannover

Im RROP 1996 liegt das Bebauungsplangebiet in einem Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung. Die Ziele der Bauleitplanung decken sich somit mit den regionalplanerischen Zielsetzungen. Das Siedlungsstrukturkonzept für die städtebauliche Entwicklung Burgdorf-West sowie die daraus abgeleitete Rahmenplanung wurden mit der Regionalplanung abgestimmt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (1990) für den Landkreis Hannover enthält für das Bebauungsplangebiet keine Aussagen, die der angestrebten baulichen Entwicklung widersprechen.

Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan

Der nach der Gebiets- und Verwaltungsreform aufgestellte Flächennutzungsplan ist seit dem 21.05.1980 wirksam.

In Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 15.03.1990 eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Durch den großen Engpaß an Baugrundstücken in der Stadt Burgdorf und den damit verbundenen notwendigen Ausweisungen neuen Baulandes wurde ein Rahmenplankonzept in interdisziplinärer Zusammenarbeit durch ein Büro für Städtebau (Büro für Städtebau Spengelin-Gerlach-Kistler und Partner, Hannover), ein Büro für Landschaftsplanung (Prof. Nagel und Dipl.-Ing. Schonhoff, Hannover) und ein Büro für Verkehrsplanung (Planungsgemein-

schaft Theine, PGT, Hannover) für die städtebauliche Entwicklung des nordwestlichen Bereiches der Stadt Burgdorf entwickelt. In diesen Bereich fällt die Fläche des Bebauungsplanes (siehe Abbildung Seite 7).

Um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des § 1 Baugesetzbuch vorzubereiten und zu leiten, wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf erstellt. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde auf der Grundlage des Strukturkonzeptes und der Rahmenplanung ein Parallelverfahren durchgeführt, das sicherstellt, daß der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes hat vom 13.07.1999 bis 20.08.1999 öffentlich ausgelegen. Auf der Grundlage der Vorlage Nr. 1098/99 vom 03.09.1999 erfolgte der Feststellungsbeschluß durch den Rat der Stadt Burgdorf. Die Genehmigung der 30. Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung ist mit Verfügung vom 10.01.2000 erteilt worden.

Sinn und Zweck der Bindung der Bebauungspläne an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht darin, daß die integrierende und koordinierende Planung für das gesamte Gemeindegebiet, wie sie im Flächennutzungsplan ihren Niederschlag findet, in den Grundzügen für die weitere Vollzugsstufe der Planung, d. h. ihre rechtsverbindliche Umsetzung, erhalten bleiben muß. Es ist zu beachten daß

- die Grundzüge / Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung

auf der Stufe der Bebauungsplanung gewährleistet werden. Das bedeutet, daß mit dem Begriff des Entwickelns eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden ist. Der Gemeinde steht somit bei der weiteren Ausplanung der Bebauungspläne ein Spielraum zur Verfügung, soweit die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht angetastet wird.

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 0-71 werden im nördlichen Teil Mischgebietsflächen festgesetzt. Südlich davon werden im Übergangsbereich zum bestehenden Wohngebiet WA-Flächen zur Vermittlung zwischen den Baugebieten festgesetzt.

Im zugrundeliegenden Flächennutzungsplan (30. Änderung) sind dagegen ausschließlich gemischte Bauflächen im nördlichen Teilgebiet dargestellt. Die Flächenanteile verteilen sich im Bebauungsplangebiet demnach folgendermaßen:

- WA-Flächen ca. 5,89 ha
- MI-Flächen ca. 2,49 ha,

während in der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes von den vorstehenden 5,89 ha WA-Flächen ca. 0,73 ha als gemischte Bauflächen dargestellt sind.

Da nach § 6 BauNVO Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen, liegt die Festsetzung der Mischgebietsflächen als WA-Flächen, die ebenfalls dem Wohnen dienen auch im Rahmen der

Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes und die städtebauliche Ordnung ist nicht nur gewahrt, sondern sogar in differenzierter Art und Weise auf den Bestand abgestimmt worden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Burgdorf wurde zwischen 1990 und 1994 durch ein Büro für Landschaftsplanung (Prof. Nagel, Hannover) erstellt.

Der Landschaftsplan ist ein Fachgutachten aus der Sicht der Landschaftsplanung, das nur zum Teil mit anderen Fachbereichen abgestimmt ist.

Der Landschaftsplan soll vorrangig das Abwägungsmaterial liefern, das den Belangen von Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung zukommt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes Aussagen über die Anlagen linearer Gehölze entlang der Westgrenze der bestehenden Bebauung und des Ahrbergenwegs sowie entlang eines zu erhaltenden, bedeutenden Weges für landschaftsbezogene Erholung im Norden oberhalb der bestehenden Bebauung. Die Fläche zwischen den Nordgrenzen der bestehenden Bebauung und der Südgrenze der geplanten B 188n ist als Fläche zur Freihaltung von Freiraum vor Bebauung definiert. Das bestehende Gehölz auf dem Flurstück 172/99 ist als zu erhaltender Wald bezeichnet.

Die Aussagen und Darstellungen des Landschaftsplanes wurden im Rahmen der Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung Burgdorf-West weiter ausgeführt und konkretisiert. Grünstrukturkonzept als Teil der Strukturplanung und Grünkonzept als Teil der Rahmenplanung (beides bearbeitet durch: Büro Nagel & Schonhoff, Hannover) sind in die Gesamtplanung integriert, so daß keine Widersprüche zwischen den Belangen aus Natur und Landschaft und den städtebaulichen Belangen auftreten.

Bebauungspläne

Der Nordteil des Bebauungsplangebietes wird im Süden durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 0-46 begrenzt. Auf allen anderen Seiten grenzt es an Gebiete, für die es noch keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne gibt.

Sonstige Planungen

Das Bebauungsplangebiet ist Teil einer Fläche, die Gegenstand von Voruntersuchungen im Hinblick auf eine mögliche förmliche Fortsetzung als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM § 165 ff Baugesetzbuch) "Burgdorf West" ist (Beschluß des Rates der Stadt Burgdorf vom 02.03.1995, bekannt gemacht am 11.03.1995). In den inzwischen fertiggestellten Voruntersuchungen (Siedlungsstrukturkonzept und Rahmenplankonzept) ist das Bebauungsplangebiet als Untersuchungsfläche enthalten. Mittlerweile haben finanzwirtschaftliche Überlegungen dazu geführt, daß das Instrument der SEM nicht angewendet wird. An der Westentwicklung soll dennoch festgehalten werden. Insofern handelt es sich künftig um eine Stadterweiterung, die mit den klassischen Instrumenten der Bauleitplanung umgesetzt wird.

Das Siedlungsstrukturkonzept weist die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 0-71 "Nordwest" im südwestlichen Teil als Wohngebiet, im nördlichen Teil als Mischgebiet aus. Der Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Burgdorf-West konkretisiert die Absichten der Stadt Burgdorf hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung auch in dem Teilbereich des Bebauungsplanes. Vorgesehen ist es danach, einzelne, für den Bewohner und Besucher überschaubare Quartiere zu entwickeln mit hohem Identifikationswert. Die bestehenden Siedlungsflächen sollen sinnvoll festgesetzt werden, eine ca. dreigeschossige Wohnbebauung soll besonders die mittlere Erschließungsstraße (westlich angrenzend an den Geltungsbereich des B-Planes) markieren. Entlang der neuen Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes sollen blockartige Strukturen gemischter Bebauung und zum bestehenden nördlichen Siedlungsrand hin Einfamilienhausstrukturen entstehen.

Die Funktionsmischung kann sich nach Maßgabe des Rahmenplanes in diesem Planteil hausweise oder geschoßweise vollziehen.

Mit dem Bau der B 188n und der Abfahrt Burgdorf-West entsteht ein neuer, für die geplanten Siedlungserweiterungen Burgdorf-West und die bestehenden Siedlungsteile wichtiger Stadteingang. Es besteht zugleich die Chance, zu einer besonderen städtebaulichen Gestaltung der Eingangssituation an der B 443 zu gelangen. Die westlichen Teile dieses neuen "Stadteinganges" liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Gebiet der Stadt Burgdorf besteht zur Zeit bei Baugrundstücken ein großer Engpaß.

Die Ausweisung von Bauland ist deshalb dringend geboten.

Im Herbst 1999 lagen der Liegenschaftsabteilung der Stadtverwaltung über 500 Bewerber nach Einfamilienhausgrundstücken vor. Diese relativ hohe Zahl erklärt sich auch dadurch, daß in Burgdorf seit Beginn der 90er Jahre überwiegend Flächen für verdichteten Wohnungsbau ausgewiesen wurden und die Zahl neuer Baugrundstücke für Einfamilienhäuser hinter dem Bedarf zurückblieb.

Zur Deckung dieses dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung soll der Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Planung fügt sich ein in die Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung Burgdorf-West, für die eine Strukturplanung sowie ein Rahmenplan entwickelt wurde (siehe unter Pkt. 2.). Diese Planungen sehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-71 "Nordwest" die Entwicklung von Wohngebieten und Mischgebieten vor.

Entsprechend den Aussagen des Siedlungsstrukturkonzeptes sowie des Rahmenplanes wird das Plangebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (gem. § 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO) und "Mischgebiet" (gem. § 6 Baunutzungsverordnung - BauNVO) festgesetzt, wobei die einzelnen Bereiche noch weiter differenziert werden.

Ziel der vorangegangenen Rahmenplanung und des Siedlungsstrukturkonzeptes ist es, einzelne Quartiere zu entwickeln, die das wesentliche Siedlungsstrukturmerkmal "Kompaktheit" um den historischen Siedlungskern der Stadt herausstellen bzw. als Leitmotiv nutzen.

Dieses Ziel verfolgt auch der Bebauungsplan Nr. 0-71. Als erster zu verwirklichende Bebauungsplan als Ergebnis der o.a. Rahmenplanung und des Siedlungsstrukturkonzeptes kommt dieser Planung entscheidende Bedeutung zu.

Mit dieser Planung wird der Grundstein für die Entwicklung dieses Bereiches für die nächsten 10 - 15 Jahre gelegt. Die nachfolgenden Bebauungspläne basieren auf den hier getroffenen Festlegungen und Details.

Somit verfolgt die Planung und Realisierung dieses Bebauungsplanes sowohl einen unmittelbaren Zweck (die Deckung des dringenden Wohnbedarfes, der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Schaffung von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen) als auch einen mittelbaren Zweck (als erster Schritt in der Verwirklichung der übergeordneten Strukturplanung).

Die Auswirkungen der Planung werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt und näher erläutert. Grundsätzlich werden durch neue Siedlungserweiterungsflächen und den daraus folgenden Nutzungen zusätzliche Verkehrsbelastungen entstehen, die bei den entsprechenden Planungen berücksichtigt werden. Das Erschließungskonzept der Siedlungsflächenenerweiterung Burgdorf West, deren Teilbereich der Bebauungsplanbereich ist, ist so konzipiert, daß keine direkten Fahrverbindungen zwischen den Neubaugebieten und den bestehenden Baugebieten bestehen, d. h. Verkehrsbelastungen durch Schleichverkehre sind ausgeschlossen. Die Erschließung der Neubauflächen erfolgt über ei-

ne neue, zentral im Neubaubereich geführte Straße. Die Hauptanbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt im Norden im Bereich des Bebauungsplanes direkt an die Bundesstraße 443. Die südliche Anbindung wird über das Schulerweiterungsgelände an die Mönkeburgstraße geführt. Diese Variante ist vorteilhaft, da im Zuge der Mönkeburgstraße bereits eine leistungsfähige Anbindung an die jetzige B188 existiert. Deren Leistungsfähigkeit wird durch die B188n erhöht, da die Verkehre auf der B188 drastisch abnehmen werden. Insgesamt wird die Anbindung so ausgebaut, daß negative Auswirkungen auf die Nachbarbebauung nahezu ausgeschlossen werden.

Weitere Auswirkungen der Planung beziehen sich auf die Infrastruktur. Es ist vorgesehen, daß durch Kindergarten/Kinderhort, Ausbau der Grün- und Erholungsflächen und Verkaufseinrichtungen zusätzliche Infrastruktureinrichtungen im Bebauungsplangebiet entstehen. Diese Einrichtungen werden die Ausstattung in Burgdorf West ergänzen und komplettieren.

Hinsichtlich der Immissionen durch die B188n (vgl. hierzu Pkt. 6) bietet die neue Bebauung im Gebiet des Bebauungsplanes und im Bereich der weiteren geplanten Neubauflächen eine Schirmwirkung für die bestehende Bebauung, so daß sich hier Verbesserungen für die bestehenden Baugebiete im Siedlungsrandbereich ableiten lassen.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan Nr. 0-71 "Burgdorf Nordwest" ist der erste Bebauungsplan, der aus dem zugrundeliegenden Siedlungsstrukturkonzept heraus entwickelt wird. Ihm kommt damit eine besondere Bedeutung zu, da mit den hier getroffenen Planungsfestsetzungen der gesamte restliche Bereich des Siedlungsstrukturkonzeptes erschlossen wird. Dies gilt sowohl für die im Westen und Südwesten anschließenden Wohnbauflächen, Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen, als auch für die im Osten anschließenden Gewerbeflächen, Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen (siehe Abbildung "Rahmenplan Gesamtkonzept").

Mittels dieses Bebauungsplanes wird der neue "Stadteingang" Burgdorfs formuliert und nicht nur als Wohngebiets- und Mischgebietsflächen ausgewiesen, sondern der erste Teil des übergreifenden Systems von Grünzügen geschaffen, welche die vorhandenen Grünstrukturen aufgreifen und in die neuen Baugebiete eingebettet liegen.

Geplant sind "Allgemeine Wohngebiete" (gem. § 4 BauNVO) und "Mischgebiete" (gem. § 6 BauNVO). Die Planung der neuen Bauflächen beruht dabei auf folgenden Prinzipien:

- größtmögliche Rücksichtnahme auf die bestehenden Baugebiete
- Ausbildung von wahrnehmbaren "Rändern"
- enge Verflechtung der Bereiche Wohnen, Erholen und Arbeiten
- Ausweisung vielfältiger Wohnformen, nicht nur zur Deckung des unterschiedlichen Bedarfs, sondern auch, um eine möglichst hohe und attraktive Durchmischung zu erreichen.
- Schaffung großzügiger Grünstrukturen zur Erhaltung und Betonung der ländlichen Charakteristik von Burgdorf Nordwest, zur Führung des neu geplanten Rad- und

Fußwegenetzes und zum Nachweis der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

In dem "Allgemeinen Wohngebiet" werden drei Wohnformen berücksichtigt:

- verdichteter Geschößwohnungsbau (um städtebaulich wichtige Bereiche zu markieren und um die Zersiedlung des Außenraumes zu bremsen)
- verdichteter Einfamilienhausbau (da es hierfür erheblichen Bedarf gibt)
- freistehende Einfamilienhäuser (um der hohen Nachfrage speziell nach dieser Wohnform zu begegnen).

Die Verteilung der einzelnen Wohnformen und die Lage der Mischgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verfolgt das Prinzip, daß die vorhandenen Baustrukturen der Bestandsflächen (überwiegend freistehende Einfamilienhäuser) aufgenommen werden und nach außen hin eine Verdichtung und Erhöhung der Geschossigkeit stattfindet.

Durch diese Verdichtung und höhere Geschossigkeit (angelehnt an den Burgdorfer Maßstab mit höchstens drei Geschossen für die "Allgemeinen Wohngebiete" und die "Mischgebiete") wird ein deutlich wahrnehmbarer Rand ausgebildet. Dies dient zum einen der damit verbundenen deutlichen Ablesbarkeit oder Identität dieses Gebietes und zum anderen wird dadurch südlich der HAUPTerschließungsstraße A eine städtebauliche Gliederung in Mischgebietsflächen und Wohnbauflächen ermöglicht.

Die Übernahme der vorhandenen Baustrukturen wird in ihrer Verträglichkeit noch durch den zwischen "Alt" und "Neu" liegenden breiten Grünzug verstärkt. Damit wird der Verlust der ehemaligen "Stadtrandlage" mittels eines durchschnittlich 20 m breiten - teilweise über 60 m breiten - Grünzuges ausgeglichen. Die sich dann anschließende geringere bauliche Dichte und niedrige Geschossigkeit verstärken diese Wirkung.

Auch die Lage der HAUPTerschließungsstraße A sowie des geplanten Kreisverkehrplatzes an der B 443 beruht auf diesem Entwurfsprinzip. Möglichst weit von der bestehenden Bebauung entfernt liegt die Hauptverkehrsstraße, getrennt durch den breiten Grünzug, die Wohngebiete WA 1 und WA 2 und die dann noch weiter im Norden liegenden Mischgebiete MI 3, 4, 5 und 6. Der Kreisverkehrplatz liegt in der nordöstlichsten Ecke des Bebauungsplanes und nimmt somit den größtmöglichen Abstand zur vorhandenen Bebauung südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein.

Die Mischgebietsflächen MI 1, MI 2, MI 3, MI 4 MI 5 und MI 6 dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandels- und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Durch die Gestaltung der Baukörper soll hier am Kreisverkehrplatz eine gebaute Stadteingangssituation entstehen. Hier erfolgt die Verteilung des Verkehrs in das noch zu planende zukünftige Gewerbegebiet östlich der B 443 und in das Bebauungsplangebiet, bevor der restliche Verkehr weiter nach Burgdorf hineinfährt. Der "Kreisel" übernimmt eine Verteilerfunktion und damit auch eine verkehrsberuhigende Funktion.

Durch die Planung der nebeneinanderliegenden "Allgemeinen Wohngebiete" und "Mischgebiete" entsteht die gewünschte Nähe der Funktionen Wohnen und Arbeiten, eingebettet in ein übergeordnetes Grünsystem, so daß auch die Funktion Erholung in unmittelbarer Nähe genutzt werden kann. Alle geplanten Gebiete sind sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr auf kürzestem Wege an die Kernstadt Burgdorfs angebunden. Die Planung zielt hier ganz bewußt auf eine Verkehrsreduzierung und möglichst Verkehrsvermeidung ab.

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Aussagen des Siedlungskonzeptes sowie des Rahmenplanes und den damit verbundenen städtebaulichen Zielen werden im Plangebiet "Allgemeine Wohngebiete" (gem. § 4 BauNVO) und "Mischgebiete" (gem. § 6 BauNVO) sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten / Kinderhort, festgesetzt. Die möglichen Nutzungen für den Planbereich sind - der innenstadtnahen Lage entsprechend - sehr vielfältig.

Die Gebiete mit der besonderen Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" dienen vorrangig dem Wohnen, vorgesehen sind hier ca. 170 Wohneinheiten. Zur Sicherung des Wohncharakters und der damit verbundenen Qualitäten der neuen Wohnbauflächen, speziell in den Bereichen mit freistehenden und verdichteten Einfamilienhäusern, werden für die Bauflächen (WA 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 und 15) Läden ausdrücklich ausgeschlossen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden werden somit in den Bauflächen WA 3, WA 10, WA 11 und WA 16 zugelassen. An diesen Stellen liegen sie entweder am äußeren Rande des Bebauungsplanes bzw. am unmittelbaren Eingang des geplanten Quartiers. Unter Berücksichtigung der weiterführenden Rahmenplanung liegen diese Standorte demzufolge störungsfrei für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes an der Naht- und Schnittstelle der später hinzukommenden weiteren Baugebiete, unmittelbar an der geplanten zukünftigen Weiterführung der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE A. Somit ergeben sich attraktive Standorte für etwaige Läden, deren Zielverkehr nicht durch das Gebiet des Bebauungsplanes geführt wird.

Die Ausweisung eventueller Schulflächen ist nicht notwendig, da sich für die schulische Versorgung der neu hinzukommenden Einwohner folgendes feststellen läßt:

Der Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 0-71 gehört zu nachstehenden Schuleinzugsbereichen:

Grundschule	Astrid-Lindgren-Grundschule, Lippoldstraße 10
Orientierungsstufe	Orientierungsstufe I, Schulzentrum, Berliner Ring 2
	Michael-Ende Schule, Orientierungsstufe
	Schulzentrum, Berliner Ring 2
Realschule	Vor dem Celler Tor 91
Grund- und Hauptschule I	Hannoversche Neustadt 32
Gymnasium	Schulzentrum, Berliner Ring 27

Bei geringen Zuwächsen in den o. g. Schulbezirken wird voraussichtlich kein zusätzlicher Raumbedarf entstehen.

Mit der geplanten Haupteinfahrtsstraße A werden im nördlichen Plangebietszugang die in diesem Bereich festgesetzten Mischgebiete erschlossen. Diese dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Insbesondere soll hier der Situation Rechnung getragen werden, daß Büronutzungen, Verwaltungen sowie andere Nutzungsmischungen im Bereich dieser wichtigen Verkehrsachse im Mischgebiet zulässig sind. Südlich anschließend werden auch hier Allgemeine Wohngebiete für freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser ausgewiesen, um so einen Übergang zur angrenzenden bestehenden Wohnbebauung zu schaffen.

Aufgrund der Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen (siehe Pkt. 8 Wasserwirtschaft), zur Reduzierung eines übergeordneten Zielverkehrs und zur Vermeidung einer übermäßigen Belastung der Wohngebiete werden Tankstellen im Plangebiet (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO und § 6 Abs. 2 BauNVO) ausgeschlossen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird, den städtebaulichen Vorgaben entsprechend, sehr differenziert festgelegt. Berücksichtigt werden dabei im Bereich der "Allgemeinen Wohngebiete"

- Die Wohnbauflächen an den öffentlichen Grünflächen, als Übergang zur bestehenden Bebauung
- Hier wird mit einer GRZ von 0,4 und der Eingeschossigkeit eine Bebauung als freistehende Einfamilienhausbebauung erreicht.
- Die Wohnbauflächen mit einer gewünschten höheren baulichen Dichte im Innern und am "Nordeingang" des Wohnquartiers

Zur Erreichung einer angemessenen höheren städtebaulichen Dichte und einer Betonung der Eingangssituation im Norden des Wohnquartiers wird hier für die zweigeschossigen Wohnbauflächen eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgelegt. Dadurch wird die geplante maßvolle Verdichtung von verdichtetem Einfamilienhausbau bzw. Reihenhäusern erreicht.

Im nördlichen "Eingangsbereich" wird mittels der GRZ 0,4, einer GFZ von 1,0 und der möglichen Dreigeschossigkeit ein baulicher Akzent gesetzt, der in dem für Burgdorf verträglichen Maßstab einen visuellen Schwerpunkt auf diese beiden Wohnbauflächen lenkt, eine scheinbare räumliche Verengung, eine "Torsituation" bewirkt.

- Die Wohnbauflächen am westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Zur Erzielung einer deutlich wahrnehmbaren Randsituation wird mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 1,0 und der mindestens zwei- bis höchstens dreigeschossigen Bebauung eine etwas höhere Bebauung ermöglicht.

Insgesamt ergibt sich also für den Bereich der "Allgemeinen Wohngebiete" eine von Westen nach Osten in der Höhe abnehmende Bebauung, ein Wechsel von dreigeschossig bis eingeschossig.

Die zulässigen Grundflächenzahlen dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten durch die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 0,15 überschritten werden. Diese Einschränkung der überbaubaren Fläche dient dem Erhalt von Grünflächen innerhalb der Wohngebiete, die zu Gartenzwecken, zur Bepflanzung und zur Regenwasserversickerung genutzt werden sollen.

Im Bereich der "Mischgebiete" beruht die Ausweisung von GRZ und GFZ auf folgenden städtebaulichen Prinzipien:

- Bereich Stadteingang am Kreisverkehrsplatz

Hier wird mit einer GRZ von 0,5 - 0,6 und einer GFZ von 1,2, bei einer Geschossigkeit von mindestens zwei bis höchstens drei Geschossen die Betonung dieses neu zu schaffenden Stadteinganges erreicht. Durch die höher gelegene Schillerslager Landstraße (B 443) und der wichtigen Funktion und der Bedeutung des Kreisverkehrsplatzes ist die höhere Bebauung und Dichte an dieser Stelle ausdrücklich gewünscht und in ihrer Maßstäblichkeit verträglich mit dem Bestand in Burgdorf.

- Die sich weiter im Westen anschließenden Mischgebiete entlang der Haupteinfahrtsstraße A werden mit einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von 1,0 - 1,2 bei einer maximal zulässigen Dreigeschossigkeit ausgewiesen.

Insgesamt wird in den Mischgebieten entlang der Haupteinfahrtsstraße A eine verhältnismäßig hohe bauliche Dichte festgesetzt. Dieses bewirkt eine deutliche Randausbildung und somit Führung und andererseits wird die dahinterliegende Einfamilienhausbebauung gegen etwaige mögliche Störungen abgeschirmt.

Die zulässigen Grundflächenzahlen dürfen in den Mischgebieten um maximal 50% höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden. Diese gem. BauNVO zulässige Ausnutzung dient der intensiveren Flächenbeanspruchung bei mischgebietstypischen Anlagen. Durch die abgestuften Festsetzungen der GRZ ergibt sich auch bei den möglichen Überschreitungen eine Abstufung der maximalen Ausnutzung von GRZ = 0,8 in den Mischgebieten MI1 und MI 2 sowie GRZ = 0,75 in den Mischgebieten MI 3, MI 4, MI 5 und MI 6.

4.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend den boden- und ressourcensparenden Vorgaben sowie auf Grund der Wahrung der Maßstäblichkeit in Bezug auf die bestehende Bebauung wird für alle Allgemeinen

Wohngebiete WA 1 - WA 16 eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 (1) BauNVO um maximal 0,15 zugelassen. Dadurch wird die laut § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ auf ein bestimmtes Maß eingeschränkt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Baugrenzen festgesetzt. Die Ausweisung von Baulinien findet nicht statt, da die größere Flexibilität durch die Ausweisung von Baugrenzen gewünscht wird.

Die Festlegung der Baugrenzen erfolgt mit folgenden Abständen

- Entlang der Schillerslager Landstraße (B 443) wird der Abstand der Baugrenze auf 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, festgesetzt.
- Im Bereich der Haupteerschließungsstraße A wird der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze auf 3 m festgesetzt.
- In den in Nord-Südrichtung verlaufenden Straßen wird die östliche Baugrenze mit 3 m Abstand, die westliche Baugrenze mit 2 m Abstand festgesetzt.
- An den Fuß- und Radwegen werden die Baugrenzen mit 2 m Abstand festgesetzt.
- Im Bereich der zweigeschossigen Reihenhausbauung beträgt der Abstand der Baugrenzen zur jeweils im Norden verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche 1 m.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reicht im Nordosten an die sogenannte „Freie Strecke“ der Bundesstraße B443 (OD-Grenze bei km 40,585). Hier ist die gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand gemäß § 9 FStrG einzuhalten. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Errichtung von jeglichen Hochbauten (auch Werbeanlagen) und sonstigen Anlagen (auch Garagen, Carports, Kinderspielplätze usw.) sowie Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Die Festlegungen der weiteren Baugrenzen bewirken zum einen die Schaffung von großflächigen Baufeldern, die durch den Abstand zueinander in großzügige Grünstrukturen eingebettet sind. Durch die vorgegebenen Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich eine einheitliche lineare Führung entlang des öffentlichen Raumes. Durch die Festlegung als Baugrenzen und nicht als Baulinien ergeben sich für die jeweiligen Bauherren individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, so daß der Charakter innerhalb des Bebauungsplanes nicht zu starr und statisch, nicht städtisch wirkt, sondern eher dem dörflich geprägten Charakter in diesem Gebiet entspricht. Dieses wird noch dadurch verstärkt, daß in diesen nicht überbaubaren Flächen eine Begrünung stattfindet, der Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum also nicht in gebauter, sondern in bepflanzter Form vollzogen wird.

Entwurfsüberarbeitung nach der Planauslage

Die parallel zum B-Planverfahren weiterentwickelten Vorstellungen zur Bebauungsstruktur machen eine Arrondierung der überbaubaren Flächen in den Baugebieten WA 6 (Süd) und WA 13 erforderlich. Eine höhere Verdichtung wird dadurch nicht ermöglicht, es wird jedoch durch eine optimierte Baukörperstellung eine bessere Ausnutzung des Nettobaulandes unterstützt. Auf eine erneute Planauslage kann verzichtet werden, da:

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, d. h. Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB gegeben (§ 3 (3) letzter Satz BauGB)
2. Bürger nicht erstmalig oder nicht stärker als bisher berührt (§ 13 Nr. 2 BauGB) sind

3. Träger öffentlicher Belange nicht erstmalig oder nicht stärker als bisher berührt (§ 13 Nr. 3 BauGB) sind.

Die Festsetzung einzelner Baufelder als "offene Bauweise mit einer zusätzlichen zeichnerischen und/ oder textlichen Festsetzung" ist gewählt worden, um

- im Bereich der "Allgemeinen Wohngebiete" eine verdichtete Bebauung (z. B. Reihenhäuser, verdichteter Einfamilienhausbau) zu erlangen und
- im Bereich der "Mischgebiete" städtebaulich wichtige Punkte flexibel zu gestalten und ggf. betonen zu können (Eingangsbereich am Kreisverkehrsplatz, Ecksituation).

Im zentralen Bereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise wie folgt weiter differenziert:

- WA 9: offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- WA 12: offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- WA 13: offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- WA 14: offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- WA 15: offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Die Zuschnitte der Baugruppen und die vorgesehenen Bauformen machen diese differenzierten Festsetzungen erforderlich, da bei der baulichen Umsetzung anderenfalls Probleme hinsichtlich der gewünschten städtebaulichen Ordnung auftreten könnten. Ziel ist durch die offene Bauweise nicht zu lange Hausgruppen (maximal 50m Länge) und durch den Wechsel von Hausgruppen und Doppelhäusern eine klare städtebauliche Ordnung zu erhalten.

4.1.4 Äußere Gestaltung

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung werden nur Festsetzungen getroffen, die sich auf die Gestaltung der Dächer beziehen. Damit soll eine flexible und individuelle Bebauung ermöglicht werden. Diese Gestaltungsfestsetzungen erfolgen als örtliche Bauvorschrift über Gestaltung. Sie regeln, daß eine Minstdachneigung von 16 Grad vorhanden sein muß, um Flachfächer auszuschließen, da eine Dachlandschaft erlebbar sein soll. Bei den geneigten Dächern sind ab 25 Grad Dachneigung nur Dachziegel und Dachpfannen in den Farben Naturrot bis Rotbraun zulässig.

Ziel ist es, das von weitem sichtbare Bild der Dachlandschaft harmonisch in der für Norddeutschland typischen Gestaltung und Farbgebung zu erhalten. Flacher geneigte Dächer als 25 Grad Dachneigung haben nur geringfügige Auswirkungen auf das Gesamterscheinungsbild und können bei vereinzelter Auftreten das Stadtbild beleben. Damit sind grundsätzlich auch andere Dachmaterialien und Farben zulässig, für das Gesamtstadtbild sind sie jedoch nur von untergeordneter Bedeutung.

Verglaste Dacheinschnitte sind zulässig, Wintergärten werden in den Festsetzungen nicht erwähnt, sie sind deshalb allgemein zulässig.

Die Verwendung von Sonnenkollektoren soll ermöglicht werden, da die ökologischen Zielsetzungen zu den Leitvorstellungen des Bebauungsplanes gehören. Gemäß der Festsetzung 2.1 der örtlichen Bauvorschrift sind Solarenergieanlagen sowie Anlagen der Photovoltaik zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmen der Anlage der Dachfarbe entspricht. Durch

diese Festsetzung wird sichergestellt, daß die Anlagen sich nicht als technische fremde Elemente weithin sichtbar aus der Gesamtgestaltung herausheben, sondern sich in die Dachlandschaft harmonisch einfügen.

4.2 Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung

Im Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ wie z.B. Kindergarten / Kinderhort, ausgewiesen. Dies dient der Versorgung des Gebietes und der Umgebung mit Kindergartenplätzen oder vergleichbaren Einrichtungen. Unter Zugrundelegung eines Richtwertes von 10 m² Freifläche je Kind wird ein Grundstück von insgesamt ca. 5000 m² ausgewiesen.

Das Grundstück, im Nordwesten des Plangebietes gelegen, unterhalb einer großen Grünfläche, ist rad- und fußläufig angebunden und für den motorisierten Individual- und gegebenenfalls Nahverkehr günstig gelegen. Dies gilt sowohl für den Zeitraum, in dem nur der Bebauungsplan Nr. 0-71 realisiert ist, als auch dann für die Zeiträume, in denen die sich im Westen anschließenden weiteren Bebauungspläne realisiert werden. Für den Zeitraum, in dem der Bebauungsplan Nr. 0-71 allein realisiert ist, erfolgt die Erschließung über die Wohnstraße C 1. Sobald die sich anschließenden Bebauungspläne realisiert sind, wird die Erschließung über die im Süden der Fläche für Gemeinbedarf liegende öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Somit wird die Verkehrsbelastung für das Wohngebiet im Osten der Fläche für Gemeinbedarf möglichst gering gehalten.

4.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

4.3.1 Ökologische Grundüberlegungen

Es ist das Ziel des Bebauungsplanes, ökologische Qualitäten zu fördern. Eine wichtige Voraussetzung bei der Planung unter ökologischen Ansätzen ist die Erkenntnis, daß nicht eine einzelne Maßnahme (z. B. Gebäudeorientierung, Wärmeschutz, ökologische Baustoffe), sondern die Summe aller Maßnahmen zu den gewünschten ökologischen Qualitäten führt - für den städtebaulichen Entwurf ist es häufig auch die Summe der zweitbesten Einzellösungen, die - im Zusammenhang gesehen - optimal sind.

Bei der Planung des B-Planes Nr. 0-71 wurde deshalb unter intensiver direkter Abwägung zahlreicher Einzelfaktoren ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches die stadtplanerischen, grünplanerischen und verkehrlichen Aspekte sowie der Energie- und Umweltplanung berücksichtigt. Es ist das Ziel des Bebauungsplanes, für die zukünftige Planung der Stadt Burgdorf eine innovative, ökologisch orientierte Richtung zu verfolgen. So wurde z. B. im Rahmen der Bearbeitung die ursprünglich angestrebte typisch Burgdorfer Mischung der Gebäude- und Wohnungstypen unter Beachtung dieses ökologisch orientierten Planungsansatzes verändert: Der Anteil an freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern (mit ihrer schlechten ökologischen Gesamtbilanz) wurde zugunsten verdichteter und bis zu zweigeschossiger Einfamilienhäuser sowie zwei- bis dreigeschossiger Wohnformen verringert.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist die Möglichkeit auf, in diesem Gebiet die verschiedensten ökologisch wirksamen Maßnahmen zu realisieren. Im verbindlichen Bauleitplan

werden bis auf die Gebäudeformen, die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Bauweise bewußt keine weiteren Festsetzungen getroffen, die im ökologischen Sinn besondere Festsetzungen treffen. Ökologisch sinnvolle Maßnahmen werden nicht über Ge- und Verbote gesteuert. Die Stadt Burgdorf sieht es vielmehr als wichtig an, eine entsprechende Bewußtseinsbildung der Bauherren zu betreiben, um die im wesentlichen nicht über die Bauleitplanung steuerbaren Aspekte zu beeinflussen. Diese Bewußtseinsbildung wird auch durch Maßnahmen im öffentlichen Raum positiv gelenkt, eine Art "Vorbildsfunktion" gebildet, durch z. B. Verwendung ortstypischer naturnaher Materialien im Straßen- und Wegebau, die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünbereiche unter Erhalt und Neuschaffung von Teichen, Tümpeln und Niederungen und die Eindämmung ungebremster Versiegelung im öffentlichen Bereich, der Minimierung des motorisierten Individualverkehrs sowie der starken Funktionsmischung oder Funktionsnachbarschaft, um nur einige Aspekte zu nennen.

Als weiteres besteht für die privaten Bauherren speziell in den Bereichen des verdichteten Geschosßwohnungsbaues und des verdichteten Einfamilienhausgebietes z. B. die Möglichkeit

- der Errichtung und effizienten Unterhaltung von Blockheizkraftwerken
- und für alle Gebiete
- der sonnenstandsoptimierten Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück mit der gebäudeplanerischen und baukonstruktiven Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen an die Nord-Süd-Ausrichtung,
- der Verwendung ökologischer Baustoffe,
- der Minimierung des Grades der Versiegelung privater Flächen usw.

Die Vermittlung der aufgezeigten verschiedenen Möglichkeiten durch die Stadt Burgdorf an interessierte Bauherren bedarf einer verstärkten Öffentlichkeitsarbeit seitens der Stadt. Hier läßt sich zum Beispiel das Mittel einer "Gestaltungsfibel" einsetzen, in der von der Stadt und den beteiligten Planern dem interessierten Bauherrn anhand von konkreten Beispielen die angestrebte und gewünschte Umsetzung aufgezeigt wird.

Ganz bewußt vermeidet die Stadt Burgdorf eine weitgehende textliche Festsetzung der oben aufgezeigten Ziele im verbindlichen Bauleitplanverfahren und baut auf die durch ihre Öffentlichkeitsarbeit mit Vorbildfunktion erzeugte Bereitwilligkeit der Bauherren.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Nordwest" liegt ein Waldstück, das als "erhaltenswertes lineares Gehölz" laut Landschaftsplan eingestuft ist. Im Bebauungsplan wird diese Fläche mit der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" (Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) belegt. Diese Fläche liegt eingebunden in den öffentlichen Grünbereich, der das Bebauungsplangebiet durchzieht und gliedert. Der Abstand zu den geplanten Bauflächen für "Allgemeines Wohngebiet" und "Mischgebiet" ist so groß bemessen, daß ein wirksamer Schutz der zu erhaltenden Bäume gewährleistet ist. Auch eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücksnutzung wird damit ausgeschlossen. Der mit dem Baumbestand verbundene Laubfall ist prinzipiell von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke laut Nachbarrecht zu dulden und das herübergewehte Laub selbst zu entsorgen.

Gerade in durchgrünten Wohngebieten wird von den Gerichten Laubfall zunehmend als eine ortsübliche und zumutbare Einwirkung gesehen, die auch keinen Anspruch auf Geldaus-

gleich oder Entschädigung begründet. Diese Waldfläche ist von der Haupteerschließungsstraße A im Norden und von der Erschließungsstraße B im Osten umgeben. Die Verkehrsfläche beider Straßen berührt nicht die Fläche des Waldstückes. Auch der im Westen liegende Ahrbergenweg wird nicht in seiner Lage verändert und führt so auch weiterhin an der Waldfläche vorbei.

Durch die Einbindung in die öffentliche Grünfläche erhält dieses Waldstück eine deutliche Aufwertung und eine städtebauliche und landschaftsplanerische Bedeutung, gleichzeitig als Lärm- und Sichtschutz für die sich anschließende Bebauung im Süden und als Merk- und Sichtpunkt entlang der Planstraße und im öffentlichen Grünzug.

Entlang des Ahrbergenweges und der Westkante der bestehenden Bebauung sind erhaltenswerte bedeutsame Wege für die landschaftsbezogene Erholung im Landschaftsplan ausgewiesen. Der Bebauungsplan übernimmt diese Wege und erhält sie in ihrer Funktion, indem sie in das Rad- und Fußwegenetz eingebunden werden und nicht als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen und genutzt werden. Die entlang dieser Wege gelegenen erhaltenswerten linearen Gehölze werden so ebenfalls in das übergeordnete öffentliche Grünsystem eingebunden und erhalten. Den Vorgaben des Landschaftsplanes wird somit in allen Punkten entsprochen, der landschaftsplanerische Fachbeitrag führt die Belange aus Natur und Landschaft weiter aus. Auf Grund der interdisziplinären Zusammenarbeit mit der Landschaftsplanung wurden die unterschiedlichen Belange in allen Planungsstufen aufeinander abgestimmt und zum Konsens gebracht.

Aus diesen Grundüberlegungen leiten sich die nachfolgenden prinzipiellen Festlegungen für die Belange von Boden, Natur und Landschaft ab.

4.3.2 Boden, Natur und Landschaft

4.3.2.1 Vorbemerkungen

Mit der Bau- und Raumordnungsnovelle (BauROG) ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ab dem 01.01.1998 in das Baurecht eingestellt worden. Gemäß § 1 des neuen Baugesetzbuches (BauGB) soll die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bei der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden. In Abs. 3 des § 1 a BauGB ist nun auch die bisher geltende Rechtsauffassung, daß der Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erfolgen kann, gesetzlich geregelt. Ferner ist festgelegt worden, daß auch vertragliche Vereinbarungen in Form eines städtebaulichen Vertrages möglich sind. Gem. § 200 a des neuen BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Die Eingriffsbewertung erfolgt auf der Grundlage der vom Büro Nagel / Schonhoff im Rahmen der Erarbeitung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags durchgeführten Aufnahme und Bewertung des Bestandes im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/ Klima, Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild (Nagel / Schonhoff

1997 u. 1998), die durch eigene Erhebungen ergänzt wurden. Die Darstellung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NIEDERS. LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE 1994 a). Die vom Büro Nagel/ Schonhoff durchgeführte Beschreibung und Bewertung orientiert sich an den vom NIEDERS. LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE aufgestellten naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (1994 b). Bezüglich der Bestandsbewertung wird auf die Ausführungen im landschaftsplanerischen Fachbeitrag verwiesen. Der Bestand der Biotoptypen, der Schutzstatus und der besondere Schutzbedarf sind in Karte 1 dargestellt.

Abweichend von der Karte der Biotoptypen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages wird die als "Strauchhecke" (HFS) dargestellte Hecke als "Hecke mit standortfremden Gehölzen" (HFX) aufgenommen, da der Bestand überwiegend von Flieder und Schneebeere gebildet wird. Ferner werden die entlang der "Schillerslager Landstraße" (B 443) symbolisch dargestellten Einzelbäume (HB) detaillierter erfaßt, um den im Zuge der Anbindung des Plangebietes an die "Schillerslager Landstraße" entstehenden Verlust von Bäumen exakter bewerten zu können. Ein in Ost-West-Richtung verlaufender unbefestigter Feldweg wird als eigenständige Biotopstruktur dargestellt (DW). Schließlich werden bei den vorhandenen befestigten Feldwegen und Verkehrsflächen die versiegelten Flächen (X) und die unbefestigten Flächen (URT/BRS) anteilig ermittelt und in Karte 1 symbolisch dargestellt.

Die Eingriffsbewertung wird anhand der vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (NST) herausgegebenen Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (1996) durchgeführt. Da sich sowohl die bei der Bestandsaufnahme zum landschaftsplanerischen Fachbeitrag verwendeten naturschutzfachlichen Hinweise des NLÖ als auch die für die Eingriffsbewertung herangezogene Arbeitshilfe des NST am Kartierschlüssel der Biotoptypen des NLÖ orientieren, ist die Nachvollziehbarkeit gewährleistet.

4.3.2.2 Bewertung der Bestandsaufnahme (teilw. Überarbeitung nach Entwurfsauslegung)

Der Bestand der Biotoptypen, der Schutzstatus und der besondere Schutzbedarf sind in Karte 1 (siehe Anlage) dargestellt. Darüber hinaus wurde zur Ermittlung des möglichen besonderen Schutzbedarfes für Arten- und Lebensgemeinschaften (hier insbesondere Knoblauchkröte) eine Amphibienuntersuchung durchgeführt (siehe 4.3.7).

Durch die geplante Bebauung entstehen Eingriffe infolge Oberflächenversiegelung und Bodenverdichtung ehemals landwirtschaftlich (Acker) genutzter Flächen. Negative Auswirkungen ergeben sich insbesondere auf das Klima (Kaltluftproduktion) und die Grundwasserneubildung. Da sich die vorhandenen Biotopstrukturen vornehmlich entlang der Feldwege und Verkehrsflächen am Rande der Ackerflächen erstrecken und die empfindlicheren Biotope (HN, SXZ, HFX) im südwestlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen erhalten bleiben, ist infolge des Verlustes von Biotopstrukturen nur ein relativ geringer Eingriff zu verzeichnen.

Die im Rahmen der von der 'Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz' (ABIA) 1996/97 durchgeführte Amphibienuntersuchung für die B 188n (1997) festgestellte Bedeutung des im B-Plan-Gebiet innerhalb des Feldgehölzes liegenden Folienteiches als Laichgewässer

konnte bei mehreren Ortsbegehungen nicht mehr festgestellt werden, was sich auch durch das Amphibiengutachten bestätigt hat. Diese Auffassung wird auch durch die Untere Naturschutzbehörde geteilt.

Die aufgrund der obengenannten Amphibienuntersuchung zur B 188n von 1997 festgestellte mögliche Bedeutung des südlich an das geplante Baugebiet angrenzenden, als Angelteich genutzten ehemaligen Kiesteiches als Laichgewässer für die Erdkröte, den Teichfrosch und die besonders geschützte Knoblauchkröte wurde durch die Amphibienerfassung vom Frühjahr 2000 näher untersucht (siehe 4.3.7).

Um Tierverluste während der Tiefbaumaßnahmen zu vermeiden, wurde der Beginn der Arbeiten auf Juni 2000 zurückgestellt. Ferner bleiben Teile des Fangzaunes für einen längeren Zeitraum stehen, um ein Einwandern von Amphibien in die Baustelle zu verhindern.

Gemäß dem B-Plan-Entwurf (Stand 10.11.1999) entstehen an der Nord- und Westgrenze des Plangebietes neue Ortsränder mit zwei- bis dreigeschossiger Bebauung. Durch die vorhandene Feldhecke an der südwestlichen Grenze des Plangebietes werden diese teilweise bereits in die angrenzende Landschaft eingebunden.

4.3.2.3 Flächenübersicht

Das B-Plan-Gebiet umfaßt insgesamt rd. 162.300 qm (siehe Tabelle 1). Der überwiegende Teil (142.140 qm) wird zur Zeit ackerbaulich genutzt. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine Fläche von 4.000 qm, die im Liegenschaftskataster als 'Mischwaldfläche' geführt wird. Es handelt sich hierbei um eine ehemals erwerbsgärtnerisch genutzte Fläche. Im südlichen Bereich befindet sich eine ca. 3.000 qm große, als 'öffentliche Grünfläche/ Parkanlage' und 'Spielplatz' bezeichnete Fläche. Diese bereits längere Zeit brachliegende Fläche wird z. Z. von einer Pfadfindergruppe genutzt. Bei den in Tabelle 1 aufgeführten versiegelten Flächen handelt es sich um die versiegelten Flächenanteile der "Schillerslager Landstraße" (B 443) sowie der befestigten Feldwege.

Tabelle 1: Flächen / Bestand

Flächen / Bestand	Größe (qm)
Acker	142.140
Mischwald (ehem. Gartenbaufläche)	4.000
Grünfläche (Pfadfindergelände)	3.050
versiegelte Verkehrsfläche B 443 und Feldwege	4.890
unbefestigte Flächen (Wege- u. Straßenseitenräume)	5.570
unbefestigte Wege	1.190
sonstige Vegetationsflächen (Hecken, Gehölze)	1.440
Gesamtfläche:	162.280
gerundet auf:	162.300 qm=16,23 ha

Der Bestand der vorkommenden Biotoptypen ist in Tabelle A (siehe Anlage) dargestellt. Auf der Grundlage des geänderten B-Plan-Entwurfs (Stand 10.11.1999) ergeben sich für die Planung folgende Flächenanteile:

Tabelle 2: Flächen / Planung

Flächen / Planung

Größe (qm)

versiegelte Flächen/unbegrünte Gebäude	53.820
private Grünflächen (Hausgärten, Beete/Rabatten)	32.210
versiegelte Verkehrsflächen	19.680
unversiegelte Verkehrsflächen (Straßenbegleitgrün)	13.120
öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	34.600
Mischwald	4.000
Spielplätze, Spielanlage (Kiga)	4.850
Gesamtfläche:	162.280
gerundet auf:	162.300 qm=16,23 ha

4.3.2.4 Kompensationsmaßnahmen (teilw. Ergänzungen nach Entwurfsauslage)

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist auch das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht neu geregelt worden. Nach dem neu gefaßten § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist über Eingriffe aufgrund von Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Gemäß Abs. 2 des § 243 BauGB kann bei Bauleitplanverfahren, die vor dem 01.01.1998 förmlich eingeleitet worden sind, die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung weiter angewendet werden.

Zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Arbeitshilfe des NST (1996) herangezogen, die auf den naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des NIEDERS. LANDESAMTES FÜR ÖKOLOGIE (1994 b) basiert.

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die von der Planung betroffene Fläche in Tabelle A (Bestandsübersicht) dargestellt. In Spalte 5 ist der derzeitige Flächenwert ablesbar. In Spalte 7 wird ein evtl. vorhandener, nicht über den Flächenwert bestimmbarer besonderer Schutzbedarf, der anhand der Liste III der Arbeitshilfe des NST ermittelt wurde, eingetragen. Der Bestand der Biotoptypen und der Schutzstatus/besonderer Schutzbedarf sind in Karte 1 (siehe Anlage) dargestellt. Aufbauend auf dem geänderten B-Plan-Entwurf vom 10.11.1999 werden den einzelnen Flächen der Biotoptypen des Bestandes die durch die Planung beabsichtigte Nutzung bzw. Biotoptypen gegenübergestellt (siehe Anlage: Tabelle B und Karte 2). Um Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, werden die Flächenwerte der Biotoptypen vor und nach dem Eingriff ermittelt. Nach der Feststellung der Wertigkeit der Flä-

chen wird anhand der Liste 4 der Arbeitshilfe die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes überprüft. Liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, so ist dies in Spalte 9 der Tabelle B dokumentiert. Tabelle C stellt eine Gesamtübersicht über die in Tabelle B im einzelnen beurteilte Planung dar.

Um die Eingriffe, die mit der geplanten Bebauung verbundenen Versiegelung von Flächen entstehen, zu minimieren, wird in den allgemeinen Wohngebieten gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 die Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,15 zugelassen. Damit ergibt sich für die allgemeinen Wohngebiete ein Versiegelungsgrad von max. 0,55.

Bei den Mischgebieten ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundfläche von 50 % (max. 0,8) möglich. Damit ergibt sich für die Mischgebiete MI 1/ MI 2 ein Versiegelungsgrad von max. 0,8. Der max. zulässige Versiegelungsgrad bei den Mischgebieten MI 3 bis MI 6 beträgt 0,75. Für die Flächen des Kindergartens ergibt sich ein Versiegelungsgrad von max. 0,45. Die nicht versiegelten Flächen der Wohngebiete werden als Hausgärten genutzt, während sie in den Mischgebieten eher repräsentativen Charakter in Form von Beeten und Rabatten haben dürften. Die unversiegelten Flächen des Kindergartens werden als Spielanlage eingestuft.

Der versiegelte Anteil der öffentlichen Verkehrsflächen wird aufgrund der von der Planungsgemeinschaft Theine am 06.07.99 vorgelegten überschlägigen Berechnung mit 60 % veranschlagt. Neben der Neuanpflanzung von Einzelbäumen werden innerhalb der Flächen für das Straßenbegleitgrün auch die Entwässerungsmulden für die Verkehrsflächen angeordnet.

Das im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindliche Feldgehölz (HN) mit einem künstlich angelegten Folienteich (SXG) liegt innerhalb einer Fläche, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) vorgesehen ist. Durch die Einbeziehung der vorgelagerten Flächen als Pufferzone soll das Feldgehölz langfristig gesichert werden. Für die als 'öffentliche Grünflächen (Parkanlage)' ausgewiesenen Flächen werden gem. Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. Diese Flächen sollen zu einer halbruderalen Gras- oder Staudenflur mit locker angeordneten standortheimischen Gehölzen (siehe Punkt 4.3.6) entwickelt werden. Da das bestehende Feldgehölz in der jetzigen Form erhalten werden soll, ist dieses mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern belegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Für die vorgelagerten Pufferzonen ist allenfalls eine extensive Nutzung geplant.

Die an den vorhandenen Wegen und Verkehrsflächen stehenden Gehölze (BRS) sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Verlust von Bäumen (HB), der durch die erforderliche Anbindung des Plangebietes an die "Schillerslager Landstraße" (B 443) entsteht, wird durch die Neuanpflanzung von rund 160 jungen Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Das durch die Neuanpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Verkehrsflächen entstehende Plus von rd. 1.700 Werteinheiten (WE) wird für die Kompensation für die Verkehrsflächen angerechnet.

Die Anlage verdunstungsrelevanter Vegetation im Bereich der öffentlichen Grünflächen und des Straßenbegleitgrüns dient ferner der Minimierung der negativen Folgen auf das Klima,

die sich durch die Überbauung von als Frischluftentstehungsgebiet eingestuften Ackerflächen ergeben.

Mit der Umsetzung der Planung werden ehemals landwirtschaftlich (Acker) genutzte Flächen versiegelt. Eine Bodenversiegelung ist in der Regel verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch die Beschränkung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 0,15 (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2), die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet (s. textl. Festsetzungen Nr. 4.3 bis 4.4) und die Herausnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Berechnung sollen negative Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt vermieden werden.

Gemäß der Liste II der Arbeitshilfe des NST wird intensiv gepflegten Parks (12.8.2), neuen Parkanlagen (12.8.3) und sonstigen Grünanlagen ohne Altbaumbestand (12.12.2) der Wertfaktor 2 zugeordnet. Trotz der textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und der geplanten extensiven Pflege, die viel Raum für spontane Vegetation bietet, wird den als öffentliche Grünflächen (Parkanlage) festgesetzten Flächen aufgrund der Nutzung als wohnungsnahe Grünflächen nur der Wertfaktor 2 zugeordnet.

Da der Verlust der Wanderbeziehungen, insbesondere für die Erdkröte, innerhalb des direkten Eingriffsbereiches nicht ausgleichbar ist, sollen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einer zwischen Burgdorf und dem Burgdorfer Holz südwestlich des „Großen Sterns“ gelegenen Fläche geeignete Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden (siehe 4.3.7). Die Fläche, die zur Zeit ackerbaulich genutzt wird, hat eine Größe von 12301 qm. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-H 16 („Burgdorfer Holz“). Auf der Fläche soll ein Laichgewässer angelegt und der übrige Bereich in eine extensive Nutzung (z. B. Grünland) überführt werden.

Im westlichen Bereich des Plangebietes ergibt sich durch das Heranrücken der Bebauung bis unmittelbar an den verlängerten "Ahrbergenweg" eine Situation, die negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben kann. Dies soll durch die Einbeziehung des "Ahrbergenweges" als öffentliche Grünanlage (Parkanlage) mit entsprechenden Anpflanzungen vermieden werden.

Aufgrund der in Tabelle C durchgeführten rechnerischen Bilanz wurde für den Ist-Zustand des Plangebietes ein Wert von 191.962 Werteinheiten (WE) ermittelt. Für die Planung ergibt sich einschl. der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ein Flächenwert von 174.494 WE. Damit verbleibt gegenüber dem Ist-Zustand ein Minus von 17.468 Werteinheiten.

4.3.3 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der in Tabelle B durchgeführten Gegenüberstellung der einzelnen Flächen der Biotoptypen des Bestandes und der durch die Planung beabsichtigten Nutzungen/Biotoptypen ergeben sich für die Wohnbauflächen Defizite in Höhe von 5.890 WE sowie für die Mischgebiete in Höhe von 19.180 WE. Da die Außenanlagen des Kindergartens naturnah mit standortheimischen Gehölzen angelegt werden, wird diesen - wie den Hausgärten - der Wertfaktor 2 zugeordnet. Im Bereich der Kindergartenfläche entsteht damit ein Plus von 500 WE. Durch die Anlage der Spielplätze entsteht ein rechnerisches Minus von 1.380 WE. Für die neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen entsteht - einschließlich des durch die Beseitigung von Bäumen entstehenden Verlustes - ein Minus von rd. 18.760 WE. Durch Neuanpflanzung von Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen können 3.200 WE ausgeglichen werden, so daß bei den Verkehrsflächen ein Defizit von 15.560 WE verbleibt. Da die Defizite auf den Bau- und Verkehrsflächen selbst nicht ausgeglichen werden können, müßten - eine Vollkompensation vorausgesetzt - insgesamt 41.510 WE außerhalb der Grundstücksflächen ausgeglichen werden.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen entsteht gegenüber dem Ist-Zustand ein Plus von 24.040 WE, welches anteilig zur Kompensation der im Bereich der Bau- und/oder öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentlichen Spielplatzflächen verursachten Eingriffe herangezogen werden kann. Wird das im Bereich der Spielanlage des Kindergartens entstehende Plus von 500 WE auf die übrigen öffentlichen Spielflächen angerechnet und würde man das auf den Grünflächen entstehende Plus von 24.040 WE anteilig zur Kompensation für die Eingriffe auf den übrigen Flächen anrechnen, würden auf die allgemeinen Wohngebiete ca. 14,2 % (entsprechend 3.414 WE), auf die Mischgebiete 46,2 % (entsprechend 11.106 WE), auf die Verkehrsflächen 37,5 % (entsprechend 9.015 WE) sowie 2,1 % (entsprechend 505 WE) auf die öffentlichen Spielplätze entfallen.

Bei einer 100 %igen Kompensation des im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Spielplatzflächen entstehenden Defizits (16.940 WE) durch das im Bereich der Grünflächen entstehende Plus (24.040 WE), verbleiben 7.100 WE, die zur Kompensation der im Bereich der WA- und MI-Flächen angerechnet werden können.

Bei einer Vollkompensation müßte das verbleibende Defizit von 17.468 WE der gesamten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung außerhalb des B-Plangebietes ausgeglichen werden.

Angesichts der im B-Plangebiet geplanten umfangreichen Grünordnungsmaßnahmen sowie der geplanten naturnahen Gestaltung und extensiven Pflege der öffentlichen Grünflächen, die lediglich mit einem Wertfaktor von 2 bewertet werden, wird auf eine weitere Kompensation außerhalb des Plangebietes verzichtet.

4.3.4 Festsetzungen zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Plangebiet Flächen und Maßnahmen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen festgelegt. Die hierfür festgelegten Maßnahmen werden den Bauflächen des Plangebietes als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet, die von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt werden.

Die im Rahmen der Ausbauplanung der Straßenflächen geplanten Grünflächen werden als Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der im Bereich der Verkehrsflächen notwendigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu versickern. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt in naturnah gestalteten Versickerungsanlagen.

Pro 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist mindestens 1 m² Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen nachzuweisen und entsprechend zu bepflanzen.

4.3.5 Festsetzungen für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Bebauungsplan festgelegte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

4.3.6 Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen

Folgende Baum- und Gehölzpflanzungen sollten zur Eingrünung der geplanten Wohnbebauung einschließlich der privaten Stellplatzbereiche, der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Stellplatzbereiche, dem Bereich der Mischgebiete und in den oben genannten öffentlichen Grünflächen verwendet werden:

Bäume:

Rotblühende Roßkastanie	Aesculus carnea
Vogelkirsche	Prunus avium
Apfeldorn	Crataegus lavalleyi
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Echter Rotdorn	Crataegus laevigata "Pauls Scarlett"
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Feld-Ahorn	Acer campestre
Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzapfel	Malus sylvestris
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Walnuß	Juglans regia
Winterlinde	Tilia cordata
Sträucher:	
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Holzapfel	Malus sylvestris
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kletterpflanzen:	
Efeu	Hedera helix
Jungfernebe	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

4.3.7 Amphibienuntersuchung (Entwurfsüberarbeitung nach der Planauslage)4.3.7.1 Zählergebnisse

Als derzeitiges Ergebnis der Amphibienuntersuchung läßt sich festhalten:

a) Das B-Plangebiet ist als Wanderkorridor für die sich im südlich angrenzenden Gewässer fortpflanzende Erdkrötenpopulation von Bedeutung. Die Anwanderung erfolgt zwar vor allem von Westen und Norden her, deutliche Konzentrationspunkte sind aber nicht festzustellen. Die Intensität der Anwanderung ist relativ gering, so wurden über den bisherigen Untersuchungszeitraum aufsummiert maximal 11 Tiere / 20 m Zaunlänge festgestellt (zum Vergleich: an Konzentrationspunkten der Laichplatzwanderung großer Populationen werden leicht zehnfach höhere Werte erreicht).

b) Westlich des B-Plangebietes liegen die Kernbereiche der Populationen von Knoblauch-

und Kreuzkröte. Diese Populationen (die Gewässer 3 und die Gewässer 4.1 - 4.8 als Laichplatz nutzen) strahlen nach Osten in das B-Plangebiet aus. Hier sind nur wenige Individuen dieser Populationen nachzuweisen.

c) Flächen im B-Plangebiet besitzen keine Bedeutung als Winterlebensraum für die Knoblauchkröte.

4.3.7.2 Naturschutzfachliche Bewertung

Obwohl bisher nur wenige Individuen der Knoblauch- und der Kreuzkröte festgestellt wurden, ist aus Naturschutzsicht vor allem das Vorkommen dieser landes- und bundesweit gefährdeten Arten von Bedeutung. Die Knoblauchkröte ist in Niedersachsen gefährdet, bundesweit sogar stark gefährdet. In der FFH - Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Richtlinie 92/43/EWG vom 21.Mai 1992) wird die Knoblauchkröte in Anhang IV als streng zu schützende Art von gemeinschaftlichen Interesse aufgeführt (es ist allerdings keine Anhang II-Art, für die besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden). Sie ist laut Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt und im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vom Aussterben bedroht. Ebenfalls von Bedeutung ist das Vorkommen der landes- und bundesweit gefährdeten Kreuzkröte, für die der gleiche gesetzliche Schutzstatus gilt (Tabelle 1).

Zur Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung von Amphibienpopulationen in Niedersachsen geben FISCHER & PODLOUCKY (1997) ein detailliertes Modell, das sich an der Gefährdung und der Bestandsgröße orientiert. Die Bestandsgröße wird wiederum anhand der unterschiedlichen Biologie und der zoogeografischen Situation der Arten in NW-Deutschland artspezifisch in Größenklassen unterteilt (Tabelle 2, Tabelle 3). Es wird deutlich, dass bereits kleinere Bestände gefährdeter Arten höher zu bewerten sind als große Bestände ungefährdeter Arten. Zu berücksichtigen ist, dass sich die Einteilung in Bestandsgrößenklassen an den standardmäßig bei der Laichgewässererfassung verwendeten Methoden orientiert (d.h. sich nicht auf eine Erfassung mittels Fangzäunen bezieht).

Die Laichpopulation der Erdkröte an Gewässer 1 ist damit als mittelgroß zu betrachten, der Bestand des Grasfrosches an Gewässer 5 ebenfalls. Bei diesen beiden Arten ist die Laichplatzwanderung abgeschlossen, so dass sich hier keine Veränderungen mehr ergeben werden. Die Bestände beider Arten sind nur als von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten (Wertstufe 4). Knoblauch- und Kreuzkröte kommen in mittelgroßen bis großen Populationen westlich des B-Plangebietes vor, diese Vorkommen besitzen eine hohe Bedeutung für den Naturschutz.

Tabelle 1: Gefährdung der nachgewiesenen Arten - Rote Liste Amphibien Deutschland (Beutler et al. 1998) und Niedersachsen / Bremen (Podlousky & Fischer 1994) - sowie Schutzkategorie nach FFH - Richtlinie

Art		RL BRD	RL Nds. / Bremen	FFH
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	2	3	IV
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	3	3	IV
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	V	-	-
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	-	-	-

Erläuterungen: 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; FFH IV = streng zu schützende Art von gemeinschaftlichen Interesse

Tabelle 2: Artspezifische Bestandsgrößenklassen der am Fangzaun nachgewiesenen Amphibienarten (gültig für das Land Niedersachsen; FISCHER & PODLOUCKY 1997).

Art	Bestandsgröße			
	klein	mittelgroß	groß	sehr groß
Knoblauchkröte	< 5	5 - 30	31 - 70	> 70
Erdkröte	< 70	70 - 300	301 - 1000	> 1000
Kreuzkröte	< 10	10 - 40	41 - 100	> 100
Grasfrosch	< 20	20 - 70	71 - 150	> 150

Tabelle 3: Matrix für amphibienfaunistische Bewertungen in Niedersachsen (FISCHER & PODLOUCKY 1997).

Rote Liste Nds. 1994	im Untersuchungsgebiet bisher nachgewiesene Arten	Wertstufe bei der jeweiligen Bestandsgröße			
		klein	mittelgroß	groß	sehr groß
RL 1: vom Aussterben bedroht	-	1	1	1	1
RL 2: stark gefährdet; oder: Anhang II-Art der FFH-Richtlinie	-	3	2	1	1
RL 3: Gefährdet	Knoblauchkröte Kreuzkröte	4	3	3	2
nicht gefährdet	Teichmolch Erdkröte Grasfrosch	4	4	4	3

Wertstufe	Bedeutung
1	Vorkommen mit herausragender Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen
2	Vorkommen mit besonders hoher Bedeutung für den Naturschutz
3	Vorkommen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz
4	Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz

4.3.7.3 Eingriffsbezogene Bewertung

Durch die geplante Bebauung werden Wanderbeziehungen von Amphibienpopulationen unterbrochen, zahlenmäßig ist hier vor allem die Erdkröte betroffen. Es ist davon auszugehen, dass die Erdkröten, die von Nordwesten, Norden oder Nordosten anwandern, ihr bisheriges Laichgewässer (Gewässer 1) nicht mehr erreichen können. Die Größe der dortigen Laichpopulation wird um den entsprechenden Betrag abnehmen. Anders ausgedrückt: Die Habitatkapazität der Erdkrötenpopulation sinkt dauerhaft, da der zur Verfügung stehende Landlebensraum eingeschränkt wird. Es ist aber zu berücksichtigen, dass die meisten Tiere der Laichpopulation das Gewässer 1 von Westen her erreichen und damit auch in Zukunft noch in der Lage sein werden, ihren Laichplatz zu nutzen.

Es wäre angesichts der wenig konzentrierten Einwanderung, der geringen Wanderintensität sowie der räumlichen Gegebenheiten (Lebensraum der Erdkröte ist bereits deutlich beeinträchtigt) kaum sinnvoll zu versuchen, Wanderkorridore für die Erdkröte im B-Plangebiet offenzuhalten. Hier ist auch die Bewertung des Gesamtlebensraumes in die Bewertung einzubeziehen: Bei Gewässer 1 (Laichplatz) handelt sich um ein strukturell für Amphibien weniger geeignetes Gewässer, das zudem bereits durch Fischbesatz und die bestehende Ortsrandlage stark beeinträchtigt ist. Das Untersuchungsgebiet wird durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, so dass auch der Landlebensraum als nicht optimal zu bezeichnen ist. Der Aufwand für Maßnahmen zum Erhalt der Wanderbeziehungen stünde unter diesen Bedingungen in keinem Verhältnis zum möglichen Nutzen.

Von den vor allem wertbestimmenden Arten Knoblauchkröte und Kreuzkröte sind nach bisherigem Kenntnisstand durch die aktuelle Planung nur wenige Individuen betroffen. Hinsichtlich der Eingriffsfolgen für diese beiden Arten ist anzumerken, dass sich die Laichgewässer als Mittelpunkte der Populationen einige hundert Meter westlich des B-Plangebietes befinden. Der Lebensraum dieser Populationen wird durch die geplante Bebauung eingeengt, jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt, da der den Arten insgesamt zur Verfügung stehende Lebensraum sehr viel größer ist als das B-Plangebiet. Für beide Arten sind also schwerwiegende negative Folgen - d.h. ein messbarer Rückgang der Bestände - auf Grund der aktuellen Planung nicht zu befürchten. Die Eingriffstiefe würde jedoch mit einer möglichen weiteren Westerweiterung - d.h. kommenden B-Plänen - deutlich zunehmen.

4.3.7.4 Kompensationsmaßnahmen

Der Verlust von Wanderbeziehungen ist innerhalb des direkten Eingriffsbereiches nicht sinnvoll ausgleichbar. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es wenig erfolgversprechend, Amphibienlebensräume oder Wanderkorridore innerhalb der geplanten Bebauung zu verwirklichen. Stattdessen sollte außerhalb des B-Plangebietes ein Ersatzlebensraum für die Amphibienfauna angelegt werden. Nur durch ein solches Vorgehen können Folgeprobleme (Tierverluste durch Straßenverkehr oder „Amphibienfallen“ wie z.B. Kellerschächte im bebauten Bereich usw.) vermieden werden. Am einfachsten ist die Anlage von Ersatzlebensräumen in Bereichen, die bereits bekanntermaßen von den betroffenen Arten besiedelt sind - in diesem Falle also westlich des B-Plangebietes. Hier stehen der Stadt Burgdorf allerdings derzeit keine Flächen zur Verfügung.

Die Stadt Burgdorf hat jedoch in der 30. Flächennutzungsplanänderung Kompensationsflächen ausgewiesen (Stadt Burgdorf 1999). Aus Sicht des Amphibienschutzes ist vor allem der Teilbereich K westlich des Burgdorfer Holzes geeignet, der innerhalb des LSG H-16 (Burgdorfer Holz) liegt (Flur 3, Flurstück 117 / 1, Gesamtgröße 12.301 m²). Es handelt sich um eine derzeit als Acker genutzte Fläche, die in Grünland umgewandelt werden soll. Das Umland zeichnet sich durch eine vergleichsweise niedrige Nutzungsintensität aus. Angrenzend an die Fläche K befindet sich Grünland mit absolutem Umbruchsverbot laut aktueller LSG-Verordnung. Der Raum ist durch das Vorkommen von Feldgehölzen und die Nähe des Burgdorfer Holzes gekennzeichnet; für den öffentlichen Verkehr zugelassene Straßen fehlen. Auf Grund der naturräumlichen Gegebenheiten ist es möglich, dass das Gebiet von einem ähnlichen Artenspektrum wie das Umfeld des B-Plangebietes Nr. 0-71 (Eingriffsraum) besiedelt wird. Die Erdkröte wurde bei einer Begehung am 11.04. in einem ca. 400 m entfernten, stark beschatteten Gewässer nachgewiesen (5 Laichschnüre). Laut Auskunft des Amtes für Naturschutz beim Landkreis Hannover kommt der Grasfrosch ebenfalls im Gebiet vor und laicht in Wiesengräben (suboptimaler Laichplatz). Bezüglich der anderen Arten fehlen bislang Daten, der Raum ist jedoch z.B. auch für die Knoblauchkröte als potenziell geeignet zu bewerten. Durch die Anlage eines optimalen Laichgewässers kann der Bereich für die Amphibienfauna deutlich aufgewertet werden, da Laichplätze in der Umgebung einen Minimumfaktor darstellen.

Anzustreben ist ein Gewässer mit einer Fläche von ca. 750 m², das maximal ca. 1,5 m Tiefe erreichen soll. Damit soll eine für die erfolgreiche Entwicklung des Laichs ausreichende Wasserführung erreicht und ein frostfreier Überwinterungsplatz (z.B. für den Grasfrosch) geschaffen werden. Das Laichgewässer soll ausgedehnte flache und besonnte Uferbereiche besitzen. Von einer Bepflanzung der Gewässer und der Uferbereiche ist deshalb wegen der daraus folgenden Beschattungswirkung abzusehen; bei einem Aufkommen von Gehölzen ist das Gewässer von Zeit zu Zeit freizustellen. Der Bodenaushub soll nicht abgefahren, sondern zur Modellierung des Gewässerumfelds benutzt werden; sinnvoll ist die Schaffung eines bewegten Reliefs, soweit die anzustrebende Bewirtschaftung dies zulässt.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Tierverlusten während der Bauarbeiten im B-Plangebiet sollten Teile des Fangzaunes nach Ende der Untersuchungen stehen bleiben, um ein Einwandern von Amphibien in die Baustelle zu verhindern.

4.3.8 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz

Gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze (NSpPG) soll das Spielen für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren und für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren im Freien gewährleistet werden.

Öffentliche Spielplätze für Kinder sind nach § 10 Abs.1 Satz 1 NSpPG im erforderlichen Umfang anzulegen. Der erforderliche Umfang beträgt für Kleinkinder 3 v.H. der Wohnfläche der Wohnungen, für die er bestimmt ist, an nutzbarer Fläche. Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder muß mindestens 2 v.H. der zulässigen Geschoßflächen im Spielplatzbereich betragen. Bei insgesamt 220 Wohneinheiten mit rund 120 m² Wohnfläche errechnet sich eine notwendige Spielplatzfläche für Kleinkinder von insgesamt 792 m² Nutzfläche.

Bei der zulässigen Bruttogeschoßfläche von insgesamt 63.700 m² errechnet sich ein Spielplatzbedarf für Kinder von insgesamt 1274 m² Nutzfläche.

Zusammen ergibt sich ein erforderlicher Umfang an Spielplatzfläche von 2066 m² Nutzfläche.

Die Gemeinden haben gem. § 10 NSpPG Spielplätze in dem erforderlichen Umfang als öffentliche Spielplätze anzulegen, soweit private Spielplätze nicht in ausreichendem Umfang vorhanden sind und auch nicht angelegt werden können.

Der konkrete Bedarf an öffentlichen Spielplätzen läßt sich also nur ermitteln, wenn man den vorhandenen Bestand in Beziehung zu dem erforderlichen Bedarf setzt. Da es derzeit keinen Bestand an Spielplätzen gibt und eine Einschätzung der Möglichkeiten auf den privaten Flächen problematisch erscheint, wird davon ausgegangen, daß der Gesamtbedarf in den öffentlichen Grünflächen nachgewiesen wird. Es ist allerdings zu berücksichtigen, daß das NSpPG nur Mindestanforderungen stellt.

Der Bebauungsplan weist zur Erfüllung dieser Anforderungen drei Spielplätze innerhalb der öffentlichen Grünflächen aus. Die Lage dieser Spielplätze ist so gewählt, daß evtl. auftretende Störungen durch spielende Kinder minimiert werden, d.h. keiner der Spielplätze ist von allen Seiten von Wohnbebauung umschlossen. Die Spielplätze sind so angeordnet, daß sie gut erreichbar sind und auf Wegen von nicht mehr als 200 m von allen Grundstücken erreichbar sind. Spielplätze für Kleinkinder, die einen dichteren Abstand zu den Gebäudeeingängen einhalten müssen, sind auf den privaten Grundstücken einzurichten. Insgesamt werden im Bebauungsplan ca. 2103 m² nutzbare Spielplatzfläche ausgewiesen, d.h. der errechnete Bedarf von 2066 m² Nutzfläche wird erfüllt. Die Versorgung mit Spielplätzen ist entsprechend den Bestimmungen des NSpPG sichergestellt.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Grundlagen und Ziele:

Ziel ist es, eine möglichst umweltfreundliche Verkehrsentwicklung zu sichern, die im Sinne des bei der Stadt vorliegenden Verkehrsentwicklungsplanes die vorhandenen, durch den Verkehr entstehenden Belastungen in den Wohngebieten nicht weiter verstärkt. Daraus lassen sich im einzelnen folgende Einzelziele, die berücksichtigt werden, ableiten.

- störungsfreie Anbindung des Gebietes an das übergeordnete Straßennetz,
- Vorrangig attraktive Erschließung für die Verkehrsmittel des Umweltverbundes, Rad-, Fußgängerverkehr und ÖPNV,
- Sicherstellung eines angemessenen, niedrigen Geschwindigkeitsniveaus innerhalb des Gebietes,
- Sicherstellung eines an die Gebietscharakteristika angepaßten Straßenraumes,
- Verringerung der versiegelten Fläche auf das notwendige Minimum im Straßenbereich.

Straßennetz:

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird über die B 443 und da von dem neu zu schaffenden Kreisverkehrsplatz erschlossen.

Von da aus verläuft die Haupteerschließungsstraße A, die auch für die späteren Bebauungspläne im Westen die verkehrliche Erschließung sichert.

An der sich nach Süden hin anschließenden Hauptsammelstraße B hängen die untergeordneten Wohnstraßen und die privaten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen, die als kurze Stichstraßen mit Wendemöglichkeit ausgebildet sind.

Um die funktionierende Abfallentsorgung auch im Bereich der kurzen öffentlichen Stichstraßen zu gewährleisten, haben die Wendeanlagen der Wohnstraßen A2, A3, C1, C2, C3, C4, und C5 einen Durchmesser von 14m befestigte Fahrbahn zuzüglich einem 1m breiten umlaufenden Sicherheitsstreifen und Rückstoßmöglichkeit und sind damit für Lastkraftwagen geeignet. Eine ordnungsgemäße Abfall-, Wertstoff- und Sperrmüllabfuhr ist somit sichergestellt.

Bei den Zufahrtsstichen C6, C7, C9, und C10 handelt es sich um private Verkehrsflächen. Die kurzen Stiche erschließen nur je 4 bis 5 Einfamilienhäuser und sind so dimensioniert, daß eine sinnvolle Erschließung realisiert wird. Da hier die Anlage einer größeren Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen nicht angemessen erscheint, kann es notwendig werden, daß für die Abfallentsorgung die Abfälle und Wertstoffe an der öffentlichen Verkehrsfläche gesammelt werden müssen.

Dieses gilt auch für die nur 40 m lange öffentliche Anliegerstichstraße C8, die wie die privaten Verkehrsflächen eine Hausgruppe von 5 Einfamilienhäusern erschließt. Auch hier erscheint es nicht angemessen, die Wendemöglichkeit weiter zu vergrößern. Die kurze Stichstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, weil hier freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen sind.

Fußgänger- und Radverkehr:

Schmale, 3 m breite Fuß- und Radwege verbinden die öffentlichen Grünflächen mit den neu geplanten Bauflächen und schaffen so ein unabhängiges Fuß- und Radwegenetz, das an das bereits existierende Burgdorfer Radwegenetz somit angebunden wird. Diese 3 m breiten Flächen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen, die Befahrbarkeit für den motorisierten Verkehr ist ausgeschlossen. Überfahrten sind im Bereich der Ein- und Ausfahrten zulässig.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die nahe Lage an der Kernstadt Burgdorfs und zum Bahnhof sichert die attraktive fuß- und radläufige Anbindung an die Kernstadt. Das Bebauungsplangebiet ist an das existierende Busliniensystem der Stadt Burgdorf über eine Haltestelle im Bereich des Kreisverkehrsplatzes angebunden. Die Entscheidung über das künftige Busliniennetz der Burgdorfer Weststadt ist derzeit noch offen, da hierfür noch Untersuchungen hinsichtlich geeigneter Linienführungen, der dazu notwendigen Ausbaustandards der Straßen und die Finanzierbarkeit erforderlich sind. Insofern kann eine abschließende Bewertung der zukünftigen Verkehrsführung des öffentlichen Personennahverkehrs noch nicht erfolgen.

Der Haltepunkt der Buslinien am Bahnhof ermöglicht den Anschluß an das Schienennetz der Bahn (Burgdorfer Bahnhof mit werktags ca. zwei Fahrten stündlich nach Hannover sowie

zwei Fahrten nach Celle) und der Stadtbahn von Hannover (Umsteigeanlage Lahe, Stadtbahnlinien 3 und 9 = Mühlenberg bzw. Empelde via Hauptbahnhof/City und den dort vorhandenen weiteren Umsteigemöglichkeiten).

Ruhender Verkehr:

Der öffentliche ruhende Verkehr wird im Straßenraum in weitgehender Nähe der jeweiligen Nutzungen untergebracht.

Private Stellplätze sollen entsprechend des unterschiedlichen Bedarfs ebenerdig vorgehalten werden. In Einzelfällen wird eine Sonderregelung für die Stellplatzanlagen jedoch nicht zu vermeiden sein, da aufgrund der städtebaulichen Dichte eine angemessene Platzierung der Parkplätze in den Außenräumen anderenfalls nicht möglich wäre. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs gelten dabei zunächst folgende Leitlinien:

- öffentliche Stellplätze (ca. 1-2 Stellplätze auf je 3 Wohneinheiten) dürfen nur so im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden, daß eine „Blechlawine“ vermieden wird. Die Dimensionierung der Anzahl der öffentlichen Stellplätze richtet sich dabei im Einzelfall nach der städtebaulichen Dichte, sowie der dabei beabsichtigten zu erzielenden Qualität der öffentlichen Straßenräume. Die öffentlichen Stellplätze sind im Bebauungsplan dargestellt.
- Private Stellplätze sollen in unmittelbarer Zuordnung zu den jeweiligen Wohneinheiten angeordnet werden.
Je Einfamilienhaus sind 2 Stellplätze im privaten Bereich nachzuweisen, im Geschößwohnungsbau sind 2 Stellplätze je Wohneinheit auf den Privatgrundstücken unterzubringen.

Sowohl die öffentlichen, als auch die privaten Stellplatzanlagen sollen so begrünt werden, daß sie durch Bäume und Vegetationsflächen eingefaßt bzw. gestalterisch aufgewertet werden.

5. Belange der Landwirtschaft

Die Stadt Burgdorf hat aufgrund ihrer Lage im Umland Hannovers und ihrer sehr guten Verkehrsanbindung an das Oberzentrum und vielfältiger weiterer Qualitäten einen sehr hohen Wohnwert. Diese Attraktivität bewirkte eine nicht zu deckende große Nachfrage nach Wohnbauland (siehe: Wohnungsmarktuntersuchung für den Großraum Hannover von Prof. Kreibich/ Planlokal, wonach selbst bei einem jährlichen Zuwachs von 4500 WE je nach Variante im Jahr 2000 noch ein Fehlbestand zwischen 12000 und 28000 WE im Großraum verbleibt). Unter Zugrundelegung dieser Zahlen und dem knappen Bauland ist in Burgdorf von einem zwangsweisen Rückgang der Wohnbautätigkeit auszugehen, der zu einer Abwanderung vom Wohnstandort Burgdorf führen kann. Dem soll durch die geplante Ausweisung neuer Wohnbauflächen entgegengewirkt werden.

Die Nachfrage nach neuen Einfamilienhäusern und die begrenzten Möglichkeiten der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet machen die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen erforderlich.

Andere Standorte lassen sich aufgrund der naturräumlich wertvollen Qualitäten des Burgdorfer Umlandes nicht finden. Sowohl das Auetal als auch das Landschaftsschutzgebiet bei Heeßel sind naturräumlich so wertvoll, daß sich eine Entwicklung in diese Richtung ausschließt. Ein Überschreiten der geplanten B 188n nach Norden steht gegen den erklärten Willen der Stadt Burgdorf, ein „Zusammenwachsen“ der verschiedenen Ortsteile zu verhindern. Damit würde die ortstypische Charakteristik Burgdorfs als konzentrisches Stadtgefüge negiert werden und die behutsame Stadtentwicklung der letzten Jahre ignoriert. Gerade dies konzentrische Wachstum Burgdorfs mit seiner Eigenschaft als „Stadt der kurzen Wege“ ist ein besonders zu förderndes und zu schützendes Merkmal Burgdorfs.

Bei nahezu allen dieser Flächen wären bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen, so daß sich aus landwirtschaftlicher Sicht keine Vorteile ergeben würden. Der dringende Wohnbedarf der Bevölkerung sowie das Fehlen anderer geeigneter Flächen macht die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen unvermeidbar. Des weiteren liegt die Fläche im Gebiet des erarbeiteten Siedlungsstruktur- und Rahmenplankonzeptes für die Stadt Burgdorf, in denen das Plangebiet als zukünftige Wohn- und Mischnutzungsflächen in der Perspektive der Stadt Burgdorf ausgewiesen sind.

Die Fläche gehört zum größten Teil der Stadt Burgdorf, die beabsichtigt, die Fläche so schnell wie möglich für die Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Die öffentliche Diskussion, die im Rahmen des Siedlungsstrukturkonzeptes und des Rahmenplanes „Burgdorf West“ geführt wurde, wurde begleitet von Bürgerinformationen, öffentlichen Veranstaltungen und Presseberichten. Aufgrund dieser Situation, bei der nie ein Zweifel bestand, daß die Siedlungsflächen im Westen der Stadt Burgdorf erweitert werden, konnten sich die Pächter der landwirtschaftlichen Nutzflächen über Jahre hinweg auf diese Situation einstellen. Auch die privaten Eigentümer der betroffenen Flächen sind durch diese langwierigen Vorarbeiten auf die Situation eingestellt und mit der Zielsetzung betraut, daß die landwirtschaftlichen Nutzflächen zukünftig als Bauflächen genutzt werden sollen.

Wie unter Pkt. 2 beschrieben, stellt das Regionale Raumordnungsprogramm '96 das Bebauungsplangebiet als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung für Wohn- und Arbeitsstätten dar, so daß sich auch hieraus eine Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung ergibt.

6. Emissionen und Immissionen

6.1 Emissionen

Grundsätzlich ist im Bebauungsplangebiet angesichts der geplanten Wohnnutzung nicht von störenden Emissionsquellen innerhalb des Bebauungsplangebietes auszugehen. Auch die Mischgebiete dienen dem Wohnen und nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind zulässig. Damit sind insbesondere in den Mischgebieten, aber auch in den Allgemeinen Wohngebieten nicht ausschließlich Wohngebäude zulässig, doch angesichts der Gebietscharakteristik und des Gebietszuschnitts mit relativ kleinen Grundstücksflächen ist kaum emitierendes Gewerbe zu erwarten. Als lauteste Geräusche werden Geräusche durch Kraftfahrzeugverkehr als Quell- und Zielverkehr verursacht werden. Mögliche Emissionen des Kindergartens/ Kinderhorts werden unter Pkt. 6.2.1 gesondert untersucht.

6.2 Immissionen

6.2.1 Schallimmissionen

Das Gebiet des B-Planes Nr. 0-71 unterliegt den Schallimmissionen der B 443, der B 188n, eines Hundeausbildungsplatzes und eines Kindergartens.

Bei der Vorausberechnung von Geräuschimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung wird nach der Norm DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" - Ausgabe Mai 1987 - vom Schalleistungspegel der zu berücksichtigenden Emissionsquellen ausgegangen.

Für die verkehrlichen Immissionen lassen sich aufgrund des geschätzten Verkehrsaufkommens auf der B 443 und der B 188n Aussagen über die zu erwartenden Lärm-mengen treffen. Als Quelle dient der "Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Burgdorf", August 1995.

Berechnung B 188n:

Für die B 188n errechnet sich eine maßgebende stündliche Verkehrsstärke M von 1313 Kfz/h (tagsüber) und 240 Kfz/h (nachts) laut DIN 18005 Tab. 4 bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke im betreffenden Straßenabschnitt der B 188n von 21.886 Kfz/24 h (DTV). Der LKW - Anteil wird mit 10% angesetzt.

Berechnung B 443:

Für die B 443 wird von zwei unterschiedlichen Angaben ausgegangen:

- nördlich des neuen Kreisverkehrplatzes und
- südlich des neuen Kreisverkehrplatzes.

Die prognostizierten Zahlen der zukünftigen Verkehrsmengen wurden entsprechend der Einschätzung des Büro PGT Planungsgemeinschaft Dr. - Ing. Walter Theine, Hannover mit Stand vom 03.08.1996 mit 14.425 Kfz/ 24 h nördlich des Kreisels und 13.378 Kfz/ 24h südlich des Kreisels eingeschätzt.

Die Berechnung der Schallimmission erfolgt unter der Annahme, daß die laut Siedlungsstrukturkonzept und Rahmenplanung vorgesehene Bebauung zwischen der B188n und dem B-Plangebiet noch nicht erfolgt ist und der Schall sich dementsprechend ungestört ausbreiten kann. Zu differenzieren sind dabei unterschiedliche Situationen im Bebauungsplangebiet für die B188n:

- a) Die Fläche MI 1 und MI 2 des Mischgebietes nördlich der Planstraße A, in der Nähe zur Abfahrt der B 188n auf die B 443.
- b) Die Fläche des Mischgebietes MI 3, MI 4, MI 5 und des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 2 südlich der Planstraße A. Hier liegen die Flächen der freistehenden Einfamilienhausbebauung hinter den unmittelbar an der Planstraße A liegenden Mischgebietsflächen.

- c) Die zur B 188n am nächsten liegenden "Allgemeinen Wohngebietsflächen" WA 3, WA 4, WA 5, WA 11, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16 mit einem Abstand von ca. 240 m bis 500 m zur B 188n und
- d) die zur B 188n am entferntesten liegenden "Allgemeinen Wohngebietsflächen" WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10 mit einem Abstand von ca. 450 m bis 650m zur B 188n.

Unter dem Gesichtspunkt zumutbarer Schallimmissionen (= Schalleinwirkung) handelt es sich bei den Baugebietsarten um ein abgestuftes System mit 5 dB Unterschied zwischen Gebieten unterschiedlicher Stufen. Innerhalb der jeweiligen Baugebiete stehen hohen Schutzansprüchen geringe Nutzungsmöglichkeiten bzw. hohe Nutzungsmöglichkeiten geringe Schutzansprüche gegenüber.

Um gegenseitige Beeinträchtigungen verschiedener Nutzungen in zumutbaren Ausmaßen zu halten, muß auch die räumliche Zuordnung verschiedenartiger Baugebiete entsprechend den im Städtebau üblichen Regeln erfolgen. Ein dabei gebräuchliches Hilfsmittel ist die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". Für die im Plangebiet vorkommenden Gebietsarten sind nachstehend die Orientierungswerte des Beiblatts zur DIN 18005 angegeben:

Gebietsart	Orientierungswerte	
	tags	nachts
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB	45 bzw. 40 dB
Mischgebiete (MI)	60 dB	50 bzw. 45 dB

Hinweis: Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen.

Im folgenden werden zu den einzelnen Flächen die Schallimmissionen ermittelt und notwendige passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für das Gebiet MI 1 wird die Berechnung beispielhaft ausführlich dargelegt.

Fläche MI 1:

Verkehrsbedingte Schallimmissionen sind durch die nördlich im Abstand von ca. 200m verlaufende B 188n und die das Gebiet im Osten begrenzende Bundesstraße B 443 zu erwarten.

Die schallschutztechnischen Orientierungswerte betragen für MI-Gebiete gemäß DIN 18005 Teil 1

tags:	60 dB
nachts:	50 dB

Bei einer zugrunde gelegten Verkehrsstärke von ca. 21 800 Kfz, einer Geschwindigkeit von 100 km/ h für PKW und 80 km/ h für LKW und 10% igem LKW Anteil errechnet sich für die B 188n gemäß DIN 18005 ein Mittelungspegel wie folgt:

Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) = 21 800 Kfz, LKW Anteil p= 10%
 Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M gemäß DIN 18005, Tab. 4: Bundesstraße

tags:	0,06 DTV
nachts:	0,011 DTV

tags:	21 800 Kfz x 0,06 = 1308 Kfz/ h
nachts:	21 800 Kfz x 0,011 = 240 Kfz/ h

Gemäß DIN 18005 Teil 1 Bild 3 ergibt sich aus diesen Berechnungen ein Lärmpegel von

tags:	71 dB und
nachts:	64 dB

Dieser reduziert sich aufgrund der Entfernung der Schallquelle zum Baugebiet MI 1. Die Schallminderung beträgt bei freier Schallausbreitung und einem horizontalen Abstand zum Immissionsort von 200 m gemäß RLS 90 Diagramm III 9dB.

Hieraus ergibt sich ein Schallpegel von

tags:	62 dB und
nachts:	55 dB

Es ergeben sich Überschreitungen von

tags:	2 dB und
nachts:	5 dB

gegenüber den Orientierungswerten der DIN 18005 für MI Gebiete.

Bei Zugrundelegung einer Geschwindigkeit von 70 km/h auf der B 188n reduziert sich der Schallpegel gemäß DIN 18005 Teil 1 Bild 4 um 2 dB, so daß sich tags keine und nachts eine Überschreitung von 3 dB ergeben würde.

Für die durch Schallimmissionen der Bundesstraßen B 188n und B 443 beeinträchtigten Flächen werden die Berechnungen des Schallpegels in der folgenden Tabelle zusammengefaßt dargestellt.

Fläche	Art der Nutzung	Schalltechn. Orientierungswert gem. DIN 18005		Emittenten	Maßgebliche stündl. Verkehrsstärke		Lärmpegel		Schallminderung Entfernung (m)	Schallminderung (dB)	Außenschall-pegel (dB)		Überschreitung der Orientierungswerte		Bemerkungen siehe nachstehend
		tags	nachts		tags	nachts	tags	nachts			tags	nachts	tags	nachts	
MI 1	MI	60 dB	50 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	200m	9 dB	62 dB	55 dB	2 dB	5 dB	/
MI 1	MI	60 dB	50 dB	B 443	866	159	69 dB	64 dB	/	/	69 dB	64 dB	9 dB	14 dB	/
MI 2	MI	60 dB	50 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	200m	9 dB	62 dB	55 dB	2 dB	5 dB	/
MI 3	MI	60 dB	50 dB	B 443	803	147	69 dB	61 dB	/	/	69 dB	61 dB	9 dB	11 dB	/
MI 4	MI	60 dB	50 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	300m	11,5 dB	59,5 dB	52,5 dB	/	2,5 dB	1
MI 5	MI	60 dB	50 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	300m	11,5 dB	59,5 dB	52,5 dB	/	2,5 dB	2
WA 3	WA	55 dB	45 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	350m	12 dB	59dB	52	4 dB	7 dB	3
WA 16	WA	55 dB	45 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	300m	11,5 dB	59,5 dB	52,5 dB	4,5 dB	7,5 dB	4
WA11	WA	55 dB	45 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	350m	12 dB	59dB	52dB	4 dB	7 dB	5
WA 10	WA	55 dB	45 dB	B 188neu	1313	240	71 dB	64 dB	450m	14 dB	57dB	50 dB	2 dB	5 dB	6

Bemerkungen zur Tabelle:

1. Das Gebiet MI 4 liegt südlich der Haupteerschließungsstraße A. Nördlich dieser Straße ist ein ca. 80 m bis 100 m tiefes Baufeld im Rahmenplan vorgesehen. Bei Realisierung dieser Planung wird durch die Bebauung zwischen B188n und dem Gebiet MI 4 der Schallpegel so weit reduziert, daß eine Überschreitung der Orientierungswerte nicht erreicht wird.
2. Für das Gebiet MI 5 gelten die gleichen Bedingungen wie für das Gebiet MI 4.
3. Das Gebiet WA 3 liegt gemäß den rahmenplanerischen Zielsetzungen für die Gesamtentwicklung Burgdorf West hinter einem ca. 150 m tiefen vorgesehenen Baugebiet (MI) und hinter einem ca. 70 m breiten Grün- und Waldstreifen. Bei einer Realisierung dieser im Rahmenplan dargestellten Bebauung wird sich der Schallpegel so weit reduzieren, daß die städtebaulichen Orientierungswerte nicht überschritten werden.
4. Für das Gebiet WA 16 gelten die gleichen Bedingungen wie für das Gebiet WA 3
5. Das Gebiet WA 11 liegt gemäß den rahmenplanerischen Zielsetzungen für die Gesamtentwicklung Burgdorf West hinter ca. 250 m tiefen Baufeldern mit differenzierten Häuserzeilen. Bei Realisierung dieser Planung wird der Schallpegel so weit reduziert, daß eine Überschreitung der Orientierungswerte nicht erreicht wird.
6. Für das Gebiet WA 10 gelten die gleichen Bedingungen wie für das Gebiet WA11, wobei zu berücksichtigen ist, daß das Gebiet um weitere ca. 50 m bis 100 m von der Emissionsquelle entfernt liegt.

Für die gemeindliche Abwägung ergeben sich unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 5 BauGB (menschenwürdige Umwelt, Wohnbedürfnisse, Umweltschutz) und der u.a. aus § 50 BImSchG herzuleitenden Zumutbarkeit bzw. Erheblichkeit von Belastungen verschiedene Abwägungsspielräume:

- Von der Erfüllung optimaler Immissionsschutzanforderungen (keine Belästigungen) bis an die Grenze noch unerheblicher = noch zumutbarer Belästigungen ohne rechtliche Folgen;
- von der Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Zumutbarkeitsgrenze bis an die enteignungsrechtliche Unzumutbarkeitsgrenze bei gebotener teilweise Zurückstellung des Immissionsschutzes unter Einsatz - soweit wie möglich - aktiver und passiver Schutzmaßnahmen,
- von der Überschreitung der enteignungstechnischen Zumutbarkeitsschwelle unter weitgehender Zurückstellung des Immissionsschutzes zugunsten anderer Belange mit der Folge der Entschädigungsverpflichtung bis an die Gefahrengrenze. Die der Gemeinde entstehenden Kosten für Schutzmaßnahmen oder Entschädigungen müssen in die Abwägung eingestellt werden.

Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, daß zumindest bis hin zu den Grenzwerten der 16. BImSchV - die zur Beurteilung der Geräuschimmissionen bei der wesentlichen Änderung bzw. dem Neubau von Verkehrswegen herangezogen werden -

	für Wohngebiete:	für Mischgebiete:
tagsüber	59 dB (A)	64 dB
nachts	49 dB (A)	54 dB

die Belästigung noch zumutbar ist, da in Mischgebieten Wohnen ohne Einschränkungen möglich ist. Dies bedeutet jedoch nicht, daß für jedes Wohngebiet quasi „automatisch“ diese Mischgebietswerte herangezogen werden können. Nur die sachgerechte Abwägung aller Belange kann zu diesem Ergebnis führen.

Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohngebiete und gemischten Baugebiete sind generell auf drei verschiedene Arten möglich:

- aktiver Lärmschutz in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen;
- passiver Schallschutz in Form von baulichen Maßnahmen an den zu schützenden Wohnhäusern;
- Maßnahmen innerhalb der Gebäude, z.B. durch entsprechende Grundrißgestaltung.

Passiver Schallschutz an den zu schützenden Wohngebäuden wird nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ auf der Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels dimensioniert. Dieser berechnet sich aus dem für die Tageszeit ermittelten Immissionsschallpegel unter Berücksichtigung eines Pegelzuschlages von 3 dB (A).

Ausgehend von diesen maßgeblichen Außenlärmpegeln wird eine Einstufung der Lärmbereiche vorgenommen. Die einzelnen Lärmpegelbereiche sind wie folgt festgelegt:

Zuordnung der Lärmpegelbereiche

Maßgeblicher Außenlärmpegel	Lärmpegelbereich
bis 55 dB (A)	I
56 bis 60 dB (A)	II
61 bis 65 dB (A)	III
66 bis 70 dB (A)	IV
71 bis 75 dB (A)	V
76 bis 80 dB (A)	VI
> 80 dB (A)	VII

Abhängig von den Lärmpegelbereichen sind folgende Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliche
		erf. R' w.res des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	/
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Für die berechneten Baugebiete lassen sich Zuordnungen in Lärmpegelbereiche wie folgt ermitteln:

Fläche	Maßgeblicher Außenlärmpegel unter Berücksichtigung eines Pegelzuschlags von 3 dB	Lärmpegel-bereich
MI 1 Nordseite	65/ 58	III
MI 1 Ostseite	72/ 67	V
MI 2	65/ 58	III
MI 3 Ostseite	72/ 64	V
MI 4	62,5/ 55,5	III
MI 5	62,5/ 55,5	III
WA 3	62/ 55	III
WA 16	62,5/ 55,5	III
WA 11	62/ 55	III
WA 10	60/ 53	II

Bei den vorliegenden Lärmpegelbereichen bis III sind unter Berücksichtigung des derzeitigen Baustandards keine besonderen, darüber hinausgehenden Anforderungen zu stellen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, daß die Dämmung eines Fensters nur im geschlossenen Zustand diesen Anforderungen gerecht wird. Deshalb wird empfohlen, zur Belüftung der Schlafräume, die zu den Emissionsquellen ausgerichtet sind, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, bzw. durch entsprechende Grundrißgestaltung eine Belüftung von der straßenabgewendeten Seite zu ermöglichen.

Die Berechnungen zeigen auf, daß der Schall von der B 188n in einem für das Baugebiet noch zumutbaren Bereich liegt. Berücksichtigt man, daß die bauliche Erweiterung im Gebiet

Burgdorf - West zu weiteren Schallminderungen für die Bebauung im Bebauungsplanbereich führt, wird deutlich, daß hier keine besonderen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt werden brauchen.

Dieses gilt jedoch nicht für die direkt an der Bundesstraße angeordneten Bauflächen.

Die durch Verkehrslärm verursachten Außenlärmpegel liegen bei den Flächen MI 1 und MI 3 auf dem der B 443 zugewandten Seite deutlich über den zumutbaren Werten. Die Gebiete sind dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen, d.h. hier werden besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen erforderlich. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden im Bebauungsplan hierzu Festsetzungen getroffen.

Zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung für die Außenbauteile der Gebäude wird nach Norm DIN 4109 der maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt und das daraus resultierende erforderliche Schalldämm - Maß (resultierendes, bewertetes Bauschalldämm - Maß $R'_{w, res.}$) im Plan festgesetzt. Für die Errichtung von Aufenthaltsräumen in Wohnungen werden $R'_{w, res.} = 45$ dB erforderlich.

Da Wohnungen in MI - Gebieten allgemein zulässig sind, setzt der Bebauungsplan auf den Flächen MI 1 und MI 3 diese Schalldämm - Maße fest.

Insgesamt ist festzustellen, daß die zu erwartenden Geräuschimmissionen nicht ungewöhnlich sind. Mit passiven Lärminderungsmaßnahmen an den betroffenen Gebäudefronten in Form von Schallschutzfenstern, bei Schlafräumen ggf. mit schalldämmenden Belüftungselementen, und/ oder durch entsprechende Grundrißgestaltung (die schutzbedürftigen Räume können über die straßenabgewandte Gebäudefront belüftet werden), ist ein angemessener Schutz vor Außenlärm zu erreichen.

In den straßenabgewandten Bereichen ist dagegen ein ruhiges Wohnen - auch bei geöffneten Fenstern - möglich.

Im sonstigen Plangebiet werden die schalltechnischen Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten bzw. unterschritten.

Der Polizeihundesportverein

Bei dem außerhalb des Bebauungsplangebietes im Süden liegenden Polizeihundesportverein mit seinem Hundeausbildungsplatz handelt es sich um eine hauptsächlich in der Freizeit der Mitglieder genutzte Einrichtung. Daraus ergibt sich eine Lärmbelastung, die voraussichtlich nachmittags und abends, d.h. nach ca. 17:00 Uhr und am Wochenende tagsüber auftreten wird. Durch den o.a. Freizeitcharakter des Polizeihundesportvereins ist von einer Lärmbelastung nach 22:00 Uhr nicht auszugehen.

Zur Berechnung der zu erwartenden Lärmengen wird ein TÜV - Gutachten über „Wohnbebauung in der Nachbarschaft eines Tierheimes in Burgdorf“, erstellt vom TÜV Hannover e.V. im Jahre 1987, herangezogen.

Die Charakteristik dieses Tierheims ist hier durchaus vergleichbar, da bei der Berücksichtigung der zu erwartenden Lärmemissionen bei der TÜV-Berechnung auch von Hunden als Verursacher ausgegangen worden ist.

Die für ein „Allgemeines Wohngebiet“ geltenden Richtwerte von

tagsüber	55 dB und	
nachts	40 dB bzw. 45 dB	(Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie -, Gewerbe - und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten).

werden, bei freier Schallausbreitung, mit Werten zwischen zu erwartenden 56 und 66 dB tagsüber überschritten. Diese aus schalltechnischer Sicht problematischen Werte führen zu einem Widerspruch in der Nutzung dieser Fläche als Hundesportfläche und dem nördlich angrenzenden geplanten „Allgemeinen Wohngebiet“.

Die Stadt Burgdorf beabsichtigt, dem Polizeihundesportverein eine Ersatzfläche anzubieten, so daß ein Umzug des Vereins realisiert werden kann. Durch diesen Umzug würde die auf der Nutzung durch den Hundesport basierende Verlärmung des südlichen Bebauungsplangebiets entfallen. Damit wäre dem Schutzbedürfnis der Wohnbevölkerung Rechnung getragen und eine störungsfreie Nutzung möglich.

Somit wird eine Verlagerung des Standortes „Polizeihundesportverein“ unter stadtplanerischen Aspekten vorgesehen. Um diese Maßnahme möglichst kurzfristig durchführen zu können, werden derzeit Verhandlungen mit dem Polizeihundesportverein und den Eigentümern möglicher Ausweichflächen geführt. Ein Ergebnis liegt derzeit noch nicht vor, die laufenden Verhandlungen zeigen jedoch die Bemühungen der Stadt, das Problem durch Standortverlagerung zu beseitigen.

Aus diesen Gründen werden die Lärmimmissionen durch den Polizeihundesportverein als vorübergehend hinnehmbar eingestuft, zumal die Orientierungswerte nur sehr zeitlich eingeschränkt überschritten werden.

Der Bebauungsplan ordnet keine Lärminderungsmaßnahmen an, da die Standortverlagerung des Polizeihundesportvereines zeitlich abzusehen ist.

Der Kindergarten/ Kinderhort:

Im Nordwesten des Bebauungsplangebietes liegt ein geplanter Kindergarten/Kinderhort, unmittelbar am nördlich darüber gelegenen öffentlichen Grünbereich und dem südlich und östlich sich angrenzenden „Allgemeinen Wohngebiet“. Lärmimmissionen sind deshalb für diese Wohngebiete zu berücksichtigen. Auf Grund der Nutzungsstruktur eines Kindergartens/Kinderhorts, die Betriebszeiten von morgens bis zum frühen Nachmittag an Werktagen, d. h. montags bis freitags, vorgibt, mit einer Außenraumnutzung der diese Einrichtung nutzenden Kinder, wird eine Verlärmung nur tagsüber und dann hauptsächlich bei der Nutzung der Kindergartenfreifläche zu erwarten sein.

Die BauNVO, in der derzeit gültigen Fassung vom Januar 1990, sagt in § 4, Abs. 3, eindeutig aus, daß in Allgemeinen Wohngebieten "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" ausdrücklich zugelassen sind. Darunter fällt auch die Einrichtung für Gemeinbedarf, hier der Kindergarten/Kinderhort oder ähnlichen sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Die Nutzung „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“, wie z.B. Kindergarten/ Kinderhort stellt also eine gebietstypische Nutzung dar. Die Emissionen des geplanten Kindergartens/Kinderhorts sind nicht als gebietsfremde störende Einflüsse zu werten.

Der Kindergarten/Kinderhort ist im Baugebiet so platziert, daß keine privaten Gärten direkt angrenzen, so daß auf Grund der städtebaulichen Situation gegenseitige Störungen ausgeschlossen werden.

6.2.2 Geruchsimmissionen

Durch Bewirtschaftung und Düngung der westlich und nördlich angrenzenden Flächen kann sich die ländliche Lage gelegentlich bemerkbar machen. Der Ahrbergenweg hat Erschließungsfunktion für die westlich und nördlich angrenzende Feldflur. Den Belangen der Landwirtschaft kommt in dieser Situation aus städtebaulicher Sicht besonderes Gewicht zu, da das Baugebiet in Flächen mit bestehender landwirtschaftlicher Nutzung hineinwächst. Von erheblichen, planungsrechtlich relevanten Konflikten ist jedoch nicht auszugehen.

7. Altlasten

Über das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist städtischerseits nichts bekannt. Sollten sich bei den vorhabenbezogenen Arbeiten später dennoch Anzeichen auf Abfallablagerungen, Boden - oder Grundwasserkontamination ergeben, so ist die zuständige untere Wasser - bzw. Abfallbehörde umgehend zu unterrichten. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf verwiesen, daß der Landkreis Hannover im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stellungnahme vom 22.03.1999 zwar auf eine Kampfmittelablagerung und eine Altablagerung im Bereich Burgdorf West hingewiesen hat, die jedoch weit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 0-71 liegen, so daß hieraus keine Einwirkungen auf den Planungsbereich abgeleitet werden können.

8. Wasserwirtschaft (Entwurfsüberarbeitung nach der Planauslage)

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im 2 Kilometerradius der Brunnen des Burgdorfer Wasserwerks. Die Brunnen befinden sich östlich der Bahnlinie Lehrte - Celle. Eine Wasserschutzgebietsverordnung existiert gegenwärtig nicht. Ein Antrag auf Festlegung von Wasserschutzgebietszonen soll gestellt werden. Nach derzeitigem Planungsstand soll der gesamte Einzugsbereich – resultierend aus der maximalen Entnahmegrenze bei niedrigstem Grundwasserstand - in die weiteren Zonen III A und III B, die engere Zone II (Radius von 150 m) und den unmittelbaren Fassungsbereich als Zone I gegliedert werden. Die Genehmigung der

Wasserschutzgebietsverordnung ist allerdings fraglich, weil erhebliche Teile des Einzugsbereiches bereits besiedelt sind.

Das Plangebiet würde voraussichtlich in der Zone III A liegen. Die Schutzzone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden die Anforderungen der Schutzzone III A berücksichtigt. Sollte eine Gliederung der Zone III in die Zonen III A und III B nicht erfolgen, so wären trotzdem die Anforderungen der Zone III A maßgebend.

Weiterhin befinden sich in Burgdorf Nordwest mehrere Grundwasserbrunnen der Beregnungsverbände, die ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Der Bedarf der Beregnung ist flexibel geregelt.

Im Vorfeld der Planungen zum Nordwesten hat ein Abgleich von Standortalternativen innerhalb des Stadtbereiches stattgefunden. Der Abgleich hat ergeben, dass aufgrund des gewachsenen Siedlungskörpers nach Ausschluss des Auebereiches und der Flächen nördlich der geplanten B 188n größere Flächenpotenziale nur im Nordwesten und im Südosten der Kernstadt verbleiben. Im Standortvergleich ist hier dem Nordwesten vor allem aus verkehrsplanerischen Erwägungen heraus der Vorzug gegeben worden. Aufgrund einer eindeutigen Orientierung Burgdorfs nach Hannover liegt der Nordwesten sowohl was den Autobahnananschluss als auch was die Anbindung an das Schienennetz angeht, wesentlich günstiger als der Südosten. Aus einer baulichen Entwicklung im Nordwesten resultiert auch insgesamt eine Abrundung des Siedlungskörpers und eine Stärkung der Tragfähigkeit der Weststadt. Der Standortfestlegung auf den Nordwesten für die zukünftige Siedlungsentwicklung Burgdorfs liegt ein mehrjähriger Planungs- und Abstimmungsprozess zugrunde. Während des gesamten Planungsverlaufes hat eine kontinuierliche Abstimmung u.a. auch mit dem Amt für Wasser als Unterer Wasserbehörde beim Landkreis stattgefunden.

8.1 Vereinbarkeit von Siedlungsentwicklung und Grund/- Trinkwasserschutz

Diese Schlussfolgerungen werden durch das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 1996) gestützt, in dem die Darstellung eines Vorranggebietes „für die Trinkwassergewinnung“ mit der Darstellung eines Vorranggebietes „für die Siedlungsentwicklung“ überlagert ist. Aus dieser regionalplanerischen Überlagerung ergibt sich auf der konkretisierenden Ebene des Bebauungsplanes das Erfordernis, die Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange zu vollziehen.

Die „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“, Arbeitsblatt W 101 trifft Aussagen dazu, welche Maßnahmen zur Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung erforderlich sind. Wenn auch (noch) keine rechtskräftige Wasserschutzgebietsverordnung vorhanden ist, ist sie auch Richtlinie für den Bebauungsplan 0-71 „Burgdorf Nordwest“.

Unter Ziffer 4.1.2.8 wird in dem Arbeitsblatt W 101 erläutert: „In der Zone III A stellen Gefährdungen dar:Neuweisung von Baugebieten.....“, während in der Zone II (Ziff. 4.2) „die Erstellung von baulichen Anlagen eine Gefährdung darstellt und i.d.R. nicht tragbar ist.“ Hier ist ein deutlicher Unterschied in der Formulierung von Zone III zu Zone II festzustellen. Selbst die Ausführung zur Zone II „i.d.R. nicht tragbar“ impliziert, dass in Ausnahmefällen die

Neuausweisung möglich sein kann. Die Neuausweisung unterliegt dem Ermessensspielraum der zuständigen Behörde. Dies wird auch durch das Vorwort des Arbeitsblattes W 101 deutlich, in dem steht *„Die Richtlinie darf auf keinen Fall pauschal angewandt werden. Das Wasserschutzgebiet muss den jeweiligen örtlichen Verhältnissen entsprechend differenziert und modifiziert werden.“* Wenn also die bauliche Entwicklung selbst u.U. in der Zone II möglich ist, dann muss sie erst recht in der Zone III zulässig sein. Außerdem ist in dem Arbeitsblatt W 101 der Teilsatz *„i.d.R. nicht tragbar“* zur Zone III überhaupt nicht vorhanden. Eine bauliche Entwicklung kann folglich in der Zone III zwar u.U. eine Gefährdung darstellen, diese Gefahr kann aber durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden. Demzufolge ist der Trinkwasserschutz im Einzugsbereich des Wasserwerkes mit einer Siedlungsentwicklung vereinbar.

Es bleibt festzuhalten, dass nach WHG, NWG und dem Arbeitsblatt W 101 Trinkwasserschutz und Siedlungsentwicklung miteinander vereinbar sind. Die Regionalplanung stützt dies durch die überlagernde Darstellung der Vorranggebiete Siedlungsentwicklung und Trinkwassergewinnung.

Resultierend aus dem Ergebnis, dass Siedlungsentwicklung und Trinkwassergewinnung bzw. Grundwasserschutz miteinander vereinbar sind, steht im folgenden die Minimierung von Gefährdungspotenzialen im Mittelpunkt der Ausführungen. Oberstes Ziel ist dabei der Erhalt der Güte des Grundwasserdangebotes.

8.2 Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers

8.2.1 Quantitative Aspekte des Grundwasserschutzes

Das Wasserwerk der Stadt Burgdorf ist Träger der öffentlichen Wasserversorgung für das Kernstadtgebiet und die Ortsteile Heeßel und Hülptingsen. Die Bedarfsdeckung erfolgt über die Brunnen des Wasserwerkes und durch Fremdbezug über die Harzwasserwerke. 1997 hat die Stadt Burgdorf einen Antrag auf Erhöhung der Grundwasserentnahmemenge gestellt; er wurde zwischenzeitlich bewilligt. Die Bewilligung beinhaltet die Grundwasserentnahme von insgesamt 950.000 m³/a aus 4 Brunnen. Im Rahmen der Erarbeitung der Antragsunterlagen haben umfangreiche Untersuchungen stattgefunden. Die Untersuchungen berücksichtigen die Topografie, die Bodenarten, den Grundwasserflurabstand und den Versiegelungsgrad. Ebenso wurden auch die Planungen der Stadt Burgdorf innerhalb des Entnahmebereiches mit 0,30 Quadratkilometer als offen bebauter Bereich und von 0,34 Quadratkilometern als Gewerbeflächennutzung berücksichtigt. Die Berechnungen haben ergeben, dass durch die geplanten Umwandlungen von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauflächen, gegenüber dem derzeitigen status quo keine negativen Veränderungen erwartet werden. Es wird prognostiziert, dass sich das Einzugsgebiet von 4,6 auf 4,7 Quadratkilometer geringfügig vergrößern wird. Eine Vergrößerung des Entnahmegebietes wird nur nach Süden erwartet. Zur langfristigen Kontrolle wurde in die Bewilligung über die Erhöhung der Fördermenge als Nebenbestimmung die regelmäßige Erfassung der Grundwasserstände über entsprechende Messstellen aufgenommen.

Insofern ist durch die geplante Form der Siedlungsentwicklung der Belang der quantitativen Trinkwasserversorgung ausreichend berücksichtigt.

8.2.2 Qualitative Aspekte des Grundwasserschutzes

Im allgemeinen wird durch die Bodenzone und die darunterliegende Sickerzone eine wirksame Reinigung des Niederschlagswassers erzielt und das Grundwasser geschützt. In Wasserschutzgebieten ist allerdings erhöhte Sensibilität gefordert; es sind besonders hohe Anforderungen zu stellen. Grundsätzliche, gesetzliche Vorgaben bilden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Niedersächsische Wassergesetz (NWG). Auf Bundesebene existieren die ATV-Arbeitsblätter, die „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“ (Arbeitsblatt W 101 (1995)) sowie die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag - 1982) als allgemein anerkannte Richtlinien zur Versickerung von Niederschlagswasserabflüssen.

In Kap. 4 des Arbeitsblattes W 101 werden gefährliche Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge für die jeweiligen Wasserschutzgebietes zonen aufgelistet und Hinweise für Verbote, Auflagen und Nutzungsbeschränkungen gegeben. Es wird aber ein Ermessensspielraum in Abhängigkeit vom Schutzpotenzial des natürlichen Untergrundes eingeräumt. Die in Kap. 4 genannten Gefährdungen sind demnach als Hinweise zu verstehen, die im Rahmen der Erstellung von Schutzgebietsverordnungen zu beachten, zu gewichten und in eine für den Einzelfall angemessene Schutzaussage umzusetzen sind. Dies gilt auch und insbesondere für dieses Bebauungsplanverfahren, in dem auf eine Wasserschutzgebietsverordnung nicht zurückgegriffen werden kann.

Laut Kap. 4 des Arbeitsblattes W 101 ergeben sich Gefährdungen der Grundwasserqualität neben der Ausweisung von Baugebieten u.a. aus dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Versickerung von Niederschlagswasser. Auf diese beiden Gefährdungen wird in den folgenden Unterkapiteln näher eingegangen.

8.2.2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

In der Vergangenheit stand im allgemeinen die schnelle Ableitung von Niederschlagswasser im Vordergrund der fachlichen Überlegungen. Dies führte jedoch zu Überbelastungen der Kläranlagen, zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und auch insgesamt zu hohen Kosten. Hieraus resultierte in den letzten Jahren ein Umdenken hin zu einer naturnahen, dezentralen oder zentralen Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf, möglichst in räumlicher Nähe zum Ort der Entstehung. Mit der unmittelbaren Rückführung des Wassers können jedoch Gefährdungen des Grundwassers einhergehen. Insofern ist eine Einzelfallbeurteilung immer notwendig.

Unterschiedlich zu beurteilen in Hinblick auf die potenzielle Grundwassergefährdung sind die folgenden technischen Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Als breitflächige Versickerung wird die Versickerung von ungesammeltem Niederschlagswasser über Böschungen durch die belebte Bodenzone bezeichnet. Eine Flächenversickerung ist die großflächige Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (z.B. in Becken), während eine Versenkung die direkte Einleitung in den Untergrund ohne Versickerung über die belebte Bodenzone darstellt.

Im allgemeinen ist die Versickerung über die belebte Bodenzone die am besten geeignete Methode, das Grundwasser vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Im Fall dieses Bebau-

ungsplanes soll das gesamte, auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken selber zur Versickerung gebracht werden. Die rechtliche Absicherung erfolgt über die textliche Festsetzung Nr. 4.3. Die Versickerung ist breitflächig über die belebte Bodenzone vorgesehen. Diese Art der Versickerung ist als unbedenklich und unproblematisch einzustufen und wird in dem Arbeitsblatt W 101 nicht als Gefährdung aufgeführt, es trifft hierzu gar keine Aussagen. Der Boden stellt ein Reinigungssystem dar, das i.d.R. in der Lage ist, eingetragene Schadstoffe abzubauen bzw. zurückzuhalten. Im Rahmen des Gutachtens des Prüfinstitutes Dr. Moll 1996 wurde die generelle Versickerungsfähigkeit des Bodens festgestellt.

Die Abwasserbeseitigungssatzung (AbwbSatzg) der Stadt Burgdorf vom 14.12.1995 sieht vor, daß in der Regel zur Ableitung von Abwasser der Anschluß von Baugrundstücken an das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen hat. (§ 3 AbwbSatzg). Befreiungen von diesem Anschluß- und Benutzungszwang sind für Niederschlagswasser möglich (§ 4a AbwbSatzg). Eine derartige Befreiung kann seitens der Stadt Burgdorf u.a. für räumlich abgegrenzte Teile des Entsorgungsgebietes ausgesprochen werden, wenn zur Verhütung von Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit ein gesammeltes Fortleiten von Niederschlagswasser nicht erforderlich ist. (§ 4a (1) AbwbSatzg).

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Versickerung in Mulden nicht erlaubnisbedürftig. Die Erfordernis einer Erlaubnis nach § 10 NWG bleibt bestehen, falls eine Versickerung über Sickerschächte, Sickerleitungen und Rigolen angestrebt wird. Für Dachflächenabfluß ist in diesen Fällen wie bei Muldenversickerung keine Erlaubnis erforderlich.

Das Niederschlagswasser der Straßenverkehrsfläche ist jedoch davon getrennt zu betrachten. Nach dem Arbeitsblatt W 101 (1995) *stellen „Verkehrsanlagen und andere bauliche Anlagen eine Gefährdung dar, sofern gesammeltes Abwasser (ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser) nicht vollständig und sicher aus der Zone III A hinausgeleitet wird.“* Im Falle dieses Bebauungsplanes ist eine gesammelte Ableitung oder die gesammelte Versickerung des Niederschlagswassers jedoch nicht beabsichtigt. Es ist eine breitflächige, dezentrale Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Mulden im Straßenseitenraum vorgesehen. Durch das ungesammelte Versickern ist (im Gegenteil zum gesammelten Versickern) der Gefährdungstatbestand der DVGW W 101 nicht gegeben. Es kommt hinzu, dass mit maximal prognostizierten 3.800 Fahrzeugen/Tag auf der Haupterschließungsstraße von einer relativ geringen Verkehrsbelastung und damit einhergehend einer geringen Belastung des Niederschlagswasserabflusses der Verkehrsstraßen zu rechnen ist. Auf den Wohnstraßen wird die tägliche Belastung noch wesentlich geringer ausfallen. Für kritische Muldentiefpunkte im Längsprofil können in Einzelfällen ergänzende Rigolen vorgesehen werden, die erst bei gefüllter Mulde in Funktion treten. Da schädliche Verunreinigungen auch hier nicht zu erwarten sind, ist diese Lösung in Ausnahmefällen möglich (vgl. ATV 1995, ATV 1996).

Das Niederschlagswasser kann in den Mulden verdunsten und versickern und so im natürlichen Wasserkreislauf verbleiben. Die unbelasteten Oberflächenwasser dienen durch Versickerung der Sicherung der Grundwasserneubildung. Das Muldensystem erstreckt sich entlang der Straßen, der Wege und in den Grünzügen. Dabei werden die Wasserwege möglichst sichtbar und erlebbar gestaltet und in den Zusammenhang von freier Landschaft, Stadtlandschaft und Ressourcenschutz einbezogen. Die Versickerungsmulden in den Grünzügen sind die Fortsetzung des Versickerungssystems und haben Sammelfunktion. Durch die landschaftsgerechte Gestaltung werden sie in das Gesamtkonzept eingebunden. Durch

ihre zum größten Teil naturnahe Ausprägung tragen diese Mulden zur Aufwertung des Naturhaushaltes bei.

In der RiStWag wird zu der hier gewählten Methode der breitflächigen Versickerung ausgeführt (zu berücksichtigen ist, dass die RiStWag bereits 1982 eingeführt wurde und eigentlich nur für Bundesfernstraßen und erst nach offizieller Festsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes auch für die Straßenverwaltung bindend ist): *„Bei günstiger Untergrundbeschaffenheit darf das auf den Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ungesammelt breitflächig über Seitenstreifen und Böschungen abfließen.“* Als günstige Untergrundbeschaffenheit wird in Anlehnung an das Arbeitsblatt W 101 (1975) definiert *„Günstige Untergrundbeschaffenheit liegt vor, wenn der Grundwasserleiter von durchlässigen, jedoch gut reinigenden unverletzten Deckschichten überlagert ist.“* Die Rammkernsondierungen des Prüfinstitutes Dr. Moll von 1996 haben ergeben, dass das Grundwasser relativ tief ansteht und von Fein- bis Mittelsandschichten überlagert ist. Es ist beabsichtigt, nach Ablauf von mehreren Jahren Bodenbeprobungen im Bereich der Mulden durchzuführen, um Ergebnisse über die noch bestehenden Reinigungskapazitäten erzielen zu können. Insgesamt stützen die Fachrichtlinien Arbeitsblatt W 101 und die RiStWag die geplante Versickerungsmethode.

8.2.2.2 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

In Kap. 4.1.2.2 des Arbeitsblattes W 101 wird formuliert: *„Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ausgenommen Kleinmengen für den Haushaltsbedarf, Lagerung von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselmotoren für landwirtschaftliche Betriebe) stellt eine Gefährdung dar.“* In Anlehnung an das Arbeitsblatt W 101 wird daher in diesem Bebauungsplan die Zulässigkeit für ober- und unterirdische Anlagen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingeschränkt. Die textlichen Festsetzungen wurden unter Bezugnahme auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWs-¹) getroffen. Darin wird in § 8 Abs. 2 ausgesagt: *„In der Zone III A von unterteilten Schutzgebieten sind oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe D und unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen C und D unzulässig. Im übrigen dürfen Anlagen in der weiteren Zone nur verwendet werden, wenn sie mit einem Auffangraum ausgerüstet oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet sind.“* Durch entsprechende Formulierungen in den textlichen Festsetzungen Nr. 4.6 und 4.7 erfolgt durch Übernahme des oben zitierten Textes die rechtliche Absicherung.

Die Notwendigkeit dieser Festsetzung begründet sich dadurch, daß bereits kleinste Mengen von stark grundwassergefährdenden Stoffen große Mengen Trinkwasser verunreinigen können. Da die Kontrolle auf Eintrag wassergefährdender Stoffe bei unterirdischen Anlagen besonders wichtig, aber auch schwierig ist, werden hier stärkere Einschränkungen getroffen als bei oberirdischen Anlagen. Würde ein rechtskräftiges Wasserschutzgebiet existieren, so wären hier aufgrund von § 8 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährden-

¹ Verordnung auf Grund des § 2b Abs. 1 Satz 1, des § 49 Abs. 3 sowie der §§ 167 und 170 Abs. 1 Satz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) i. d. F. v. 20. 08. 1990 (Nds. GVBl. S. 371), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1997 (Nds. GVBl. S. 100)).

den Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung) die gleichen Nutzungsausschlüsse vorzufinden.

Gemäß § 19 g Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 161 Abs. 5 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) sind diese wassergefährdenden Stoffe definiert als Stoffe, die geeignet sind, „nachhaltig die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit des Wassers nachteilig zu verändern.“

Die Einstufung der Anlagen in Gefährdungsstufen erfolgt gemäß § 6 der Anlagenverordnung durch die Wasserbehörde. Grundsätzlich ist die Einstufung abhängig vom Volumen der Anlage und der Wassergefährdungsklasse, in die der jeweilige wassergefährdende Stoff einzuordnen ist. Sie erfolgt auf einer Skala von A bis D gem. nachstehendem Schemata (§ 6 Anlagenverordnung):

Volumen in m ³ oder Masse in t	Wassergefährdungsklasse*			
	0	1	2	3
0,1	Stufe A	Stufe A	Stufe A	Stufe A
> 0,1 ≤ 1,0	Stufe A	Stufe A	Stufe A	Stufe C
> 1 ≤ 10	Stufe A	Stufe A	Stufe B	Stufe D
> 10 ≤ 100	Stufe A	Stufe A	Stufe C	Stufe D
> 100 ≤ 1000	Stufe A	Stufe B	Stufe D	Stufe D
> 1000	Stufe A	Stufe C	Stufe D	Stufe D

* die Wassergefährdungsklasse ergibt sich aus der Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Wasserhaushaltsgesetz über die Einstufung wassergefährdender Stoffe in Wassergefährdungsklassen (Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe - VwVwS) vom 17.05.1999

Als wassergefährdende Stoffe sind gem. § 19 g Abs. 5 WHG bzw. § 161 Abs. 5 NWG definiert:

„feste, flüssige und gasförmige Stoffe, insbesondere

- Säuren, Laugen, Alkalimetalle, Siliciumlegierungen mit über 30 % Silicium, metallorganische Verbindungen, Halogene, Säurehalogenide, Metallcarbonyle und Beizsalze,
- Mineral- und Teeröle sowie deren Produkte,
- flüssige sowie wasserlösliche Kohlenwasserstoffe, Alkohole, Aldehyde, Ketone, Ester, halogen-, stickstoff- und schwefelhaltige organische Verbindungen,
- Gifte“.

Grundsätzlich ist jedes Einbauen, Aufstellen, Betreiben, Stilllegen, Inbetriebnehmen oder Ändern von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe A außerhalb von Schutzgebieten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder bei zulassungspflichtigen Anlagen. (§ 7 Anlagenverordnung).

Eine baurechtliche Genehmigung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen darf nur im Einvernehmen mit der für die Eignungsfeststellung zuständigen Behörde erteilt werden (§ 162 Abs. 4 NWG).

Die textliche Festsetzung Nr. 4.7 setzt fest, dass oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C und unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B nur zulässig sind, wenn sie mit einem Auffangraum ausgerüstet oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Der Auffangraum muß das maximal in der Anlage vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können.

Durch die Festsetzung wird erreicht, daß bei Unfällen oder bei Undichtigkeit der Behältnisse die Trinkwassergefährdung minimiert wird, in dem die aus der Anlage freigesetzten Stoffe aufgefangen werden.

Auch Tankstellen als potenzielle Gefahrenquellen für das Trinkwasser werden in Kap. 4.1.2.12 des Arbeitsblattes W 101 genannt. Sie werden durch die textliche Festsetzung Nr. 1.3 ausgeschlossen.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass durch einen Ausschluss von bestimmten wassergefährdenden Nutzungen bzw. durch die o.g. Schutzvorkehrungen ein ausreichender Trinkwasserschutz erzielt werden kann, der die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Belanges Trinkwasserschutz ermöglicht. Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserqualität ist als Nebenbestimmung zur Bewilligung der Fördermengenerhöhung aufgenommen, dass das den Fassungsanlagen zufließende Grundwasser in geeigneten Messstellen hinsichtlich seiner Qualität zu untersuchen ist. Zusätzlich zu dem bestehenden Gütemessstellennetz wurden dazu 3 Gütemessstellen neu eingerichtet.

8.3 Zusammenfassung

Generell ist die Siedlungsentwicklung mit der Trinkwassergewinnung vereinbar. Die geplante bauliche Entwicklung bringt unstrittig eine zusätzliche Bodenversiegelung mit sich. Es wird jedoch durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl dahingehend Einfluss genommen, dass eine möglichst geringe Bodenversiegelung stattfindet. Durch die breitflächige, dezentrale Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenzone und den Ausschluss von bestimmten wassergefährdenden Nutzungen wird ein wesentlicher ökologischer Beitrag zur Verringerung der städtebaulichen Einflüsse auf den natürlichen Wasserkreislauf erzielt und dem Belang des Trinkwasserschutzes im Rahmen der städtebaulichen Abwägung besonders Rechnung getragen.

9. Sonstige Fachplanungen

Schmutzwasserbeseitigung:

Das Bebauungsgebiet wird über eine Schmutzwasserdruckrohrleitung direkt an die Kläranlage Burgdorf angeschlossen. Auf der Kläranlage Burgdorf soll der Einlaufpumpensumpf so umgestaltet werden, daß der vorhandene Pumpensumpf getrennt wird und der Einlauf der Druckrohrleitung somit in einen gesonderten Schmutzwasserpumpensumpf mündet. Von hier aus wird das Schmutzwasser dann direkt in den Zulauf der Vorklärung gepumpt. Eine Vermischung mit dem anfallenden Mischwasser aus der Kernstadt Burgdorf ist wie eine zusätzliche Beaufschlagung der Mischwasserabschläge oder eine Erhöhung der abgeschlagenen CSB-Fracht ausgeschlossen.

Die Druckrohrleitung zur Kläranlage Burgdorf wird als Doppelleitung konzipiert. Der Bau der Leitung ist für das Jahr 1999 vorgesehen. Gleichzeitig wird das Abwasserpumpwerk, das im Plan festgesetzt ist, neu errichtet sowie der Umbau auf der Kläranlage Burgdorf vorgenommen.

Der Abschluß der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet ist frühestens zeitgleich vorgesehen. Es ist somit ausgeschlossen, daß Abwasser aus dem Baugebiet anfällt, bevor die Druckrohrleitung betriebsfertig ist.

Die Kläranlage der Stadt Burgdorf ist für 35.000 Einwohner ausgelegt. Derzeit sind hier ca. 30.000 Einwohner angeschlossen. Die Reinigung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers aus dem Plangebiet für ca. 550 Einwohner ist somit gewährleistet.

Stromversorgung

Versorgungsträger ist die AVACON.

Gasversorgung

Träger der Gasversorgung ist die AVACON.

Abfallentsorgung

Träger ist die Abfallentsorgungsgesellschaft Landkreis Hannover mbH.

Trinkwasser:

Die Stadt Burgdorf versorgt ihre Bewohner mit eigenem Wasserwerk. Das Baugebiet wird an das Trinkwassernetz der Stadt angeschlossen. Ausreichende Trinkwassermengen stehen für die Versorgung zur Verfügung. Die Feuerlöschversorgung erfolgt im Regelfall aus dem Trinkwassernetz. Neben dem Trinkwassernetz wird die Feuerlöschversorgung über zwei zusätzliche Feuerlöschbrunnen sichergestellt.

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich. Zu unterscheiden sind zwei grundsätzliche Fälle:

- Flächen im Besitz der Stadt
- Flächen in Privatbesitz.

Für die Flächen, die sich im Besitz der Stadt befinden, stellen sich die bodenordnenden Maßnahmen als problemlos dar. Die Fläche des Wäldchens, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzung festgesetzt ist, befindet sich in Privatbesitz.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen des Landeswaldgesetzes ist der Bewuchs auf diesem Grundstück als Wald einzustufen und deshalb nicht als Bauland verwertbar.

Aufgrund des ökologischen Wertes soll die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der o.g. Festsetzung in das Grünsystem des Bebauungsplangebietes eingebunden werden.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wird erforderlich. Die Abwägung der Belange der Landwirtschaft und der Städtebaulichen Belange erfolgt unter Pkt. 5.

11. Städtebauliche Daten

Städtebauliche Werte/Wohndichte

Bruttobauland	16,23 ha	=	100,0 %
Verkehrsflächen:	3,28 ha	=	20,2 %
Öfftl. Grünfläche/begehbare Grünzug	4,07 ha	=	25,1 %
(Kompensationsflächen i.S. Eingriffsregelung)			
Gemeinbedarf	0,50 ha	=	3,1 %
Nettobauland (Neubaufäche)	8,38 ha	=	51,6 %
- davon Allgemeines Wohngebiet	5,89 ha	=	36,3 %
- davon Mischgebiet	2,49 ha	=	15,3 %

Innerhalb des Bebauungsplangebietes können je nach Grundstückszuschnitt

ca. 220 Wohneinheiten

in freistehenden Einfamilienhäusern (55 Wohneinheiten WE), Doppelhäusern (20 WE) und Reihenhäusern (20 WE) sowie im Geschößwohnungsbau bis zu drei Wohngeschossen (in WA-Gebieten 75 WE und in MI-Gebieten 50 WE) neu entstehen.

Hinsichtlich der relativen Anteile der unterschiedlichen Wohnformen am gesamten Bauvolumen zeigt der Vergleich der Flächenansprüche, daß die für Burgdorf typische Mischung auch in diesem Bebauungsplangebiet zur Anwendung kommt:

•	Nettobauland (für Wohnungsbau relevante Flächen)	63.688 m ²	100,0 %
•	Geschoßwohnungsbau		
	MI 4 bis MI 6 (50 % für Wohnnutzung)	4.800 m ²	7,5 %
	WA 3 und WA 16	3.087 m ²	4,8 %
	WA 10 und WA 11	8.327 m ²	13,1 %
	insgesamt	16.214 m²	25,5 %
•	gering verdichtete Bauformen		
	freistehende Einfamilienhäuser *		
	WA 1, 2, 4, 5, 6, 7, und 8	33.147 m ²	52,0 %
	Doppelhäuser * WA 9, 12, und 14	8.242 m ²	12,9 %
	Reihenhäuser WA 13, und WA 15	6.085 m ²	9,6 %
	insgesamt	47.474 m²	74,5 %

* zwischen den relativen Anteilen der freistehenden Einfamilien- und Doppelhäuser sind Verschiebungen möglich

Die Auswertung macht deutlich, daß lediglich ein Viertel der Fläche des verfügbaren Nettobaulandes für Wohnnutzung im Geschoßwohnungsbau entfällt, während sich drei Viertel der Fläche auf die gering verdichteten Bauformen verteilen. Der Flächenanteil für den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern macht über die Hälfte der für die Wohnnutzung vorgesehenen Nettobaulandflächen aus.

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes ergeben sich hinsichtlich der Einwohnerzahl und Bevölkerungsdichte die nachstehenden Prognosewerte: (WE = Wohneinheit; EW = Einwohner)

Einwohner insgesamt:	220 WE x 2,5 EW/WE	=	550 EW
Bruttowohndichte:	550 EW auf 16,23 ha Bruttobauland	=	34 EW/ha
Nettowohndichte:	550 EW auf 8,38 ha Nettobauland	=	66 EW/ha

12. Überschlägige Ermittlung der voraussichtlich entstehenden Kosten

Kosten entstehen insbesondere im Zusammenhang mit der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen, der öffentlichen Grünflächen sowie der Herstellung und Unterhaltung der Gemeinbedarfseinrichtung (Kindergarten / Kinderhort).

Die erforderlichen Mittel werden bei Bedarf in dem jeweiligen Haushaltsplan bereitgestellt.

Die Erschließungskosten werden nach der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen später festgestellt und nach dieser verteilt. Von den Erschließungskosten trägt die Stadt Burgdorf 10 %. Der Erschließungsaufwand umfasst jedoch nicht die Kosten für den Erwerb und Bau der Kompensationsmassnahmen für die Baugrundstücke sowie für die öf-

fentlichen Fuss- und Radwege. Ebenso werden auch der Grunderwerb und der Bau der öffentlichen Fuss- und Radwege nicht umgelegt.

Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation einschließlich der Reinigungsschächte, Hauskontrollschächte, Anschluß an das Kanalnetz und Schmutzwasserpumpen werden z. T. über die Erhebung von Abwasserbeiträgen beglichen, die nach der Entwässerungsabgabensatzung erhoben werden.

Beim derzeitigen Planungsstand (Stand Entwurf, November 1999) ergeben sich folgende Kosten laut vorläufiger Kostenschätzung:

a) Erschließung

● Erwerb der Verkehrsflächen	
ca. 32 300 m ² x 72,- DM/ m ²	= ca. 2.325.600,- DM
● Erwerb der öffentlichen Grünflächen (als Fläche zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für den durch den Ausbau der Verkehrsflächen verursachten Eingriff i.S. des Naturschutzgesetzes benötigt)	
ca. 40 900 m ² x 72,- DM/ m ²	= ca. 2.944.000,- DM
● Befestigung der innerhalb des Plangebiets gelegenen Verkehrsflächen einschließlich Einrichtungen zur Oberflächenwasserversickerung über ein Muldensystem, allenfalls mit einzelnen, ergänzenden Rigolen, gerechnet als Durchschnittskosten für befestigte Fahrbahn, begrünte Seitenstreifen, Zufahrten usw.	
ca. 32 300 m ² x ca. 75,- DM/ m ²	= ca. 2 422 500,- DM
· Straßenbeleuchtung	
ca. 10% der Ausbaukosten Strasse	= ca. 250. 000,- DM
· Herrichtung und Bepflanzung der Grünflächen incl. der Fläche für Kompensationsmaßnahmen (5 700 von 40 900m ² sind Gehölzbestand)	
ca. 35 200 m ² x ca. 30,- DM/ m ²	= ca. 1 056 000,- DM
für Kompensationsfläche im Bereich Burgdorfer Holz	= ca. 25.000,- DM

● Baumpflanzungen (incl. Pflege etc.)	
215 Stück x 1 000,- DM	= ca. 215 000,- DM
Anschluss an die B443 (Kreisverkehrsplatz)	
Planung	= ca. 50.000,- DM
Ausbau	= ca. 350.000,- DM
● Summe a)	= ca. 9.613.100,-DM

b) Kanalisation

● Schmutzwasserkanal im Plangebiet einschließlich Reinigungsschächte, Hauskontrollschächte, Anschluß an das Kanalnetz und Schmutzwasserpumpen	
	= ca. 2.300 000,- DM
● Regenwasserkanal kann wegen der Entsickerungsmöglichkeit auf dem Grundstück entfallen	
● Summe b)	= ca. 2.300.000,- DM

c) Wasserversorgung

Hauptleitung	= ca. 220.000,- DM
Hausanschlüsse	= ca. 603.000,- DM
● Summe c)	= ca. 823.000,- DM

Die Finanzierung erfolgt teilweise über die Erhebung von Wasserversorgungsbeiträgen.

d) sonstige Kosten

● Errichtung der Spielplätze	
ca. 2 103 m ² x 150,- DM/ m ²	= ca. 315.450,- DM
● Vermessungskosten	= ca. 150 000,- DM

e) Flächen für Gemeinbedarf

Kindergarten/ Kinderhort ca. 790 m ² BGF für Kindergarten mit 4 Gruppen, ebenerdige Nutzung mit Garderoben, Gemeinschafts-, Neben- und Sanitärräumen	
ca. 3000 m ³ BRI x 690,- DM/ m ³ (Preis laut Tabelle Baupreistabellen, Teil II, Gebäudekosten 1996)	= ca. 2.070.000,- DM (Hochbaukosten)

13. Verfahren und Verfahrensvermerke

13.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 21.06.1999 bis zum 05.07.1999 durchgeführt.

I. Stellungnahme eines Burgdorfer Bürgers vom 07.07.1999

1. Die gewählte Form der Wohnstraßen A 2 und A 3 erschweren die Grundstücksausnutzung des WA"-Gebietes. Hierdurch entstehen Grundstückstiefen von 18,00 m bzw. 19,00 m. Eine praktische Grundstücksausnutzung, mit der Ausrichtung der Wohnhäuser nach Westen, wird hierdurch erschwert. Alternativ hierzu könnten die Grundstücke von einem Stichweg über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (3,5 m) erschlossen werden.
2. Das WA-Gebiet muß im Falle einer Grundstücksteilung über den 3,00 m breiten Fuß- und Radweg befahrbar sein können. Die Erschließung des südlichen Grundstückes muß in der gewählten Form gesichert sein.
3. Die Ausweisung einer geschlossenen Bauweise für das Mi 5-Gebiet halte ich für die planerische Umsetzung für problematisch.
4. In der ÖBV Nr. 2.1 wird für die Gestaltung der Dächer ab 25° Dachneigung nur Dachziegel und Dachpfannen zugelassen. Wie sind Wintergärten bzw. verglaste Dacheinschnitte ab 25° Dachneigung oder die Verwendung von Sonnenkollektoren einzustufen?
5. Die GRZ-Überschreitung um 15 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2 führt bei den MI-Gebieten zu einer höchstmöglichen Ausnutzung (inkl. versiegelten Stellplatzanlagen) von 0,65. Dies schränkt die Ausnutzung der Grundstücke für gewerbliche Zwecke unverhältnismäßig stark ein.

Zu I. Ausführung der Stadt Burgdorf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im Bereich der Baugebiete WA 1 und WA 2 sowie MI 3, MI 4 und MI 5 überarbeitet.

Der geänderte Erschließungsvorschlag sieht lediglich zwei kurze in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Stichstraßen mit abschließenden Wendeanlagen mit einem äußeren Wendekreisradius von 8,00 m (EAE 85/95, Bild 33) vor. Die Ost-West-Erschließung durch öffentliche Straßen wird somit wegfallen und durch private Erschließungswege (vier Wohngrundstücke im südöstlichen Teilbereich) bzw. den direkten Anschluß der MI- und WA-Flächen an die Stichstraßen ersetzt werden.

Bei der Gestaltung der Bauflächen bleibt es beim bisherigen Prinzip der straßenbegleitenden MI-Flächen in die südlich im Übergangsbereich zum Bestand WA-Flächen eingelagert sind. Dadurch ändern sich die Flächenproportionen, die Baugrenzen und die Nutzungsgrenze. Die Baugrenzen sind analog dem derzeitigen Entwurf anzupas-

sen, während die Nutzungsgrenze zur besseren Nutzbarkeit der MI-Flächen um 10 m nach Süden verlegt werden sollte. Das bisherige Baugebiet MI 4 wird aufgrund der neuen Stichstraße in zwei Hälften aufgeteilt (künftig MI 4 und MI 5). Das bisherige Baugebiet MI 5 wird zu Baugebiet MI 6. Außerdem ändern sich die Flächenzuordnungen für die Baugebiete WA 1 und WA 2.

Die Erschließung der Mischgebiete MI 4, MI 5 und MI 6 erfolgt über die Wohnstraßen A 2 und A 3 sowie die Hauptsammelstraße B.

Damit ergeben sich günstigere Flächenzuschnitte, die eine bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen, eine Optimierung des Erschließungsaufwandes und eine stärkere Abschirmung der WA-Gebiete, insbesondere im östlichen Teilbereich, wo standortbedingt mit höheren Störungsgraden durch die benachbarten MI-Gebiete 1 bis 3 zu rechnen ist.

Den Anregungen 1 und 2 wird damit entsprochen.

Durch die Veränderung der Stichstraße A 2 vergrößert sich das Mischgebiet MI 6 auf ca. 3560 m² Nettobauland. Um die wünschenswerte Eckbebauung zu erhalten, sollte hier ein Baukörper mit mehr als 50 m Länge entstehen können. Auch bei einer möglichen Grundstücksteilung soll eine Grenzbebauung ermöglicht werden, um die Einmündung der Hauptsammelstraße B in die Haupteerschließungsstraße A baulich zu markieren. Andererseits soll die Auflösung in mehrere Baukörper ermöglicht werden.

Insofern wird die Festsetzung der geschlossen Bauweise in offene Bauweise abgeändert mit der zusätzlichen textlichen Festsetzung, daß auch Baukörper mit einer Länge von über 50 m zulässig sind. Der Anregung Nr. 3 wird damit entsprochen.

Die Festsetzung zur Gestaltung der Dächer werden dahingehend konkretisiert, daß verglaste Dacheinschnitte zulässig sind. (Ergänzung zu 2.1 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung). Wintergärten werden in den Festsetzungen nicht erwähnt, sie sind deshalb allgemein zulässig.

Die Verwendung von Sonnenkollektoren soll ermöglicht werden, da die ökologischen Zielsetzungen zu den Leitvorstellungen des Bebauungsplanes gehören. Die örtliche Bauvorschrift wird deshalb wie folgt ergänzt:

"Solarenergieanlagen sowie Anlagen der Photovoltaik sind zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmen der Anlage der Dachfarbe entspricht."

Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, daß die Anlagen nicht als technische fremde Elemente sich weithin sichtbar aus der Gesamtgestaltung herausheben, sondern sich in die Dachlandschaft harmonischer einfügen.

Den Anregungen Nr. 4 wird damit entsprochen.

Die Anregung Nr. 5 zielt auf eine größere Ausnutzung der Grundstücke MI 1 bis MI 6 für gewerbliche Zwecke. Ziel des Bebauungsplanes ist es, entsprechend der Lage eine abgestufte Baustruktur zu erhalten. Um dieses zu erreichen, werden für die Baugebiete MI 1, 2 und 3 im Einmündungsbereich der Haupteerschließungsstraße A in die

B 443 (Schillerslager Landstraße) GRZ = 0,6 und für die Gebiete MI 4, 5 und 6 GRZ = 0,5 festgesetzt. Die zeichnerische Festsetzung wurde überarbeitet und setzt fest, daß die zulässige Grundfläche in den MI-Gebieten 1 bis 6 um bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf. Damit sind Grundstücksausnutzungen im Bereich des Kreisverkehrsplatzes von bis GRZ 0,8 in den anderen Gebieten bis GRZ = 0,75 möglich. Dieses stellt keine unverhältnismäßig starke Einschränkung der Ausnutzung mehr dar, sondern orientiert sich an den Höchstmaßen der Baunutzungsverordnung.

Mit diesen Ergänzungen und Veränderungen wird der Anregung inhaltlich entsprochen.

II. Stellungnahme eines Burgdorfer Bürgers vom 09.07.1999

"Als betroffener Nachbar bitte ich, meine folgenden Änderungswünsche zu berücksichtigen:

- Geschößflächenzahl II - III ändern in I - II
- Geschößflächenzahl I - II ändern in I

Begründung:

Die vorgesehene Wohndichte erscheint mir zu hoch. Sie sollte vom Stadtzentrum zu den Außenbezirken in der Regel abnehmen. Im jetzigen westlichen Stadtrandgebiet herrschen eindeutig Einfamilienhäuser vor.

Die 2-geschossige Bebauung in Mönkeburg VI weist bereits kurz nach Fertigstellung Probleme auf, wie unansehnliche Architektur, häufiger Wechsel der Mieter bzw. Wohnungseigentümer, kriminelle Delikte in den Parketagen, hohe Verkehrsdichte usw. Diese Probleme gibt es bei reiner Einfamilienhausbebauung erfahrungsgemäß nicht!

Bei der ausgezeichneten Wohnlage von "Burgdorf Nordwest" dürfte es keine Schwierigkeiten bereiten, bei verringerter Bebauungsdichte einen entsprechend erhöhten Quadratmeterpreis für das Bauland zu erzielen.

In den letzten Jahren nimmt die Grundstücksgröße ohnehin ab, so daß bereits dadurch eine verbesserte Nutzung der begrenzten Ressource Bauland und eine erhöhte Bebauungsdichte auch in reinen Einfamilienhausbaugebieten erreicht wird.

Es dürfte im Interesse aller Burgdorfer Bürger liegen, daß die gute Wohnqualität in Burgdorf auch langfristig erhalten bleibt und nicht durch zu hohe Wohndichte gefährdet wird.

Zu II. Ausführungen der Stadt Burgdorf

Mit der von der Stadt Burgdorf angestrebten Bebauungsdichte werden mehrere Zielsetzungen verfolgt. Wichtigstes Ziel ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum analog der Bevölkerungsentwicklung. Dies ergibt sich aus den Vorgaben der einzelnen Planungsebenen. So ist der Stadt Burgdorf als Mittelzentrum im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Großraum Hannover 1996 u.a. die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen. Als Standort zur räumlichen Entwicklung dieser Funktion ist der Bereich Burgdorf-Nordwest vorgesehen. Dabei soll allen Bevölkerungsgruppen ein ausreichendes und bedarfsgerechtes Wohnungsangebot zur Verfügung gestellt werden. In Burgdorf hat sich die Dreiteilung bewährt, d.h. jeweils ein Drittel der zu verwirklichtenden Wohneinheiten in den Wohngebieten steht für freistehende Einfamilienhäuser, Bauformen mit Verdichtungsansätzen (z.B. Reihenhäuser) und den Geschosswohnungsbau zur Verfügung.

Zur Integration von Wohnfolgeeinrichtungen, Wohn- und Arbeitsstätten sind im nördlichen Gebietsteil Mischgebiete vorgesehen. In den südlichen Teilbereich werden Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen integriert. Mit dieser städtebaulich verträglichen Lösung soll der Entstehung einseitiger Stadtstrukturen entgegengewirkt werden.

Insgesamt wird mit der Bebauungskonzeption zwischen den einzelnen Interessen der am Planungsgeschehen Beteiligten vermittelt. Von besonderer Bedeutung sind dabei die verdichteten, kompakten Bauformen, wie z.B. Reihenhäuser, die eine kosten- und flächensparende Bauweise ermöglichen. Dadurch können für die Bevölkerung kostengünstige Eigenheime zur Verfügung gestellt werden und die planende Stadt Burgdorf kann ökonomisch mit ihren Entwicklungsflächen haushalten. Diese Bauformen eignen sich auch dazu, zur sozialen Stabilität im gesamten Stadtgefüge beizutragen und städtebauliche Brüche zwischen verdichteten und weniger verdichteten Gebieten zu vermeiden. Insofern ist die im Bebauungsplan festgesetzte Bebauungsdichte, u.a. durch die vorgegebene Zahl der Geschosse, für die Umsetzung dieser Vorstellungen erforderlich.

Durch die Konkretisierungen der Planung zeichnet sich gegenüber den städtebaulichen Daten des Vorentwurfes eine geringere Verdichtung ab. Die unter Punkt 11 der Begründung präzisierten Daten gehen von insgesamt ca. 220 Wohneinheiten aus, wobei 25,5 % der Fläche für Geschosswohnungsbau zur Verfügung stehen und ca. 74,5 % für gering verdichtete Bauformen.

13.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 11.06.1999 bis zum 05.07.1999. Insgesamt 19 Träger wurden angeschrieben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 1 Bezirksregierung Hannover - Dezernat 204
Nr. 7 Industrie- und Handelskammer Hannover Hildesheim
Nr. 8 Bezirksregierung Hannover - Außenstelle Hildesheim
Nr. 15 Bischöfliches Generalvikariat
Nr. 17 Katasteramt Hannover.

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden:

Nr. 6 Handwerkskammer Hannover vom 28.06.1999
Nr. 16 Kirchenkreisamt Burgdorf vom 05.07.1999.

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 2 Landkreis Hannover

a) Stellungnahme vom 15.07.1999

Bezug: allgemeine Stellungnahme zum Plangebiet "Burgdorf-Nordwest"

Im Plangebiet befinde sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Der Wald sei als Wald und nicht als öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsbindung festzusetzen. Die Waldfläche ist in der Waldfunktionskarte für den Großraum Hannover mit einer besonderen Schutzfunktion für das Klima dargestellt. Diese Einstufung und die Zielvorgabe des RROP '96 (Ziel D 3.3.05) führen zum Erfordernis den Waldabstand von 100 m zwischen Bebauung und Waldrand einzuhalten.

Eine abschließende Stellungnahme zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanz könne derzeit nicht abgegeben werden, da die Karte 1 der Planbegründung nicht beigelegt wurde. Die Bilanz weise erhebliche Defizite auf, da Kompensationsmaßnahmen in Spielplätzen und Hausgärten nicht anerkannt werden können, was zu einer weiteren Vergrößerung des Defizits von 12.791 WE führe.

Hinsichtlich der in der Planbegründung erwähnten Krötenwanderung seien seitens der unteren Naturschutzbehörde noch weitere Überprüfungen erforderlich. Eine Gefährdung der Amphibienpopulation könne nicht hingenommen werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht erfolge der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb der Zone III des geplanten Schutzgebietes für das Wasserwerk der Stadt Burgdorf liegt. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser seien die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete

(Arbeitsblatt W 101 des DVGW) zu beachten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers sei demnach nur für das Wasser von Dachflächen zulässig. Von Verkehrsanlagen dürfe eine Versickerung nur über Böschungen und großflächig über die belebte Bodenzone erfolgen. Das Ableiten von anderem Abwasser in den Untergrund oder eine Entwässerung über Schachtrigolensysteme, wie unter Ziffer 9 der Planbegründung vorgesehen, sei nicht zulässig.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes seien Aussagen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu treffen. Für das Plangebiet sei ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/ min. über zwei Stunden sicherzustellen. Sofern die Kapazität des Leitungsnetzes nicht ausreiche, seien zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen anzulegen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz ist jedes mit Waldbäumen bestockte Grundstück Wald im Sinne des Gesetzes. Die in der Stellungnahme als "Wald" bezeichnete Fläche wird im Liegenschaftskataster als "Grünanlage" geführt. Nach den vorliegenden Informationen wurde die Fläche früher erwerbsgärtnerisch genutzt. Die Fläche ist umgeben von einer zwischenzeitlich durchgewachsenen Weißdornhecke, die augenscheinlich früher regelmäßig geschnitten wurde. Durch die Aufgabe der gärtnerischen Nutzung konnten sich heimische Laubbäume, wie z. B. Eiche, Birke und Haselnuß, frei entfalten. Von der früheren gärtnerischen Nutzung zeugen die im Innenbereich vorhandenen, zum Teil verwilderten Obstgehölze, Fichten, Fliederbüsche und die Reste einer Gartenlaube sowie eines Folienteiches. Da die ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Bodennutzung nach dem Naturschutzrecht nicht als Eingriff zu bewerten ist, wäre eine forstwirtschaftliche Nutzung bei einer Festsetzung als "Wald" uneingeschränkt möglich. Durch die Überlagerung der "Waldfläche" mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsbindung wird dem Anliegen einer Sicherung der Fläche in dem sich derzeit darstellenden Zustand stärker Rechnung getragen.

Da die im Plangebiet liegende Waldfläche in ihrem Bestand gesichert wird, bleibt auch die beschriebene Schutzfunktion für das Klima erhalten. Durch die Einbindung der Fläche in das Grünsystem des B-Plan-Gebietes soll sich die positive klimatische Wirkung auf die angrenzenden Bauflächen auswirken.

Die Fläche liegt in einem Bereich, der im RROP 1996 als "Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung" ausgewiesen ist. Gemäß der Stellungnahme des für die Regionalplanung zuständigen Kommunalverbandes Großraum Hannover vom 15.07.1999 ist der Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Durch die im südlichen Bereich vorgelagerte Grünfläche beträgt der Abstand der Fläche zur Bebauung rd. 30 m. Aufgrund der obengenannten Darstellung im RROP und der ehemaligen Nutzung der Fläche ist eine Reduzierung des im RROP geforderten Abstandes zwischen Bebauung und Waldrand von 100 m auf 30 m gerechtfertigt. Dies wird durch die Stellungnahme des Nieders. Forstamtes Deister vom 09.07.1999, in der mitgeteilt wird, daß die forstlichen Belange durch den Erhalt des Wäldchens und seine Integration in den das Baugebiet begrenzenden Grünzug sowie die Festsetzung der Baugrenze in einem ausreichenden Abstand zum Waldrand berücksichtigt werden, bestätigt.

Für die Ausgleichsbilanzierung wurde die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Nieders. Städtetages angewendet. Dem IST-Zustand wird die aufgrund der Planung vorgesehene spätere Nutzung gegenübergestellt. Dabei wird von dem ungünstigsten Fall (max. Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl) ausgegangen. Je nach Nutzungsart kann sich dabei für die einzelnen Flächen gegenüber dem IST-Zustand eine negative oder positive Bilanz ergeben.

Zur Ermittlung des Flächenwertes wird den Nutzungen bzw. Biotoptypen gemäß der Liste II der obengenannten Arbeitshilfe ein Wertfaktor zwischen 0 u. 5 zugeordnet, der mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert wird. Bei der Bewertung der Bauflächen wurden die befestigten Flächen (max. überbaubare Grundfläche) und die unbefestigten Flächen (Gärten, Grünanlagen auf den Grundstücken) getrennt voneinander bewertet. Abweichend von der Liste II wurde den Hausgärten statt des Wertfaktors 1 der Wertfaktor 2 zugeordnet. Die unbefestigten Flächen in den Mischgebieten erhielten den Wertfaktor 1, da es sich in derartigen Gebieten gegenüber den strukturreicheren Hausgärten erfahrungsgemäß in der Regel eher um Repräsentationsgrün (Ziergärten, Beete, Rabatten) handelt. Die höhere Einstufung der Hausgärten wurde auch vorgenommen, weil gemäß dem "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie Hausgärten in der Regel mit den dazugehörigen Gebäuden zu größeren Biotopkomplexen zusammengefaßt, d. h., nicht separat abgegrenzt, werden. Bei einer derartigen Zusammenfassung der Wohnbauflächen und Gärten würde sich für das B-Plan-Gebiet insgesamt eine positive Bilanz ergeben. Bei der hier durchgeführten Bewertung wurden aber - wie bereits erwähnt - die befestigten und unbefestigten Flächen getrennt voneinander bewertet, um auch dem Unterschied zwischen den WA- und Mi-Gebieten gerechter zu werden. Aufgrund der neuen Bilanzierung für den aktualisierten B-Planentwurf (Stand: 10.11.99) hat sich gegenüber dem Planvorentwurf das zu kompensierende Defizit von 12.791 WE auf 17.468 WE erhöht.

Bezüglich der Spielplätze ist anzumerken, daß diese getrennt von den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bewertet worden sind. Um dies auch zeichnerisch im B-Plan deutlicher darzustellen, sollen die Spielfläche durch entsprechende Umgrenzungs-signatur von den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgenommen werden. Abweichend von der Arbeitshilfe des Nieders. Städtetages wurde den Spielplatzflächen der Wertfaktor 2 zugeordnet, da eine Begrünung mit standortheimischen Laubgehölzen zur besseren Integration der Spielplätze in die Grünanlagen vorgesehen ist.

Hinsichtlich der Anmerkungen zur Krötenwanderung bzw. zum vorhandenen Folienteich als Laichbiotop wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Landkreises Hannover vom 13.10.1999 verwiesen.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers werden die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (Arbeitsblatt W 101 des DVGW) beachtet. Das in der Planbegründung des Vorentwurfes erwähnte Schachtrigolensystem wird nicht angewendet. Die Niederschlagswasserversickerung basiert auf der Versickerung über Mulden. Eine Ausweitung auf den Einsatz von Rigolen erfolgt nur in Ausnahmefällen. Während Muldenversickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser des Wohnbaulandes auch im weiteren Einzugsbereich der Fassungen des Wasserwerkes Burgdorf problemlos erfolgen kann, soll das Niederschlagswasser von der Haupteerschließungsstraße und von den untergeordneten Stra-

ßen ebenfalls über Mulden im Straßenseitenraum versickert werden. Für kritische Mulden-tiefpunkte im Längsprofil können in Einzelfällen ergänzende Rigolen vorgesehen werden, die erst bei gefüllter Mulde in Funktion treten. Da schädliche Verunreinigungen auch hier nicht zu erwarten sind, ist diese Lösung in Ausnahmefällen möglich (vgl. ATV 1995, ATV 1996). Das Oberflächenwasser der Hofflächen in den Mischgebieten wird entsprechend der nut-zungsbedingten, tatsächlichen Verschmutzungsgefährdung behandelt.

Die Feuerlöschversorgung wird neben dem Trinkwassernetz über zwei zusätzliche Feuer-löschbrunnen sichergestellt.

b) Stellungnahme vom 28.09.1999

Bezug: zur Vervollständigung der Planbegründung vom 20.05.1999 wurden am 14.09.1999 an den LKH weitere Planunterlagen hinsichtlich der Eingriffsregelung nachgereicht

Nach Prüfung der mit Schreiben vom 14.09.1999 nachgereichten Unterlagen werden die mit der Stellungnahme vom 15.07.1999 vorgetragenen Anregungen und Bedenken in bezug auf die Festsetzung des Waldes, Waldabstandes sowie der Einschätzung des Bilanzdefizits auf-rechterhalten.

Aufgrund einer zwischenzeitlichen Untersuchung des "Folienteiches" durch die untere Natur-schutzbehörde kann dieser nicht als Laichgewässer angesehen werden.

Die Frage der Krötenwanderungen sei weiterhin relevant und bedarf einer Überprüfung wäh-rend der nächsten Laichperiode. Dazu seien exakte Daten über das Wanderverhalten zu erheben und ggf. bauliche Vorkehrungen zu treffen, um die Wanderbewegungen gezielt zu ermöglichen (z. B. Krötentunnel etc.).

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Hier wird auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen des Landkreises Hannover vom 15.07.1999 und 13.10.1999 verwiesen.

c) Stellungnahme vom 13.10.1999

Bezug: Amphibienvorkommen und Amphibien-Wanderungen im Gebiet des B-Planes Nr. 0-71 "Burgdorf-Nordwest"

Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens "Neubau der B 188/ Ortsumgehung Burgdorf wurden auf relevante Daten zum Amphibien-Vorkommen durchgesehen. Der dort abge-grenzte Untersuchungsraum erstreckte sich auch auf die Flächen des B-Planes Nr. 0-71. Die "Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz, Abia GbR" habe 1996 und 1997 die Gewäs-ser nach Tieren und Laich abgesucht sowie die Wanderwege der einzelnen Arten ermittelt.

Es habe sich herausgestellt, dass der kleine "Folienteich" im Gehölz im nördlichen Plange-bietsteil als Laichgewässer keine Bedeutung mehr hat. Der große Fischteich südlich des

Plangebietes sei offenbar für die Erdkröte zumindest Lebensraum und potentiell Laichgewässer, habe aber noch größere Bedeutung für die Knoblauchkröte, eine vom Aussterben bedrohte Amphibienart. Im Gegensatz zur Erdkröte bevorzuge die Knoblauchkröte offene, sandige Böden, d. h. auch die Ackerflächen im Plangebiet, wo sie sich außerhalb der Laichzeiten aufhält und, da nachtaktiv, tagsüber im Boden eingräbt.

Über das Wanderverhalten der Knoblauchkröte sei wenig bekannt und insofern liegen keine Erfahrungswerte über die zu treffenden Schutzmaßnahmen vor. Aufgrund von Recherchen der "Abia GbR" scheine diese Art die sogenannten Krötentunnel unter den Straßen anzunehmen. Die vorliegenden Datengrundlagen ließen keinen Schluß zu, ob solche Einbauten im Plangebiet erforderlich werden.

Aufgrund der seinerzeitigen Abgrenzung des Untersuchungsraumes fehlen Daten über Wanderbewegungen der Amphibien in Nord-Süd-Richtung im siedlungsnahen Bereich. Hier wandernde Tiere müßten das Plangebiet durchqueren, um an das südlich liegende Gewässer zu gelangen. Es wird vermutet, dass zumindest eine gewisse Anzahl von Knoblauchkröten direkt von Norden einwandere, da die Hauptbewegung der erfassten Individuen dieser Art von Süden nach Norden in ein dortiges Gewässer verlaufen sei. Es wurden erwachsene Tiere und große Mengen von Laich im südlichen Gewässer gefunden.

Für die weitere Planung sei die Prüfung notwendig, ob und ggf. wo Leitsysteme für die Baugebietserschließung von Norden her einzuplanen seien. Zur Klärung dieser Frage reiche es aus einen Fangzaun südlich des Gehölzes aufzustellen, d. h. am Nordrand des Plangebietes, und die Arten sowie deren Anzahl festzustellen. Da die jeweiligen Populationen im Untersuchungsgebiet sehr klein zu sein scheinen, sei diese Erfassung noch rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen auszuwerten.

Verwaltungsseitig sei bereits der NABU hinsichtlich der Untersuchung angesprochen worden. Sofern dessen Kapazitäten nicht ausreichen, müsse rechtzeitig ein Kartierer beauftragt werden. Mit der Auswertung seien die daraus abzuleitenden Maßnahmen zu klären.

Zum Schutz der Amphibienpopulationen sollten sämtliche Planungen bezüglich der Burgdorfer Westentwicklung und der künftigen Ortsumgehung aufeinander abgestimmt werden. Falls südlich der neuen B 188 Ersatzbiotope geplant seien, könnten Leitsysteme und Durchlässe bzw. Umsiedlungen darauf ausgerichtet werden. Bei der Aufstellung weiterer B-Pläne nördlich und westlich des derzeitigen Plangebietes seien Amphibienvorkommen und Wanderbewegungen zu berücksichtigen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Aufgrund der Stellungnahmen des Landkreises Hannover vom 15.07. und 28.09.1999 wurde die weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Frage der Amphibienvorkommen und -wanderungen mit der Unteren Naturschutzbehörde erörtert. Das Ergebnis ist in der Stellungnahme vom 13.10.1999 dargestellt.

Die bereits in der Begründung zum B-Plan-Entwurf in der Fassung vom 20.05.1999 aufgrund der im Rahmen der Eingriffsbewertung durchgeführten Bestandsaufnahme vertretene Auffassung, daß es sich bei dem Folienteich im Grunde um ein naturfernes Stillgewässer han-

delt, das als Laichgewässer für Amphibien keine Bedeutung mehr hat und dessen Fortbestand aufgrund der technischen Ausführung und des sich zur Zeit darstellenden Zustandes auf Dauer gefährdet ist, wird durch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Die im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau der B 188 von der Arbeitsgemeinschaft Biotop und Artenschutz (Abia) durchgeführten Amphibienuntersuchungen sollen im Frühjahr 2000 durch die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Amphibienuntersuchungen ergänzt bzw. aktualisiert werden. Mit der Untersuchung soll die Abia beauftragt werden, die auch die obengenannten Untersuchungen zur B 188 durchgeführt hat und dadurch bereits über Ortskenntnisse verfügt. Die fachliche Kompetenz der Abia wurde durch die Untere Naturschutzbehörde bestätigt. Da es sich um ein relativ begrenztes Gebiet handelt, wurde bei ersten Gesprächen seitens des Fachbüros die Amphibienerfassung durch nächtliche Kontrollen möglicher Wanderbewegungen und Laichgewässerbeobachtungen vorgeschlagen. Die Aufstellung von Fangzäunen ist nicht erforderlich. Auch der geplante frühe Beginn der Tiefbaumaßnahmen bereits im Februar/März 2000 ist danach prinzipiell mit der zeitgleich stattfindenden Kartierung vereinbar, da die Erfassbarkeit der Amphibien trotzdem gegeben ist. Hindernisse für wandernde Amphibien, d. h. insbesondere linienhafte, senkrechte Strukturen, sollten bei den Arbeiten jedoch möglichst vermieden bzw. kurzfristig wieder beseitigt werden. Böschungen der Kanalschächte sollen abgeschrägt werden, damit hineingefallene Tiere entkommen können. Bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten werden die obengenannten Vorschläge der Abia berücksichtigt.

Ob aufgrund des geplanten Baugebietes Maßnahmen zum Amphibienschutz (Amphibiendurchlässe, Leiteinrichtungen, Umsiedlung, Ersatzgewässer) notwendig sind, ist u. a. abhängig von dem Untersuchungsergebnis; diese werden ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachbüro abgesprochen. Evtl. erforderliche bauliche Maßnahmen (Leitsysteme, Durchlässe) werden bereits bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten als Eventualposition berücksichtigt.

Für die weitere Nord-West-Entwicklung Burgdorfs ist aus Sicht des Arten- und Naturschutzes der Amphibienschutz von besonderer Bedeutung. Hier sind ggf. rechtzeitig die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, damit die erforderlichen Daten bereits zu Planbeginn der jeweiligen B-Plan-Abschnitte vorliegen.

Nr. 3 Kommunalverband Großraum Hannover

Stellungnahme vom 15.07.1999

Der B-Planentwurf sei mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die Festsetzung der zwei- bis dreigeschossigen Bebauung am Westrand des Plangebietes werde begrüßt, da damit die notwendige städtebauliche Dichte für diese bedeutende Siedlungsentwicklung der Stadt Burgdorf erreicht werde. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Wohnquartiere mit zwei zulässigen Vollgeschossen in Teilbereichen ebenfalls verdichtete Stadthausgruppen entstehen werden.

Hinsichtlich der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird auf die Entfernungen bis zur nächsten Bushaltestelle und bis zum Bahnhof Burgdorf hingewiesen. Es sei im weiteren Bauleitplanverfahren die Erschließung des gesamten Bereiches Burgdorf-Nordwest durch eine ergänzende Buslinie zu prüfen und ggf. weiterzuverfolgen, wie dies auch aus der Untersuchung zur "Städtebaulichen Rahmenplanung" vermerkt sei. Es wird auf die Varianten A und B und insbesondere auf die Variante B verwiesen, die eine Erschließung über die Moorstraße vorsehe und mit dem B-Planentwurf nicht aufgegriffen werde bzw. durch die Darstellung als öffentliche Grünfläche dies ausschließe. Es wird um eine Abstimmung mit der Funktionsgruppe Busverkehr und Verkehrsmanagement gebeten.

Im weiteren wird darum gebeten, in die Gestaltungssatzung eine Ausnahmeregelung für Solaranlagen einzufügen, damit die Nutzung regenerierbarer Energien nicht unnötig eingeschränkt werde.

Sonstige vom Kommunalverband Hannover zu vertretende Belange stünden den Planungsabsichten nicht entgegen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Stadt Burgdorf strebt im Bereich des Plangebietes "Burgdorf-Nordwest" eine Durchmischung von verdichteten Baugebieten und geringer verdichteten Baugebieten an. Auf Basis des Flächenverbrauchs machen die geringer verdichteten Bauformen einen Anteil von ca. 74,5 % aus, während der Geschößwohnungsbau einen Anteil von ca. 25,5 % hat. Bezogen auf die Anzahl der voraussichtlich entstehenden Wohneinheiten wird das Ziel der Verdichtung deutlicher, mit 57 % überwiegt der Geschößwohnungsbau den Bau von Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern (25 %/ 9 %/ 9 %). In den konkret angesprochenen Wohnquartieren sollen die Bauformen freistehende und gering verdichtete Einfamilienhäuser umgesetzt werden.

Die nahe Lage des Plangebietes an der Kernstadt Burgdorfs und zum Bahnhof sichert die attraktive fuß- und radläufige Anbindung an die Kernstadt. Das Bebauungsplangebiet wird an das existierende Busliniensystem der Stadt Burgdorf über eine Haltestelle im Bereich der Haupteerschließungsstrasse A angebunden. Diese hat zunächst den Charakter einer Zwischenlösung, da mit der Aufstellung der folgenden B-Pläne eine Entscheidung über das künftige Busliniennetz der Burgdorfer Weststadt zu treffen ist. Eine abschließende Bewertung ist erst möglich, sobald Untersuchungen hinsichtlich geeigneter Linienführungen, der dazu notwendigen Ausbaustandards der Straßen und die Finanzierbarkeit vorliegen. Insofern kann eine abschließende Bewertung der zukünftigen Verkehrsführung des öffentlichen Personennahverkehrs noch nicht erfolgen.

In die Gestaltungsvorschriften wird eine Regelung aufgenommen nach der Solarenergieanlagen und Anlagen der Photovoltaik auf den Hauptdächern bei einer entsprechenden farblichen Anpassung möglich sind.

Nr. 4 Straßenbauamt Hannover**Stellungnahme vom 05.07.1999**

Durch die B-Planentwicklung werden die Belange der in der Zuständigkeit des Straßenbauamtes Hannover liegenden Bundesstraße 443 (Schillerslager Landstraße) berührt. Gegen den B-Planentwurf werden folgende Einwände vorgetragen:

Der Geltungsbereich des Plangebietes reiche im Nordosten an die sog. "freie Strecke" der B 443 (OD-Grenze bei km 40,585), an der die gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone wirksam sei. Es wird der Hinweis auf § 9 FStrG gegeben, wonach diese in einem Abstand von 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, einzuhalten sei. Innerhalb der Bauverbotszone sei die Errichtung von jeglichen Hochbauten (auch Werbeanlagen) und sonstigen baulichen Anlagen (auch Garagen, Carports, Kinderspielflächen etc.) sowie Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Im B-Planentwurf sei daher unbedingt mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen auf die geltende Bauverbotszone hinzuweisen.

In der zeichnerischen Darstellung sei der angrenzende Bereich zur B 443 mit der Signatur "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" zu kennzeichnen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sei im Einmündungsbereich der HAUPTerschliessungsstrasse ein verkehrsgerechtes Sichtdreieck (gem. RAS-K-1) festzusetzen, das von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bewuchs freizuhalten sei.

Anstelle des Kreisverkehrsplatzes sei eine Linksabbiegespur im Einmündungsbereich der HAUPTerschliessungsstrasse vorzusehen, wenn sich mit Abschluß des Planfeststellungsverfahrens ein Kreisverkehrsplatz an dieser Stelle nicht durchsetzen ließe.

Den Festsetzungen zum notwendigen Lärmschutz für das Plangebiet könne nur zugestimmt werden, wenn dem Bund als Baulasträger der vorhandenen B 443 und der geplanten B 188 keine weitergehenden Lärmschutzauflagen innerhalb des bevorstehenden Planfeststellungsverfahrens gemacht werden.

Vor Beginn der Bauarbeiten für die Anbindung der HAUPTerschliessungsstrasse an die B 443 sei mit dem Strassenbauamt Hannover eine Vereinbarung zu schliessen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Für die "Bauverbotszone", den angrenzenden Bereich zur B 443 als "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" sowie das sog. "Sichtdreieck" werden zeichnerische und textliche Festsetzungen im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung zulässigen Vorschriften getroffen.

Nach den Planungen der Stadt Burgdorf ist vom Ausbau des Kreisverkehrsplatzes auszugehen. Eine Linksabbiegespur ist daher nicht erforderlich.

Die Belange des Immissionsschutzes bezüglich der vorhandenen B 443 und der geplanten B 188 werden innerhalb des Plangebietes durch entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen berücksichtigt. Dem Bund als Träger der Baulast entstehen dadurch keine weitergehenden Lärmschutzauflagen. Bereits in der Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren zur B 188 n wurde von der Stadt Burgdorf darauf verzichtet, entsprechende Ansprüche geltend zu machen.

Mit dem Straßenbauamt Hannover wird zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Anbindung der Hapterschließungsstraße an die B 443 geschlossen.

Nr. 5 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover

Stellungnahme vom 15.07.1999

Zum B-Planentwurf wird folgender Hinweis gegeben. Bei den ausgewiesenen Mischgebieten sei darauf Einfluß zu nehmen, daß bei der Zulassung von Bauvorhaben dieser Baugebietscharakter erreicht wird. Ansonsten könnte ein Wohngebiet entstehen das nach der TA-Lärm '98 kein MI-Gebiet wäre, aber nach seiner Belastung so zu beurteilen wäre.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, daß im Bereich der Mischgebiete die Ansiedlung von Wohnen und Gewerbe als städtebauliches Ziel umgesetzt werden soll.

Nr. 9 Amt für Agrarstruktur Hannover

Stellungnahme vom 25.06.1999

Grundsätzlich gebe es aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 0-71.

Es wird darum gebeten, künftig bei der zeichnerischen Darstellung darauf zu achten, daß zukünftig die Ahrbergenweg-Überführung über die B 188 n wegfallt und dafür eine Überführung des landwirtschaftlichen Weges "Hinter den Höfen" geplant sei.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird im zeichnerischen Teil des B-Planes berücksichtigt.

Nr. 10 Polizeiinspektion Hannover-Land**Stellungnahme vom 25.06.1999**

Gegen den Bebauungsplan bestünden grundsätzlich keine Bedenken.

Zu dem geplanten Kreisverkehrsplatz im Zuge der B 443 wird nach Vorlage eines konkreten Ausbauplanes im Rahmen des Anhörungsverfahrens differenziert Stellung genommen.

Der TÖB verweist zum gegenwärtigen Zeitpunkt darauf, daß die geplante Bushaltestelle aus Gründen der Verkehrssicherheit außerhalb der Fahrbahnkreisfahrt des Kreisverkehrsplatzes anzulegen sei.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßstäbe, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs anzulegen sind, werden im Rahmen der Planungen für den Busverkehr berücksichtigt.

Nr. 11 Landesgasversorgung Niedersachsen AG (jetzt AVACON)**Stellungnahme vom 15.07.1999**

Gegen die Aufstellung des B-Planes werden keine Einwände erhoben.

Um Benachrichtigung über den geplanten Zeitpunkt der Erschließung wird gebeten. Auch wird um Information über die Bauherren gebeten.

Soweit im B-Plangebiet die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen sei, wird um Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der vom Träger vorgesehenen oder bereits betriebenen Gasleitungen vor Veräußerung der Wege an die Anlieger gebeten.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Dem ersten Teil der Bitte wird zum gegebenen Zeitpunkt entsprochen. Zum zweiten Teil ist darauf zu verweisen, daß durch Benennung der Möglichkeit zur Gasversorgung und des Versorgungsunternehmens in Kap. 9 Architekten und andere Entwurfsverfasser informiert werden.

Das Plangebiet enthält Baublöcke, die durch private Wohnwege bzw. Privatstraßen erschlossen werden. Es ist vorgesehen die einzelnen Baublöcke an Bauträger zu veräußern. Die privatrechtliche Regelung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird von diesen übernommen.

Nr. 12 HASTRA Aktiengesellschaft (jetzt AVACON)

Stellungnahme vom 12.07.1999

Gegen den B-Plan bestünden keine Bedenken.

Für die Versorgung mit elektrischer Energie sei jedoch die Errichtung einer Transformatorstation notwendig. Es wird gebeten, die notwendige Fläche analog einer beigelegten Planzeichnung in den B-Plan aufzunehmen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Versorgungsfläche wird am vorgeschlagenen Standort festgesetzt.

Nr. 13 Deutsche Telekom AG

Stellungnahme vom 24.06.1999

Zwecks Koordinierung von Baumaßnahmen sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt würden.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Eine schriftliche Information über den bevorstehenden Baubeginn wird so früh wie möglich erfolgen. Insoweit wird der Anregung gefolgt.

Nr. 14 Landwirtschaftskammer Hannover

Stellungnahme vom 05.07.1999

Von der Planung seien etwa sechs Landwirte betroffen. Der B-Plan alleine würde nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange führen. Die Planungen müßten jedoch im Zusammenhang mit der gesamten geplanten Wohn- und Mischbauflächenausweisung im Bereich Burgdorf-Nordwest gesehen werden. Es wird auf die Stellungnahme zur 30. FNP-Änderung der Stadt Burgdorf verwiesen.

Vor diesem Hintergrund und der Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche für Straßenbauvorhaben bestünden gegen den B-Plan aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Falls die Umsetzung trotzdem erfolgen sollte, werden folgende Anregungen gegeben.

Der Ahrbergenweg sei für die Landwirte eine wichtige überörtliche Wegeverbindung. Er müßte auch zukünftig dem landwirtschaftlichen Verkehr ohne Einschränkungen zur Verfügung stehen.

Aus den im Plangebiet liegenden Brunnen der Gemarkung Schillerslage würden auch Flächen außerhalb des Plangebietes/ westlich des Ahrbergenweges beregnet. Eine Versorgung dieser Flächen mit Beregnungswasser müßte auch nach erfolgter Bebauung sichergestellt sein.

Die Beregnung der an das Plangebiet grenzenden Flächen könne im 24-Stunden-Rhythmus erfolgen. Eventuell auftretende Lärmbelastung oder Verdunstungskälte seien zu tolerieren.

Nach Aussagen des Forstamtes des Landwirtschaftskammer Hannover solle zwischen Wohnbebauung und dem Wald ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Dies sei im RROP 1996 für den Großraum Hannover festgelegt.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Mit der nach Westen orientierten Siedlungsentwicklung zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten setzt die Stadt Burgdorf die Zielsetzungen der regionalen Raumordnung um. Im RROP 1996 für den Großraum Hannover sind unter Beteiligung der Stadt Burgdorf und der Landwirtschaft die entsprechenden Entwicklungsflächen dargestellt worden. Die Darstellung ist unter Abwägung der davon betroffenen Belange erfolgt. Dabei wurden auch die landwirtschaftlichen Belange abgewogen mit dem Ergebnis, daß die Stadt Burgdorf ihrer zentralörtlichen Funktion auf dem Sektor der Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten in ausreichendem Umfang nur durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nachkommen kann. Nach Untersuchung verschiedener räumlicher Entwicklungsbereiche hat sich die Stadt Burgdorf neben der Südostentwicklung für die Westentwicklung entschieden.

Der Ahrbergenweg ist ein wesentliches städtebauliches Planungselement der Rahmenplanung Burgdorf West. Nach Verwirklichung dieser bedeutenden Stadterweiterung wird der überwiegende Teil dieser Nord-Süd-Achse von besiedelten Bereichen umschlossen sein und der Ahrbergenweg seine Funktion als Grünachse mit integriertem Fuß- und Radweg übernehmen. Während der Übergangsphase steht die Wegeverbindung zur Erfüllung der Nutzungsansprüche von Landwirtschaft und besiedelten Bereichen zur Verfügung.

Eingehende Recherchen der Stadt Burgdorf haben ergeben, daß es im Plangebiet keine Brunnen gibt, mit denen landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebietes beregnet werden. Lediglich für den Brunnen Nr. 29 des Beregnungsverbandes Schillerslage ist eine wasserrechtliche Erteilung zur Entnahme von Grundwasser zum Zwecke der Feldberegnung erfolgt. Mit diesem ehemals im nördlichen Plangebiet gelegenen Brunnen wurden früher lediglich Flächen im Bereich des Plangebietes beregnet. Dieser Brunnen ist mittlerweile versiegt und vor Jahren zugeschüttet worden. Weitere Brunnen konnten trotz intensiver Überprüfung nicht festgestellt werden. Von außerhalb liegenden Flächen, die über das Plangebiet mit Beregnungswasser versorgt wurden, ist nichts bekannt.

Bei der zu tolerierenden Lärmbelastung und der Verdunstungskälte handelt es sich ähnlich wie im Fall des Ahrbergenweges (s. o.) um eine vorübergehende Erscheinung, die nach Ab-

schluß der geplanten Siedlungsentwicklung nicht mehr in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Siedlungsbereichen auftreten wird. Im Regelfall werden während der Übergangsphase häufig nur einzelne landwirtschaftliche Flächen zeitweise beregnet. Die ununterbrochene Beregnung sämtlicher Flächen in der Nähe der Siedlungsbereiche zählt zu den Ausnahmefällen. Insofern sind bis zum Abschluß der Stadterweiterung Burgdorf West zeitlich deutlich eingeschränkte Störungen der Wohnnutzung hinnehmbar. Im übrigen sind in der Rahmenplanung Burgdorf West in den Übergangszonen von Siedlung und offener Landschaft deutliche Grünzäsuren definiert worden, die u. a. die Funktion von Abstandsflächen zwischen den beiden Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft erfüllen sollen.

Hinsichtlich des Waldabstandes wird auf die Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Stellungnahme des Landkreises Hannover vom 15.07.1999 verwiesen.

Nr. 18 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Stellungnahme vom 16.07.1999

Vom TÖB werden folgenden Anregungen vorgebracht:

An der B 443 gelte gemäß § 9 FStrG eine Bauverbotszone von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Es wird darum gebeten, den Abstand - auch zum Kreisverkehrsplatz - bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die benötigten Flächen für die Böschungsschüttungen und Entwässerungseinrichtungen der späteren südlichen Überführungsrampe der B 443 seien zu berücksichtigen.

Die benötigten Flächen zur Anlage des Kreisverkehrsplatzes an der B 443 seien, wie abgestimmt, lagerichtig zu berücksichtigen.

Zur Planung (Grund- und Aufriss) des Kreisverkehrsplatzes (KVP) an der B 443 seien in der Vergangenheit verschiedene Abstimmungsgespräche - unter Beteiligung von Stadt, SBA Hannover und NLStB - geführt worden. In den Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren für die B 188 OU Burgdorf sei der KVP mit dargestellt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Stadt an der Umsetzung des KVP festhalte und ggf. in Vorleistung trete, wenn die Umsetzung des B-Planes 0-71 zeitlich vor der Baudurchführung der B 188 OU Burgdorf liege.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung des Plangebietes keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Bund entstehen, falls die räumliche Nähe des Plangebietes zur Straßenbaumaßnahme B 188 OU Burgdorf in diesem die Grenzwerte überschritten werden.

Ansonsten wird darum gebeten, die Einwände des SBA Hannover zu beachten.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die "Bauverbotszone" wird eingehalten. Die benötigten Flächen für Böschungsschüttungen und Entwässerungseinrichtungen werden in der Ausbauplanung berücksichtigt. Die Flächen für die lagerichtige Verwirklichung des KVP werden berücksichtigt.

Die Stadt Burgdorf hält an der Umsetzung des KVP fest. Das gilt auch für den Fall, dass die Durchführung des B-Planes zeitlich vor der Baudurchführung der B 188 OU liegt.

Im übrigen wird auf die Ausführungen der Stadt Burgdorf zu der Stellungnahme des Straßenbauamtes Hannover verwiesen.

Nr. 19 Niedersächsisches Forstamt Deister

Stellungnahme vom 09.07.1999

Die forstlichen Belange werden aufgrund eines kleinen Laubwaldbestandes im Nordwesten des Plangebietes durch die Aufstellung des B-Planes berührt.

Durch den Erhalt des Wäldchens und seine Integration in den das Baugebiet begrenzenden Grünzug sowie die Festsetzung der Baugrenze in einem ausreichenden Abstand zum Waldrand würden die forstlichen Belange ausreichend berücksichtigt.

Seitens des TÖB erfolgten deshalb keine weiteren Anregungen zu den Planinhalten.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

13.3 Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 28.12.1999 bis zum 31.01.2000 statt.

Im Zuge der Auslegung wurden von fünf Bürgerinnen und Bürgern, einer Bürgerin aus dem Plangebiet sowie dem Naturschutzbund Deutschland NABU, Ortsgruppe Burgdorf und Umgebung e. V., Anregungen vorgetragen.

1. Anregung eines Bürgers der Stadt Burgdorf vom 11.01.2000

Als Anregung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o.g. B-Plan-Entwurfs Nr. 0-71 teile ich Ihnen nachfolgend meine Einwendungen mit.

Gefährdung der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Das geplante Neubaugebiet fällt in die noch auszuweisende Schutzzone III A des Wasserwerkes Burgdorf.

In § 1a WHG wird gefordert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen der Gewässer zu unterbleiben haben, während die Ausweisung eines Baugebietes an dieser Stelle durchaus vermeidbar ist. Die geplanten Baumaßnahmen würden im Sinne des § 3 (2) 2 WHG eine Benutzung des Grundwasservorkommens darstellen, die nach § 6 WHG im Falle einer Gefährdung der öffentlichen Wasserversorgung zu versagen sind (s.u.!). Diese gesetzlichen Regelungen wurden auch in das Niedersächsische Wassergesetz übernommen (§§4 bzw. 8 NWG). In Verbindung mit §§ 48 ff. und § 145 NWG sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier besonders die „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ (Arbeitsblatt W 101, DVGW, Februar 1995) anzuwenden.

Laut diesen Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (W 101) gilt: „Dem Schutz des Grundwassers kommt ein entscheidendes Gewicht zu, auch bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen ist der Trinkwasserversorgung grundsätzlich Vorrang einzuräumen“. Nach den gleichen Richtlinien stellen „Neuweisungen von Baugebieten“, „Verletzungen der grundwasserüberdeckenden Schichten“, bzw. „Erdaufschlüsse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird“, Gefährdungen der Trinkwasserversorgung dar, die nach § 6 WHG (s.o.) zu versagen sind!

Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) schreiben vor: „Bei der Abstimmung der Pläne ist grundsätzlich die räumliche Trennung von Straßen und Wassergewinnungsgebieten anzustreben“. Es ist dabei unerheblich, ob Schutzzonen bereits förmlich ausgewiesen sind. RiStWag: „Hier besteht das gleiche Schutzbedürfnis wie bei festgesetzten Wasserschutzgebieten“.

Es kann also kein Zweifel bestehen, dass bestehende Wassergewinnungsgebiete Vorrang und Bestandsschutz vor geplanten Neubaugebieten und Straßen haben, falls nicht außerordentlich gravierende Umstände ein Abweichen erfordern. Solche gravierende

Umstände, die beispielsweise den Verlust eines Trinkwassergewinnungsgebietes für eine 30.000-Einwohner-Stadt rechtfertigen könnten, sind hier aber nicht erkennbar.

An dieser Stelle sei daran erinnert, dass im Landkreis Hannover in den vergangenen Jahren bereits mehrere Wassergewinnungsgebiete wegen zu hoher Schadstoffbelastungen aufgegeben werden mussten. Es ist daher höchste Zeit, dass die Wasserbehörden endlich tätig werden und die gesetzlichen Bestimmungen zum Grundwasserschutz konsequent anwenden und durchsetzen, damit nicht noch weitere Wasserwerke kaputt gemacht werden.

Fazit: Die Planungen sind offensichtlich geeignet, die Trinkwasserversorgung Burgdorfs zu gefährden und gegen geltendes Recht zu verstoßen.

Anmerkung: Auf Seite 39 des B-Plan-Entwurfs wird auf die „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ (W 101) aus dem Jahr 1975 verwiesen. Diese sind natürlich veraltet und durch die wesentlich erweiterte Neufassung der Richtlinie W 101 aus dem Jahre 1995 ersetzt worden.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie / Vorkommen von Knoblauchkröten

Durch Untersuchungen der Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz wurde das Vorkommen der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) im überplanten Gebiet nachgewiesen. Durch die Bebauung des Gebietes würde der Bestand dieser, vom Aussterben bedrohten Tierart gefährdet.

Somit verstoßen die Planungen auch gegen Artikel 12 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH, 92/43/EWG), die „jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten“, aber auch „alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung“ bzw. „jede absichtliche Störung ..., insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Überwinterungs- und Wanderungszeiten“ bestimmter, in Anhang IV Buchstabe a genannter Tierarten, hier *Pelobates fuscus* (Knoblauchkröte), verbietet.

Gesetzliche Vorschriften und Verbote können nicht durch Kompensationsmaßnahmen umgangen werden, und sie können nicht Gegenstand von Abwägungen sein. Bei gesetzlichen Verboten ist der Ermessensspielraum für Abwägungen Null. (Rechtsbeugung wird mit Freiheitsentzug von einem bis zu fünf Jahren bestraft (§ 336 StGB).

Als weitere Anregung schlage ich vor, bei zukünftigen kostenintensiven Planungsvorhaben zunächst die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf die rechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen. In diesem Zusammenhang scheint mir auch eine fachkundige Revision des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRPO) angezeigt, da in der Vergangenheit bereits mehrfach eklatante Fehler (Doppelbelegung von Flächen mit sich gegenseitig ausschließenden „vorrangigen“ Nutzungen) in dieser Planungsgrundlage zutage getreten sind.

Nach alledem unterliegt das geplante Neubaugebiet in mehrfacher Hinsicht durchgreifenden rechtlichen und fachlichen Bedenken. Ich erwarte daher, dass die Planungen eingestellt werden.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

zum 1. Absatz der Anregung des Bürgers

Auf Seite 43 der Begründung wird der Sachverhalt und der Stand der gegenwärtigen Planung zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes erläutert. Darin wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskräftige Wasserschutzgebietsverordnung gegenwärtig nicht existiert, aber ein Antrag auf Festlegung der Wasserschutzgebietszonen gestellt werden soll. Die Feststellung des Bürgers, dass das geplante Neubaugebiet in die (noch auszuweisende) Schutzzone III A des Wasserwerkes Burgdorf fällt, ist insofern voraussichtlich richtig.

zum 2. Absatz der Anregung des Bürgers

Der Bürger nimmt Bezug auf § 1 a WHG. In § 1 a WHG wird als Grundsatz ausgeführt, dass Gewässer so zu bewirtschaften sind, *„dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen unterbleiben.“* Der Bürger folgert aus letzterem Teilsatz, dass in dem vorliegenden Fall das Baugebiet als vermeidbare Beeinträchtigung zu unterlassen wäre. Er interpretiert damit § 1a WHG als unüberwindbare Planungsschranke.

Diese Folgerung ist nicht nachzuvollziehen. Zu beachten ist, dass sich der § 1 a WHG nicht auf Schutzzone im speziellen bezieht, sondern auf Gewässer im allgemeinen. Die Gesetzesauslegung des Bürgers kann also auch deshalb schon nicht richtig sein, weil das Grundwasser bei jeder Bauleitplanung tendenziell beeinträchtigt sein kann und Nutzungskonflikte auftreten können.

Das Vermeidungsgebot des § 1a WHG ist nicht als Unterlassungsgebot, sondern vielmehr als eine Ausprägung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zu interpretieren und abhängig von der konkreten Situation. Das Vermeidungsgebot des § 1 a WHG regelt folglich nicht das „ob“, sondern das „wie“ des Eingriffes und konkretisiert das Minimierungsgebot des Bundesnaturschutzgesetzes. Der potenzielle Konflikt kann im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung und bei geeigneter technischer Ausführung bewältigt bzw. minimiert werden. § 1 a WHG kann auch deshalb kein Bauleitplanhindernis darstellen, weil das Wort „bewirtschaften“ bereits impliziert, dass ein Ausschluss nicht gemeint sein kann.

Zur Aussage des Bürgers, dass das Baugebiet an dieser Stelle vermeidbar gewesen wäre, ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass im Vorfeld dieser Bebauungsplanung ein Abgleich von Standortalternativen innerhalb des Stadtbereiches stattgefunden hat. Der Abgleich hat ergeben, dass aufgrund des gewachsenen Siedlungskörpers nach Ausschluss des Auebereiches und der Flächen nördlich der geplanten B 188n größere Flächenpotenziale nur im Nordwesten und im Südosten der Kernstadt verbleiben. Im Standortvergleich ist hier dem Nordwesten vor allem aus verkehrsplanerischen Erwägungen heraus der Vorzug gegeben worden. Auf Seite 43 der Begründung wird hierauf noch einmal näher eingegangen. Der Standortfestlegung auf den Nordwesten für die zukünftige Siedlungsentwicklung Burgdorfs liegt ein mehrjähriger Planungs- und Abstimmungsprozess zugrunde. Während des gesamten Planungsverlaufes hat eine kontinuierliche Abstimmung u.a. auch mit dem Amt für Wasser als Unterer Wasserbehörde beim Landkreis stattgefunden. Sowohl die

generelle Standortfestlegung als auch die konkrete Ausgestaltung von Maßnahmen zum Schutz des Trinkwassers auf Ebene dieses Bebauungsplanes ist mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgt. Ausdrücklich werden von der Fachbehörde auch die getroffenen textlichen Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers von Grundstücks- und Verkehrsflächen über die belebte Bodenzone und die Einschränkungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen befürwortet und mitgetragen.

Der Bürger führt weiterhin aus, dass die geplanten Baumaßnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2, Nr. 2 WHG eine Benutzung des Grundwasservorkommens darstelle und eine solche Benutzung nach § 6 WHG im Falle einer Gefährdung der öffentlichen Wasserversorgung zu versagen sei (entsprechend § 4 bzw. § 8 NWG).

§ 3 Abs. 2 Nr. 2 WHG lautet „Als Benutzungen gelten auch folgende Einwirkungen:

1.

2. Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalische, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen.“

Unter den im Gesetzestext genannten Begriff der „Maßnahme“ fällt allerdings die Bauleitplanung nicht. Maßnahmen sind erst im Vollzug des Bebauungsplanes zu sehen. Außerdem ist es auch nicht zutreffend, dass im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren von einer „Benutzung“ des Grundwasservorkommens gesprochen werden kann. Denn die Anwendung des „Benutzungsbegriffes“ hätte zur Voraussetzung, dass es sich überhaupt um eine Veränderung der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers handeln würde. Der Bebauungsplan kann mit physikalischen Wasserbeschaffenheitsveränderungen nur entfernt in Verbindung gebracht werden, er stellt als solcher keine Benutzung dar. Quantitative, mengenmäßige Veränderungen des Grundwassers fallen nicht unter den Auffangtatbestand des § 3 Abs. 2 Nr. 2 WHG.

Auch die sich aus dem Vollzug des Bebauungsplanes ergebenden, potenziellen, schädlichen Veränderungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Durch den Ausschluss von Nutzungen mit wassergefährdenden Stoffen und die Niederschlagswasserversickerung breitflächig, dezentral über die belebte Bodenzone wird das Gefährdungspotential ausreichend minimiert.

Der Bürger behauptet, in Verbindung mit den §§ 48 und 145 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) seien die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die Richtlinien der Trinkwasserschutzgebiete heranzuziehen.

§ 145 NWG bestimmt jedoch, dass „Anlagen für die Versorgung mit Trink- oder Brauchwasser,.....nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben“ sind. Es geht hier also eindeutig um den Anlagenbegriff. Aus der Gesetzesformulierung folgt nicht, dass Wasserschutzgebiete nach den allgemeinen Regeln der Technik festzusetzen seien.

Richtig ist jedoch die Feststellung des Bürgers wonach die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“ (DVGW, Technische Regel, Arbeitsblatt W 101, 1995) anzuwenden ist. Die Anwendung des Arbeitsblattes W 101 „soll einen Schutz für

Trinkwassergewinnungsgebiete bewirken. Sie beschränkt sich auf naturwissenschaftliche, hygienische und technische Gesichtspunkte, die bei der Einrichtung eines Wasserschutzgebietes für Grundwasser zum Schutz vor nachteiligen Veränderungen seiner Beschaffenheit zu beachten sind.“ Dabei ist für die Aussagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung, dass eine rechtskräftige Wasserschutzgebietsverordnung (noch) nicht existiert. Das oberste Ziel ist der Schutz des Trinkwassers und Grundlage jeder Planungsentscheidung.

zum 3. Absatz der Anregung des Bürgers

Der Bürger zitiert aus dem Arbeitsblatt W 101 *„Dem Schutz des Grundwassers kommt ein entscheidendes Gewicht zu, auch bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen ist der Trinkwasserversorgung grundsätzlich Vorrang einzuräumen.“* Der Bürger zieht hieraus den falschen Schluss, dass die Siedlungsentwicklung im Trinkwassereinzugsgebiet zu versagen wäre. Richtig ist, das Wort „grundsätzlich“ nicht den Bedeutungsgehalt von „ausschließlich“ hat, sondern vielmehr so zu verstehen ist, dass der Grundsatz eine Anzahl von anderen Möglichkeiten zulässt. Der Bürger erliegt möglicherweise auch der falschen Interpretation, weil entscheidende Passagen, die seine Schlussfolgerung widerlegen, unzitiert bleiben. In dem Arbeitsblatt W 101 heißt es weiter *„Die Richtlinie darf in keinem Fall pauschal angewandt werden. Das Wasserschutzgebiet muss den jeweiligen örtlichen Verhältnissen entsprechend differenziert und modifiziert werden. Demnach muss jedes Wasserschutzgebiet nach den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten, den Vorbelastungen, Belastungstrends und Sanierungserfordernissen betrachtet und die Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden“.* In der Begründung ist auf Seite 47/48 ist dargelegt, dass aufgrund der vorhandenen Untergrundbeschaffenheiten eine schadlose Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Das Grundwasser steht relativ tief an.

Der Bürger zitiert weiterhin aus dem Arbeitsblatt W 101 dass *„Neuausweisungen von Baugebieten“, „Verletzungen der grundwasserüberdeckenden Schichten“, bzw. „Erdaufschlüsse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird“* Gefährdungen darstellen. Zwar wird hier eindeutig gesagt, dass eine bauliche Entwicklung zwar u.U. eine Gefährdung darstellen kann, was aber nicht bedeutet und nicht den Schluss des Bürgers zulässt, dass eine Neuausweisung des Baugebietes pauschal ausgeschlossen ist. Denn einleitend wird in Kap. 4 ausgeführt: *„Die ... Auflistung von gefährlichen Handlungen, Einrichtungen und Vorgängen gibt Hinweise für Verbote, Auflagen und Nutzungsbeschränkungen im Wasserschutzgebiet. Es ist somit ein Ermessensspielraum bei der Formulierung der Schutzgebietsverordnungen gegeben, so dass je nach dem natürlichen Schutzpotential des Untergrundes von den nachfolgenden Empfehlungen abgewichen werden kann.“* Es steht also im Ermessen der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweiligen Standorteigenschaften, ob sie erstens im konkreten Einzelfall die Neuausweisung von Baugebieten ausschließt und zweitens welche Nutzungseinschränkungen sie vorsieht. Die Entwicklung des Baugebietes im Nordwesten hat von Beginn an und über den gesamten Planungsprozess hinweg in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis stattgefunden. Die Siedlungsentwicklung wurde und wird von der Unteren Wasserbehörde mitgetragen. Auch die Regelungen zum Schutz des Grundwassers auf Ebene des Bebauungsplanes sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde getroffen worden. Diese Regelungen in Form von textlichen Festsetzungen sind insbesondere vor dem Hintergrund getroffen worden dem nicht- oder

erst späteren Erlass der Schutzgebietsverordnung Rechnung zu tragen. In der Planbegründung sind diese Regelungen unter Bezugnahme auf die konkreten Bedingungen im Plangebiet auf den Seiten 45-50 dargelegt.

Die Folgerung des Bürgers auf den generellen Ausschluss einer baulichen Entwicklung wird auch durch einen Vergleich der Wortlaute des Arbeitsblattes W 101 von Zone II zur Zone III A widerlegt. Unter Ziffer 4.2 wird zur Zone II ausgeführt, dass *„die Erstellung von baulichen Anlagen eine Gefährdung darstellt und i.d.R. nicht tragbar ist“*, während es zur Zone III A lediglich heißt *„Die Neuausweisung von Baugebieten stellt eine Gefährdung dar.“* Hier ist ein deutlicher Unterschied in den Formulierungen von Zone III A zur Zone II festzustellen. Selbst die Ausführung zur Zone II *„i.d.R. nicht tragbar“* impliziert, dass in Ausnahmefällen die Neuausweisung möglich sein kann. Wenn also die bauliche Entwicklung selbst u.U. in der Zone II möglich ist, dann muss sie dies erst recht in der Zone III A sein. Außerdem ist in dem Arbeitsblatt W 101 zur Zone III A der Teilsatz *„i.d.R. nicht tragbar“* zur Zone III A überhaupt nicht vorhanden. Eine bauliche Entwicklung kann folglich in der Zone III A zwar u.U. eine Gefährdung darstellen, diese Gefahr kann aber durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden. Demzufolge ist die Trinkwassergewinnung bzw. der Grundwasserschutz im Einzugsbereich des Wasserwerkes mit einer Siedlungsentwicklung zu vereinbaren.

Ausdruck dieser generellen Vereinbarkeit ist auch das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 1996), in dem die Darstellung eines Vorranggebietes *„für die Trinkwassergewinnung“* mit der Darstellung eines Vorranggebietes *„für die Siedlungsentwicklung“* überlagert ist.

zum 4. Absatz der Anregung des Bürgers

Im folgenden wendet sich der Bürger den Aussagen der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu. Zu beachten ist, dass die RiStWag bereits 1982 eingeführt wurde und eigentlich nur für Bundesfernstraßen und erst nach offizieller Festsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes bindend ist. Dennoch ist es sinnvoll, auch vor Inkrafttreten einer rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung die RiStWag anzuwenden. Die Feststellung des Bürgers, dass im Fall des Bebauungsplanes 0-71 „Burgdorf Nordwest“ das gleiche Schutzbedürfnis wie bei festgesetzten Wasserschutzgebieten besteht, ist richtig und wird auch in der Begründung auf den Seiten 47, 48 dargelegt. Der Bürger zitiert aus der RiStWag *„Bei der Abstimmung der Pläne ist grundsätzlich die räumliche Trennung von Straßen und Wassergewinnungsgebieten anzustreben.“* Er lässt allerdings die weiteren Ausführungen dazu unberücksichtigt: *„Ist eine Trennung im Einzelfalle aus wichtigen Gründen nicht möglich, so sind die notwendigen baulichen Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit den Wasserbehörden und den Wasserversorgungsunternehmen unter Berücksichtigung der künftigen Verkehrsentwicklung zu treffen“*. Eine Abstimmung mit dem Landkreis als Unterer Wasserbehörde hat kontinuierlich zu allen Planungsstadien stattgefunden, insbesondere auch zur Entwässerung der Straßenflächen. Im Baugebiet 0-71 „Burgdorf Nordwest“ ist die Niederschlagswasserbeseitigung durch eine dezentrale Versickerung über die belebte Bodenzone in Mulden vorgesehen. Eine ausführliche Darstellung der Planungskonzeption zu dieser Entwässerungsmethode erfolgt in der Begründung auf den Seiten 47/48. Darin wird auf die geeigneten Untergrundbeschaffenheiten eingegangen und es werden insofern die konkreten Standorteigenschaften berücksichtigt.

zum 5. Absatz der Anregung des Bürgers

Die Interpretationen zu den o.g. Gesetzesgrundlagen WHG und NWG sowie zu den Richtlinien Arbeitsblatt W 101 und RiStWag führen zu der falschen zusammenfassenden Aussage des Bürgers, dass bestehende Wassergewinnungsgebiete Vorrang und Bestandsschutz vor geplanten Neubaugebieten und Straßen haben. Vorstehend konnte widerlegt werden, dass die Gesetzesgrundlagen, die der Bürger für diese Schlussfolgerung heranzieht, einen solchen Schluss nicht zulassen. Der Anregung des Bürgers auf Nichtausweisung des Baugebietes wird nicht gefolgt. Die Anregungen werden zurückgewiesen. Die Befürchtung des Bürgers zum Verlust des Trinkwassergewinnungsgebietes wird auch aufgrund der getroffenen Maßnahmen nicht geteilt.

zum 6. Absatz der Anregung des Bürgers

Die Behauptung des Bürgers, dass im Landkreis Hannover in den vergangenen Jahren bereits mehrere Wassergewinnungsgebiete wegen zu hoher Schadstoffbelastung aufgegeben werden mussten ist falsch. Das Amt für Wasser als Untere Wasserbehörde beim Landkreis bestätigte lediglich die Stilllegung eines kleinen Wasserwerkes vor mehr als 10 Jahren. Diese Stilllegung war jedoch aufgrund zu hoher Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung notwendig.

Weiterhin ist noch einmal deutlich zu betonen, dass die Planung zum Baugebiet 0-71 „Burgdorf Nordwest“ in kontinuierlicher Absprache mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Hannover stattgefunden haben und allen Entscheidungen die Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen selbstverständlich zugrunde lagen.

zum 7. Absatz der Anregung des Bürgers

Das letztendlich vom Bürger gezogene Fazit, dass die Planungen offensichtlich geeignet seien, die Trinkwasserversorgung Burgdorfs zu gefährden und gegen geltendes Recht zu verstoßen ist aufgrund der größtenteils nicht nachvollziehbaren Argumentationslinie mit zu kurzen Gesetzeszitaten nicht stichhaltig und ohne rechtliche Grundlage. In der Begründung wird auf den Seiten 43-50 und im Rahmen dieser Ausführung zur Stellungnahme durch Zitate aus dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Niedersächsischen Wassergesetz sowie den entsprechenden Richtlinien dargelegt, dass im Gegensatz zur Einschätzung des Bürgers Siedlungsentwicklung und Trinkwasserschutz miteinander vereinbar sind. Basierend auf dieser grundsätzlichen Feststellung sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, Maßnahmen zum Schutz des Trinkwassers vorgesehen worden. Die Maßnahmen sind in Form von textlichen Festsetzungen vor dem Hintergrund des nicht- oder erst späteren Erlass der Schutzgebietsverordnung getroffen worden. Die Maßnahmen bestehen zum einen in den Einschränkungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum anderen in der Wahl der Methode zur Versickerung des Niederschlagswassers. Die Versickerung des Niederschlagswassers der Grundstücks- und Straßenverkehrsflächen hat breitflächig, dezentral über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Damit sind die Gefährdungspotenziale aus der Siedlungsentwicklung weitgehendst minimiert. Eine langfristige Kontrolle der Grundwasser-

qualität und -quantität ist durch eine regelmäßige Erfassung über entsprechende Messstellen garantiert.

Die Anregungen des Bürgers werden damit insgesamt zurückgewiesen.

zum 8. Absatz der Anregung des Bürgers

Die Anmerkung des Bürgers, wonach die „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“, Arbeitsblatt W 101 von 1975 veraltet sei und stattdessen die Richtlinie von 1995 anzuwenden sei, ist richtig. Den Ausführungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan 0-71 „Nordwest“ lag auch das Arbeitsblatt von 1995 zugrunde. Der Schreibfehler wird entsprechend korrigiert.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie / Vorkommen von Knoblauchkröten

zum 9. und 10. Absatz der Anregung des Bürgers

Die vom Bürger zitierten Untersuchungen bezogen sich auf die Planungen zur B 188 n. Dabei wurde das B-Plangebiet Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest“ und seine nähere Umgebung nicht untersucht. Erst mit der gezielten Datenerfassung im Frühjahr 2000 wurde von der Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz (ABIA) das Plangebiet auf das Vorkommen der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) untersucht. In den Randbereichen des Plangebietes ermittelte die ABIA fünf Einzeltiere. Es gibt keinen naturschutzfachlichen Hinweis darauf, dass das Plangebiet als Winterlebensraum für die Knoblauchkröte dient. Die erfassten Einzeltiere deuten darauf hin, dass es sich um vereinzelte Exemplare der ca. 500 m weiter westlich angesiedelten Knoblauchkrötenpopulation handelt, einem Vorkommen mit besonders hoher Bedeutung für den Naturschutz nach der Matrix für amphibienfaunistische Bewertungen von Fischer und Podlousky, 1997. Somit ist davon auszugehen, dass die zentrale Lebensstätte weiter westlich liegt.

Nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften wird damit mit dem Bebauungsplan Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest“ die Lebensstätte der Knoblauchkröte nicht zerstört. Dabei ist die äußerst geringe Verbreitung im Plangebiet und seiner näheren Umgebung zu berücksichtigen, die einen vollständigen Verzicht für eine bauliche Nutzung nicht rechtfertigt.

Da es sich nach den für das Land Niedersachsen geltenden artspezifischen Bestandsgrößenklassen (Fischer & Podlousky, 1997) bei den erfassten Tieren um einen kleinen Bestand handelt, ergibt sich nach der Matrix für amphibienfaunistische Bewertungen in Niedersachsen, dass es sich zwar um ein Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz handelt. Da aber im Plangebiet keine Laichgewässer vorhanden sind und die Nutzung als Winterlebensraum ausgeschlossen werden kann, kann nicht unterstellt werden, dass es sich um einen dauerhaften Bestand handelt. Insofern sind im Rahmen dieses ersten Abschnittes der westlichen Stadterweiterung keine Kompensationsmaßnahmen bezüglich der Knoblauchkröte erforderlich.

Eine Anwendung der FFH-Richtlinie kommt aus folgenden Gründen nicht in Betracht. Das Plangebiet ist nach den vorherigen Ausführungen keine Lebensstätte der Knoblauchkröte

und ist aufgrund dessen auch kein potentiell Schutzgebiet auf das die Schutzziele der FFH-Richtlinie anzuwenden sind. Eine „Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ liegt nicht vor. Eine dauerhafte Bestandssicherung der ca. 500 m weiter westlich angesiedelten Population ist gewährleistet.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Artikel 12 der FFH-Richtlinie nicht um ein absolutes Verbot handelt. Es ist zwar ein strenges Schutzsystem gefordert, aber jedes System muß begriffslogisch Ausnahmen zulassen. Die Behauptung, eine Abwägung sei nicht möglich, stimmt insofern auch mit dem Wortlauf der FFH-Richtlinie nicht überein, da nach Artikel 16 Absatz 1 aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, Abweichungen von den Bestimmungen u.a. des Artikel 12 der FFH-Richtlinie möglich sind.

zum 11. Absatz der Anregung des Bürgers

Die Anwendbarkeit der Abwägung oder die Nutzung von Ermessensspielräumen im Rahmen der Rechtsanwendung ist abhängig vom jeweiligen Sachverhalt. Anhand des vorgenannten Beispiels bezüglich der FFH-Richtlinie wurde deutlich, dass die innerhalb dieser Stellungnahme behandelten Rechtsfragen durch eine Güterabwägung überwunden werden können.

Der Straftatbestand der Rechtsbeugung ist mittlerweile im § 339 StGB formuliert. Die Gemeinde wird bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes weder als Richter noch als Amtsträger oder Schiedsrichter tätig, welcher sich bei der Leitung oder Entscheidung einer Rechtsache zugunsten oder zum Nachteil einer Partei einer Beugung des Rechtes schuldig machen könnte. Die Stadt Burgdorf begeht insofern im Rahmen des B-Planverfahrens keine Rechtsbeugung.

zum 12. Absatz der Anregung des Bürgers

Bei den Planungen für die westliche Stadterweiterung wurden und werden die allgemein üblichen Sorgfaltspflichten angewandt. So wurden vor der Einleitung der Bauleitplanverfahren umfangreiche Voruntersuchungen durch die Ausarbeitung von Rahmen- und Strukturplänen vorgenommen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne wurde das erforderliche Abwägungsmaterial zusammengestellt und der Sachverhalt ermittelt. Zu den Belangen „Wasserwirtschaft“ und „Amphibienvorkommen“ werden zum gegenwärtigen Verfahrensstand inhaltliche Konkretisierungen zur Verdeutlichung der städtebaulichen Konzeption vorgenommen.

Die Stadt Burgdorf hält eine Revision des Regionalen Raumordnungsprogramms von 1996 für den Großraum Hannover (RROP 1996) nicht für erforderlich. Die vom Bürger angesprochene „Doppelbelegung von Flächen mit sich gegenseitig ausschließenden vorrangigen Nutzungen“ – gemeint sind die Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung und Trinkwassergewinnung - ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zwischen dem Verfahrensträger Kommunalverband Großraum Hannover und der Stadt Burgdorf abgestimmt worden.

zum 13. Absatz der Anregung des Bürgers

Die Auffassung, dass das B-Plangebiet „durchgreifenden rechtlichen und fachlichen Bedenken unterliegt“, wird von der Stadt Burgdorf nicht geteilt. Die Stadt Burgdorf hält an der Aufstellung des Bebauungsplanes fest.

2. Anregung des Naturschutzbund Deutschland NABU Ortsgruppe Burgdorf und Umgebung e.V. vom 20.01.2000

Über das geplante Neubaugebiet liegt z.Zt. der B-Plan zur Möglichkeit der öffentlichen Stellungnahme aus.

Was den Naturschutz angeht, so möchten wir, wie bereits mehrfach in der Presse geschehen, darauf hinweisen, dass das Baugebiet im Lebensraum der Knoblauchkröte liegt. Das Vorkommen dieser Tiere wurde bereits 1997 im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der B 188 Nordumgehung Burgdorf festgestellt.

Die Kröten haben sich z.Zt., d.h. über Winter, im Erdreich eingegraben. Bei steigenden Temperaturen, also ab Ende Februar bis Ende April, verlassen sie ihre Winterquartiere, um im südlich gelegenen Gewässer abzulaichen. Nach den uns vorliegenden Informationen soll bereits im Februar/März dieses Jahres dort mit den Tiefbauarbeiten begonnen werden, in einer Zeit also, in der die Tiere auf ihrer Wanderung zum Laichplatz unterwegs sind. Durch die Bautätigkeit wären die Tiere dann in ihrer Existenz stark gefährdet.

Die Schutzkategorien der Knoblauchkröte sind:
Rote Liste Niedersachsen/Deutschland 3 „Gefährdet“
Bundesartenschutzverordnung „Besonders geschützte Art“
FFH-Richtlinie Anhang IV „Streng zu schützende Art“
Bremer Konvention Anhang II „Streng geschützte Tierart“

Auf Grund der daraus resultierenden gesetzlichen Auflagen fordern wir deshalb die Verschiebung des Baubeginns mindestens bis 01.05.00.

Außerdem halten wir eine Natur- und Artenschutzkartierung für dringend erforderlich.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Was die geforderte Verschiebung des Beginns der Tiefbauarbeiten betrifft, wird den Anregungen gefolgt. Der Beginn der Arbeiten ist für den Monat Juni 2000 vorgesehen.

Bezüglich der Anmerkungen zum vermuteten Vorkommen der besonders geschützten Knoblauchkröte wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 6 vom 31.01.2000 verwiesen.

3. Anregung einer Eigentümerin aus dem Plangebiet vom 23.01.2000

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest“, weil durch diesen Plan Nachteile für mein Grundstück Flur 4, Flurstück 172/99 (Grundbuch Schillerslage Band 16, Blatt 496). Schon jetzt gibt es auf diesem Grundstück Vandalismus. Infolge eines Wohngebietes werden noch mehr Personen dieses Grundstück unbefugt betreten. Auch ein hoher Zaun wird dies nicht verhindern können. Ich habe die Erfahrung gemacht, dass trotz Verbotsschilder der Zaun demoliert wird und ein Unterstand angezündet wurde. Auch in den auf dem Grundstück befindlichen Teich wird ständig Unrat geworfen. Diese Schäden werden durch eine Bebauung ringsumher weiter zunehmen. Die Aufwendungen für das Grundstück werden steigen. Ich bin nicht bereit, die Kosten für eine mehr oder weniger öffentliche Grünfläche zu tragen.

Außerdem wird dieses Grundstück von mir und meiner Familie in der Freizeit und zur Erholung genutzt. Dies ist inmitten eines Baugebietes nicht mehr möglich, zumal eine Straße längs des gesamten Grundstücks gebaut werden soll. Bitte teilen Sie mir in diesem Zusammenhang mit, ob durch die Straße Erschließungskosten für mich entstehen werden.

Zudem wird das Gelände auch in seiner Eigenschaft als Biotop Einbußen durch das Baugebiet erfahren.

Ich bitte Sie deshalb, Ihre Pläne noch einmal zu überdenken.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Im Rahmen des B-Planentwurfes vom 10.11.1999 wurde zur Stellungnahme des Landkreises Hannover vom 15.07.1999 von der Stadt Burgdorf ausgeführt, dass das Grundstück mit der Flst. Nr. 172/99 früher erwerbsgärtnerisch genutzt wurde und aufgrund des ungehinderten Entstehens von Ruderalvegetation mittlerweile nach den gesetzlichen Vorschriften des Landeswaldgesetzes Waldfläche ist. Dieser Sachverhalt hat die Stadt Burgdorf in ihren städtebaulichen Planungen dazu bewogen, die Waldfläche in die die Siedlungsentwicklung strukturierenden Grünzüge, festgesetzt als öffentliche Grünflächen, zu integrieren, um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen.

Die Planungen zur Grünordnung berücksichtigen die Schutzwürdigkeit der Waldfläche und sehen deshalb umfangreiche Waldabstandsflächen vor. Ein direktes Betreten wird dadurch ausgeschlossen. Im Zusammenwirken von Grünordnungsmaßnahmen und Besucherlenkung in den öffentlichen Grünflächen wird ferner eine „geplante Zugänglichkeit“ ausgeschlossen.

Zu der von der Eigentümerin vorgebrachten Anregung, mit der städtebaulichen Entwicklung sei vermehrt mit Vandalismus und folglich mit einem höheren Pflege- und Kostenaufwand zu rechnen, ist auszuführen, dass das Grundstück bereits heute durch die Lage am Ahrbergweg frei zugänglich ist und aufgrund der fehlenden sozialen Kontrolle Beeinträchtigungen unterliegt. Mit den städtebaulichen Planungen kann solchen Erscheinungen nur bedingt entgegengewirkt werden. Dennoch kann nicht zwangsläufig davon ausgegangen werden, dass mit der geplanten Siedlungsentwicklung die missbräuchliche Nutzung in den öffentlichen

Freiräumen zunimmt. Es wird davon ausgegangen, dass die zugrundeliegende Planungskonzeption durch die zunehmende soziale Kontrolle zu einer Selbstregulierung führt.

Für die im weiteren angeführte Freizeit- und Erholungsnutzung besteht keine Rechtsgrundlage im Sinne des Bauplanungsrechtes. Planungsrechtlich liegt das Grundstück bis zur Rechtskraft des B-Planes im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich sind nur bestimmte Vorhaben zulässig. Darunter fallen auch die frühere erwerbsgärtnerische Nutzung und die mittlerweile eingetretene forstwirtschaftliche Nutzung. Auf die forstwirtschaftliche Nutzung nimmt die Planungskonzeption in besonderem Maße entsprechend den vorgenannten Ausführungen Rücksicht (siehe hierzu auch die Ausführungen der Stadt Burgdorf bezüglich der Stellungnahmen des Landkreises Hannover, der Landwirtschaftskammer Hannover und des Forstamtes Deister im B-Planentwurf vom 10.11.1999). Den Schutzbelangen des Waldes ist damit nach den einschlägigen Rechtsvorschriften ausreichend Rechnung getragen. Besondere Belange einer Freizeit- und Erholungsnutzung sind davon nicht erfasst.

Die Waldfläche ist im Rahmenplan der westlichen Stadterweiterung in die künftigen Grünzüge integriert worden. Die in der Stellungnahme der Eigentümerin erwähnten umliegenden Straßenverkehrsflächen grenzen aufgrund der eingeplanten Waldränder und Übergangszonen nicht unmittelbar an die Waldfläche. Damit werden die durch das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Hannover 1996 geforderten Mindestabstände zwischen Waldfläche und Bebauung oder sonstigen störenden Nutzungen eingehalten. Das Grundstück ist insofern von keiner öffentlichen Straße unmittelbar erschlossen und kann deshalb weder zu Erschließungs- noch zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen werden. Die Erreichbarkeit des Grundstückes ist über die im Bereich des Ahrbergenweges geplante Grünfläche mit integriertem Fuß- und Radweg sichergestellt.

Zu den Bedenken bezüglich der künftigen ökologischen Werthaltigkeit der Waldfläche ist auszuführen, dass die Aufstellung des B-Planes die Einhaltung von umwelt- und naturschutzfachlichen Belangen auf einem hohen Qualitätsniveau erfordert. Hierunter fallen z.B. die Festsetzungen hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange, die umfangreichen Grünordnungsmaßnahmen oder die Erfordernisse des Biotop- und Artenschutzes, die bei der B-Planaufstellung berücksichtigt werden. So wird die in Rede stehende Waldfläche gänzlich erhalten bleiben und in umfangreiche Waldabstandsflächen integriert. Der Schutz der Waldfläche wird durch die Weiterentwicklung von Heckenstrukturen auf den angrenzenden Grünflächen der Stadt Burgdorf, die in den Randbereichen des „Wäldchens“ bereits vorhanden sind, besonders betont. Damit werden geeignete Voraussetzungen geschaffen, die wertvolle Biotopstruktur in ihrem Bestand zu sichern und in ihren vielfältigen Wirkungen dauerhaft zu integrieren.

Die Ausführungen der Stadt Burgdorf machen deutlich, dass die Waldfläche künftig eine Bedeutung für die Öffentlichkeit erlangen wird. Aus diesem Grunde wird die Stadt Burgdorf längerfristig versuchen durch den Erwerb des Grundstückes eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

4. Anregung von zwei Nachbarn aus der näheren Umgebung des Plangebietes vom 30.01.2000

Gegen den zur Zeit ausgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest“ tragen wir folgende Einwände vor:

Das Biotop-Gelände um die ehemalige Kieskuhle an der Südseite der verlängerten Moorstr. ist inzwischen ein wertvolles Biotop geworden. Das B-Plangebiet liegt – wie Ihnen bekannt ist – in unmittelbarer Nähe dieses Gebiets, das inzwischen ein Laichgebiet der Knoblauchkröte geworden ist, eine der Tierarten, die zu den besonders geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung gehören und damit auch unter die speziellen Schutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) fällt. Dabei ist von Bedeutung, dass nach wissenschaftlicher Erkenntnis diese Tierart zu mindestens 600 m als Fläche benötigt, um sich im Winter vergraben zu können.

Dies hat zwangsläufig Auswirkungen auf die Bauleitplanung und beschränkt sich keinesfalls allein auf Maßnahmen bei den einzelnen Bautätigkeiten wie z.B. das Abschrägen von Baugruben. Denn beim Schutz jener Tierart geht es um ein längerfristiges Ziel, nämlich die Art-erhaltung als solche und dementsprechend die Bewahrung des dazu notwendigen Lebens-raumes einschließlich der insoweit gebotenen ökologischen Rahmenbedingungen. Zugleich darf nicht außer Acht gelassen werden, dass der Artenschutz ebenfalls der Sicherung der Lebensgrundlagen des Menschen dient und damit einen Belang darstellt, dem im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung eine hohe Priorität zukommt.

Der Gesetzgeber hat diesen Aspekt dem Grunde nach schon im Baugesetzbuch durch die Einfügung des § 1a, auf den in § 1 Abs. 5 Nr. 7 ausdrücklich Bezug genommen wird, nach-haltig zum Ausdruck gebracht. Speziell für zu schützende Tierarten hat dieses bei der Bau-leitplanung zu bewahrende hohe Schutzgut durch die Neuregelungen in den §§ 8a ff. BNatSchG zusätzliche Bedeutung erlangt. Hiernach ist zwingend darauf zu achten, dass nicht vermeidbare Eingriffe in den Naturschutz angemessen ausgeglichen werden. Wenn eine Kompensation nicht realisiert werden kann, ist mit Blick auf das städtebauliche Ziel - hier die Schaffung von Wohnraum – ggfs. zu untersuchen, ob bzw. inwieweit eine Änderung der vorgesehenen Grenzen des Baugebiets in Aussicht genommen werden kann. Dies kann- je nach Abwägung und Intensität der widerstreitenden Ziele von Städtebau und Naturschutz- sogar dazu führen, dass mit Blick auf die hohe Bedeutung eines naturschutzmäßigen Be- langes die Ausweisung einer völlig anderen Fläche als Baugebiet in Erwägung gezogen wer- den muß (s. hierzu Bender u.a., Umweltrecht, 3. Auflage 1995, S. 163 mit weiteren Nachwei- sen). In dieser Hinsicht ist der besondere Artenschutz für die Gattung der Knoblauchkröte von Bedeutung, der durch § 20 BNatSchG einen geradezu absoluten Schutz erfährt.

Aus den ausgelegten Plänen ergibt sich nicht, dass die Abwägung unter Würdigung der ho- hen Schutzintensität bei besonderen Tierarten stattgefunden hat und auch Alternativüberle- gungen angestellt worden sind. Wäre dies geschehen, dann wäre auch das B-Plangebiet zumindest anders geschnitten worden.

Nach alledem ist unseres Erachtens eine Überarbeitung der Bauleitplanung unter Berück- sichtigung der aufgezeigten Gesichtspunkte und der gesetzlichen Vorgaben dringend gebo- ten. Andernfalls besteht für die Stadt Burgdorf die Gefahr, dass der B-Plan spätestens im

Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO durch die entsprechenden Instanzen für ungültig erklärt werden könnte.

Wir dürfen Sie bitten, uns zu informieren, wie die Bauleitplanung zur Wahrung des hier gebotenen Artenschutzes umgestellt wird.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieses Schreibens. – Vielen Dank!

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Bezüglich der Bedeutung des südlich des Bebauungsplangebietes gelegenen ehemaligen Kiesteiches als Laichgewässer sowie des Bebauungsplangebietes als Winterlebensraum - insbesondere für die besonders geschützte Knoblauchkröte – wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 6 vom 31.01.2000 verwiesen.

Richtig ist, dass dem Biotop- und Artenschutz eine hohe Bedeutung zukommt und er in die Abwägung einzustellen ist. Allerdings können auch Belange des Biotop- und Artenschutzes im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden (siehe § 2 Abs. 1 BNatSchG).

Wie in den Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr. 1 vom 11.01.2000 und Nr. 6 vom 31.01.2000 erläutert wird, wird dem möglichen besonderen Schutzbedarf für Arten- und Lebensgemeinschaften (hier: vermutetes Vorkommen der Knoblauchkröte) dadurch Rechnung getragen, dass die ursprünglich vorgesehene Amphibienerfassung mittels nächtlicher Wanderkontrollen und Laichgewässerkontrollen um eine detaillierte Erfassung der Wanderbewegungen mittels Fangzäunen erweitert wurde. Ferner wurde der Beginn der Tiefbauarbeiten auf Ende Juni 2000 zurückgestellt.

In den obengenannten Ausführungen wird näher dargestellt, dass aufgrund des vorliegenden Zwischenberichtes zur Amphibienuntersuchung davon auszugehen ist, dass bezüglich des Vorkommens, hier insbesondere der Knoblauchkröte, keine besonderen Maßnahmen erforderlich sind. Diesbezüglich erübrigt sich die Frage nach Standortalternativen und alternativem Planzuschnitt. Hinsichtlich möglicher Standortalternativen wird auf die Ausführungen unter Punkt 8. Wasserwirtschaft (Einleitung des Kapitels) verwiesen.

5. Anregung einer Bürgerin der Stadt Burgdorf vom 30.01.2000

Nach meiner Durchsicht der Begründung zum o.g. Entwurf des B-Planes Nr. 0-71 erlaube ich mir, folgende Anregungen mit der Bitte um Überprüfung zu geben:

Zum Sachverhalt:

A) Eine Amphibienuntersuchung der „Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz“ (ABIA) 1996/97 für die B 188n (1997) stellt für den südlich an das geplante Baugebiet angrenzenden, als Angelteich genutzten ehemaligen Kiesteich eine Bedeutung als Laichgewässer u.a. für die vom Aussterben bedrohte Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) fest. Ob sich das ge-

plante Baugebiet negativ auf diese Population auswirkt, soll durch ergänzende Untersuchungen zur Zeit der Krötenwanderung im Frühjahr 2000 festgestellt werden (S. 19 u.f.).

Ergänzende Untersuchungen sollen durch folgende Vorgehensweise gewonnen werden: Nächtliche Kontrollen möglicher Wanderbewegungen und Laichgewässerbeobachtungen ohne Aufstellung von Fangzäunen.

Früher Beginn der Tiefbaumaßnahmen im Februar/März 2000 sei prinzipiell mit der zeitgleich stattfindenden Kartierung vereinbar, da die Erfassbarkeit der Amphibien trotzdem gegeben sei.

B) Zur Ermittlung des Flächenwertes wird Hausgärten und Spielplätzen der Wertfaktor 2 zugeordnet. Für die naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanz werden Kompensationsmaßnahmen in Hausgärten und Spielplätzen herangezogen (S. 55 f.).

Anregungen:

Zu A)

1. Durch die vorgenannte Ausführung der Bestandsaufnahme ist die Knoblauchkrötenpopulation akut gefährdet. Wie Ihnen bereits bekannt ist, bevorzugt die Knoblauchkröte offene, sandige Böden, - wie der einschlägigen Fachliteratur zu entnehmen ist, in unmittelbarer Nähe bis etwa 600 Metern Entfernung zum Laichgewässer-, d.h. wahrscheinlich auch die Ackerflächen im Plangebiet, wo sie sich außerhalb der Laichzeiten aufhält und tagsüber bzw. zur Winterruhe im Boden eingräbt. Berücksichtigt werden sollen Vorkehrungen, die die Wanderbewegungen der Kröten ermöglichen. Es findet sich jedoch kein Hinweis, wie verhindert werden soll, dass die Kröten, die sich zur Winterruhe im Plangebiet eingegraben haben könnten, durch die bereits im Februar/März beginnenden Tiefbauarbeiten gestört bzw. getötet werden. Erfahrungsgemäß beginnt die Wanderung der Knoblauchkröten, da es sich bei ihnen um ausgesprochene **Spätplaicher** handelt, je nach Wetterlage erst ab etwa **Ende April** und dauert bis etwa **Ende Juni**.

2. Die Knoblauchkröte wird in der Bundesartenschutzverordnung, der FFH-Richtlinie 97/62/EG und in der Roten Liste Deutschland bzw. Niedersachsen/Bremen als vom Aussterben bedrohte, streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse geführt. Hieraus ergeben sich folgende Verbote bzw. strenge Anforderungen zum Schutz der Tiere:

a) Nach § 20f Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, „wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre ... Wohn- und Zufluchtstätten ... zu beschädigen oder zu zerstören“. Hierbei handelt es sich gegenüber der Bauleitplanung als bloßem Satzungsrecht um höherrangiges (Bundes-) Recht, das gem. § 4 S. 3 BNatSchG unmittelbar gilt und weder verletzt noch abgewogen werden darf.

Das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot gilt auch, wenn aufgrund der Beschaffenheit eines Bereichs mit **Wahrscheinlichkeit** davon auszugehen ist, dass er als Lebensstätte von besonders geschützten Tieren genutzt wird (Louis, Hans Walter, Komm. z. BNatSchG, zu § 20f Rdnr. 13). Dies ist hier jedenfalls zu bejahen, da es sich bei der Ackerfläche laut Unterlage 12.2.2. „Fauna/besondere Artenvorkommen“, NLStb, PFV B 188n, um „nachgewiesene und potentielle Haupt-Amphibien-Aktionsräume“ handelt. Außerdem hat der südlich gele-

gene Kiesteich eine Bedeutung als Laichgewässer, da hier große Mengen Laich der Knoblauchkröte und erwachsene Tiere gefunden wurden. Weil die Knoblauchkröte ihren Lebensraum in unmittelbarer Nähe bis etwa 600 Metern Entfernung zum Laichgewässer in offenen, sandigen Böden hat, ist es daher auch wahrscheinlich, dass der Acker im Plangebiet zu ihrer Lebensstätte gehört.

b) Nach FFH-Richtlinie 92/43 EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Amtsbl. EG 1992, L 206:7-50), Anhang IV, Artenschutz Artikel 12 (1) b) und d) ist **verboten**:

b) jede absichtliche Störung dieser (Anmerkung: in Anhang IV genannten) Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Gegen die vorgenannten Verbote würde spätestens mit Beginn der Tiefbauarbeiten verstoßen, so wie die Vorgehensweise in der Begründung (S. 59 oben) zum Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt ist. Dies könnte strafrechtliche Konsequenzen haben.

c) Die Einstufung von Tieren als gefährdet in der „Roten Liste“ des Landes Niedersachsen gibt dem Interesse an der Erhaltung der Lebensstätten und Lebensräume erhebliche Bedeutung die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege haben somit bei der Abwägung der sonstigen Belange ein besonderes Gewicht.

Zu beachten ist, dass eine fehlerfreie Gewichtung der Belange von Natur und Landschaft nur möglich ist, wenn der Zustand von Natur und Landschaft ausreichend bekannt ist, d.h. die zugrundeliegenden Fakten müssen ausreichend erhoben und zusammengestellt sein (vgl. z. B. BVerwG, Beschl. v. 09.03.93). „Im Außenbereich ist eine Bestandsaufnahme von Tieren selbst auf landwirtschaftlich genutzten Flächen angezeigt. Je wertvoller die von der Planung betroffenen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege erscheinen, um so intensiver muß der Bestand erfasst und aufgenommen werden“ (Louis: zu § 8a, Rdnr. 35 ff.).

Eine Amphibienerfassung durch nächtliche Kontrollen möglicher Wanderbewegungen und Laichgewässerbeobachtungen“ ohne Aufstellung von Fangzäunen, noch dazu bereits im Februar/März, trägt den Lebensgewohnheiten der Knoblauchkröte in keiner Weise Rechnung und kann daher gar nicht zur genauen Erfassung der Population führen. Zum einen ist die Knoblauchkröte ein ausgesprochener Spätschlichter (ab Ende April), so dass selbstverständlich bei einer Begehung im Februar/März kaum Knoblauchkröten zu sehen sein werden. Zum anderen ist die Knoblauchkröte sehr scheu und gräbt sich bei Gefahr (=nächtlichen Kontrollen?) blitzschnell im Boden ein, so dass auch aus diesem Grunde ohne Aufstellung von Fangzäunen die genaue Population nicht ermittelt werden kann.

Seit 1997 ist Ihnen bereits bekannt, dass ergänzende Untersuchungen zur Zeit der Krötenwanderung erforderlich werden. Wenn es Ihnen bis jetzt nicht gelungen ist, die für eine vom Aussterben bedrohte Tierart angemessene, besonders sorgfältige Erfassung zu veranlassen, darf dies nicht zu einer möglichen Gefährdung der Population führen. Vielmehr muss zumindest der geplante Baubeginn der Tiefbaumaßnahmen bis zum Abschluss der Untersuchung und der daraus resultierenden Entscheidung über die weitere Vorgehensweise bzw. Ausführung erforderlicher Maßnahmen zum Schutz der Tiere zurückgestellt werden, wenn nicht so-

gar eine grundlegende Änderung des Bebauungsplanes in der jetzt vorliegenden Form erforderlich sein muss.

Zu B)

Für die Ausgleichsbilanzierung wird den Hausgärten und Spielplatzflächen abweichend der von Ihnen angewendeten Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages der Wertfaktor 2 statt 1 zugrunde gelegt. Richtigerweise stellen Sie fest, dass die unbefestigten Flächen in den Mischgebieten lediglich den Wertfaktor 1 erhalten sollen, da hier erfahrungsgemäß in der Regel eher Repräsentationsgrün (Ziergärten, Beete, Rabatten) gepflanzt wird. Hausgärten und Spielplatzflächen sollen nun demgegenüber den Wertfaktor 2 wohl mit der Begründung erhalten, dass hier die Gestaltung naturnah mit standortheimischen Gehölzen erfolgen soll. Dies mag ja bei den Spielplatzflächen seitens der Stadt durchsetzbar sein, bei privaten Hausgärten mit Sicherheit nicht. Dies folgt schon daraus, dass Sie ökologisch sinnvolle Maßnahmen nicht über Gebote und Verbote steuern wollen, sondern lediglich auf Öffentlichkeitsarbeit mit Vorbildfunktion vertrauen und auf daraus resultierende Einsicht der Bauherren hoffen. Ich vermag leider nicht nachzuvollziehen, woher Sie den Optimismus nehmen, ohne Gebote und Verbote Bauherren dazu zu bewegen, ihre Gärten naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten. Vielmehr ist festzustellen, wenn man sich die Burgdorfer Hausgärten bewusst ansieht, dass der allgemeine Trend zum pflegeleichten Garten mit nicht laubabwerfenden (fremdländischen) Gehölzen und großblütigen, oft sterilen oder für die hiesigen Insekten nicht geeigneten Stauden geht. Ich versuche schon seit längerem, im privaten Bereich die naturnahe Gestaltung des Gartens „schmackhaft“ zu machen, jedoch aus verschiedenen Gründen ohne Erfolg. Hierzu nur eine Bemerkung: Selbst wenn man willens ist, standortheimische Bepflanzung vorzunehmen, scheitert die Ausführung schon daran, dass die nahegelegenen Gärtnereien heimische Pflanzen kaum anbieten. Meines Wissens bestehen die nächstgelegenen Kaufmöglichkeiten erst in Nordstemmen für heimische Stauden und in Bielefeld für Gehölze. Solche Mühen werden wohl nur eingefleischte und überzeugte Naturgärtner auf sich nehmen.

Aus den vorgenannten Problemen (keine verbindlichen Gebote und Verbote im Bebauungsplan, kein Trend zum naturnahen Garten erkennbar, Beschaffungsprobleme für Privatpersonen) kann nicht darauf vertraut werden, dass private Hausgärten dem von ihnen gewählten Wertfaktor 2 entsprechend bepflanzt werden. Eher ist wahrscheinlich, dass auch hier in den meisten Fällen das von Ihnen beschriebene Repräsentationsgrün mit dem Wertfaktor 1 gewählt wird. Es kann aber nicht für die wichtige Ausgleichsbilanzierung ein Wertfaktor angenommen werden, dessen Voraussetzungen nicht durch Gebote oder Verbote durchsetzbar sind. Meine Anregung geht aus diesen Gründen dahin, für Hausgärten den Wertfaktor 1, wie in der Arbeitshilfe zu recht vorgegeben, anzuwenden. Im übrigen sollte auf Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Privatflächen ganz verzichtet werden, da sie praktisch kaum kontrolliert oder durchgesetzt werden können. Dies ist auch das Ergebnis der Umfrage des Niedersächsischen Umweltministeriums bei den unteren Naturschutzbehörden (Breuer & Weyer 1997).

Spielflächen sollten ebenfalls nur den Wertfaktor 1 erhalten, da sie selbst bei heimischer Bepflanzung so stark von menschlichen Einflüssen betroffen sind, dass es sich auch hier nur um einen Eingriff in den Naturhaushalt und nicht um eine Ausgleichsmaßnahme handeln kann.

In der Hoffnung, dass ich Ihnen hilfreiche Anregungen geben konnte, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.

PS.: Für weitere Informationen zu den Lebensgewohnheiten der Knoblauchkröte verweise ich Sie an folgende Amphibienspezialisten: Richard Podlucky, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Tel. 05121/509272, Andreas Krone, NABU Bundesfachausschuss f. Herpetologie, Tel. 030/92799830.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Die Knoblauchkröte ist nach Auskunft des mit der Amphibienuntersuchung beauftragten Fachbüros nicht als ausgesprochener Spätläicherin zu bezeichnen, sondern deren Laichaktivitäten erstrecken sich über einen längeren Zeitraum als dies bei anderen Amphibien der Fall ist. Aufgrund des vorliegenden Zwischenberichtes kann davon ausgegangen werden, daß die Hauptwanderaktivitäten auch der Knoblauchkröte wegen des milden Winters bereits abgeschlossen sind. Im Weiteren sowie bezüglich der möglichen Auswirkungen der Tiefbauarbeiten auf die Amphibien wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 6 vom 31.01.2000 verwiesen.

Der Hinweis auf den Schutzstatus der Knoblauchkröte ist zutreffend. Wie sich aus dem Hinweis in § 20 f Abs. 3 auf § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergibt, unterliegt der Schutzstatus der Knoblauchkröte sehr wohl im Einzelfall der Abwägung. Dass in § 20 f Abs. 3 BNatSchG der § 8 a BNatSchG nicht erwähnt ist, ist nach LOUIS (siehe Kommentar zum BNatSchG, Rand-Nr. 44 zu § 20 f BNatSchG) auf ein Redaktionsversehen zurückzuführen.

Die FFH-Richtlinie enthält selbst keine Strafbewährung. Es greift aber § 30 a Abs. 2 BNatSchG. Allerdings ist die Konsequenz des Bebauungsplans gem. § 20 f Abs. 3, dass spätestens mit seinem Inkrafttreten die Strafbarkeit nach § 30 a Abs. 2 BNatSchG entfällt, vorausgesetzt, der B-Plan wäre seinerseits rechtmäßig und hätte die Eingriffe (z. B. in die vermutete Lebensstätte der Knoblauchkröte) abwägungsgerecht zugelassen.

Bezüglich der Anmerkungen zu der im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung vorgenommenen Einstufung der Hausgärten wird auf die textliche Festsetzung Nr. 4.5 des Bebauungsplanes verwiesen, wonach pro 10 qm überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche mind. 1 qm Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen ist. Bei den Spielflächen handelt es sich nicht um Ausgleichsflächen im eigentlichen Sinne. Es wird lediglich das gegenüber dem IST-Zustand (Acker) ermittelte Plus angerechnet. Im übrigen wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 6 vom 31.01.2000 verwiesen.

6. Anregung eines Bürgers der Stadt Burgdorf vom 31.01.2000

Gemäß § 3 (2) BauGB bringe ich folgende Anregungen vor:
Die Belange von Ökologie und Naturschutz werden m. E. in der Begründung und im Planentwurf des Bebauungsplanes nicht ausreichend berücksichtigt. Gemäß §§ 1 und 1 a BauGB sind sie jedoch gleichrangig mit allen anderen Bedürfnissen (Wohnen, Soziales, Kultur, Wirtschaft, ...) fehlerfrei abzuwägen. Schon bei der Zusammenstellung des Abwä-

gungsmaterials sind erhebliche Lücken festzustellen. Die Rechtsprechung verlangt eine möglichst genaue Aufnahme des Ist-Zustandes, eine Prognose über den Zustand der Natur nach Beendigung des Eingriffs und die möglichst präzise Ermittlung der weitergehenden Folgen des Eingriffs über die Bauphase hinaus.

Der Bebauungsplanentwurf ist m.E. deshalb mangelhaft, weil er den abwägungsrelevanten Sachverhalt nicht vollständig zusammenstellt.

Das Baugesetzbuch verpflichtet dazu, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist ohne systematische und den Planungsebenen F-Plan bzw. B-Plan angemessene Bestandsaufnahmen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht möglich oder führt zu fehlerhaften Ergebnissen. Ohne diese Bestandsaufnahmen können die Eingriffsfolgen nicht vorhergesehen und auch keine planmäßig auf die tatsächlich vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte bezogenen Vorkehrungen zur Vermeidung, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgeleitet werden. Daran hat auch die Rechtsprechung (BVerwG) keinen Zweifel gelassen. Unter Verzicht auf diese Untersuchungen, wurden im gesamten Bauleitplanverfahren Bewertungsverfahren angewandt, die anhand einfacher Parameter wie Flächenversiegelung oder biotopbezogener Wertpunkte weitgehend erfassungsunabhängig, mindestens aber auf einem unzureichenden Erfassungsniveau, die Fragen der Eingriffsregelungen nur scheinbar lösen.

Der Bebauungsplanentwurf ist m.E. deshalb mangelhaft, weil er 1. wesentliche Teile der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht Gegenstand der Eingriffsregelung werden lässt, 2. weder Erheblichkeit, Vermeidbarkeit und Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen noch die konkreten Beeinträchtigungen selbst überhaupt ermittelt und damit den definitionsgemäßen Anforderungen der Eingriffsregelung nicht entspricht.

Einige Details zur Begründung (keine Vollständigkeit)

Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes 0-71 „Burgdorf-Nordwest“ berührt einen „Bereich mit besonderer Bedeutung für den Tierschutz“ (Amphibien, Heuschrecken, Schmetterlinge) und einen „Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften“. (Landkreis Hannover, Landschaftsrahmenplan 1990, Beiplan 3 bzw. 4)

Es berührt weiterhin den Bereich eines naturnahen Stillgewässers mit Verlandungsbereichen, das gemäß § 28a NNatG des Status „Besonders geschützter Biotop“ innehat.

Das Plangebiet greift unmittelbar in den Lebensraum der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) ein. Diese Amphibienart unterliegt verschiedenen Schutzkategorien und deren gesetzlichen Bestimmungen: Rote Liste Nds./BRDeutschland „gefährdet“, Bundesartenschutzverordnung „besonders geschützte Art“ und im Sinne des BNatSchG vom Aussterben bedrohte Art; FFH-Richtlinie Anhang IV „streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse“; Berner Konvention Anhang II „streng geschützte Tierart“.

Diesen Sachverhalt ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht Rechnung getragen, eine Eingriffseinwirkung weder qualitativ noch quantitativ festgestellt worden.

Die zwar pauschale, aber im „Entwicklungskonzept“ des Landschaftsplanes (Tab. 65 S. 263) immerhin erwähnte Einstufung als „Konfliktbereich Fauna“, fand bereits in der vorbereiteten Bauleitplanung keine Berücksichtigung.

In der verbindlichen Bauleitplanung erlaubt es die Erfassungstiefe des Landschaftsplans nicht, ihn als fachliche Grundlage des Natur- und Artenschutzes zu verwenden.

Der „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Bebauungsplan Nr. 0-71“ nimmt keinerlei faunistische Kartierungen vor. In einem stark standardisiertem sog. „Biotopwertverfahren“ wird pauschal ein Flächenwert ermittelt, der Ausgleich und Ersatz nicht mehr erkennen lässt. Derartige „mathematisierte“ Verfahren genügen nicht den naturschutzfachlichen Anforderungen zur Durchführung der Eingriffsregelung. Aus rechtlicher Sicht kommt es auf eine fachlich ausgerichtete, gut nachvollziehbare Bewertung der Umstände des Einzelfalls an. Unklar bleibt zudem die erhebliche Differenz der ermittelten Kompensationsflächenwerte zwischen dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag und dem Bebauungsplanentwurf.

„Besonders geschützte Biotope“ gemäß § 28a NNatG genießen einen unmittelbaren gesetzlichen Schutz, vergleichbar einer Schutzgebietsverordnung. Dieser muß auch in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung ist nicht erlaubt. Eine Eingriffseinwirkung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht untersucht.

Hinsichtlich eines bekannten Vorkommens der Knoblauchkröte wurde keine Erfassung durchgeführt und im Bebauungsplanentwurf keinerlei Vorkehrungen oder Festsetzungen zum Schutz dieser Tierart getroffen. Das in der Begründung vorgeschlagene Erfassungsverfahren während der Tiefbauarbeiten ist m.E. ungeeignet und berücksichtigt Lebensweise und Biologie der Knoblauchkröten nicht. Umfang und Methodik entsprechen weder der Planungsebene noch dem Schutzziel.

Der Mangel des Bebauungsplanentwurfes Nr. 0-71 bekommt m.E. dadurch erhöhtes Gewicht, dass mit seinen Festlegungen ein Muster für weitere Entwürfe beabsichtigt ist. „Die nachfolgenden Bebauungspläne basieren auf den hier getroffenen Festlegungen und Details“ heißt es auf S. 8 der Begründung. Abgesehen davon, inwieweit das zulässig/möglich ist, sollten dann jedoch auch Voruntersuchungen und Erfassungen vollständigen und vorbildlichen Charakter haben.

In den „ökologischen Grundüberlegungen“ (S. 16) sollte wenigstens ein Mindestmaß an gestalterischem Willen zum Ausdruck kommen. (CO²-Minderungsstrategien, Klimaschutz und Heizenergieversorgungsmodelle können auf kommunaler Ebene direkt umgesetzt werden.

Die Festsetzung des Waldstücks sollte, sofern überhaupt zulässig/möglich, nicht als öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsbindung (§ 9 (1) Nr. 25) sondern gemäß § 9 (1) Nr. 20 festgesetzt werden.

Ich hoffe, dass meine Anregungen Eingang in den Bebauungsplanentwurf finden und verbleibe mit freundlichen Grüßen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Bei der in Absatz 1 aufgeführten Feststellung, daß die Belange von Ökologie und Naturschutz in der Begründung und im Planentwurf des Bebauungsplanes nicht ausreichend be-

rücksichtigt würden, handelt es sich um eine pauschale Behauptung, die ohne weitere Differenzierung nicht begründet ist. Gleiches gilt für den abstrakten Hinweis auf die angebliche Lückenhaftigkeit des Abwägungsmaterials.

Laut Rechtsprechung wird keine möglichst genaue Aufnahme ist IST-Zustandes verlangt. Erforderlich ist eine angemessene genaue Bestandsaufnahme des IST-Zustandes. Dies ist durch den landschaftsplanerischen Fachbeitrag des Büros Nagel und Schonhoff von 1998, durch die für die Eingriffsbewertung erfolgte detaillierte Biotopkartierung sowie durch die zwischenzeitlich erfolgte Amphibienerfassung geschehen. Entsprechendes gilt für die Prognose über den Zustand der Natur nach Beendigung des Eingriffes. Auch eine vollständige Erfassung der betroffenen Tier- und Pflanzenarten ist regelmäßig nicht erforderlich.

Bei der Eingriffsbewertung ist die Kommune grundsätzlich an kein bestimmtes Bewertungsverfahren gebunden. Sie kann die Eingriffsbewertung nach einem standardisierten Verfahren oder auf verbal-argumentativer Ebene durchführen. Bei der Eingriffsbewertung zum B-Plan 0-71 hat sich die Stadt Burgdorf an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Nieders. Städtetages orientiert. Dem IST-Zustand wird die aufgrund der Planung vorgesehene spätere Nutzung gegenübergestellt. Dabei wird von dem ungünstigsten Fall (maximale Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl) ausgegangen. Je nach Nutzungsart kann sich dabei für die einzelnen Flächen gegenüber dem IST-Zustand eine negative oder positive Bilanz ergeben. Zur Ermittlung des Flächenwertes wird den Nutzungen bzw. Biotoptypen gemäß der Liste 2 der obengenannten Arbeitshilfe ein Wertfaktor zwischen 0 u. 5 zugeordnet, der mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert wird. Bei der Bewertung der Bauflächen wurden die befestigten Flächen (max. überbaubare Grundfläche) und die unbefestigten Flächen (Gärten, Grünanlagen auf den Grundstücken) getrennt voneinander bewertet. Abweichend von der Liste 2 wurde den Hausgärten statt des Wertfaktors 1 der Wertfaktor 2 zugeordnet. Die unbefestigten Flächen in den Mischgebieten erhielten den Wertfaktor 1, da es sich erfahrungsgemäß in derartigen Gebieten gegenüber den struktureicheren Hausgärten in der Regel eher um Repräsentationsgrün (Ziergärten, Beete, Rabatten) handelt. Die höhere Einstufung der Hausgärten wurde auch vorgenommen, weil gem. dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des Nieders. Landesamtes für Ökologie Hausgärten mit den dazugehörigen Gebäuden zu größeren Biotopkomplexen zusammengefaßt, d. h. nicht separat abgegrenzt, werden. Bei einer derartigen Zusammenfassung der Wohnbauflächen und Gärten würde sich für das B-Plangebiet insgesamt eine positive Bilanz ergeben. Bei der hier durchgeführten Bewertung wurden aber, wie bereits erwähnt, die befestigten und unbefestigten Flächen getrennt voneinander bewertet, um auch dem Unterschied zwischen den WA- und den MI-Gebieten gerechter zu werden.

Was die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes betrifft, wird dem möglichen besonderen Schutzbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften (hier: vermutetes Vorkommen der Knoblauchkröte) dadurch Rechnung getragen, dass die ursprünglich vorgesehene, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochene Amphibienerfassung mittels nächtlicher Wanderkontrollen und Laichgewässerkontrollen um eine detaillierte Erfassung der Wanderbewegungen mittels Fangzäunen erweitert wurde. Insoweit wurde den Anregungen und Bedenken gefolgt.

Zutreffend ist, daß der südlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzende Bereich im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hannover von 1990 als „Bereich mit besonderer Bedeutung für den Tierschutz (Amphibien, Heuschrecken, Schmetterlinge)“ bzw. als „Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften“ dargestellt ist. Im Landschaftsrahmenplan wird der betreffende Bereich als „landwirtschaftlich genutzte Flächen (vorwiegend Grünlandnutzung mit Gräben, Stillgewässern, ehemaliger Abbaugrube und Rottekuhlen, Ackerflächen)“ beschrieben. Gemäß der von JÜRGING, M. und ZANDER, O. 1986 durchgeführten Biotopkartierung, die im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes der Stadt Burgdorf von 1994 abgeglichen wurde, waren und sind die obengenannten landwirtschaftlichen Flächen fast ausnahmslos als Ackerflächen einzustufen. Diesbezüglich muß die im Landschaftsrahmenplan getroffene Einschätzung des angrenzenden Gebietes relativiert werden. Um dennoch eine möglichst genaue Aussage zur Bedeutung des Bereiches als möglicher Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften (insbesondere für Amphibien) zu erhalten, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde, die auch für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig ist, abgestimmt, eine Amphibienerfassung mittels nächtlicher Wanderkontrollen und Laichgewässerkontrollen durchzuführen. Wie oben bereits erwähnt, wurde diese um eine detaillierte Erfassung der Wanderbewegungen mittels Fangzäunen erweitert.

Das südlich des B-Plan-Gebietes gelegene ehemalige Kiesabbaugewässer erfüllt u. a. aufgrund seiner Morphologie (relativ steile Uferböschungen) und dem mit der Nutzung als privater Angelteich verbundenen Fischbesatz nicht die Voraussetzungen für ein nach § 28 a Nieders. Naturschutzgesetz (NNatG) „besonders geschütztes Biotop“. Deshalb wurde der Teich auch nicht durch die Untere Naturschutzbehörde in das Verzeichnis der geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 31 Abs. 1 NNatG aufgenommen.

Die Aussagen des Landschaftsplanes wurden durch den Grünordnungsplan von 1997 bzw. den landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum B-Plan 0-71 von 1998 sowie durch die im Rahmen der Eingriffsbewertung aktualisierten Biotopkartierung konkretisiert. Darüber hinaus wurde, um die möglichen Bedeutung des Bereiches als potentieller Lebensraum für besonders geschützte Tierarten (vermutetes Vorkommen der Knoblauchkröte) zu berücksichtigen, wie bereits erwähnt, eine detaillierte Erfassung der Amphibien durchgeführt.

Die vom Bürger als „unklar“ erwähnte erhebliche Differenz zwischen dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag und dem Bebauungsplanentwurf ergibt sich aus dem Zusammenhang, dass mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft nach dem angelegten Bewertungsmaßstab nicht möglich ist. Dennoch wird noch mal darauf hingewiesen, dass es sich bei den geplanten Grünordnungsmaßnahmen um rd. 4 ha (rd. 25 % des Bruttobaulandes) Grünflächen handelt, die mit hohem Aufwand aufgewertet werden. Es ist davon auszugehen, dass der angesetzte Wertfaktor 2 erhebliche Reserven beinhaltet, da große Teile der Grünflächen extensiv gepflegt werden sollen. Insofern ist das verbleibende Defizit von 17.468 WE vertretbar, zumal eine Vollkompensation nach der Rechtssprechung zum Baugesetzbuch nur in begründeten Ausnahmefällen möglich ist.

Das „bekannte“ Vorkommen der besonders geschützten Knoblauchkröte, das im Rahmen der Amphibienuntersuchungen zur geplanten Verlegung der B 188 festgestellt wurde (Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz, 1997), erstreckte sich auf den nordwestlich des

B-Plangebietes gelegenen Bereich sowie auf die südlich angrenzende ehemalige Kiesgrube. Einen konkreten Nachweis, daß auch das B-Plangebiet selbst Lebensraum der Knoblauchkröte ist, gab es bisher nicht, sondern wurde nur aufgrund der obengenannten Untersuchungen vermutet. Wegen dieser angenommenen Bedeutung des Plangebietes als möglicher Lebensraum für die besonders geschützte Knoblauchkröte wurde die ursprünglich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehene Amphibienerfassung mittels nächtlicher Kontrollen der Wanderbewegung und Laichgewässerbeobachtungen – wie bereits mehrfach erwähnt – um eine detaillierte Erfassung mittels Fangzäunen erweitert.

Aufgrund des vorliegenden Zwischenberichtes werden durch das geplante Baugebiet Wanderbeziehungen von Amphibienpopulationen (hier der nicht besonders geschützten Erdkröte) unterbrochen, die von Nordwesten, Norden und Nordosten in das südlich des B-Plangebietes liegende Laichgewässer einwandern. Das bedeutet, daß die Habitatkapazität der Erdkröte um die entsprechende Größe dauerhaft sinkt, da der zur Verfügung stehende Landlebensraum eingeschränkt wird. Angesichts der wenig konzentrierten Anwanderung, der geringen Wanderintensität sowie der räumlichen Gegebenheit ist es laut Zwischenbericht kaum sinnvoll, zu versuchen, Wanderkorridore für die Erdkröte offenzuhalten. Dabei muß auch die Bewertung des Laichgewässers berücksichtigt werden. Es handelt sich um ein strukturell für Amphibien weniger geeignetes Gewässer, das zudem bereits durch Fischbesatz und die bestehende Ortsrandlage stark beeinträchtigt ist. Der Aufwand für Maßnahmen zum Erhalt der Wanderbeziehungen steht gem. Zwischenbericht zum Amphibiengutachten in keinem Verhältnis zum möglichen Nutzen. Von den vor allem wertbestimmenden Arten Knoblauchkröte und Kreuzkröte wurden nur einzelne Individuen (5 bzw. 11 Tiere) festgestellt, so daß nennenswerte Beeinträchtigungen für diese Arten durch das geplante Baugebiet nicht zu erwarten sind, zumal es sich um versprengte Individuen der westlich des B-Plangebietes vorhandenen Populationen zu handeln scheint.

Aufgrund der teilweise hinsichtlich der Erdkröte unterbrochenen Wanderbeziehungen, die innerhalb des direkten Eingriffsbereiches nicht ausgleichbar sind, wird im Bereich des Burgdorfer Holzes auf einem im Eigentum der Stadt Burgdorf befindlichen Grundstück ein Gewässer mit einer Fläche von ca. 750 qm angelegt. Durch die Anlage eines optimalen Laichgewässers kann der Bereich für die Amphibienfauna deutlich aufgewertet werden, da Laichplätze in der Umgebung einen Minimumfaktor darstellen (vgl. vorgeschlagene Kompensationsmaßnahmen der unter Punkt 4.3.7 genannten Amphibienuntersuchung).

Um Tierverluste während der Tiefbauarbeiten zu vermeiden, wurde der ursprünglich geplante Beginn der Arbeiten von Febr./März auf Juni 2000 verlegt. Soweit erforderlich, sollen Teile des Fangzaunes nach Abschluß der Untersuchungen stehen bleiben, um ein Einwandern von Amphibien in den Baubereich zu verhindern. Insoweit wird den Bedenken und Anregungen gefolgt.

Wie bereits erwähnt, ist die Kommune grundsätzlich an kein bestimmtes Bewertungsverfahren gebunden. Für jeden B-Plan erfolgt eine eigenständige Eingriffsbewertung. Die Wahl des jeweiligen Bewertungsverfahrens wird von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten entschieden.

Wie bereits auf Seite 16/17 ausgeführt, ist es im Rahmen der Entwicklung des B-Planes Nr. 0-71 „Burgdorf Nordwest“ Planungsziel ökologische Qualitäten zu fördern. Zur Umsetzung eines solchen Zieles stehen unterschiedliche Instrumente zur Verfügung. Die Stadt Burgdorf

beabsichtigt dabei nicht, durch Festsetzungen im Bebauungsplan eine Regulierung vorzunehmen, sondern setzt auf das Bewusstsein der Bürger. Im übrigen ist der zielgenaue Einsatz der vom Bürger vorgeschlagenen Strategien, Maßnahmen und Modelle mit einer hohen Bindung der Verwaltungskraft verbunden.

Trotzdem wird durch Gespräche mit Bauträgern und Bauinteressenten auf eine möglichst energiesparende Bauweise hingewirkt. Da diesbezüglich die größeren Potentiale im Bereich des vorhandenen Altbaubestandes gesehen werden, wurden für das Jahr 2000 Haushaltsmittel in Höhe von 20.000 DM für die Erstellung von Gebäudeenergiepässen im privaten Bereich bereitgestellt. Ferner ist geplant, Energiespar- und CO₂-Minderungs- sowie Klimaschutzmaßnahmen, insbesondere im Altbaubereich, finanziell zu fördern.

Bei dem in Rede stehenden Waldstück handelt es sich um eine private Waldfläche, so daß bei einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) die Umsetzung natur-schutzfachlicher Maßnahmen ggf. erst über den Entschädigungs- oder Enteignungsweg durchgesetzt werden könnte.

Die Stadt Burgdorf hält an der getroffenen Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsbindung fest. Siehe hierzu auch die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 3 Anregung einer Eigentümerin aus dem Plangebiet vom 23.01.2000.

13.4 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.12.1999. Insgesamt 19 Träger wurden angeschrieben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Numerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

- Nr. 1 Bezirksregierung Hannover – Dezernat 204
- Nr. 6 Handwerkskammer Hannover
- Nr. 7 Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim
- Nr. 8 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz Betriebsstelle Süd
- Nr. 9 Amt für Agrarstruktur Hannover
- Nr. 10 Polizeiinspektion Hannover-Land
- Nr. 11 AVACON Aktiengesellschaft
- Nr. 12 Deutsche Telekom AG
- Nr. 14 Bischöfliches Generalvikariat
- Nr. 16 Katasteramt Hannover
- Nr. 17 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau
- Nr. 18 Niedersächsisches Forstamt Deister

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden (die Numerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

- Nr. 2 Landkreis Hannover vom 26.01.2000
Nr. 15 Kirchenkreisamt Burgdorf vom 16.12.1999

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (die Numerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 3 Kommunalverband Großraum Hannover

Stellungnahme vom 24.01.2000

die Ausarbeitungen zum Bebauungsplanentwurf seien mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Hinsichtlich der Belange des ÖPNV, hier bezogen auf die Buserschließung des Baugebietes, wird darauf hingewiesen, worauf die Begründung auch eingehe, dass die Führung des Busliniennetzes im Bereich Burgdorf-Nordwest noch nicht abschließend untersucht und abgestimmt sei.

Für den Fall, dass die Verlängerung der Moorstraße sich für eine Bustrasse als erforderlich bzw. vorteilhaft erweise und für eine solche genutzt werden könne, wäre dies mit einer Inanspruchnahme der überlagernden „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes verbunden. Ggf. ergäbe sich daraus ein Kompensationsbedarf an anderer Stelle. Insofern wird um eine zügige Abstimmung der gemeinsam zu verfolgenden Buserschließung gebeten.

Sonstige von seiten des Kommunalverbandes Großraum Hannover zu vertretende Belange stünden den Planungsabsichten nicht entgegen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Vereinbarkeit des Bebauungsplanentwurfes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Belangen des öffentlichen Personennahverkehrs wird auf die Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Stellungnahme des Kommunalverbandes Großraum Hannover vom 15.07.1999 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB verwiesen. Mit der westlichen Stadterweiterung ist die Überarbeitung des gesamten Verkehrskonzeptes auf dem Sektor des öffentlichen Personennahverkehrs für die Weststadt verbunden. Im Zusammenhang mit der Rahmenplanung Burgdorf-West wurden zwei Varianten zur ÖPNV-Erschließung erarbeitet, die als Arbeitsgrundlage für die weiteren Untersuchungen und den daraus folgenden Konzeptionen dienen sollen. Die Variante B bezieht die Moorstraße mit in die Buserschließung ein. Sofern diese Lösung berücksichtigt werden sollte, wäre dies mit einer Änderung des B-Planes verbunden. Der möglicherweise erforderliche Kompensationsbedarf könnte im Plangebiet Nr. 0-71 durch eine weitere

Aufwertung der Grünflächen bzw. in einem der nachfolgenden B-Plangebiete der Westentwicklung abgearbeitet werden.

Die erforderlichen Abstimmungsgespräche werden von der Stadt Burgdorf im ersten Halbjahr 2000 mit dem Kommunalverband Großraum Hannover aufgenommen.

Nr. 4 Straßenbauamt Hannover

Stellungnahme vom 02.02.2000

mit den Ausführungen und Darstellungen des überarbeiteten B-Planentwurfes wird den Forderungen, die im Rahmen der Stellungnahme vom 05.07.1999 erhoben wurden, im wesentlichen entsprochen.

Eine weitergehende Stellungnahme sei daher nicht notwendig.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 5 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover

Stellungnahme vom 27.01.2000

Zur Auslegung des B-Planentwurfes sind aus Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange gegenüber der Stellungnahme vom 15.07.1999 keine weiteren Anregungen vorzutragen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Es wird auf die Anmerkung der Stadt Burgdorf zur Stellungnahme vom 15.07.1999 verwiesen. Im übrigen werden die vorgenannten Ausführungen des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover zur Kenntnis genommen.

Nr. 13 Landwirtschaftskammer Hannover

Stellungnahme vom 22.12.1999

Es wird auf die Stellungnahme zur 30.Änderung des F-Planes vom 19.03.1999 und 04.08.1999 sowie auf die Stellungnahme zum B-Planvorentwurf Nr. 0-71 vom 05.07.1999 verwiesen.

Die Bedenken bleiben bestehen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Die Stadt Burgdorf hält an ihrem Entwicklungsziel, die Siedlungsentwicklung in westlicher Richtung voranzubringen, fest. Insofern wird auf die Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 05.07.1999 verwiesen. Die dort aufgeführten Argumente führen zu der Schlussfolgerung, dass ohne eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen aufgrund der kompakten Stadtstruktur eine weitere Siedlungsentwicklung der Burgdorfer Kernstadt nicht möglich wäre. An der Abwägungsentscheidung wird festgehalten.

Nr. 19 Abfallentsorgungsgesellschaft Landkreis Hannover mbH

Stellungnahme vom 10.02.2000

zum B-Planentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

Um die geregelte und ordnungsgemäße Abfall – Wertstoff – und Sperrmüllabfuhr im Planbereich zukünftig sicherstellen zu können, seien die nachfolgend aufgeführten Anforderungen noch in die Planung aufzunehmen:

1. Basierend auf der EAE 85/95 in der ergänzten Fassung 1995 wird die Einrichtung von Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und Stichwegen gemäß dem in der beigelegten Anlage aufgezeigten Schema benötigt. Die Größe der Entsorgungsfahrzeuge mache die Einhaltung der hier definierten Maße unabdingbar.

Es wird um entsprechende Berücksichtigung der Belange gebeten.

Ausführungen der Stadt Burgdorf

Bei der geforderten Wendeanlage handelt es sich um einen Wendehammer mit einem Wenderadius von 7 m und zusätzlichen Freihaltezonen von 1 m, sodass sich für die Gesamtanlage ein Durchmesser von 16 m ergibt. Dazu sind symmetrisch am Ende der Wendeanlage zwei Rückstoßräume von ca. 4 m Länge angeordnet.

Im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung für die Planauslage sind im gesamten Plangebiet die Wendeanlagen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen überprüft worden und an die Anforderungen der Abfallentsorgung angepasst worden. Lediglich bei der Wohnstraße C 8 wurde aufgrund der geringen Entfernung zur Hauptsammelstraße B auf eine Vergrößerung der Wendeanlage verzichtet. Außerdem konnte ein zweiter Rückstoßraum nicht realisiert werden.

Die Anforderungen der Abfallentsorgung konnten somit weitgehend berücksichtigt werden. Aus Gründen der städtebaulichen Verträglichkeit erscheint eine weitergehende Inanspruchnahme von Baulandflächen nicht vertretbar.

Burgdorf, den 20.04.2000

gez. Leo Reinke

Leo Reinke
(Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom 10.11.1999 lag zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0-71, Nordwest", in der Zeit vom 28.12.1999 bis zum 31.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich aus.

Burgdorf, den 20.04.2000

gez. Leo Reinke

Leo Reinke
(Stadtdirektor)

Die vorstehende Begründung in der Fassung vom 10.04.2000 wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am 11.05.2000 als Begründung im Sinne von § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen.

Burgdorf, den 12.05.2000

gez. A. Baxmann

Bürgermeister)

gez. Leo Reinke

(Stadtdirektor)

Aufgestellt:

Hannover, den 10.04.2000

Büro für Städtebau, Spengelin - Gerlach - Kistler und Partner GbR, Hannover
unter Mitwirkung der Stadt Burgdorf, Bauamt, Stadtplanungsabteilung

Burgdorf, den 10.04.2000

14. Quellen

Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz:

Amphibienuntersuchung für den Neubau der B 188 Ortsumgehung Burgdorf, 1997

Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz:

Amphibiengutachten für den Bereich des B-Plangebietes Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest“, Zwischenbericht, 2000

Beutler, A. et. al.:

Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) und Rote Liste der Lurche (Amphibia) in: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands (Bearbeitungsstand 1997), Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55, Bonn-Bad Godesberg, 1998

Fischer, C. u. Podloucky, R.:

Berücksichtigung von Amphibien bei naturschutzrelevanten Planungen – Bedeutung und methodische Mindeststandards, in: Henle, K. und Veith, K. (Hrsg.): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie – Mertensiella 7: 261 – 278, 1997

Jürging, M. und Zander, O.:

Flächendeckende Biotopkartierung für den Landschaftsraum der Stadt Burgdorf (Maßstab 1 : 5000), 1986, zitiert bei **Nagel, G.** (1994)

Landkreis Hannover:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover, 1990

Landschaft und Siedlung:

Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Neubau der B 188 (Vorabzug), im Auftrag des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau, 1996

Nagel, G. u. Schonhoff, Ch.:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 0-71 'Burgdorf Nordwest' (Vorabzug), 1997

Nagel, G. u. Schonhoff, Ch.:

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Bebauungsplan Nr. 0-71, 'Burgdorf Nordwest' (Stand: Nov. 1998), 1998

Nagel, G.:

Landschaftsplan für den Landkreis Hannover, 1990

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie:

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 1994 a

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie:

Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 1994 b

Niedersächsischer Städtetag:

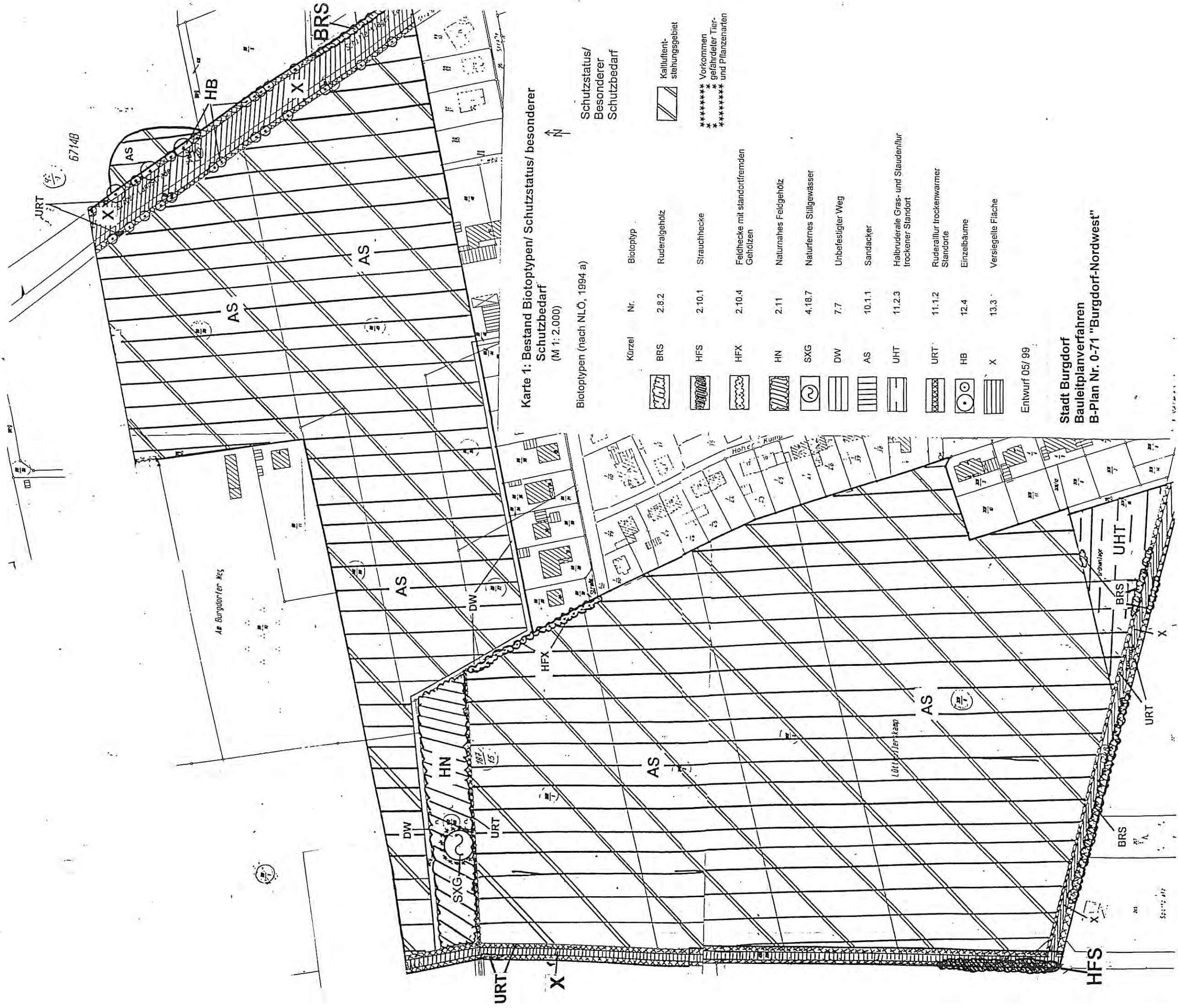
Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 1996

Podloucky, R. u. Fischer, C.:

Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, 3. Fassung, Stand 1994, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14 (4). 109-120, 1994

15. Anlagen:

- Karte 1: Bestand Biotoptypen/Schutzstatus/besonderer Schutzbedarf
Stadt Burgdorf, Umweltschutzabteilung 1999
- Karte 2: Innere Differenzierung der Biotoptypen
Stadt Burgdorf, Umweltschutzabteilung 1999
- Karte 3: Amphibiengutachten für das B-Plangebiet Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest“ 2000
- Tabelle A: Bestandsübersicht Boden, Natur und Landschaft
Stadt Burgdorf, Umweltschutzabteilung 1999
- Tabelle B: Gegenüberstellungstabelle Bestand/Planung Boden, Natur und Landschaft
Stadt Burgdorf, Umweltschutzabteilung 1999
- Tabelle C: Rechnerische Bilanz Boden, Natur und Landschaft
Stadt Burgdorf, Umweltschutzabteilung 1999



Karte 1: Bestand Biotypen/ Schutzstatus/ besonderer Schutzbedarf
(M 1: 2.000)

Biotypen (nach NLO, 1994 a)

Kürzel	Nr.	Biotyp	Schutzstatus/ Besonderer Schutzbedarf
BRS	2.8.2	Ruderalgehölz	
HFS	2.10.1	Strauchhecke	
HFX	2.10.4	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	
HN	2.11	Naturnahes Feldgehölz	
SXG	4.18.7	Naturfernes Stillgewässer	
DW	7.7	Unbefestigter Weg	
AS	10.1.1	Sandacker	
UHT	11.2.3	Halbruderal Gras- und Staudenflur trockener Standort	
URT	11.1.2	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	
HB	12.4	Einzelbäume	
X	13.3	Versiegelte Fläche	

Kallduffent-
stehungsgebiet

***** Vorkommen
* gefährdeter Tier-
* und Pflanzenarten

Entwurf 05/ 99

Stadt Burgdorf
Bauleitplanverfahren
B-Plan Nr. 0-71 "Burgdorf-Nordwest"

Karte 2: Innere Differenzierung der Biotoptypen (vgl. Tabelle C, Spalten 1-5)

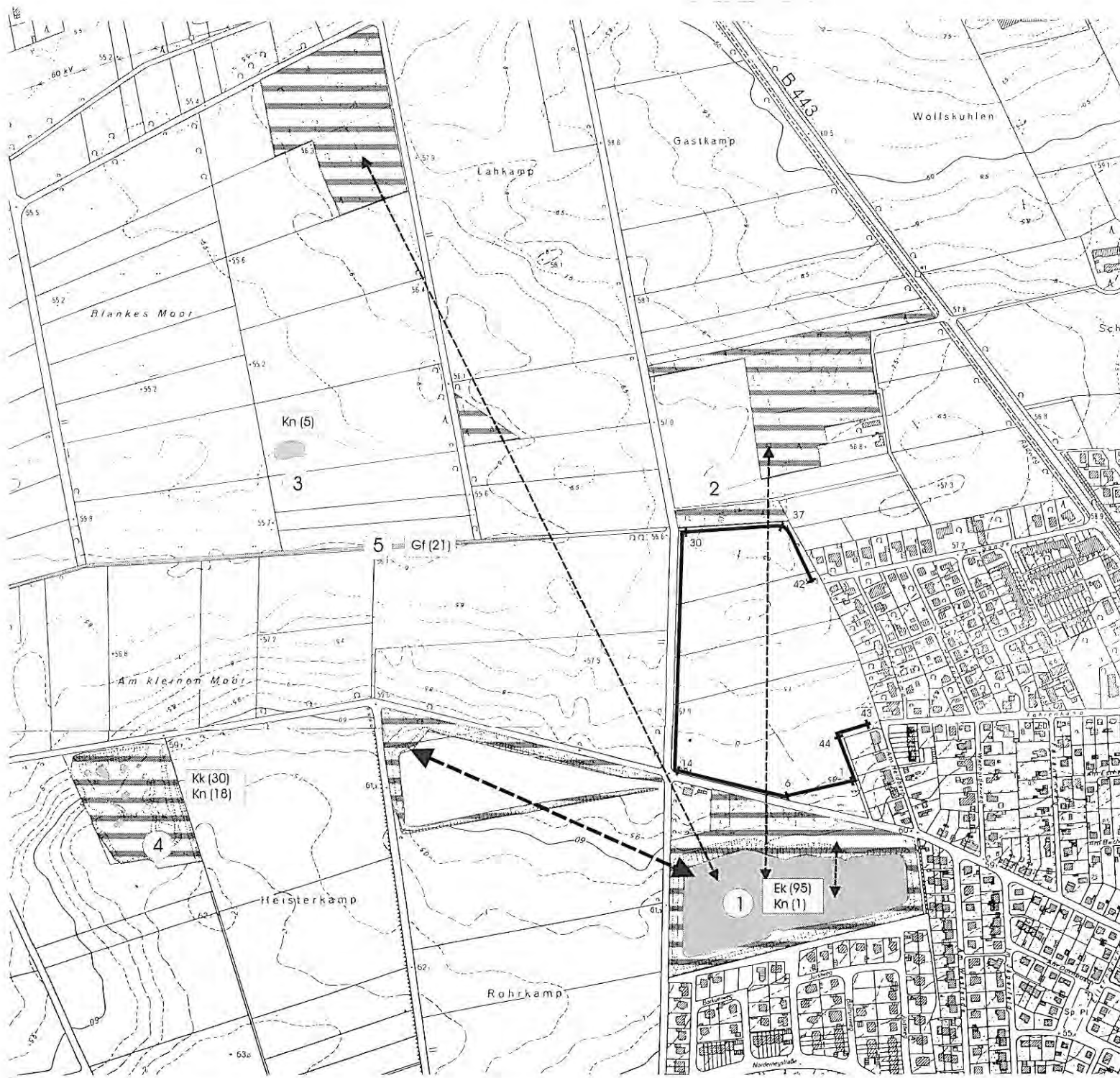
Stadt Burgdorf
Bauleitplanverfahren
B-Plan Nr. 0-71 "Burgdorf-Nordwest"



Biotoptypen (nach NLÖ, 1994 a)

Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Innere Differenzierung der Biotoptypen
X/PH	13.3/12.6	Versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude/ Hausgärten	A1/ A2
X/ER	13.3/12.6	Versiegelte Flächen unbegrünte Gebäude/Beete, Rabatten	A1/ A3
X/GRA	13.3/12.1.1.2	Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)/ Artenarmer Scheerrasen	A5/ A6/ DW2/ HFX1
X/ PS	12.11/13.3	Spielanlage/ Kindergarten	A1/ A4
PZA	12.12.2	Sonstige Grünanlage	URT/ BRS2/ A7/ DW1/ HFX2/ URT2/ X2
PZA	12.12.2	Sonstige Grünanlage	URT/ BRS1
HN/SXG	2.11/ 4.18.7	Naturnahes Feldgehölz/ Naturfernes Stillgewässer	HN/ SXG
BRS	2.8.2	Ruderalgehölz	BRS 1
HFS	2.10.1	Strauchhecke	HFS
URT	11.1.2	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	URT1
X	13.3	Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)	X1
HB	2.13	Einzelbäume (geplant)	HB
HB	2.13	Einzelbäume (Bestand)	HB

Stand 11/99



Zwischenbericht Stand 10.04.2000

Gewässer mit Gew.-Nr.
(jeweils mit Maximum
adulter Individuen)
Ek: Erdkröte
Gf: Grasfrosch
Kk: Kreuzkröte
Kn: Knoblauchkröte

mögliche Landlebensräume
der vorkommenden Arten
(Erläuterungen s. Text)

Wanderbeziehung zwischen
Landlebensraum und
Laichgewässer (Erdkröte)

Amphibienfangzaun
mit Fallen - Nr.

Amphibiengutachten für
das B-Plangebiet Nr.0-71
"Burgdorf-Nordwest"

Untersuchungsgebiet, bisheriger Verlauf
der Anwanderung (Stand 10.04.)

Auftraggeber:
Stadt Burgdorf, Spillplatz 4, 31303 Burgdorf

Karten-Nr.: **3** Kartengrundlage DGK 1: 5000
unmaßstäblich verkleinert

Bearbeitung:
Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR
Forstweg 1a, 31535 Neustadt

Datum:
April 2000

abelle A

Tab. A: Bestandsübersicht					B-Plan: 'Burgdorf-Nordwest' Nr. 0-71	
Biototyp (bei mehreren gleichen Biototypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eigriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)	ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7
10.1 Acker (A)	142.140		1	142.140	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	X
					Landschafts- bild	
2.11 u. 4.18.9 Naturnahes Feld- gehölz (HN) mit naturfernem Still- gewässer (SXG)	4.000		4	16.000	Arten u. Le- bensgem.	X
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	
11.2.3 u. 2.8.2 Halbruderale Gras- u. Staudenflur trock- ener Standorte (UHT) mit Ruderal- gehölz (BRS)	3.052		3	9.156	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	
2.8.2 Ruderalgehölz (BRS)	660		3	1.980	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	
2.10.1 Strauchhecke (HFS)	420		2	840	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	

Tabelle A

Tab. A: Bestandsübersicht

B-Plan: 'Burgdorf-Nordwest' Nr. 0-71

Biototyp (bei mehreren gleichen Biototypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eigriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)	ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7
11.1.2 Ruderalflur trockenwarmer Standorte (URT)	5.570		3	16.710	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	
2.10.4 Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	360		2	720	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	
13.3 Versiegelte Flächen (X)	4.890		0	0	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	
7.7 Unbefestigter Weg (DW)	1.190		2	2.380	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	
					Landschafts- bild	
2.13 Einzelbäume ca. 10 m Kronen- durchmesser (HB) (3 alte Linden mit ca. 80 m ² Kronentrauffl./ Baum)	240		4	960	Arten u. Le- bensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	X
					Landschafts- bild	X

Tab. A: Bestandsübersicht						
B-Plan: 'Burgdorf-Nordwest' Nr. 0-71						
Biotoptyp (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste I)	Biotoptopgröße	Eingriff unzulässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächenwert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutzgüter	Besonderer Schutzbedarf (vgl. Liste III)
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)	ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7
2.13 Einzelbäume ca. 5-10 m Kronendurchmesser (HB) (9 Bäume mit ca. 30 m² Kronebtrauffl./Baum)	270		3	810	Arten u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	X
					Landschaftsbild	
2.13 Einzelbäume ca. 3-5 m Kronendurchmesser (HB) (8 Bäume mit ca. 12 m² Kronebtrauffl./Baum)	96		2	192	Arten u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	X
					Landschaftsbild	
2.13 Einzelbäume bis 3 m Kronendurchmesser (HB) (4 junge Bäume mit ca. 10 m² Kronebtrauffl./Baum)	40		2	80	Arten u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima/Luft	X
					Landschaftsbild	

Diese Tabelle gibt einen Überblick auf die Gesamtheit der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet. Biotoptypen, die von Eingriffen betroffen sind - bzw. für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen -, sind in **Tabelle B** zu übertragen.

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

B-Plan: 'Burgdorf Nordwest' Nr. 0-71

BESTAND							PLANUNG						
Biototyp (bei mehreren gleichen Biototypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entsprechender Biototyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- o. Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung/ Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kurz- + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen	Kurz- + Bezeichnung + Nr.	bei ja ankreuzen	ja Fläche (m ²)	teilweise Fläche (m ²)	nein Fläche (m ²)	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10.1 Acker (A1)	53.820		1	53.820	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild	X	13.3 versiegelte Flächen/ unbegrünte Gebäude (X)	X			53.820	X	
10.1 Acker (A2)	26.500		1	26.500	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild	X	12.6 Hausgärten (PH)						
10.1 Acker (A3)	5.710		1	5.710	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild	X	12.5 Beete/Rabatten (ER)						
10.1 Acker (A4)	2.750		1	2.750	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild	X	12.11 Spielanlage KiGa						

Seite 1

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

B-Plan: "Burgdorf-Nordwest" Nr. 0-71

AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der	
Beschreibung der Ausgleichs- maßnahme (vgl. Liste VII)	Größe der Aus- gleichs- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Aus- gleichs- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Beschreibung der Ersatz- maßnahmen (vgl. Liste VII)	Größe der Er- satz- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Ersatz- flächen- wert	Verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Vorgekehrungen zur Vermeidung u. der Kompensations- maßn., u.U. Hinweise zur Durchführung	
Kurz- + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)				Kurz- + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)					
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
				-53.820							
12.6 Hausgärten (PH), s. textl.	26.500	2	53.000	26.500							
festsetzungen Nr.											
12.5 Beete/Rabatten (ER)	5.710	1	5.710	0							
12.11 Spielanlage KiGa	2.750	2	5.500	2.750							

Seite 2

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

B-Plan: 'Burgdorf Northwest' Nr. 0-71

BESTAND							PLANUNG						
Biototyp (bei mehreren gleichen Biototypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eingriff- unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biototyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- o. Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung/ Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung + Nr.	bei ja ankreuzen	ja Fläche (m²)	teilweise Fläche (m²)	nein Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10.1 Acker (A5)	17.080		1	17.080	Arten u. Le- bensgem.		13.3. versiegelte Flächen (Verkehrsflächen) (X)	X				X	
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft	X		X					X
					Landschafts- bild								
10.1 Acker (A6)	10.020		1	10.020	Arten u. Le- bensgem.		12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) (Straßenseitenr.)						
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft	X							
					Landschafts- bild								
10.1 Acker (A7)	24.850		1	24.850	Arten u. Le- bensgem.		12.12.2 Sonstige Grünan- lage (PZA)						
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft	X							
					Landschafts- bild								
10.1 Acker (A8)	1.410		1	1.410	Arten u. Le- bensgem.		12.11 Spielplatz (PS)						
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft	X							
					Landschafts- bild								

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

B-Plan: "Burgdorf-Nordwest" Nr. 0-71

AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung u. der Kompensations- maßn., u.U. Hinweise zur Durchführung
Beschreibung der Ausgleichs- maßnahme (vgl. Liste VII)	Größe der Aus- gleichs- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Aus- gleichs- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Beschreibung der Ersatz- maßnahmen (vgl. Liste VII)	Größe der Er- satz- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Ersatz- flächen- wert	Verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)				Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
				-17.080						
	10.020	1	10.020	0						
	24.850	2	49.700	24.850						
	1.410	1	1.410	0						

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

B-Plan: 'Burgdorf Nordwest' Nr. 0-71

BESTAND							PLANUNG						
Biotoptyp (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- o. Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung/ Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung + Nr	Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung + Nr	bei ja ankreuzen	ja Fläche (m²)	teilweise Fläche (m²)	nein Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11.2.3 u. 2.8.2 Halbruderales Gras- u. Stau- denflur m. Ruderalgeh. (UHT/BRS 1)	2.360		3	7.080	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		12.12.2 Sonstige Grünan- lage (PZA)						
11.2.3 u. 2.8.2 Halbruderales Gras- u. Stau- denflur m. Ruderalgeh. (UHT/BRS 2)	690		3	2.070	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		12.11 Spielplatz (PS)						
2.11 u. 4.18.9 Naturm. Feld- geh. (HN) mit naturfernem Stillgewässer (SXG)	4.000		4	16.000	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild	X X	2.11 u. 4.18.9 Naturm. Feld geh. (HN) mit naturfernem Stillgewässer (SXZ)						
7.7 Unbefestig- ter Weg (DW 1)	1.140		2	2.280	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		12.12.2 Sonstige Grünan- lage (PZA)						

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

B-Plan: "Burgdorf-Nordwest" Nr. 0-71

AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung u. der Kompensations- maßn., u.U. Hinweise zur Durchführung
Beschreibung der Ausgleichs- maßnahme (Liste VII)	Größe der Aus- gleichs- fläche (vgl. Liste II)	Wert- fak- tor (vgl. Liste II)	Aus- gleichs- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Beschreibung der Ersatz- maßnahmen (vgl. Liste VII)	Größe der Er- satz- fläche	Wert- fak- tor (vgl. Liste II)	Ersatz- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	
Kürzel + Bezeichnung + Nr	Fläche (m²)				Kürzel + Bezeichnung + Nr	Fläche (m²)				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	2.360	2	4.720	-2.360						
	690	1	690	-1.380						
	4.000	4	16.000	0						
	1.140	2	2.280	0						

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

B-Plan: 'Burgdorf Nordwest' Nr. 0-71

BESTAND							PLANUNG						
Biotoptyp (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- o. Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung/ Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung + Nr.	bei ja ankreuzen	ja Fläche (m²)	teilweise Fläche (m²)	nein Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7.7	50		2	100			13.3						
Unbefestig- ter Weg (DW 2)					Arten u. Le- bensgem.		Versiegelte Flächen (X)						
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								
					Arten u. Le- bensgem.		12.1.2						
					Boden		Artenarmer Scher- rasen (GRA)						
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								
2.10.4	60		2	120			13.3						
Feldhecke m. standort- fremden Gehölzen (HFX 1)					Arten u. Le- bensgem.		Versiegelte Flächen (X)						
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								
					Arten u. Le- bensgem.		12.1.2						
					Boden		Artenarmer Scher- rasen (GRA)						
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

B-Plan: "Burgdorf-Nordwest" Nr. 0-71

AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung u. der Kompensations- maßn., u.U. Hinweise zur Durchführung
Beschreibung der Ausgleichs- maßnahme (vgl. Liste VII)	Größe der Aus- gleichs- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Aus- gleichs- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Beschreibung der Ersatz- maßnahmen (vgl. Liste VII)	Größe der Er- satz- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Ersatz- flächen- wert	Verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)				Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	30	0	0	-100						
	20	1	20	20						
	36	0	0	-120						
	24	1	24	24						

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

B-Plan: 'Burgdorf Nordwest' Nr. 0-71

BESTAND							PLANUNG						
Biotoptyp (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eigriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- o. Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung/ Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung + Nr.	bei ja ankreuzen	ja Fläche (m ²)	teilweise Fläche (m ²)	nein Fläche (m ²)	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2.10.4 Feldhecke m. standort- fremden Gehölzen (HFX 2)	300		2	600	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		12.12.2 Sonstige Grünan- lage (PZA)						
11.1.2 Ruderalflur trockenwar- mer Stand- orte (URT 1)	2.820		3	8.460	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		11.1.2 Ruderalflur trok- kenwarmer Stand- orte (URT 1)						
11.1.2 Ruderalflur trockenwar- mer Stand- orte (URT 2)	2.750		3	8.250	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		12.12.2 Sonstige Grünan- lage (PZA)						
2.8.2 Ruderalge- hölz (BRS 1)	240		3	720	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		2.8.2 Ruderalgehölz (BRS)						

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

B-Plan: "Burgdorf-Nordwest" Nr. 0-71

AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der	
Beschreibung der Ausgleichs- maßnahme (vgl. Liste VII)	Größe der Aus- gleichs- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Aus- gleichs- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Beschreibung der Ersatz- maßnahmen (vgl. Liste VII)	Größe der Er- satz- fläche	Wert- fak- tor (vgl. Liste II)	Ersatz- flächen- wert	Verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Vorgekehrungen zur Vermeidung u. der Kompensations- maßn., u.U. Hinweise zur Durchführung	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)				Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)					
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
	300	2	600	0							
	2.820	3	8.460	0							
	2.750	2	5.500	-2.750							
	240	3	720	0							

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

B-Plan: 'Burgdorf Nordwest' Nr. 0-71

BESTAND							PLANUNG						
Biotoptyp (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotoptyp- größe	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- o. Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung/ Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung + Nr.	bei ja ankreuzen	ja Fläche (m ²)	teilweise Fläche (m ²)	nein Fläche (m ²)	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2.8.2 Ruderalge- hölz (BRS 2)	420		3	1.260	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		12.12.2 Sonstige Grünan- lage (PZA)						
2.10.1 Strauch- hecke (HFS)	420		2	840	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		2.10.1 Strauchhecke (HFS)						
13.3 Versiegelte Flächen (X1)	2.530		0	0	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		13.3 Versiegelte Fläche (X)						
13.3 Versiegelte Flächen (X2)	2.360		0		Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		12.12.2 Sonstige Grünan- lage (PZA)						

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

B-Plan: "Burgdorf-Nordwest" Nr. 0-71

AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der	
Beschreibung der Ausgleichs- maßnahme (vgl. Liste VII)	Größe der Aus- gleichs- fläche	Wert- fak- tor (vgl. Liste II)	Aus- gleichs- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Beschreibung der Ersatz- maßnahmen (vgl. Liste VII)	Größe der Er- satz- fläche	Wert- fak- tor (vgl. Liste II)	Ersatz- flächen- wert	Verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Vorkehrungen zur Vermeidung u. der Kompensations- maßn., u.U. Hinweise zur Durchführung	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)				Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m ²)					
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
	420	2	840	-420							
	420	2	840	0							
	2.530	0	0	0							
	2.360	2	4.720	4.720							

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

B-Plan: 'Burgdorf Nordwest' Nr. 0-71

BESTAND							PLANUNG						
Biototyp (bei mehreren gleichen Biototypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- größe	Eigriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Beson- derer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biototyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- o. Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung/ Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung + Nr.	bei ja ankreuzen	ja Fläche (m²)	teilweise Fläche (m²)	nein Fläche (m²)	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2.13 Einzel- baum ca. 10 m Kronendurch- m. (HB 1) (3 al- te A168Linden)	240		4	960	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		13.3 Versiegelte Fläche (Verkehrsfl.) (X)	X			240	X	
						X		X			240	X	
						X		X			240	X	
2.13 Einzel- baum 5-10 m Kronendurch- m. (HB 2) (9 Bäume)	270		3	810	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		2.13 Einzel- baum 5-10 m Kronendurch- m. (HB) (4 Bäume)	X		120	150	X	
						X		X		120	150	X	
2.13 Einzel- baum 3-5 m Kronendurch- m. (HB 3) (8 Bäume)	96		2	192	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		2.13 Einzel- baum 3-5 m Kronendurch- m. (HB) (5 Bäume)	X		60	36	X	
						X		X		60	36	X	
2.13 Einzel- baum bis 3 m Kronendurch- m. (HB 4) (4 junge Bäume)	40		2	80	Arten u. Le- bensgem. Boden Wasser Klima/Luft Landschafts- bild		2.13 Einzel- baum bis 3 m Kronendurch- m. (HB) (3 junge Bäume)	X		30	10	X	
						X		X		30	10	X	

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

B-Plan: "Burgdorf-Nordwest" Nr. 0-71

AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung u. der Kompensations- maßn., u.U. Hinweise zur Durchführung
Beschreibung der Ausgleichs- maßnahme (vgl. Liste VII)	Größe der Aus- gleichs- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Aus- gleichs- flächen- wert	verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	Beschreibung der Ersatz- maßnahmen (vgl. Liste VII)	Größe der Er- satz- fläche	Wert- faktor (vgl. Liste II)	Ersatz- flächen- wert	Verbl. Wert f. Ausgl.- u. Ersatz- maßn.	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)				Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche (m²)				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
2.13 Einzelbäume (160 junge groß- kronige heimische Laubbäume) (HE) 10 m² Grundfl./Baum (Ausgleichsmaßnahme für HB1 bis HB4 u. teilw. für A4)	1.600	2	3.200	2.240						
Ausgleichsmaßnahme s. HB 1!				-450						
Ausgleichsmaßnahme s. HB 1!				-72						
Ausgleichsmaßnahme s. HB 1!				-20						

Tab. C: Rechnerische Bilanz								Tab. C: Rechnerische Bilanz (Fortsetzung)							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen								Berechnung des Ersatzflächenwertes							
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich				Ist - Zustand				Entwicklungsziel			
Ist-Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 3 der Tab. A + B)	Flächenwert (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B)	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) (vgl. Spalten 8 + 15 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 16 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 17 der Tab. B)	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (vgl. Spalte 18 der Tab. B)	Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 1 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 5 der Tab. B)	Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 21 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 22 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 23 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 24 der Tab. B)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
10.1 Acker (A1)	53.820	1	53.820	13.3 versiegelte Fl./unbegrünte Gebäude (X)	53.820	0	0		0	0	0		0	0	0
10.1 Acker (A2)	26.500	1	26.500	12.6 Hausgärten (s. textl. Festsetzungen Nr. 7) (PH)	26.500	2	53.000		0	0	0		0	0	0
10.1 Acker (A3)	5.710	1	5.710	12.5 Beete/Rabatten (ER)	5.710	1	5.710		0	0	0		0	0	
10.1 Acker (A4)	2.750	1	2.750	12.11 Spielanlage KiGa	2.750	2	5.500								
10.1 Acker (A5)	17.080	1	17.080	13.3 versiegelte Fl.(Verkehrsflächen) (X)	17.080	0	0		0	0	0		0	0	
10.1 Acker (A6)	10.020	1	10.020	12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	10.020	1	10.020								
10.1 Acker (A7)	24.850	1	24.850	12.12.2 Sonstige Grünanlage (PZA)	24.850	2	49.700		0	0	0		0	0	0
10.1 Acker (A8)	1.410	1	1.410	12.11 Spielplatz (PS)	1.410	1	1.410								
11.2.3 u. 2.8.2 Halbruderales Gras- u. Staudenflur trockener Standorte mit Ruderalgehölz (UHT/BRSt)	2.360	3	7.080	12.12.2 Sonstige Grünanlage (PZA)	2.360	2	4.720		0	0	0		0	0	0

Seite 1

Tab. C: Rechnerische Bilanz								Tab. C: Rechnerische Bilanz (Fortsetzung)							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen								Berechnung des Ersatzflächenwertes							
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich				Ist - Zustand				Entwicklungsziel			
Ist-Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 3 der Tab. A + B)	Flächenwert (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B)	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) (vgl. Spalten 8 + 15 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 16 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 17 der Tab. B)	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (vgl. Spalte 18 der Tab. B)	Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 1 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 5 der Tab. B)	Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 21 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 22 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 23 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 24 der Tab. B)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
11.2.3 u. 2.8.2 Halbruderales Gras- u. Staudenflur trockener Standorte mit Ruderalgehölz (UHT/BRSt2)	690	3	2.070	12.11 Spielplatz (PS)	690	1	690								
2.11 u. 4.18.9 Naturnahes Feldgehölz (HN) mit naturfernem Stillgewässer (SXG)	4.000	4	16.000	2.11 u. 4.18.9 Naturnahes Feldgehölz (HN) mit naturfernem Stillgewässer (SXZ)	4.000	4	16.000		0	0	0		0	0	0
7.7 Unbefestigter Weg (DW 1)	1.140	2	2.280	12.12.2 Sonstige Grünanlage (PZA)	1.140	2	2.280				0		0	0	0
7.7 Unbefestigter Weg (DW 2)	50	2	100	13.3 Versiegelte Flächen (X)	30	0	0								
				12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	20	1	20								
2.10.4 Feldhecke m. standortfremden Gehölzen (HFX 1)	60	2	120	13.3 Versiegelte Flächen (X)	36	0	0		0	0	0		0	0	0
				12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	24	1	24								
2.10.4 Feldhecke m. standortfremden Gehölzen (HFX 2)	300	2	600	12.12.2 Sonstige Grünanlage (PZA)	300	2	600		0	0	0		0	0	0

Seite 2

Tab. C: Rechnerische Bilanz								Tab. C: Rechnerische Bilanz (Fortsetzung)							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen								Berechnung des Ersatzflächenwertes							
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich				Ist - Zustand				Entwicklungsziel			
Ist-Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 3 der Tab. A + B)	Flächenwert (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B)	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) (vgl. Spalten 6 + 15 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 16 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 17 der Tab. B)	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (vgl. Spalte 18 der Tab. B)	Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 1 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 5 der Tab. B)	Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 21 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 22 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 23 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 24 der Tab. B)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
11.1.2 Ruderalflur trockenwarmer Standorte (URT 1)	2.820	3	8.460	11.1.2 Ruderalflur trockenwarmer Standorte (URT)	2.820	3	8.460								
11.1.2 Ruderalflur trockenwarmer Standorte (URT 2)	2.750	3	8.250	12.12.2 Sonstige Grünanlage (PZA)	2.750	2	5.500		0	0	0		0	0	0
2.8.2 Ruderalgehölz (BRS 1)	240	3	720	2.8.2 Ruderalgehölz (BRS)	240	3	720		0	0	0		0	0	
2.8.2 Ruderalgehölz (BRS 2)	420	3	1.260	12.12.2 Sonstige Grünanlage (PZA)	420	2	840								
2.10.1 Strauchhecke (HFS)	420	2	840	2.10.1 Strauchhecke (HFS)	420	2	840								
13.3 Versiegelte Flächen (X 1)	2.530	0	0	13.3 Versiegelte Flächen (X)	2.530	0	0		0	0	0		0	0	0
13.3 Versiegelte Flächen (X 2)	2.360	0	0	12.12.2 Sonstige Grünanlage (PZA)	2.360	2	4.720								
2.13 Einzelbäume ca. 10m Kronendurchmesser (HB1) (3 alte Linden mit 80 m² Kronen- / Baum)	240	4	960	13.3 Versiegelte Flächen (X)					0	0	0		0	0	0
2.13 Einzelbäume über 5-10m Kronendurchmesser (HB2) (9 Bäume mit ca.30 m² Kronen- / Baum)	270	3	810	2.13 Einzelbäume über 5-10m Kronendurchmesser (HB) (4 Bäume mit ca.30 m² Kronen- / Baum)	120	3	360		0	0	0		0	0	0

Tab. C: Rechnerische Bilanz								Tab. C: Rechnerische Bilanz (Fortsetzung)													
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen								Berechnung des Ersatzflächenwertes													
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich				Ist - Zustand				Entwicklungsziel									
Ist-Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 3 der Tab. A + B)	Flächenwert (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B)	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) (vgl. Spalten 6 + 15 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 16 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 17 der Tab. B)	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (vgl. Spalte 18 der Tab. B)	Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 1 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 4 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) (vgl. Spalte 5 der Tab. B)	Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 21 der Tab. B)	Fläche (m²) (vgl. Spalte 22 der Tab. B)	Wertfaktor (vgl. Spalte 23 der Tab. B)	Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel) (vgl. Spalte 24 der Tab. B)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
2.13 Einzelbäume über 3-5 m Kronendurchmesser (HB3) (8 Bäume mit ca.12 m² Kronen-	96	2	192	2.13 Einzelbäume über 3-5 m Kronendurchmesser (HB) (7 Bäume mit ca.12 m² Kronentrauffl./ Baum)	60	2	120		0	0	0		0	0	0						
2.13 Einzelbäume bis 3 m Kronendurchmesser (HB4) (4 Bäume mit ca. 10 m² Kronen-	40	2	80	2.13 Einzelbäume bis 3 m Kronendurchmesser (HB) (3 Bäume mit ca. 10 m² Kronentrauffl./Baum)	30	2	60		0	0	0		0	0	0						
				2.13 Einzelbäume (Neuanpflanzung von mind. 160 jungen Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes, 10m² Grundfl./ Baum) (HE)	1.600	2	3.200		0	0	0		0	0	0						
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Summe: Ist-Zustand)			191.962	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Summe: Planung / Ausgleich)			174.494	Flächenwert der Ersatzfläche (Summe: Ist-Zustand)			0	Flächenwert der Ersatzfläche (Summe: Entwicklungsziel)			0						
Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)							174.494	Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel)							0						
- Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)							-191.962	- Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand)							0						
= 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht) oder							-17.468	= Flächenwert Ersatzfläche							-17.468						
= < 0 (zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz)								Ergebnis: Ersatzbedarf (Ergebnis aus vorhergehendem Teil der Tab. C)							-17.468						
								+ Vorhandener Flächenwert der Ersatzfläche							0						
								= 0 (Flächenwert für Ersatz erbracht) oder							-17.468						
								= < 0 (noch zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ersatz)													