Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 20.09.2013

(LS) gez. Baxmann.

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burgdorf, 20.09.2013

gez. Baxmann.

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Ramlingen-Ehlershausen, Flur 8, im Maßstab 1 : 1.000. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1/2003 S.5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Mai 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, 18.09.2013

(LS) gez. M. Evensen

Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, 17.09.2013

(LS) gez. Ch. Feller

Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben zunächst vom 28.05.2013 bis einschließlich 28.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Wegen eines Formfehlers im Text der Bekanntmachung wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.02.2014 bis 18.03.2014 wiederholt.

Burgdorf, 03.09.2014

gez. Baxmann

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Burgdorf, 03.09.2014

gez. Baxmann

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.12.2014 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 45 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen ist damit am 11.12.2014 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, 12.12.2014

gez. Baxmann

Bürgermeister

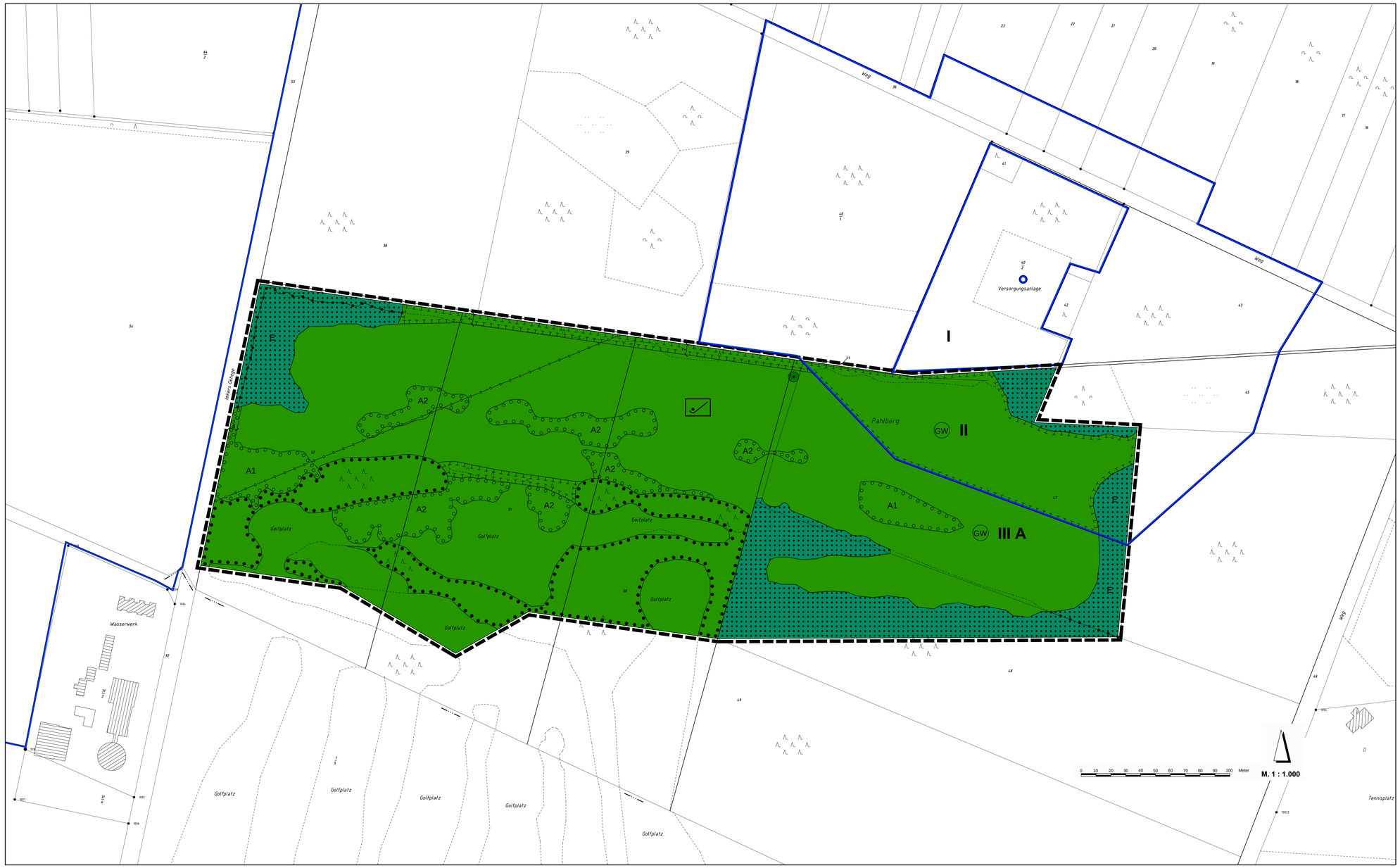
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, 14.12.2015

gez. Baxmann

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Im Bereich von 3 m zu jeder Seite der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzten unterirdischen Führung der „Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung: Wasserfernleitung" sind jegliche Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger der Wasserversorgung (Harzwasserwerke) abzustimmen. Die Leitung darf nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden. Bei sonstigen Bepflanzungen ist ein Wurzelschutz der Leitung vorzusehen.

§ 2 Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
(1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b festgesetzten „Flächen für Wald" dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie dem Ersatz von Rodungsflächen.
(2) Die mit (E) bezeichneten „Flächen für Wald" (Ersatzaufforstungsflächen) sind spätestens ein Jahr nach der Rodungsmaßnahme - entsprechend einem mit dem Forstamt Fuhrberg abzustimmenden und der Unteren Waldbehörde vorzulegenden Kulturplan - mit standortgerechten Baumarten als Forstware zu bestocken.
(3) Die mit (E) bezeichneten „Flächen für Wald" (Ersatzaufforstungsflächen) sind bis zur gesicherten Kultur fachgerecht zu pflegen und gegen Wildschäden zu sichern. Nachbesserungen haben zeitnah, spätestens in der nächsten Pflanzperiode zu erfolgen.

§ 3 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)
(1) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz" ist die Anlage von Golfbahnen unter Beachtung der unter (2) getroffenen Festsetzungen zulässig.
(2) Innerhalb der „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz" und den überlagerten Festsetzungen von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen", von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sowie von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind jegliche Maßnahmen, die diesen Festsetzungen widersprechen, unzulässig.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
(1) Die „privaten Grünflächen", die mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher, entsprechend der Artenliste 1 (siehe Hinweise) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und nachfolgend genannter Qualität zu ersetzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch je 3 m² Vegetationsfläche (Pflanzgröße mind. 2 x v., 60-100 cm) und einem Baum je 30 m² Vegetationsfläche (Pflanzgröße mind. H 2 x v., 10-12 cm oder Heister 2 x v., 200-250 cm) anzulegen.
(3) Innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Besenheideflächen zu entwickeln. Die Begrünung ist durch Ausbringung von örtlich durch Mahd gewonnenem Heidekraut auf Rohboden zu initiieren. Zur dauerhaften Erhaltung der Heidegesellschaft sind die Flächen in einem Rhythmus von ca. 3-5 Jahren zu mähen.

Das Mahdgut ist auf der Fläche zu belassen. Zusätzlich sind innerhalb dieser Flächen je angefangene 150 m² ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Nadelbaum (Pflanzgröße mind. H 2 x v., 10-12 cm oder Heister 2 x v., 200–250 cm) entsprechend der Artenliste 1 (siehe Hinweise) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
(4) Die Spätblühende Traubenkirsche (Prunus serotina) ist auf allen Flächen regelmäßig zu entfernen.

§ 5 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
(1) Die „privaten Grünflächen", die mit „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überlagert sind, dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Innerhalb der festgesetzten „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Bäume entsprechend der Artenliste 1 (siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu ersetzen.
(3) Die Spätblühende Traubenkirsche (Prunus serotina) ist auf allen Flächen regelmäßig zu entfernen.

§ 6 Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
(1) Die Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen" dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen ist dieser Baum nach DIN 18920 zu sichern.

§ 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) Die „privaten Grünflächen", die mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und durch eine abschnittsweise Mahd im mehrjährigen Abstand offen zu halten. 10% der Flächen sind alle zwei Jahre zu grubbern. Auf den Flächen sind Baumstämme, Baumstubben und Kiesel unterschiedlicher Größe als Unterschlupf und Sonnenplatz für wärmeliebende Insekten- und Reptilienarten locker zu verteilen.

HINWEISE

1. **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Für die Anpflanzungen gemäß § 3 der textlichen Festsetzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Baum- und Straucharten werden für diese Anpflanzungen empfohlen:

- Sträucharten		- Baumarten	
Faulbaum	Frangula alnus	Eberesche	Sorbus aucuparia
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Kiefer	Pinus sylvestris
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	Sandbirke	Betula pendula
Hundsrose	Rosa canina	Stieleiche	Quercus robur

2. **Bodendenkmale**
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung ist zu richten an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover.

3. **Trinkwasserschutz / wasserrechtliche Bestimmungen**
Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Wasserschutzgebiet „Ramlingen" innerhalb der Schutzzone II und Schutzzone III A.
Die 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen" vom 17.07.2012, in Kraft getreten am 10.08.2012 (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 30, Jahrgang 2012), ist zu beachten.
In der Schutzzone II ist die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) verboten.
Für die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) in der Schutzzone III A ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen.
Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist darüber hinaus die Untere Wasserbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Nachrichtlich übernommen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufende Grenze zwischen den Schutzzonen II und III A, der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen". Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

(SW) II
(SW) III A — Grenze zwischen Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: hier: Wasserschutzgebiet, Grenze zwischen Schutzzone II und Schutzzone III A — § 9 (6) BauGB, § 91 (1) NWG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990

FESTSETZUNGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

unterirdisch: Wasserfernleitung — § 9 (1) Nr. 13 BauGB
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR WALD

Flächen für Wald — § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Flächen für Wald: Ersatzaufforstungsfläche — § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen Zweckbestimmung: Golfplatz — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr. 20 BauGB
vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Pflanzfläche A1 — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen

Erhaltung von Bäumen — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

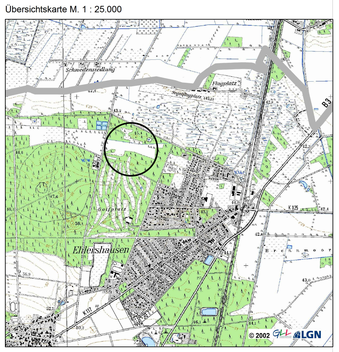
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen", OT Ehlershausen

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Christine Feller
Planungsgruppe Lärchenberg
Stadtplanung – Landschaftsplanung – Architektur – Tragwerksplanung
Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover
Tel.: (0511) 853137

07.2013