

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Satzungsbeschluss
12.06.2006			

STADT BURGDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 0 – 79 „ALFRED - OEHME - PLATZ“



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.1 Aufstellungsbeschluss	3
2.2 Planbereich	3
3. Planungsvorgaben	3
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	3
3.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)	3
Karte: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 37. Änderung	4
3.3 Altlastenverdacht	5
3.4 Trinkwasserschutz	6
4. Verbindliche Bauleitplanung	6
4.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)	6
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.3 Bauweise, Baugrenzen	7
4.4 Verkehr	7
4.5 Grün	8
5. Örtliche Bauvorschrift	8
6. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen	8
6.1 Bodenordnung	8
6.2 Ver- und Entsorgung	8
6.3 Spielplatzbedarf	10
6.4 Städtebauliche Werte	10
Karte: Geschiebelehm	10
Karte: Auffüllungen und Geschiebelehm (ebeling umwelttechnik gmbh)	11
Karte: Bebauungsentwurf	12
7. Umweltbericht	13
I Einleitung	14
II Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
III Zusätzliche Angaben	36
8. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	47
9. Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	55
10. Zusammenfassende Gewichtung und Abwägung der Auswirkungen gleichzeitig Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB	57
11. Verfahrensvermerke	60

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO)
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
 - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- (jeweils in der zuletzt gültigen Fassung)

2. Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Burgdorf hat am 13.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ beschlossen.

2.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Norden der Kernstadt Burgdorf zwischen der Petersstraße im Norden, der Breslauer Straße im Westen, der Königsberger Straße mit der Straße „An der Königsberger Straße“ im Süden und der Stettiner Straße im Osten. Er überdeckt in der Gemarkung Burgdorf, Flur 1 das Grundstück Flurstücknummer 188/93 sowie zwei angrenzende kleinere Flächen (Flurstücknr. 188/54 und Teilfläche der Flurstücknr. 188/98) und wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

3. Planungsvorgaben

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf weist für den weit überwiegenden Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bislang eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus.

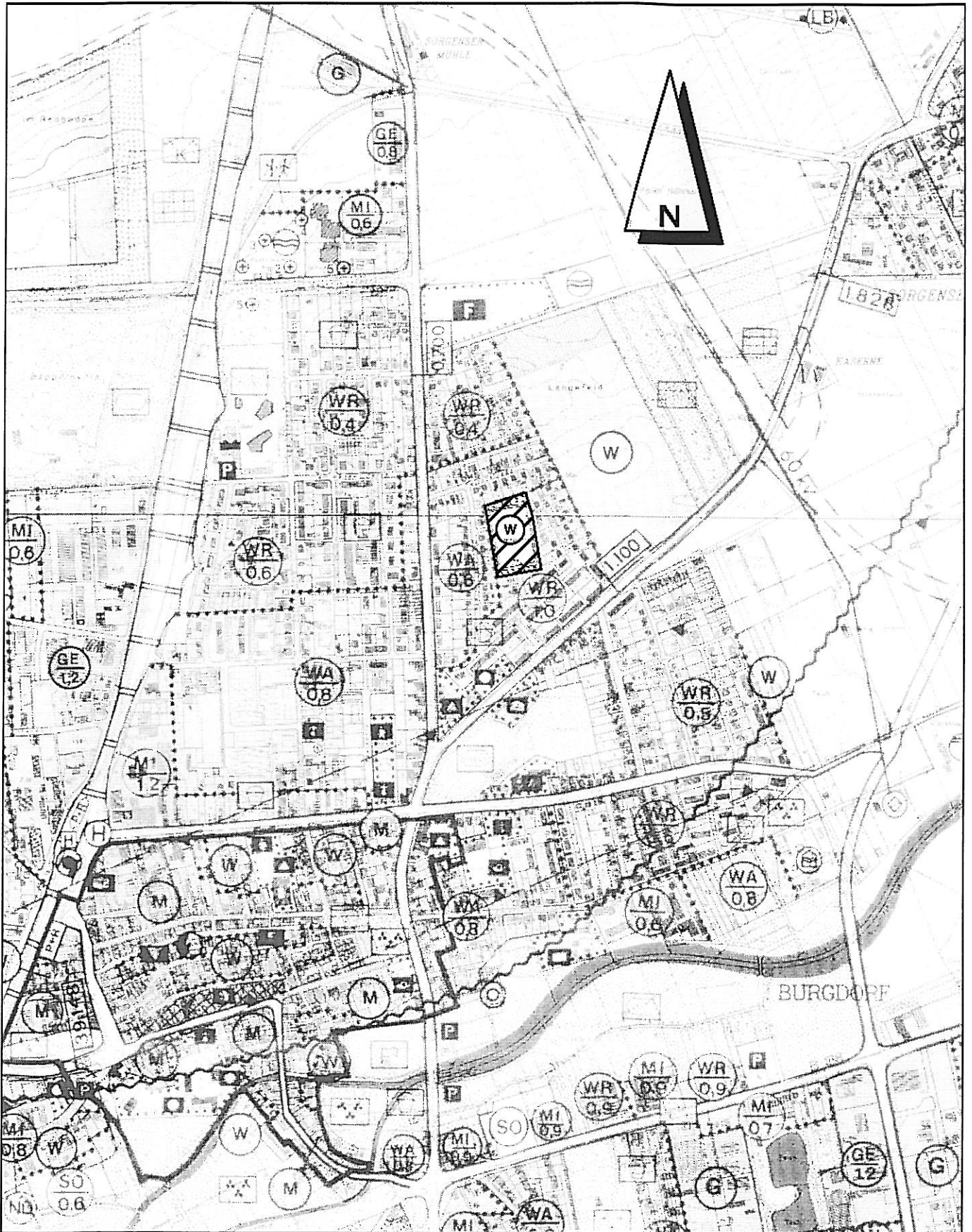
Im Parallelverfahren wird innerhalb der 37. Änderung stattdessen eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 37. Änderung wird im Folgenden im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

3.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde und der gesonderter Teil dieser Begründung ist. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 37. Änderung, M: 1:10.000



3.3 Altlastenverdacht

Das Gelände des Geltungsbereiches und darüber hinaus wurde während des 2. Weltkrieges als Feuerlöschlager genutzt. Das Lager wurde nach dem Krieg demontiert; ein Feuerlöschbecken mit Hausmüll, Bauschutt und Boden verfüllt. Der Geltungsbereich wurde danach für die Sportplatznutzung mit unbekanntem Material aufgefüllt und eingeebnet (siehe Karte Seite 11).

Aufgrund dessen wurde für die geplante Wohnbaunutzung die ebeling umwelttechnik gmbh, Wedemark, mit der Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt. Dieses Gutachten mit Datum vom März 2004 beinhaltet als Ergebnis folgende Zusammenfassung:

„Die geplante Umwidmung einer Sportplatzfläche zur Wohnbebauung erfordert Bodenuntersuchungen, da die Planfläche mit Auffüllungen als Altlastverdachtsfläche ausgewiesen wird. Im Planbereich bestand während des 2. Weltkrieges ein Feuerlöschlager.

Mittels EDV-technischer Planüberlagerungen konnte die Lage des Feuerlöschlagers und die der alten Bauten exakt rekonstruiert werden. Das alte Feuerlöschlager überdeckt den heutigen Sportplatz lediglich in einem Teilbereich. Nach Zeitzeugenangabe wurden große Flächen des heutigen Sportplatzes noch in den 50-iger Jahren als Ackerland genutzt.

Es sind Reste der alten Schutzanlagen des Lagers im Boden verblieben und überdeckt worden. Möglicherweise sind ebenfalls noch Fundamentreste der alten Lagergebäude im Boden vorhanden. Diese wurden nicht gefunden.

Mittels Rammkernsondierbohrungen und Rammsondierungen wurde der Untergrundaufbau des Sportplatzes erkundet. Es wurden Bodenproben entnommen und chemisch analysiert.

Die Untersuchungsarbeiten folgten den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes.

Die umfangreichen Erkundungsarbeiten gaben keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen. Die Bodenauffüllungen bestehen ausschließlich aus umlagertem Boden a) von der Fläche selbst, sowie b) aus Boden der näheren Umgebung. Es gibt keine Hinweise auf Ablagerungen mit Müll — in keiner Bohrung wurde Müll angetroffen. Alle Prüfungen auf chemische Parameter verbreiteter Schadstoffe waren negativ.

Die Aufschüttungen sind nicht verfestigt. Bei Verwendung der Schichten als Baugrund wird empfohlen, im Bereich der Gründung sehr sorgsam nachzuverdichten. Die erfolgte Verdichtung sollte vor Beginn der Baumaßnahme entsprechend den statischen Erfordernissen überprüft werden.

Der Grundwasserspiegel liegt bei etwa 8,50 m unter der Geländeoberkante.

Der Untergrundaufbau weist für den größten Teil der Planfläche hohe Durchlässigkeiten auf. In einem Teilbereich der Planfläche sind zur Verbesserung der Sickerfähigkeit lokale Bodenaustauschmaßnahmen sinnvoll.

Die heutige Sportplatzbefestigung ist zweilagig:

- die oberen 10 cm bestehen aus rotem Feinschotter (Sandsteinbruch, keine Schlacke)
- darunter bilden 10-15 cm Recyclingmaterial eine schwarze Tragschicht (aus Bauschutt und Asphalt).

Es wird empfohlen, zur Bebauungsvorbereitung den oberen roten Feinschotter (746 m³) sowie die schwarze Tragschicht (900 m³) abzutragen und an anderen Orten wiederzuverwenden.

Die Analysedaten (aus der Orientierenden Altlastenuntersuchung) belegen, dass auch das Recyclingmaterial keine Schadstoffanreicherungen enthält. Die chemischen Analysedaten der untersuchten Proben, insbesondere der Sportplatzschotter und der Tragschicht, sind nach dem Vergleich mit untergesetzlichen Umweltstandards ohne Einschränkungen voll nutzbar.

Die Wiederverwendung dieses Materials ist uneingeschränkt möglich.

Die Sportplatzfläche ist uneingeschränkt als Bauland nutzbar.

Die Unterlagen im Altlastenkataster der Region Hannover zu dieser Fläche sind zu überarbeiten und zu vervollständigen.“

(Quelle: Bodengutachten Alfred-Oehme-Platz Stadt Burgdorf, ebeling umwelttechnik gmbh, Wedemark, 2004)

Aufgrund der möglicherweise noch vorhandenen Fundamentreste im Boden wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit gezielten Baggerschürfen begonnen. Sofern Fundament- oder Betonreste gefunden werden, werden diese fachgerecht entnommen und entsorgt. Bei organoleptischen Auffälligkeiten oder wenn andere Abfälle oder Ablagerungen als die möglicherweise zu erwartenden Betonfundamentreste gefunden werden sollten, wird eine gutachterliche Begleitung bzw. eine zusätzliche Untersuchung und gegebenenfalls die Erarbeitung von differenzierten Entsorgungswegen veranlasst.

3.4 Trinkwasserschutz

Der Planbereich liegt innerhalb der für das Wasserwerk Burgdorf beantragten Wasserschutzzone IIIa. Die Versickerungsanlagen sind in Anlehnung an bestehende Schutzgebietsverordnungen auszuführen.

4. Verbindliche Bauleitplanung

4.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Entsprechend der parallel aufgestellten 37. Flächennutzungsplanänderung soll durch den vorliegenden Bebauungsplan eine Umnutzung des bisherigen nach Alfred Oehme benannten Sportplatzes ermöglicht werden. Nachdem der Sportplatz aufgegeben und seine Funktion im Bereich des städtischen Stadions weiter südlich ersetzt werden soll, kann das Gelände in die umgebende Wohnbebauung einbezogen werden. Die zukünftige Bebauung soll an die im Umkreis um den Planbereich vorhandene Wohnbebauung angepasst werden.

Der Entwurf einer möglichen Bebauung wird auf Seite 12 dieser Begründung dargestellt.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es werden Reine Wohngebiete festgesetzt, weil der Planbereich von entsprechenden Nutzungen umgeben ist und in diesem Zusammenhang die in Allgemeinen Wohngebieten darüber hinaus zulässigen Nutzungen wie Gaststätten und Handwerksbetriebe hier nicht erwünscht sind.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht zum einen eine flächensparende Bebauung, zum anderen wird aber durch die Höhenbegrenzung eine Anpassung an die umgebende vorhandene Bebauung erreicht. Die Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschossen innerhalb des durch die Niedersächsische Bauordnung gesetzten Rahmens bleibt davon unberührt. Im zentralen Bereich sowie südlich des umfangreichen Grünbestandes im Norden des Planbereiches wird eine Zweigeschossigkeit zugelassen. An dieser Stelle kann eine etwas umfangreichere Bebauung entstehen, während in den übrigen Randbereichen im Übergang zu den Nachbarbebauungen die dort vorhandene Eingeschossigkeit übernommen wird.

4.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, weil dadurch ebenfalls eine Anpassung an die gebaute Nachbarschaft erreicht werden soll. Reihenhäuserzeilen in geschlossener Bauweise würden darüber hinaus auch dem Ziel einer Durchgrünung des Baugebietes widersprechen.

Die Baugrenzen halten einen ausreichenden Abstand zu dem vorhandenen Großgrünbestand, der erhalten bleiben soll. Ansonsten sind sie großzügig gefasst, da keine städtebaulichen Gründe für eine weitere Einschränkung bestehen.

Da eine rückwärtige Bebauung hier nur über eine aufwändige Privaterschließung möglich wäre, die den Nachbarn nicht zugemutet werden soll, wird in der südwestlichen Ecke des Planbereiches keine überbaubare Fläche ausgewiesen.

4.4 Verkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie, die über die Straße „Vor dem Celler Tor“ in Richtung Bahnhof führt. Der Bahnhof selbst mit S-Bahnverkehr nach Celle, Lehrte und Hannover liegt etwa 1,2 km vom Planbereich entfernt.

Die Erschließung erfolgt von Süden über die vorhandene Straße „An der Königsberger Straße“, die ihrerseits in die Königsberger Straße einmündet. Von dort aus wird das übergeordnete Straßennetz an der Straße „Vor dem Celler Tor“ erreicht.

Es wird eine Stichstraße mit einem für Entsorgungsfahrzeuge ausreichend bemessenen Wendeplatz vorgesehen. Straßenverbindungen zur Breslauer und Stettiner Straße wären nur in geringer Breite möglich und würden keine zusätzlichen Flächen erschließen.

Die Stichstraße ist so bemessen, dass die Anlage von Muldenversickerungen sowie das Anpflanzen von Bäumen und das Bereitstellen von Parkplätzen innerhalb der Verkehrsfläche möglich sind.

Von der Breslauer Straße im Westen sowie von der Stettiner Straße im Osten aus kann das Baugebiet über Grünflächen erreicht werden; entsprechende Flächen innerhalb der Grundstückszeilen an der Breslauer und Stettiner Straße stehen für diesen Zweck zur Verfügung.

Die Anlage als verkehrsberuhigter Bereich ist nach den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. Hierüber ist innerhalb der Ausbauplanung zu entscheiden.

Neben Parkplätzen, die in der neu anzulegenden Erschließungsstraße eingerichtet werden können, besteht unmittelbar südlich der Planbereiches eine Parkplatzfläche nordöstlich der Straße „An der Königsberger Straße“. Insgesamt kann das Ziel der Stadt Burgdorf, für je zwei Baugrundstücke einen öffentlichen Parkplatz vorzuhalten, für den Planbereich einschließlich der südlich angrenzenden Baugrundstücke an der Straße „An der Königsberger Straße“ erreicht werden.

Aufgrund der zu erwartenden und technisch notwendigen Aufbauhöhe der Erschließungsstraße müssen die angrenzenden Baugrundstücke so weit angefüllt werden, dass ein problemloser Anschluss an die Verkehrsfläche möglich ist.

Es wird je Grundstück nur eine Zufahrt begrenzter Breite zugelassen, da anderenfalls innerhalb der Verkehrsfläche nicht genügend Fläche für Versickerungsmulden, Baumpflanzungen und Parkplätze bereitgestellt werden könnte.

An den Längsseiten des südwestlichen Stichweges ist ein Zufahrtsverbot festgesetzt, damit in diesem verhältnismäßig schmalen Bereich ausreichend Versickerungsfläche angelegt werden kann, die nicht durch Überfahrungen beeinträchtigt wird.

4.5 Grün

Die Festsetzungen zur Grüneinbindung des Planbereiches ergeben sich aus dem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Begründung ist. Städtebauliches Ziel ist der Erhalt der vorhandenen ortsbildprägenden Bäume, weil sie zur Eingrünung des Baugebietes bereits jetzt beitragen und im Zusammenhang mit den umgebenden Grundstücken den Gesamtbereich zwischen Peters-, Breslauer, Königsberger und Stettiner Straße strukturieren und gliedern.

Ein Einzelbaum wird zusätzlich als zu erhalten festgesetzt, weil er besonders prägend ist, aber außerhalb zusammenhängender und insgesamt zu erhaltender Grünzonen steht. Eine gewisse Einengung der baulichen Ausnutzbarkeit wird in diesem Zusammenhang in Kauf genommen.

Durch die Bepflanzung der Grün- und Verkehrsflächen soll zum einen die Kompensation des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft erreicht werden, der durch den Straßenbau entsteht. Zum anderen dienen diese Bepflanzungen aber auch der Durchgrünung des Baugebietes insgesamt sowie der Gestaltung der öffentlichen Räume innerhalb des Baugebietes.

5. Örtliche Bauvorschrift

Durch die Festsetzung einer Minstdachneigung für Hauptgebäude soll eine homogene Dachlandschaft in Übereinstimmung mit der benachbart vorhandenen Bebauung erreicht werden. Insbesondere im zweigeschossig bebaubaren Bereich sollen dadurch Flachdachgebäude, die die zulässige Gebäudehöhe ausschöpfen, vermieden werden, weil sie das städtebauliche Bild dieses Bereiches der Stadt Burgdorf negativ beeinflussen könnten.

6. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

6.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist problemlos möglich. Folgende Träger sind zuständig:

Telekommunikation	Deutsche Telekom AG, T-Com, Technikniederlassung Infrastruktur Nordwest, PTI 22 Postfach 30145 Hannover
-------------------	---

	Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH & Co KG
	Reg.: Nds./Br., PMN
	Hans-Böckler-Allee 5
	30173 Hannover
Gas, Wasser, Strom	Stadtwerke Burgdorf
	Schmiedestr. 12c
	31303 Burgdorf
Abfallentsorgung	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover
	Karl- Wiechert-Allee 60c
	30625 Hannover

Die Löschwasserversorgung entsprechend Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 Litern je Minute über zwei Stunden Löszeit erfolgt aus dem Trinkwassernetz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für die kleine Gefahr der Brandausbreitung. Darüber hinaus ist östlich des Planbereiches in der Dierener Straße ein Löschbrunnen mit einer Leistung von 800 l/min vorhanden.

Da der südwestliche Stichweg, das in der Nordostspitze gelegene Grundstück sowie der Weg westlich des Wendeplatzes nicht mit Entsorgungsfahrzeugen befahren werden können, müssen Abfälle von den anliegenden Grundstücken an der zentralen Erschließungsstraße zur Abholung bereitgestellt werden. Da es sich nur um wenige betroffene Grundstücke handelt, ist hier die Ausweisung einer gesonderten Fläche nicht erforderlich.

Das im Südosten des bisherigen Sportplatzgeländes vorhandene Toilettenhäuschen mit Schaltkasten für die Flutlichtanlage wird nicht mehr benötigt und ist rückstandsfrei abzubauen.

Um die Vorflut nicht weiter zu belasten und aufgrund von zu gering für die zusätzliche Ableitung von Regenwasser dimensionierten Kanälen ist das Niederschlagswasser zu versickern. Das Bodengutachten empfiehlt eine Ableitung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung). Der größte Teil des Plangebietes weist eine hinreichende Versickerungsfähigkeit auf. Innerhalb einer Teilfläche kommt in unterschiedlicher Tiefe und Mächtigkeit Geschiebelehm vor, so dass je nach Versickerungsverfahren die Versickerungsfähigkeit nur eingeschränkt und in unterschiedlichem Maß gegeben ist. Dort sei es möglich, die nicht sickerfähigen Schichten zu durchbrechen, um eine Anbindung an die unterliegenden sickerfähigen Sande zu erreichen. Die davon betroffene Fläche wird im Folgenden mit der Kennzeichnung „Geschiebelehm“ dargestellt. Die Dimensionierung der Versickerungsanlage ist in Abhängigkeit vom vorhandenen Untergrund auf dem jeweiligen Grundstück vorzunehmen. Auskünfte zum vorhandenen Bodengutachten erteilt die Tiefbauabteilung der Stadt Burgdorf.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Nds. Wassergesetz zu beantragen.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt im Nordosten des Planbereiches in Richtung Stettiner Straße. Der vorhandene Mischwasserkanal in der Stettiner Straße ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Alfred-Oehme-Platz“ durch den Neubau einer ca. 50 m langen Haltung im Wegeflurstück Nr. 188/131 mit dem Mischwasserkanal in der östlich parallel verlaufenden Geh-/Radwegparzelle zu verbinden und die derzeit vorhandene Verbindung zum Mischwasserkanal in der Königsberger Straße ist aufgrund seiner anderenfalls zu hohen Belastung zu verschließen.

6.3 Spielplatzbedarf

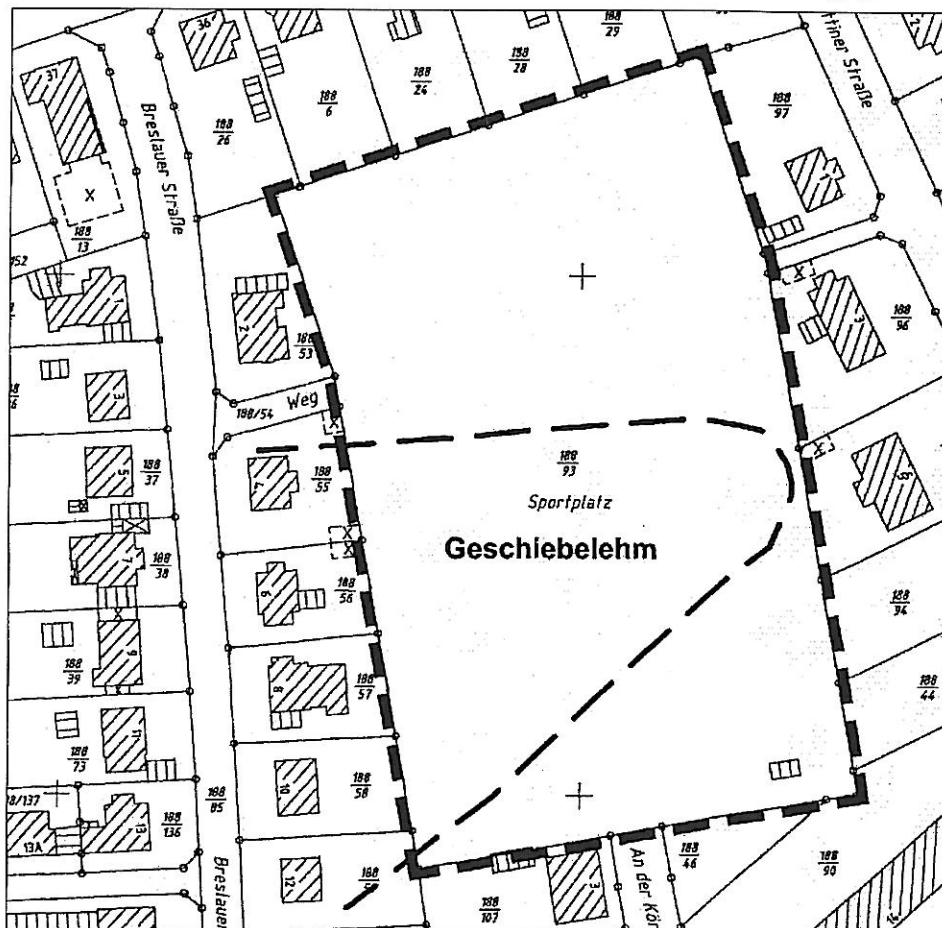
Der nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz zu ermittelnde theoretische Spielplatzbedarf beträgt rechnerisch 83 m² netto (= 2 % der zulässigen Geschossfläche). Südwestlich in einer Entfernung von ca. 160 m wird innerhalb des Flächennutzungsplanes ein Spielplatz von ca. 500 m² Größe an der Ecke Breslauer Straße / Königsberger Straße dargestellt sowie östlich in einer Entfernung von ca. 250 m ist ein weiterer Spielplatz von ca. 1.350 m² Größe vorhanden. Diese Spielplatzflächen decken einen Nettobedarf von 92.500 m² Geschossfläche ab. Bei der vorherrschenden bzw. in Bebauungsplänen festgesetzten eingeschossigen Bebauung sowie einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dies einem Baugebiet von netto über 23 ha Flächengröße.

Der Bedarf aus dem vorliegenden Bebauungsplan kann auf den genannten Spielplätzen somit abgedeckt werden.

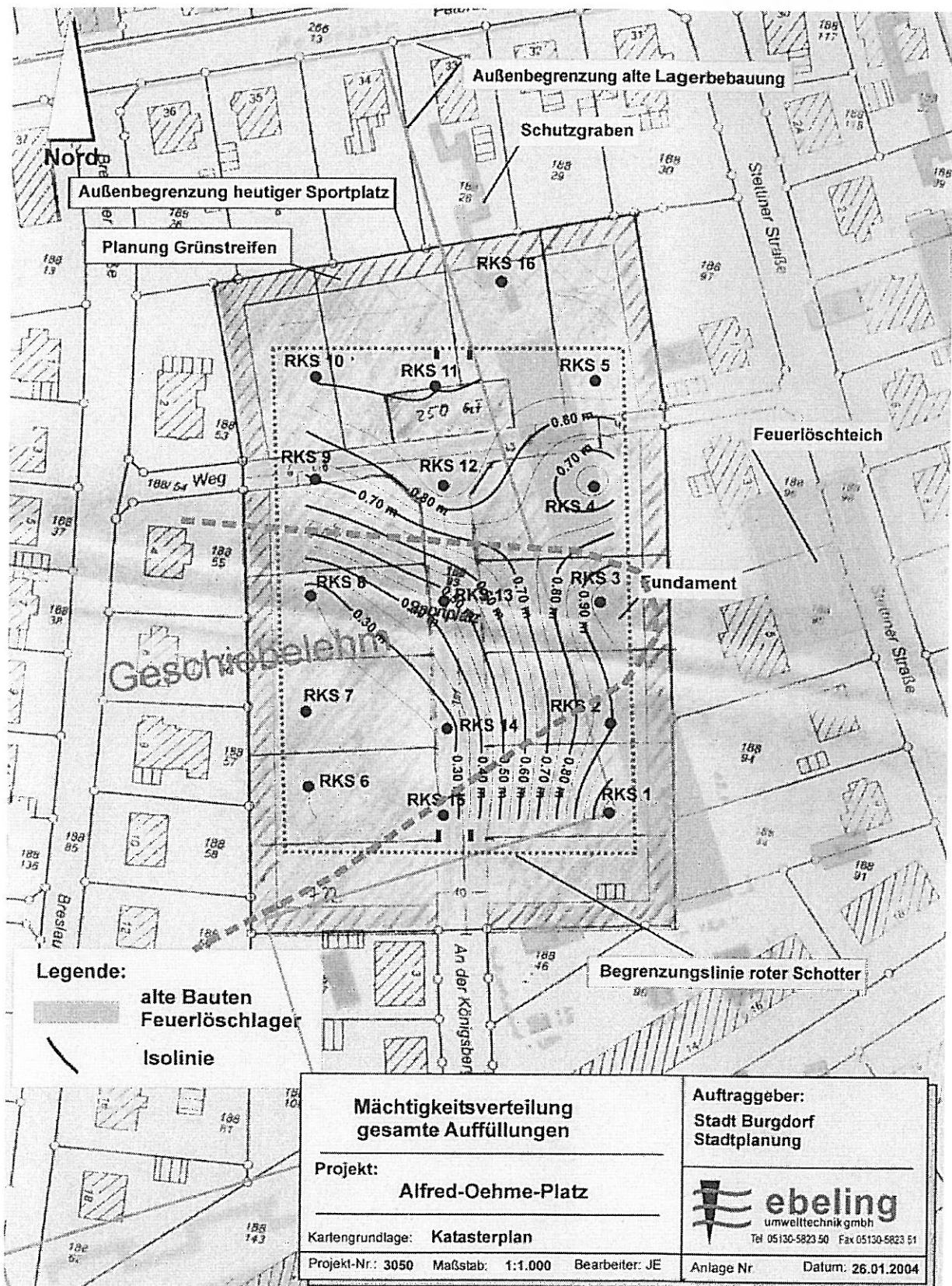
6.4 Städtebauliche Werte

Der Bebauungsplan hat eine Größe von ca.	1,2148 ha	= 100,0 %
davon sind:		
Reine Wohngebiete	1,0188 ha	= 83,9 %
Verkehrsfläche	0,1569 ha	= 12,9 %
öffentliche Grünfläche – Grünanlage	0,0391 ha	= 3,2 %

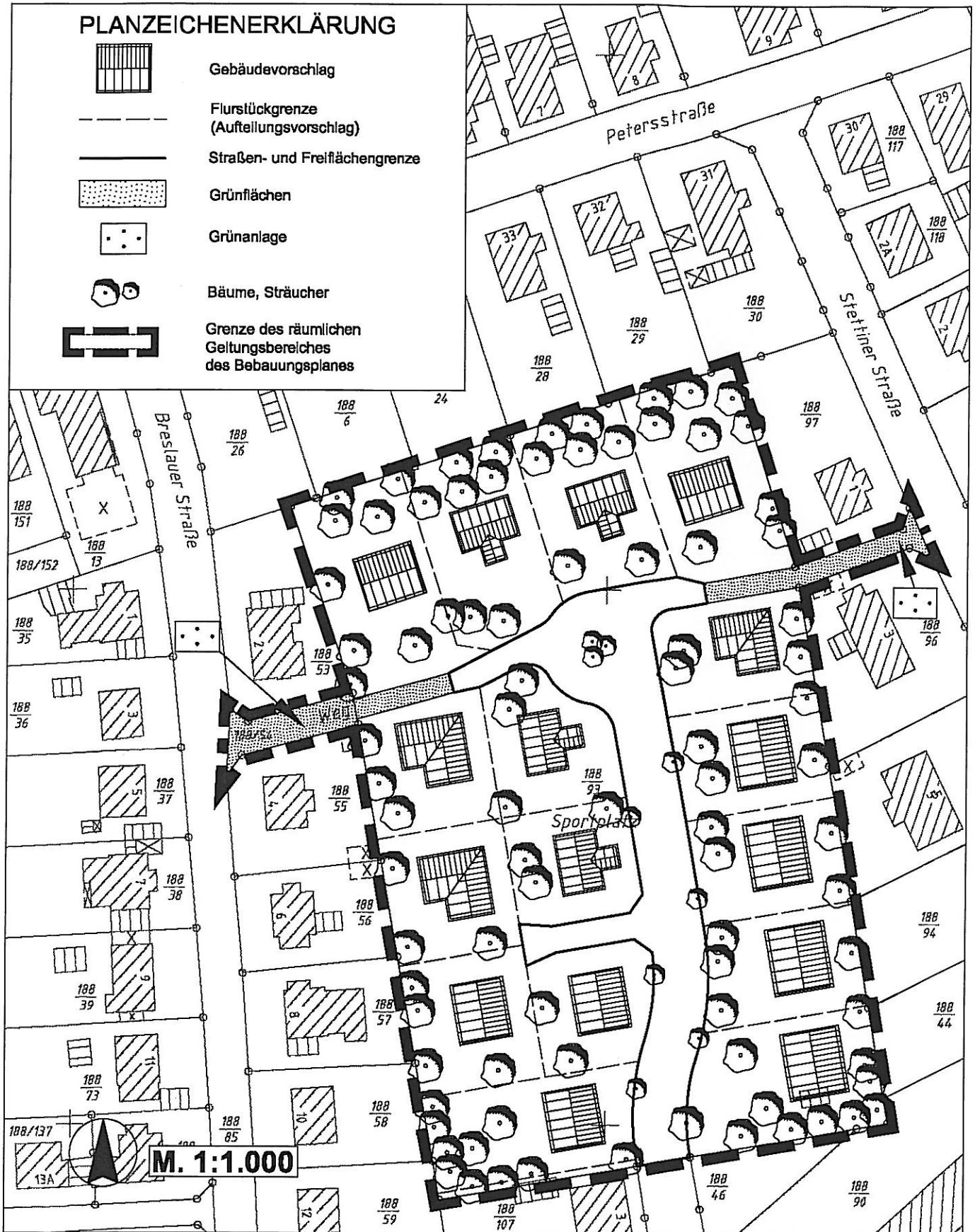
Geschiebelehmlinie ohne ausreichende natürliche Versickerung (Verkleinerung)

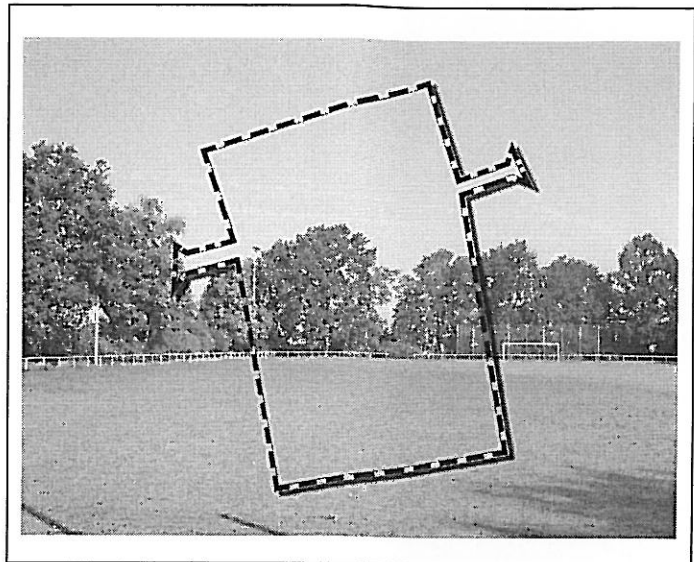


**Mächtigkeitsverteilung gesamte Auffüllungen mit Geschiebelehm Bereich
ohne ausreichende natürliche Versickerung (Verkleinerung, siehe Seite 5)**



Bebauungsentwurf, M: 1:1.000





UMWELTBERICHT

gemäß § 2a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 0-79
„Alfred-Oehme-Platz“

in der Stadt Burgdorf
(Region Hannover)

Beauftragt durch:

Stadt Burgdorf
Bergstraße 6
31300 Burgdorf

Bearbeitung:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt BDLA
31840 Hessisch Oldendorf
Tel. 05158 – 2224

Hessisch Oldendorf,

26. Februar 2006

I Einleitung

1. Das Vorhaben und seine Rahmenbedingungen

Die Stadt Burgdorf beabsichtigt die Entwicklung von Wohnbauflächen auf dem Gelände eines Sportplatzes im innerstädtischen Bereich. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ aufgestellt. Als planungsrechtliche Voraussetzung für dieses Vorhaben wird parallel dazu die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da das betroffene Plangebiet bislang dort noch als Grünfläche (Sportplatz) dargestellt ist.

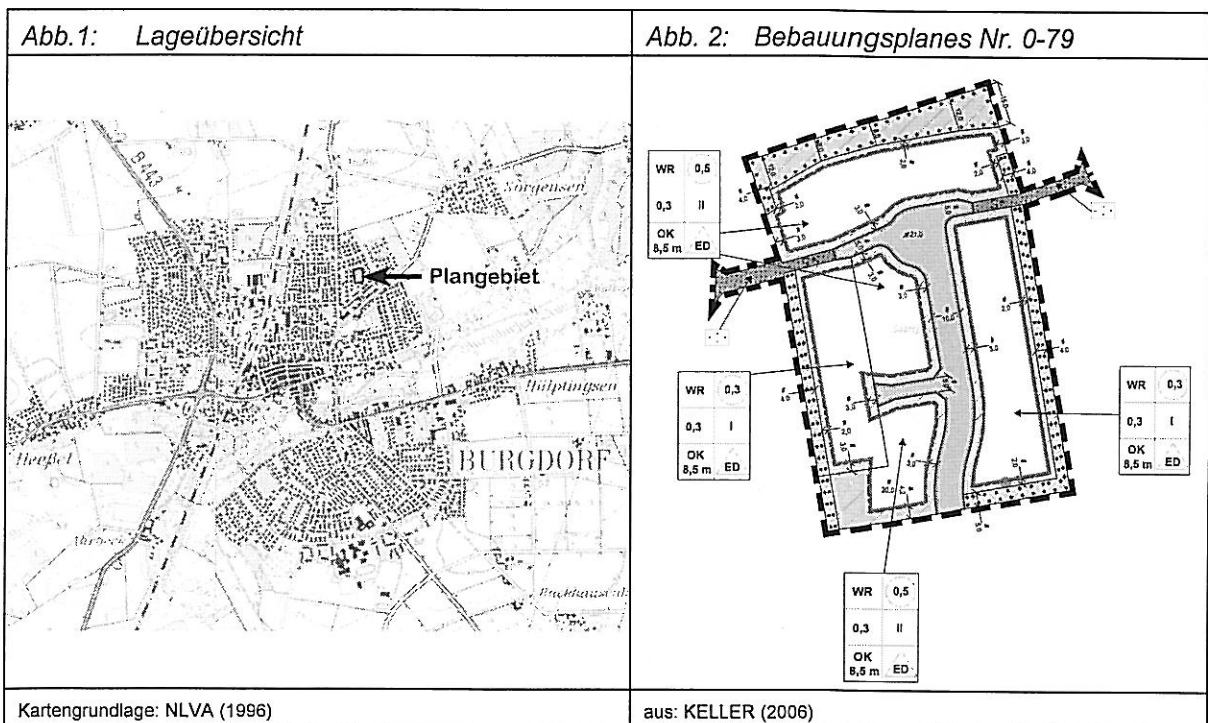
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Burgdorf, umgeben von der Stettiner, Breslauer und Königsberger Straße sowie der Petersstraße und ist komplett von Wohnbebauung umgeben. Es handelt sich um einen Sportplatz mit randlich umgebendem Gehölzbestand, der nur noch zu Trainingszwecken genutzt wird.

Mit der Straße „An der Königsberger Straße“ ist eine Zufahrt zum Plangebiet gegeben. Darüber hinaus sind westlich und östlich je ein Zuweg für Fußgänger vorhanden. Der Standort ist vollständig umzäunt und derzeit öffentlich nicht zugänglich. Die Lage des Plangebietes ist in der nachstehenden Abb. 1 gekennzeichnet, eine konkrete Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan einschließlich der beabsichtigten Planinhalte zeigt die Abb. 2.



Art und Umfang des Vorhabens

Planungsabsicht ist die Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Gelände des „Alfred-Oehme-Platzes“. Das bedeutet eine Umnutzung bzw. den kompletten Rückbau der bestehenden Sportplatzfläche.

Vorgesehen ist die Entwicklung eines reinen Wohngebietes (WR; anteilig ein- bzw. zweigeschossige Bauweise), wie in der Umgebung des Plangebietes auch bereits schon vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung soll von Süden („An der Königsberger Straße“) her erfolgen. Die Verbindungen zur Stettiner und zur Breslauer Straße werden als Grünflächen ausgewiesen.

Darüber hinaus ist die weitgehende Sicherung vorhandener Gehölzbestände beabsichtigt.

siehe hierzu auch:

Begründung und zeichnerische Festsetzung Bebauungsplan Nr. 0-79 (KELLER 2006)

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden für den Bebauungsplan Nr. 0-79

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Gesamtfläche von 12.148 m² bzw. 12,148 ha. Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan-Entwurf (siehe Abb. 2) dargestellten Flächenzuweisungen sowie von Art und Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,3) der Wohnbauflächen ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0-79 folgender Bedarf an Grund und Boden bzw. folgende Flächenverteilung und Nutzungsintensität:

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden –
Flächenverteilung nach Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung

Festsetzungskategorie	Zu erwartende Nutzungsintensität	Flächenanteil [ca.]	
		in [m ²]	in %
Verkehrsflächen	hoch ↓ gering	1.569	12,92
Wohnbaufläche (überbaubar + nichtüberbaubar; aber ohne zu erhaltende Gehölzbestände)		8.329	68,56
Grünflächen		391	3,22
Flächen mit zu erhaltenden Gehölzbeständen (überlagert mit nichtüberbaubaren Grundstücksflächen)		1.859	15,30
Summe		12.148	100,00

Aus der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 0-79 ergeben sich dann Folgewirkungen für die Umwelt bzw. einzelne Schutzgüter des betroffenen Gebietes.

Dabei ist zu sehen, dass hier kein Neubedarf an Grund und Boden in Form der Inanspruchnahme unbebauter Offenlandschaft begründet, sondern vielmehr eine Flächenumwandlung innerhalb von Siedlungsflächen im Stadtgebiet betrieben wird.

Mit Blick auf die Anforderungen des Bau- und Naturschutzrechts wird begleitend zur Aufstellung des Bauleitplanes dieser Umweltbericht erarbeitet. Er ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sowie Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und umfasst auch die Bearbeitung grünordnerischer Belange sowie die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

1.2 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach dem seit 20. Juli 2004 geltenden Baugesetzbuch (BauGB) besteht im Regelfall für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer **Umweltprüfung**, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Dieser **Umweltbericht** bildet entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern findet im Prozess der Bauleitplanung statt. Sie ist ein integratives Trägerverfahren, in dem alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und ggf. erforderliche Prüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeitsprüfung) sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zusammengeführt werden.

Lediglich in den durch § 13 BauGB genannten Fällen eines vereinfachten Verfahrens kann von einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Ein solcher Fall liegt hier jedoch nicht vor.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB].

Aufbau und Inhalt eines Umweltberichtes einschließlich der projektspezifisch gebotenen Modifikationen ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, dem wird in diesem Beitrag gefolgt.

Der für die Abwägung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der abzuarbeitenden Umweltbelange und damit auch des Umweltberichtes wurde mit der Stadt Burgdorf abgestimmt.

Naturschutzrecht

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte **Eingriffsregelung** ist im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden. Hier gelten speziell die gleichlautenden Vorschriften des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (§ 7 ff NNatG).

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht mehr unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind vielmehr nur noch **Ausgleich und Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen** des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht nach § 9 BauGB die Möglichkeit, im Bebauungsplan z.B.

- öffentliche und private Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b)

für die Eingriffskompensation festzusetzen. Dies kann auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes geschehen.

1.2.1 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch einen Beitrag

- zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gewährleisten,
- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern und
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln helfen.

Hierzu ist in § 1 Abs. 6 BauGB ein umfangreicher Katalog von Belangen aufgeführt, die bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Dieser schließt unter vielen anderen die Belange Freizeit und Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Naturschutzrecht

Im § 1 des Nieders. Naturschutzgesetzes (NNatG) werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt definiert:

„Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Nutzbarkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.“

Diese Ziele sind nach Maßgabe der im § 2 NNatG formulierten Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen, „soweit es im Einzelfall ... erforderlich, möglich und unter Abwägung aller Anforderungen angemessen ist.“

1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in Fachplänen

Flächennutzungsplan Stadt Burgdorf (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Im Zuge der parallel zum Bebauungsplan Nr. 0-79 durchgeführten 37. FNP-Änderung soll zukünftig eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen.

Landschaftsplan Stadt Burgdorf (LP)

Im Entwicklungskonzept des LP (NAGEL 1994) ist das Plangebiet lediglich mit „Entwicklung von Grünflächen – allgemeine Grünfläche / Sportfläche“ gekennzeichnet.

1.3 Abschließende Bemerkung

Aus der späteren Umsetzung der im Bebauungsplan-Entwurf dargestellten Inhalte (Entwicklung von Wohnbauflächen auf einem bisherigen Sportplatz) ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes und damit Folgewirkungen für verschiedene der im Planungsraum präsenten Schutz-, Kultur und Sachgüter oder Raumfunktionen.

Auf der Grundlage der o. g. projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des derzeit geltenden Rechtshintergrundes und der für den betroffenen Raum gegebenen Umweltschutzziele ermittelt,

beschreibt und bewertet dieser Umweltbericht im Rahmen der nach BauGB durchzuführenden Umweltprüfung die voraussichtlich vom Vorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen. Damit wird die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung vorbereitet.

Der Umweltbericht widmet sich dabei schwerpunktmäßig der naturschutzrechtlich gebotenen Eingriffsvermeidung und –kompensation sowie der Prüfung, Erarbeitung und Umsetzung grünordnerischer Festsetzungsvorschläge auf der Grundlage der derzeit gegebenen Bedingungen und zukünftig beabsichtigten städtebaulichen Planinhalte.

II Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens einschließlich Umweltbewertung

Die Beschreibung der Umwelt sowie auch ihre Bewertung erfolgt entsprechend den Anforderungen des § 1 a Abs. 1 Satz 3 BauGB für die Schutzgüter

- Mensch
- Tiere und Pflanzen / Lebensräume / Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaft / Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

einschließlich Hinweisen zu Belastungen und Wechselwirkungen, soweit erkennbar und bedeutsam. Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan-Entwurf) und wird entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

Wesentliche Grundlage der Zustandsbeschreibung sind eine Ende August 2005 durchgeführte Struktur- bzw. Biotoptypen- und Nutzungskartierung (siehe Karte 1 im Anhang) sowie verfügbare Grundlagen aus bereits vorliegenden Fachbeiträgen, Grundlagenkarten o.ä..

Für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und insbesondere die Ableitung eines möglichen vorhabensspezifischen Kompensationsbedarfs wird die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Tiere / Pflanzen / Lebensräume nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDER-SÄCHSISCHER STÄDTETAG 1996) vorgenommen.

Dies erfolgt, um sowohl eine Beurteilung der Beeinträchtigungen projektbedingter Eingriffe (vgl. Kap. 3) durchzuführen als auch Festlegungen für mögliche Kompensationsmaßnahmen bzw. deren Umfang ableiten zu können (vgl. Kap. 3.7 und 5).

Nach diesem Ansatz werden die Schutzgüter einer sechsstufigen Bewertungsskala zugeordnet, mit Hilfe eines definierten Ansatzes wird dann ein äquivalenter (abstrakter) Flächenwert ermittelt. Für die Grundlagenbeurteilung bedeutet das:

Tab. 2: Bewertungsansatz für Schutzgüter

Wertfaktor:			Berechnungsansatz
5	=	sehr hohe Bedeutung	Die Eingriffsfläche (Ist-Zustand in m ²) <i>multipliziert mit Wertfaktor ergibt den</i> Flächenwert der Eingriffsfläche als Werteinheit (WE)
4	=	hohe Bedeutung	
3	=	mittlere Bedeutung	
2	=	geringe Bedeutung	
1	=	sehr geringe Bedeutung	
0	=	weitgehend ohne Bedeutung	

Die Zuordnung zu einzelnen Wertstufen orientiert sich dabei notwendigerweise nur am Spektrum dessen, was überhaupt im Raum erfasst wurde bzw. vorkommt.

Für die im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls zu berücksichtigenden Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ ist dieser Ansatz jedoch nicht anwendbar.

In Erinnerung zu rufen ist hier, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Sportplatz und damit um einen durch menschliche Nutzung flächig bereits stark überformten Standort innerhalb des Stadtgebietes von Burgdorf handelt.

2.1 Schutzgut Mensch

An das Plangebiet grenzen allseitig ausschließlich Wohngebiete unmittelbar an (WR und WA; vgl. Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf), sensible Einrichtungen sind im Umfeld jedoch nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist zentral und ruhig gelegen und vollständig eingezäunt. Die Nutzung der Sportstätte erfolgt nur noch zu Trainingszwecken.

Die allseitig randlich vorhandenen älteren Gehölzstrukturen (vorwiegend Laubholzarten) tragen ganz wesentlich zur Gliederung, Belebung und kulissenhaften Raumbildung auf dem Sportplatzgelände bei. Sie sind aufgrund ihrer Struktur, ihrer Höhe sowie ihrer Artenzusammensetzung aber nicht nur grünordnerisch sondern insgesamt städtebaulich bedeutsam, weil sie eine klare Quartiergliederung bewirken, das geplante neue Wohngebiet funktional und gestalterisch gegenüber der vorhandenen Bebauung hinreichend abgrenzen und zu einer wirksamen Durchgrünung des Stadtteils insgesamt beitragen. Im Zusammenhang mit stadtklimatischen Positivfunktionen solcher Gehölzbestände steigert das auch den örtlichen Wohnwert. Vor Ort sind außerdem keine akustischen oder visuellen Vorbelastungen erkennbar.

Besonderer Schutzbedarf:

Die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Städtetag-Modells sieht keine Möglichkeit der Einstufung dieses Schutzguts vor.

Da die Entwicklung eines reinen Wohngebietes im Charakter aber demjenigen entspricht, was als Nutzungen angrenzend bereits vorhanden ist, wird hier für das Schutzgut Mensch, d.h. hier speziell Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktionen, kein besonderer Schutzbedarf gesehen. Aus Gründen der Vergleichbarkeit und der Konsistenz des Ansatzes wird an dieser Stelle deshalb auch dieser Terminus angewandt.

2.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation

Der Planungsraum gehört zum Naturraum „Weser-Aller-Flachland“ (speziell den „Burgdorfer-Peiner-Geestplatten“ mit der Untereinheit „Lehrter Geest“), ist hier im Relief weitgehend eben und heute Bestandteil der geschlossenen Burgdorfer Siedlungslage und von daher völlig überformt.

Als heutige potentielle natürliche Vegetation wäre auf den durch Braunerde und Parabraunerden beherrschten Standorten von trockenen Buchen-Traubeneichenwäldern auszugehen (NAGEL 1994).

Biotoptypen / Vegetation, Nutzungen und Strukturmerkmale

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung sowie die Ermittlung baubedingter Umweltwirkungen und Veränderungen als Folge der Bauleitplanung ist eine Ende August 2005 örtlich durchgeführte Erfassung des derzeitigen Gebietszustandes. Das Ergebnis ist in Karte 1 („Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen“) dargestellt und nachfolgend kurz zusammengefasst. Die Karte 1 ist im Anhang beigefügt. Die Kartierung erfolgt in Anlehnung an DRACHENFELS (2004) mit den gebietsspezifisch notwendigen Anpassungen.

Danach ergibt sich für das nach Abb. 2 abgegrenzte Plangebiet und seine angrenzenden Bereiche derzeit folgendes Bild (Angabe der Biotoptypen in Klammern):

- Im Kern des Gebietes liegt die mit Feinschotter befestigte eigentliche Sportplatzfläche (PSP). Sie wird randlich eingefasst von einem Stahlrohrgeländer. Die Fläche ist weitgehend vegetationsfrei. Da derzeit nur eine Nutzung zu Trainingszwecken erfolgt, sind aber bereits erste Anzeichen der pflanzlichen Sukzession (insbesondere am West- und Nordrand; vgl. Foto 8 in Abb. 3) mit Pflanzen wie Vogelknöterich, Wegerich-Arten, Berufkraut, Hopfen-Klee, Gräsern u.a. festzustellen. Dies erfolgt z.T. durch Samenanflug, teils auch durch vegetatives Ausbreiten der außerhalb der Sportfläche angrenzenden Gras- und Krautdecken.
- Diese befestigte Sportfläche wird allseitig randlich umgeben von unterschiedlich breiten Säumen aus halbruderalen Gras- und Krautfluren trockenerer Standorte (UHT), die aus früheren Scherrasen (GR; wie an Sportanlagen üblich) hervorgegangen sind. Die Flächen scheinen gelegentlich auch noch gemäht zu werden.
- Entlang der Nordseite des Plangebietes liegt ein ca. 12 bis 15 m (ohne Traufüberhang der Bäume) breiter Baumbestand (HE) aus vorwiegend älteren Birken und einigen Eichen. Es ist Unterwuchs vorwiegend aus Ziersträuchern wie Schneebeere vorhanden, vereinzelt auch Traubenkirsche und andere Arten. Dieser Baumbestand bildet eine geschlossene hohe Gehölzkulisse nördlich des Sportplatzes.
- Westlich und östlich des Sportplatzes sind jeweils entlang der Plangebietsgrenzen rund 3 bis 5 m breite Gehölzzeilen (HS) vorhanden. Prägend sind dort ältere Laubbäume wie Eichen, Birken, Ahorn oder Kastanien. Die Bäume stehen hier zwar lockerer als an der Nordseite, gleichwohl bilden sie auch hier markante Gehölzkulissen. Entlang der Ostseite stehen insgesamt weniger Bäume, dafür sind die Kronen dort größer bzw. artenspezifisch typischer ausgeprägt. Auch in diesen Gehölzzeilen ist Unterwuchs aus Laubsträuchern vorhanden, östlich sind es meist Zierarten wie Schneebeere und Hasel; westlich ebenfalls Schneebeere sowie Flieder, Forsythie, Hasel, Jasmin, Spiere u.a..
- Auch entlang der Südgrenze des Plangebietes sind randlich eingrünende Gehölzzeilen (HS) vorhanden. Westlich der Zufahrt „An der Königsberger Straße“ ist diese recht breit, teils lückig und deshalb auch stärker mit Gras- / Krautfluren durchsetzt. Vorherrschend sind hier Eichen, auch ist eine Platane vorhanden. Die Bäume in diesem Bereich sind sehr langschäftig, aufgeastet bzw. freigestellt und aufgrund der dadurch nicht artspezifisch ausgeprägten Kronenformen möglicherweise im Einzelfall auch nicht ganz standsicher. Hier ist lückiger Zierstrauch-Unterwuchs insbesondere auch mit Rosen-Arten gegeben.
Östlich der Zufahrt ist die Gehölzzeile dagegen deutlich schmaler. Als Bäume sind Eiche, Birke Ahorn, Kastanie sowie eine durch Schnitt geschädigte Kirsche vertreten, der Strauchunterwuchs ist hier spärlicher.
- Im südlichen Bereich des Plangebietes sind außerdem noch ein Toilettenhäuschen mit Schaltkasten für die Flutlichtanlage und zwei befestigte Flächen (TFZ; als Zufahrt sowie am Toilettenhäuschen) vorhanden. (Anm.: die ebenfalls noch vorhandenen Stahl-Flutlichtmasten wurden in Karte 1 nicht dargestellt).
- Westlich des Toilettenhäuschens stehen noch zwei Einzelbäume (Lärche, Eiche) in der Gras- Kraut-Vegetation.
- Das Plangebiet ist umgeben von Wohnsiedlungen mit unterschiedlich strukturreichen Gärten und vorherrschend Nadelgehölzen. Westlich, nördlich und östlich sind dies locker bebaute Einzelhausgebiete (OEL), südlich dagegen handelt es sich um zeilenartige Bebauung (OED).
- Erreichbar ist das Gebiet über den Straßenzug „An der Königsberger Straße“ (OVS) im Süden sowie zwei Fußwege mit Gras- Krautdecken (GR / UHM) westlich und östlich von der Breslauer bzw. Stettiner Straße aus.
- Das außerhalb liegende Flächendreieck südlich des Plangebietes wird ausgefüllt durch einen Parkplatz (TFZ) mit randlicher Ruderalflur (UHM) sowie ein Gebüsch (BZ) mit Arten wie Felsenbirne, Goldregen, Ahorn u.a..

Anlässlich der örtlich durchgeführten Biotopkartierung waren keine Vorkommen besonders geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten erkennbar. Auch ergeben sich aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen keine Hinweise auf solche Vorkommen.

Das Spektrum vorkommender Arten beschränkt sich vielmehr aufgrund der gegebenen Standort- und früheren Nutzungsverhältnisse insbesondere bei den Ruderalsäumen auf weit verbreitete, wenig anspruchsvolle Gräser- und Kräuter-Arten.

Die Baumbestände bestehen fast ausschließlich aus heimischen Arten, Nadelgehölze (Lärche) oder südländische Arten (Platane) sind die Ausnahme.

Der jeweilige Anteil der erfassten flächigen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der nachfolgenden Tab. 3. Die in der Tabelle vorgenommene Bewertung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (1996).

Tab. 3: Verteilung flächiger Biotoptypen auf das Plangebiet und Ermittlung des Flächenwertes

Biotoptyp (vgl. Darstellung in Karte 1)	Kürzel	Flächenanteil ca.		Wertfaktor*	Flächenwert** als Werteinheit (WE)
		m ²	%		
Gebäude (Toilettenhäuschen)		17	0,14	0	0
Versiegelte Fläche mit Betondecken (hier: Pflasterungen)	TFZ	39	0,32	0	0
Sportplatz (Feinschotter aus Sandsteinbruch)	PSP	7.884	64,90	0	0
Scherrasen / halbruderales Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte	GR / UHT	1.376	11,33	2	2.752
Scherrasen / halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	GR / UHM	256	2,10	2	512
Baumbestand des Siedlungsbereiches aus heimischen Arten	HE	1.290	10,62	4	5.160
Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Einzelbäumen und Unterpflanzung aus Ziersträuchern	HS	1.286	10,59	3	3.858
Summe Fläche Plangebiet gesamt		12.148	100,00		12.282
zuzüglich ein Einzelbaum (50 qm) in GR / UHT		50		3	150
Summe Flächenwert gesamt					12.432
* Der Wertfaktor ergibt sich in Anlehnung an das Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages					
** Der Flächenwert ergibt sich aus der Multiplikation des Wertfaktors (0 – 5) mit der jeweiligen Flächengröße in m ²					

Die Flächenverteilung zeigt, dass der Sportplatz fast zwei Drittel der Gesamtfläche einnimmt. Er ist zwar als befestigt, nicht aber als versiegelt einzustufen. Dauerhaft befestigte, d.h. hier versiegelte oder überbaute Flächen sind hier nur als Pflasterflächen bzw. als Toilettenhäuschen vorhanden, sie nehmen lediglich einen ganz geringen Flächenanteil ein.

Gut ein Fünftel des Plangebietes ist mit Gehölzen bestanden. Als weiterer nennenswerter Flächenanteil sind darüber hinaus noch gras- und krautreiche Ruderalfluren vorwiegend randlich um den Sportplatz sowie auf den beiden Stichwegen vorhanden. Sie sind vermutlich aus Rasenflächen hervorgegangen, die nur noch gelegentlich gemäht werden dürften.

Mit Blick auf die Anwendung des sog. Städtetag-Modells für die Eingriffskompensation ergibt sich auf der Grundlage des beschriebenen Ausgangszustandes bei der Ermittlung des Flächenwertes eine Summe von insgesamt 12.432 Werteinheiten, wobei im vorliegenden Fall noch ein Einzelbaum innerhalb von Gras- / Krautfluren mit anzurechnen war, wie Tab. 3 erkennen lässt.

Die beschriebenen Flächen und Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes werden bei der Umsetzung der Planinhalte direkt oder indirekt von Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechts betroffen bzw. den Wirkungen des Vorhabens ausgesetzt sein, sofern sie nicht gesichert bzw. erhalten werden können.

Tiere, Lebensräume

Im Plangebiet selbst wurden keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Daten über das Vorkommen z.B. von gefährdeten, besonders oder streng geschützten Arten wurden während der Erarbeitung dieses Umweltberichtes nicht bekannt. Das Vorkommen solcher Arten ist aufgrund der Lage im Siedlungsraum sowie aufgrund der gegebenen Standortverhältnisse und Biotopstrukturen eher auch nicht anzunehmen.

Es ist aber davon auszugehen, dass insbesondere die vorhandenen Baumbestände aufgrund ihrer Art, ihres Alters sowie ihrer Struktur und Höhe nicht nur z.B. Wohnstätte und Nahrungsgrundlage für die an sie gebundenen Kleinlebewesen wie Käfer, Schmetterlinge, Hautflügler o.ä. sind sondern auch Lebensraumangebote für Brutvögel des Siedlungsraumes vorhalten.

Eine direkte oder weiterreichende Biotopvernetzung des Plangebietes aus dem Siedlungsbereich heraus mit anderen Grünstrukturen ist nicht gegeben.

Höhere Wertigkeiten in Bezug auf Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensräume treten nach Aussage des Landschaftsplans (NAGEL 1994) im Bereich des Plangebiets nicht auf, den Flächen ist dort keine besondere Kennzeichnung in den Karten „Biotopbedeutung / Standorteignung“ bzw. „Arten- und Biotopschutz – Nutzungsverträglichkeit“ zugewiesen.

Im übrigen ist von einer Lebensraum-Grundbedeutung aller bislang offenen unbefestigten Böden einschließlich ihrer Vegetationsbestände auszugehen: Sie beherbergen eine Vielzahl von Bodenlebewesen (z.B. Nematoden, Milben, Borstenwürmer, Regenwürmer, Asseln oder Tausendfüßler) bis hin zu Kleinsäugetieren wie Maulwurf oder Feldmaus. Das gilt für die Flächen, die nicht als Spielfeld befestigt, mit Pflastersteinen belegt oder vom Toilettenhäuschen überstanden sind.

Durch bodenbeanspruchende Nutzungen insbesondere mit Überbauung und Versiegelung wie z.B. bei Verkehrs- oder Bauflächen wird jedoch auch diese Grundbedeutung zukünftig nicht mehr gegeben sein, sofern bisherige Offenböden davon betroffen sind.

Aufgrund der gegebenen Standortbedingungen wird hier angenommen, dass im Plangebiet eine eher nur geringe biologische Vielfalt¹ gegeben ist.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete bzw. –objekte nach Landes-, Bundes- oder Europarecht sind nicht betroffen.

Besonderer Schutzbedarf:

Für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt wird hier in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Städtetag-Modells kein besonderer Schutzbedarf gesehen.

2.3 Schutzgut Boden

Ein eigens für diesen Standort erstelltes Bodengutachten (EBELING 2004) hat ergeben, dass große Teile des heutigen Sportplatzes noch bis in die 50er Jahre als Ackerland genutzt wurden. Mit Anlage des Sportplatzes wurden dann die natürlichen Bodenverhältnisse und –schichtungen dort, wo sie nicht bereits noch früher durch die Anlage eines Feuerlöschlagers einschließlich Gebäuden auf Teilflächen bereits verändert worden waren, ebenfalls vollständig überformt.

Auf Teilflächen wurde Boden aufgefüllt oder umgelagert, außerdem erfolgte eine Sportplatz-Befestigung mit rotem Feinschotter (10 cm) auf einem Unterbau von 10 – 15 cm Recyclingmaterial als Tragschicht (aus Bauschutt und Asphalt). Es gibt allerdings keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder auf Ablagerungen mit Müll. Prüfungen auf chemische Parameter verbreiteter Schadstoffe waren negativ (auch beim Recyclingmaterial).

¹ Nach dem Glossar der BUNDESANSTALT FÜR NATURSCHUTZ (2004) handelt es sich dabei um den „Oberbegriff für die Vielfalt der Ökosysteme, der Lebensgemeinschaften, der Arten und der genetischen Vielfalt innerhalb einer Art“.

Die Wiederverwendung des abzutragenden Materials (Feinschotter und Tragschicht) ist uneingeschränkt möglich, die Sportfläche ist uneingeschränkt als Bauland nutzbar.

siehe hierzu auch:

Bodengutachten Alfred-Oehme-Platz Stadt Burgdorf (EBELING 2004)

Etwa gut ein Drittel der Plangebietsfläche besteht derzeit aus Offenböden mit Vegetationsbestand (Bäume, Gebüsche, Gras- / Ruderalfluren). Auch der eigentliche Sportplatz ist als Offenboden anzusehen. Er ist zwar weitgehend vegetationsfrei, die Besiedelung mit Pflanzen hat jedoch in den Randbereichen bereits begonnen (vgl. Kap. 2.2).

Diese Offenböden leisten derzeit im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten auch einen Beitrag zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Nur ein ganz geringer Flächenanteil ist bereits versiegelt bzw. überbaut (0,46 %; vgl. Tab. 3) und damit in den natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Wurzelraum für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen, Puffer-/ Speicher- und Filterwirkung) als derzeit nicht funktionsfähig anzusehen. Die befestigte Sportplatzfläche ist in dieser Hinsicht allerdings nur wenig besser einzustufen.

Besonderer Schutzbedarf:

Für das Schutzgut Boden wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Städtetag-Modells kein besonderer Schutzbedarf gesehen.

2.4 Schutzgut Wasser

Dauerhafte Oberflächengewässer sind weder im Plangebiet noch angrenzend vorhanden. Der Bebauungsplan liegt in der geplanten Schutzzone IIIa eines Wasserschutzgebietes. Nach Darstellung des RROP 2005 ist hier außerdem ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung gegeben.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Planbereich etwa 8,5 m unter Geländeoberkante (EBELING 2004).

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 200 bis 300 mm/a. Grundsätzlich findet daher auf allen Flächen des Plangebietes, soweit sie nicht befestigt (hier: überbaut oder versiegelt) sind, also auch Versickerung und damit in Wechselwirkung auch Nachlieferung für das Grundwasser auf den Offenböden des Plangebietes statt, zumal der Untergrundaufbau größtenteils hohe Durchlässigkeiten aufweist, wie im Bodengutachten (EBELING 2004) nachgewiesen.

Besonderer Schutzbedarf:

Für das Schutzgut Wasser wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Städtetag-Modells kein besonderer Schutzbedarf gesehen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Schutzgüter „Klima“ und „Luft“ werden hier in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages zusammengefasst.

Im Plangebiet vorherrschend sind südwestliche bis westliche Winde bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,9° C. Die langjährige mittlere Juli-Temperatur beträgt 17,2° C und der Niederschlag weist eine mittlere Jahressumme von 661 mm auf (vgl. Landschaftsplan Stadt Burgdorf, NAGEL 1994).

Das Geländeklima des Plangebietes ist aufgrund der weitgehend verdunstungsaktiven Böden und Vegetationsstrukturen als noch recht ausgeglichen einzustufen. Gefördert wird dies auch durch die in den Randlagen des Plangebietes vorhandenen älteren Baumbestände mit ihren teils umfangreichen Kronenvolumina. Sie übernehmen vor allem Temperatenausgleichsfunktionen in Verbindung mit Luftreinigung, Luftfilterung und Luftberuhigung und bieten damit stadtklimatische Positivwirkungen auch für die umgebenden Siedlungsflächen bzw. Wohnbereiche.

Andererseits gehen von den teils höheren Gehölzzeilen / -beständen auch Verschattungswirkungen aus.

Die nur stark untergeordnet vorhandenen versiegelten Flächen sind hier geländeklimatisch nicht als Vorbelastungen einzustufen.

Besonderer Schutzbedarf:

Für das Schutzgut Klima / Luft besteht in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Städtetag-Modells kein besonderer Schutzbedarf.

2.6 Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist von einer weitgehend geschlossenen, unterschiedlich breiten, aber überwiegend recht hohen Gehölzkulisse umgeben (vgl. auch Beschreibung in Kap. 2.2). Dabei handelt es sich im Charakter um Bestände, die von Einzelbäumen oder Baumgruppen (vorwiegend aus heimischen Laubholzarten) beherrscht und von meist flächigen Strauchunterpflanzungen begleitet werden. Im belaubten Zustand bedeutet das eine wirksame Abschirmung des ehemaligen Sportgeländes gegenüber der umgebenden Bebauung und damit eine ausgesprochene Quartierbildung durch diese Grünstrukturen, die im Norden eher flächig, sonst aber weitgehend schmal-zeilenförmig ausgeprägt ist.

Diesen Gehölzbeständen (d.h. hier: insbesondere den älteren hohen Laubbäumen) kommt eine besondere Bedeutung für das Ortsbild und damit auch für die Durchgrünung dieses Stadtteils über das Plangebiet hinaus zu. Die Sicherung dieser Bestände (vgl. Kap. 5.3.1) zur Einbindung des Neubaugebietes in die städtebauliche Situation von Beginn ist daher besonders wichtig. Dabei ist auch zu sehen, dass bei weitgehender Erhaltung der Gehölzbestände auch eine hohe Wohn- bzw. Freiraumqualität vorgehalten werden kann, zumal die umgebenden Gärten eher strukturarm oder von Nadelgehölzen geprägt sind.

Die nachfolgende Abbildung 3 mit den Fotos 1 – 8 veranschaulicht das derzeitige Erscheinungsbild des Plangebietes.

Besonderer Schutzbedarf:

Für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Städtetag-Modells insofern ein besonderer Schutzbedarf gesehen, als die randlich im Plangebiet vorhandenen höheren Gehölzbestände hier von besonderer städtebaulicher Bedeutung sind und der Stadtteil dadurch mit raumwirksamen Grünkulissen ausgestattet ist.

Abb. 3 Fotos zum Landschaftszustand

Foto 1: Zufahrt „An der Königsberger Straße“



Foto 2: Nordöstlicher Rand des Plangebietes



Foto 3: Westrand des Plangebietes; Blick nach Norden

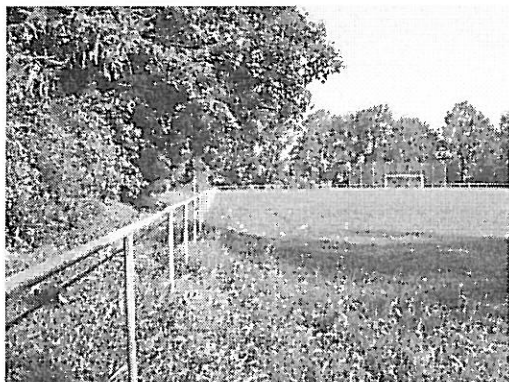


Foto 4: Nordwestlicher Rand des Plangebietes



Foto 5: Blick auf die Gehölzkulisse an der Nordseite des Sportplatzes



Foto 6: Südwestlicher Rand des Plangebietes



Foto 7: Gehölze im Bereich des Toilettenhäuschens



Foto 8: Vegetationsentwicklung auf der Sportfläche



2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

2.8 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselbeziehungen, die hier nur exemplarisch angedeutet werden können.

Der Anteil der Offenböden im Plangebiet mit seinen dauerhaften Vegetationsstrukturen (Gehölze, Gras- / Ruderalfluren) bietet ein Lebensraumangebot für die Pflanzen- und die daran gebundene Tierwelt und unterscheidet sich dadurch deutlich von den wenigen versiegelten / überbauten Flächen sowie auch von der noch weitgehend vegetationsfreien Sportfläche.

Solange Böden offen, d.h. unbefestigt und in ihrer Schichtenfolge noch weitgehend natürlich gelagert sind, können sie grundsätzlich naturraumtypischen Pflanzen als Standort und Tierarten (vom Mikroorganismus, Regenwurm oder Kleinsäuger im Boden bis zum Bodenbrüter oder Beutegreifer als Vertreter der Avifauna) als Lebensraum dienen. Mit zunehmender Intensität der Versiegelung bzw. Überbauung (auch: Wohnbauflächen) sinkt dieses Angebot. Die Möglichkeiten der Versickerung und damit auch der Grundwasserspeisung sinken ebenfalls, Überbauung bzw. Versiegelung reduzieren außerdem geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung.

Größere Gehölzbestände, wie etwa an den Randbereichen vorhanden, können mit ihren Kronenvolumina zur Abkühlung und Staubfilterung und damit zum Ausgleich lufthygienischer oder stadtklimatischer Belastungen, zur Windberuhigung und zur Schattenspende beitragen. Sie bereichern gleichzeitig das Ortsbild bzw. erhöhen die landschaftliche Vielfalt, steigern die Attraktivität für die Wohnumfelderholung und bieten außerdem strukturelle Voraussetzungen als Lebensräume für die Tierwelt. Auch können sie bei ausreichender Breite und Dichte wirksamen Sichtschutz gegen störende Einflüsse bieten.

Dauerhafte Bodenbedeckung (z.B. durch Gras- / Krautfluren oder auch größere Gehölzbestände) fördert langfristig die ungestörte Bodenentwicklung. An dieser wirken auch versickernde Niederschläge und die mit ihnen transportierten Stoffe bzw. Partikel mit.

Diese Beispiele mögen genügen, um die Vielschichtigkeit der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nur anzudeuten; entsprechend mehrschichtig fallen dann bei Realisierung des Vorhabens auch die Wirkzusammenhänge auf die Umwelt aus.

2.9 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Bei Nichtverwirklichung der Planung und unter der Annahme, dass zukünftig die Nutzung auf dem Sportplatzes eingestellt würde, würde die Entwicklung einer Vegetationsdecke durch natürliche Sukzession auf der bisher weitgehend vegetationsfreien Sportplatzfläche weiter fortschreiten einschließlich des Anfluges und der Entwicklung von Gehölzen (zunächst Pionierarten wie Weiden, Birken o.ä., später auch andere Arten). Langfristig würden sich so geschlossene Gehölzbestände entwickeln.

Vor der Planverwirklichung sind im betroffenen Raum unabhängig vom geplanten Vorhaben derzeit keine weiteren wirtschaftlichen, verkehrlichen, technischen, planerischen oder sonstigen Entwicklungen zu erwarten, die zu einer wesentlichen Veränderung des jetzigen bzw. absehbaren Umweltzustandes führen könnten.

Beurteilungsgrundlage für diesen Umweltbericht bleibt daher der aktuelle Umweltzustand wie vorstehend beschrieben.

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Beurteilungsgrundlage

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

- die Begründung und die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten sowie
- die gegebenen Umweltvoraussetzungen, rechtlichen Rahmenbedingungen, methodischen Ansätze, vorliegenden gutachtlichen Informationen etc. wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben.

In Tab. 4 ist aufgeführt, welche Flächenanteile des Plangebietes hier als eingriffsrelevant bzw. nicht eingriffsrelevant eingestuft werden. Danach sind Flächen bzw. Strukturen, die zukünftig nicht überformt, sondern in ihrem Bestand weitgehend unverändert bzw. erhalten bleiben (randliche Gehölzsäume), in Bezug auf die Eingriffskompensation nicht von Bedeutung. Ebenfalls als nicht eingriffsrelevant werden hier die vorhandenen versiegelten bzw. überbauten Flächen einschließlich des befestigten Spielfeldes im Kern des Plangebietes, da sie zukünftig zum großen Teil wieder überbaut oder für Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden.

Tab. 4: Ermittlung der tatsächlich eingriffsrelevanten Flächen

Flächenkategorie	Fläche ca. [m ²]
Größe des Planbereichs insgesamt ca.:	12.148
A) nicht eingriffsrelevant (weil im Bestand verbleibend oder bereits ohne wesentliche Schutzgutfunktionen)	
1 bereits bzw. derzeit noch versiegelte / überbaute Flächen	56
2 befestigte Sportplatzfläche	7.884
3 Erhaltung von Grünflächen mit Gehölzbeständen	1.859
4 Erhaltung von Grünflächen mit Gras- und Krautdecke	256
5 Erhaltung von 1 Einzelgehölz (ca. 50 m ² Traufbereich)	50
B) verbleibende eingriffsrelevante Fläche (= nachteilige Veränderungen zu erwarten)	2.043

Die verbleibende eingriffsrelevante Fläche von 2.043 m² entspricht ca. 16,82 % des gesamten Plangebietes.

3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft, die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen

3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt

Die beabsichtigte Bebauung des bisherigen Sportplatzgeländes wird das Erscheinungsbild des Plangebietes stärker verändern, da dort Gebäude einschließlich Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen hergestellt werden.

Direkte Flächeninanspruchnahmen von Vegetationsbeständen fallen jedoch voraussichtlich gering aus, da die randlichen Gehölzbestände durch entsprechende Führung der Baugrenzen weitgehend erhalten bleiben können. Lediglich stark untergeordnet werden einzelne Gehölzbestände durch die Überlagerung mit überbaubaren Flächen bzw. für die Anbindung der Stichwege als zukünftige Grünflächen an die Breslauer und Stettiner Straße (vgl. Bebauungsplan-Entwurf in Abb. 2) verloren gehen. Dabei handelt es sich neben dem südlichen Randbereich des Baumbestandes (HE) im Norden des Plangebietes um einen schmalen Streifen mit Siedlungsgehölz (HS) im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes.

Mit der Erhaltung der meisten randlichen Gehölzbestände (hier: ältere Baumbestände; vgl. Kap. 5.3.1) werden auch deren Habitatfunktionen z.B. für die daran gebundene Tierwelt (Nahrungsgrundlage für Wirbellosenfauna, Nist-, Rast- und Nahrungsangebot für die Vogelwelt u.a.) gesichert.

Eingriffe werden daher vorrangig zulasten der randlich um den Sportplatz derzeit vorhandenen gras- / krautreichen Ruderalfluren erfolgen. Diese verlieren dabei ihre derzeitigen Funktionen etwa als Lebensraum für Bodenlebewesen, Insekten, Kleinsäuger etc. sowie auch als Standort für standorttypische Vegetationsformen bzw. Pflanzenarten.

Der weitaus überwiegende Teil der zu erwartenden Eingriffe aus Bautätigkeit betrifft jedoch die eigentliche befestigte und weitgehend vegetationsfreie Sportplatzfläche (Feinschotterfläche) und wird hier als unproblematisch eingestuft.

Die Gesamtverteilung flächiger Biotop- bzw. Nutzungstypen auf das Plangebiet Nr. 0-79 wurde bereits in Tab. 3 dargestellt. Von dieser Gesamtfläche (12.148 m²) gehen aufgrund der hier gegebenen Rahmenbedingungen (insbesondere durch Erhaltung von Gehölzbeständen; vgl. Tab. 4) insgesamt noch maximal 2.043 m² Fläche in die Eingriffsbeurteilung mit ein, da sie, bedingt durch Überschneidung mit den überbaubaren und nicht überbaubaren Wohnbauflächen, zukünftig stark und nachhaltig überformt werden.

Auf dem Sportplatz wird auch eine Flutlichtanlage betrieben. Nach EISENBEIS & HASSEL (2000) können solche Anlagen teils erhebliche Lichtfangwirkungen insbesondere auf nachtaktive Insekten ausüben und größere Mengen von Individuen schädigen. Mit der Umwandlung des Sportplatzes in ein Wohngebiet entfällt diese spezielle Komponente zukünftig. Stattdessen ist davon auszugehen, dass die Erschließungsstraße mit Straßenlampen ausgestattet wird. Sofern diese neuen Beleuchtungseinrichtungen auf der Basis von Natriumdampflicht betrieben werden, können (auch vor dem Hintergrund einer im Vergleich zu Flutlichtanlagen deutlich geringeren Lichtstärke bei Straßenlampen) zumindest in dieser Hinsicht möglicherweise zukünftig Verbesserungen eintreten.

Fazit: Es sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

3.2.2 Auswirkungen auf Bodenfunktionen

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt ergeben sich wie beim Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume als Folge der Überbauung mit Gebäuden sowie der Herstellung der erforderlichen Erschließungs- bzw. Verkehrsflächen.

Die zulässige Grundflächenzahl [GRZ] ist im Bebauungsplan für die Wohngebiete mit 0,3 festgesetzt. Möglich ist weiterhin eine nach BauNVO zulässige Überschreitung um 50 % (Maximum aber: GRZ = 0,8) für Nebenanlagen und -flächen, so dass hier ein GRZ-Maximum von 0,45 anzunehmen ist. Da davon aber fast ausschließlich das bisherige Spielfeld des Sportplatzes mit seinen in Aufbau bzw. Schichtung bereits grundlegend veränderten Verhältnissen bzw. mit seinem befestigten Schichtenaufbau betroffen ist, werden nur stark untergeordnet vegetationsbedeckte Offenböden in Anspruch genommen. Auch die Inanspruchnahme bislang offener Böden durch Verkehrsflächen beschränkt sich mit der Herstellung der beiden Anbindungen zur Breslauer bzw. Stettiner Straße auf ein unverzichtbares Minimum. Die neue Erschließungsstraße wird im wesentlichen auf dem bisherigen befestigten Spielfeld angelegt.

Von der Gesamtfläche (12.148 m²) gehen auch beim Schutzgut Boden aufgrund der weiter oben beschriebenen Sachverhalte insgesamt nur 2.043 m² Fläche in die Eingriffsbeurteilung mit ein, da sie in Bezug auf Bodenfunktionen zukünftig stärker und nachhaltig überformt werden. Dem steht mit Blick auf die zukünftige Entwicklung des Wohngebietes allerdings entgegen, dass anstelle der bislang vorhandenen Sportplatzbefestigung in den zukünftigen Gartenflächen wieder Offenböden entwickelt werden. Zieht man von den Wohnbauflächen (gesamt: 8.329 m²; vgl. Tab. 1) einmal den Eingriffsanteil (GRZ_{max} 0,45 bzw. 45 % oder ca. 3.748 m²) ab, so verbleiben dann später noch 55 % bzw. rund 4.581 m², die als Gartenflächen (Einstufung hier: Neuzeitlicher Ziergarten / PHZ) mit entsprechenden Offenböden genutzt werden können.

Fazit: Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

3.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen. So sind als Folgen der Überbauung und Befestigung im Bereich der zukünftigen Gebäude- und Verkehrsflächen Veränderungen des Bodenwasser-Haushaltes zu erwarten. Auf diesen Flächen findet keine Versickerung und Nachlieferung für das Grundwasser mehr statt.

Andererseits ist von der Stadt Burgdorf beabsichtigt, das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser räumlich konzentriert im Seitenraum der neuen Erschließungsstraße in geeigneten Einrichtungen wie z.B. Muldenrigolen zurückzuhalten und zu versickern. Gleichmaßen soll auf den zukünftigen Privatgrundstücken anfallendes Niederschlagswasser versickert werden, so dass sich in der Gesamtschau keine Verschlechterung des bisherigen Zustandes ergibt.

Fazit: *Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.*

3.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Stadtklimatische Effekte wie z.B. erhöhte Einstrahlung und Wärmespeicherung, verzögerte Abkühlung, höherer Partikelgehalt in der Luft u.ä. werden sich zukünftig verstärken, da der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen zunehmen wird (Gebäude und Nebenanlagen; Verkehrsflächen). Andererseits ist wie in vergleichbaren Fällen auch zu erwarten, dass in den zukünftigen Gartenflächen des Baugebietes dort, wo bislang eine befestigte Sportfläche war, zukünftig auch Gehölzbestände und Rasenflächen neu entwickelt werden und mittelfristig durch Verdunstungseffekte bzw. Abkühlungswirkung und Staubfilterung ausgleichend auf das Siedlungsklima wirken werden.

Darüber hinaus bleiben die markanten Gehölzstrukturen des Plangebietes mit ihren großvolumigen Baumkronen und den davon ausgehenden bisherigen geländeklimatischen Ausgleichswirkungen erhalten. Es wird davon ausgegangen, dass sie einen Teil der stadtklimatischen Effekte mit abpuffern können.

Fazit: *Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten*

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind insbesondere durch bauliche Anlagen (Gebäude mit jeweiliger Kubatur / Architektur, Farbgebung etc.) zu erwarten.

Da jedoch die hier beabsichtigte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern nicht über Höhen von 8,5 m hinausgeht und auch vor Ort erkennbar ist, dass die randlich im Plangebiet vorhandenen Gehölzreihen teils deutlich höher sind als die Wohngebäude der benachbarten Siedlungsbereiche, ist hier nicht von relevanten Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild auszugehen. Neubauten werden durch die verbleibenden Gehölzbestände weitgehend gegenüber der benachbarten Bebauung abgeschirmt. Visuelle Fernwirkungen der zukünftigen Bebauung, die sich im übrigen vom Charakter her gut in den Stadtteil einfügt, sind nicht zu erwarten.

Die im Einzelfall zu beseitigenden Gehölze bedeuten zwar zunächst einen Strukturverlust für das Plangebiet. Durch Neuanpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sowie durch mittelfristig zu erwartende Entwicklung von Gehölzbeständen in den Gartenflächen kann dieses aber voraussichtlich hinreichend kompensiert werden.

Fazit: *Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.*

3.4 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten

Solche Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Die Entwicklung eines Wohngebietes auf dem bisherigen Sportplatzgelände entspricht in Art und Intensität dem, was allseitig angrenzend an das Plangebiet bereits vorhanden ist. Insofern sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Nach dem skizzierten Bebauungsentwurf ist von zukünftig etwa 16 Wohngrundstücken auszugehen. Die dadurch erzeugten Verkehrsmengen werden sich als moderater Anliegerverkehr in einem Rahmen bewegen, der in solchen Wohngebieten üblich, zulässig und auch verträglich ist.

Durch die Erhaltung der randlich im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bleibt eine hinreichende Abschirmung und städtebauliche Gliederung des neuen Wohngebietes gegenüber den umgebenden Wohngebieten und ihrer Bewohner gewährleistet.

Die Ausweisung der beiden Stichwege zur Stettiner und der Breslauer Straße als Grünflächen steigert den Wohnwert des Plangebietes.

Mit der endgültigen Aufgabe der Nutzung als Sportplatz entfallen zukünftig auch die damit verbundenen Sekundärwirkungen wie Lärmentwicklung aus Sportbetrieb oder Flutlicht und ihre Folgen für die benachbarten Wohngebiete.

Fazit: Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Dieses Schutzgut ist vom Vorhaben nicht betroffen.

3.7 Gesamtbewertung und Eingriffsbeurteilung

Als Folge der Umwandlung des Sportplatzes in ein Wohngebiet sind Veränderungen der Nutzungsstruktur und des Erscheinungsbildes der betroffenen Flächen zu erwarten. Flächen von besonderer Bedeutung für die Schutzgüter kommen im Plangebiet nicht vor, ein besonderer Schutzbedarf wird hier mit Blick auf die hochwertigen Baumbestände des Plangebietes lediglich für das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“ gesehen. Dennoch gehen anteilig Flächen und Strukturen verloren, die die Funktionen des Naturhaushaltes oder des Orts- bzw. Landschaftsbildes unterstützen. Dies betrifft insbesondere den absehbaren (wenngleich flächenmäßig untergeordneten) Verlust von Gehölzbeständen.

Andererseits ist zu sehen, dass es sich bei dem Sportplatz um eine bereits durch den Menschen sehr stark überformte, befestigte, aber nicht versiegelte Fläche (vgl. auch das Bodengutachten; EBELING 2004) mit einer Lage mitten im Siedlungsbereich handelt.

Im Sinne der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt hier daher nur im Hinblick auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“ als erheblich eingestuft.

Eingriffsbewertung und Kompensationsansatz

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 1996). Zu diesem Zweck wurde auch bereits im Kap. 2.2 / Tab. 3 die Zustandsbewertung (d.h. Verknüpfung der betroffenen Grundflächen mit Wertfaktoren) für die meisten Schutzgüter auf der Grundlage dieses Ansatzes vorgenommen.

Eingriffsbewertungen zur Festlegung bzw. Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen danach auf der Grundlage von Flächenwerten. Flächen, die nicht von der Planung berührt werden (d.h. solche mit Pflanzbindungen) tauchen in den Tabellen B und C nicht auf. Oberflächen, die im Bestand bereits Versiegelungen bzw. andere Befestigungen aufweisen oder die lediglich als Grünflächen ohne Veränderungen ausgewiesen werden, gehen ebenfalls nicht in die Bewertung mit ein (nicht als Eingriff zu bewerten).

Die erforderlichen Daten wurden in Anlehnung an die o.g. Arbeitshilfe in den Tabellen A – C aufbereitet und im Anhang beigefügt.

Kompensationsbedarf

Für die Ermittlung des Flächenwertes der vom Eingriff betroffenen Flächen für den Bebauungsplan Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ wird nach dem o. g. Städtetag-Modell folgender Ansatz zugrunde gelegt:

$$\text{betroffene Biotopfläche} \times \text{Wertfaktor} = \text{Flächenwert} \quad [\text{vgl. Tabelle A + B im Anhang}]$$

Dieser Ansatz wird sowohl für die vom Eingriff betroffenen Flächen im Ist-Zustand als auch für den Planungszustand angewandt, um dessen Flächenwerte zu ermitteln. Daraus ergibt sich eine rechnerische Bilanz des Kompensationsumfangs [vgl. Tabelle C]. Ist das Ergebnis 0, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Im Ergebnis der Eingriffsbeurteilung wird für den vorliegenden Fall festgestellt, dass der „Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)“ und damit der **rechnerische Kompensationsbedarf bei 5.031 Werteinheiten (WE)** liegt (siehe hierzu die Tabellen B + C im Anhang).

Der so insgesamt ermittelte Kompensationsbedarf wird über geeigneten Maßnahmen bzw. Strukturverbesserungen innerhalb des Plangebietes weitgehend abgedeckt, damit sich eine möglichst ausgeglichene Bilanz ergibt (vgl. Kap. 5.3).

4 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Für die Umwandlung eines Sportplatzes in ein zentrumsnahes Wohngebiet in ruhiger Lage, mit guter Erschließung und einer bereits vorhandenen attraktiven Grünstruktur sieht die Stadt Burgdorf derzeit keine Alternative.

5 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 7 ff NNatG) sind vermeidbare und nicht ausgleichbare Eingriffe zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen)².

Mit der Inanspruchnahme eines Großteils bereits befestigter Flächen und der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 für die zukünftige Bebauung ist ein Maß der baulichen Nutzung vorgegeben, dass die Gesamtflächeninanspruchnahme für ein Baugebiet dieser Größe und mit Blick auf die Zweckbestimmung verträglich erscheinen lässt. Bodenversiegelungen werden damit im Sinne des § 1 a (2) BauBG auf das notwendige Maß beschränkt.

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzbindungen in den Randlagen des Plangebietes einschließlich der Erhaltung einer markanten Eiche innerhalb des Plangebietes sowie der Erhaltung der Stichwege als Grünflächen werden Eingriffe in den vorhandenen Gehölzbestand so weit wie möglich minimiert und gleichzeitig die Sicherung einer städtebaulich bedeutsamen Grünstruktur bzw. einer bereits vorhandenen wirksamen Eingrünung und Abschirmung des Standortes gewährleistet. Dazu ist es jedoch erforderlich, auf Bodenauffüllungen im Teilbereich der jeweils zu erhaltenden Baumbestände zu verzichten.

Weitere Möglichkeiten zur Reduzierung des Anteils an Überbauung bzw. Versiegelung werden derzeit nicht gesehen.

² nach § 200a BauGB jedoch nur Ausgleichsmaßnahmen

5.1.1 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Altlasten, Abfällen und Abwasser

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer werden über die städtische Kanalisation entsorgt. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist über die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ebenfalls gewährleistet.

5.1.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

Mit der Ausweisung des Standortes als Wohngebiet wird der Bau von Gebäuden ermöglicht. Ob und in welchem Umfang dabei erneuerbare Energien genutzt werden, ist im Rahmen dieses Fachbeitrages nicht prognostizierbar. Es ist denkbar und möglich, dass einzelne Gebäude oder Einrichtungen auch z.B. mit Solarenergie ausgestattet oder als Niedrigenergiegebäude konzipiert werden. Konkrete Festsetzungen hierzu sind jedoch im Bebauungsplan Nr. 0-79 nicht beabsichtigt.

5.1.3 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken" [§ 1a (2) BauGB].

Es wird hierzu auf die Ausführungen im Kap. 5.1 verwiesen.

Mit der Umwandlung des bisherigen Sportplatzes in ein Wohngebiet folgt der Bebauungsplan Nr. 0-79 auch den Anforderungen der Bodenschutzklausel, denn über den Weg des Flächen-Recycling innerhalb von Siedlungsbereichen wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen. Förderlich ist dabei, dass im Rahmen eines Bodengutachtens die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Sportplatzfläche als Bauland nachgewiesen wurde.

5.2 Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die im Kap. 3 beschriebenen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Tiere / Pflanzen / Lebensräume“ als Folge zukünftig zusätzlicher Überbauung, Befestigung und sonstiger Überformung durch die beabsichtigte Bebauung werden hier als unvermeidbare erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt eingestuft und bedürfen daher der naturschutzrechtlichen Kompensation.

Demgegenüber werden die Folgewirkungen für die Schutzgüter „Wasser“, „Boden“, „Landschaft / Landschaftsbild“, „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie „Mensch“ hier nicht als erheblich eingestuft, sie erzeugen daher auch keinen weiteren Kompensationsbedarf.

5.3 Beschreibung des Maßnahmenkonzeptes für Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht

5.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Allgemeines

Der Charakter der hier möglichen bzw. vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen und Entwicklungsziele einschließlich ihrer Lage innerhalb des Plangebietes wird sehr stark bestimmt durch die räumlichen Ausgangsbedingungen einschließlich des Flächenzuschnittes, durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen (speziell den Ausnutzungsgrad für die beabsichtigten Wohnbauflächen und das Erschließungskonzept) sowie durch die Erfordernisse der Bestandssicherung von Gehölzbeständen in den Randlagen des Plangebietes.

Ausgangsüberlegung dabei ist, durch die weitestmögliche Erhaltung von älteren, markanten Gehölzbeständen, die derzeit insgesamt städtebaulich bedeutsam sind und das Plangebiet wirksam eingrünen und abschirmen, entsprechende Neuanpflanzungen im Plangebiet entbehrlich zu machen. Dementsprechend überwiegt auch der Anteil der „passiven“ (also rein erhaltenden) gegenüber den „aktiven“ (gestaltenden) Maßnahmen.

Gleichwohl ergibt sich aufgrund der zu erwartenden Gehölzverluste (flächige Biotoptypen, Einzelgehölze) im südlichen Bereich des Plangebietes die Notwendigkeit, auch wieder neue Gehölzbestände zu schaffen. Dies soll im vorliegenden Fall auf die öffentlichen Straßenräume und Grünflächen beschränkt werden (s. Kap. 5.3.2).

Erhaltung von Gehölzbeständen

Es sind zwei Einzelmaßnahmen vorgesehen (vgl. Darstellung in Karte 2). Mit der Maßnahme **B 1** ist beabsichtigt, die westlich, nördlich, östlich sowie teils auch südlich am Rand des Plangebietes bereits vorhandenen markanten Gehölzbestände in ihrem Charakter und in weitestmöglichem Umfang zu erhalten. Das erfordert westlich und östlich jeweils 4 m breite Geländestreifen sowie im Südosten einen 5 m breiten Streifen für die Festsetzung von Bindungen für die Erhaltung, im Norden jedoch eine 8 bis 15 m breite Zone für den dort flächiger ausgeprägten Bestand.

Wie aus dem textlichen Festsetzungsvorschlag (vgl. Tab. 5) hervorgeht, bezieht sich die Festsetzung auf Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm in einem Meter Höhe über dem Boden. Für die vorhandenen Strauchunterpflanzungen (überwiegend Ziersträucher) erschien eine erhaltende Festsetzung nicht sinnvoll, um den Spielraum für die Gestaltung und Nutzung der Gärten für die zukünftigen Bewohner / Nutzer nicht übermäßig einzuengen. Ausgangsüberlegung ist, dass es die Einzelbäume sind, die hier die städtebauliche Grünqualität und den zukünftigen Wohnwert der Gärten bedingen und dass deshalb für sie besonderer Erhaltungsbedarf besteht. Außerdem kann damit von Beginn an eine weitgehend umfassende Eingrünung des zukünftigen Baugebietes und Abschirmung gegenüber der Umgebung gewährleistet werden.

Darüber hinaus wird eine im südlichen Plangebiet vorhandene markantere Eiche zur Erhaltung festgesetzt, damit dieser ältere Baum auch weiterhin zu einer qualitativ angemessenen Durchgrünung des neuen Baugebietes beitragen kann. Diese Maßnahme ist in Karte 2 mit **B 2** bezeichnet.

Bei der Realisierung einzelner Bauvorhaben, d.h. bei der Durchführung konkreter Baumaßnahmen, sollte später darauf geachtet werden, dass Schäden an den zu erhaltenden Bäumen (d.h. an Kronen, Stämmen oder Wurzelbereiche) möglichst vermieden werden. Soweit erforderlich, sollte dabei qualifizierter Baumschutz nach RAS-LP 4 („Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“) vorgenommen werden.

Eine Anrechnung dieser rein erhaltenden Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist nicht möglich, da von ihnen keine Verbesserung bzw. funktionale Aufwertung des Landschaftszustandes ausgeht.

Anpflanzungen

Es ist mit Maßnahme **A 1** eine Pflanzmaßnahme im Bereich der öffentlichen vorgesehen. Sie beinhaltet die Anpflanzung, Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von mittelgroßen bzw. mittelkronigen Laubbäumen entlang der neuen Erschließungsstraße. Die konkrete bildliche Darstellung in Karte 2 zeigt allerdings nur schematisiert die wünschenswerte Anordnung der Bäume. Der Abstand der Bäume untereinander soll maximal 25 m betragen. Bei der konkreten Positionierung bzw. bei der Ausführung der Pflanzarbeiten ist dann noch auf derzeit nicht bekannte Sachverhalte wie vorhandene Ver- oder Entsorgungsleitungen, Zuwegungen etc. Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Anordnung noch ändern und in der Regel erst nach fertiggestellter Erschließung des Baugebietes endgültig festgelegt kann.

Maßnahme **A 2** sieht vor, in der Grünfläche zwischen der neuen Erschließungsstraße und der Breslauer Straße auf rund 15 % der Fläche (Bezugsfläche: derjenige Anteil, der bislang als eigene Parzelle außerhalb des Spielplatzes liegt) zur Gliederung und Gestaltung Anpflanzungen mit naturraumtypischen bzw. standortheimischen Sträuchern durchzuführen. Die genaue Lage der Pflanzflächen kann zu diesem Zeitpunkt allerdings noch nicht genannt werden.

Für die Maßnahmen empfohlen werden jeweils Bäume und Sträucher entsprechend der nachfolgenden Artenliste.

Da mit diesen Maßnahmen eine Verbesserung des Landschaftszustandes bewirkt wird, können sie mit ihren Grundflächen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auch angerechnet werden (vgl. Tab. B + C im Anhang). Zugrundegelegt werden dabei bei Maßnahme A 1 dem angewandten Kompensationsmodell entsprechend 10 m² Grundfläche pro Baum, wobei hier von einer möglichen Stückzahl von insgesamt 5 Bäumen ausgegangen wird.

5.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Derartige Maßnahmen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

5.4 Kompensationswirkung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Eingriffsbilanz

Aus den Tab. A bis C im Anhang ergibt sich zunächst ein „Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Bestand)“ von 5.031 Werteinheiten (WE). Das entspricht dem rechnerischen Kompensationsbedarf. Dem steht mit Maßnahme A 1 innerhalb des Plangebietes ein „Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)“ von 100 WE gegenüber, ergänzt durch 60 WWE für Maßnahme A 2.

Das verbleibende Defizit von -4.871 WE wird im vorliegenden Fall nicht durch die Festsetzung weiterer Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt, sondern weitgehend durch die Anrechnung von zukünftigen Gartenflächen. Wie in Kap. 3.2.2 dargelegt, wird das neue Baugebiet zukünftig auch Gartenflächen im Umfang von etwa 4.581 m² umfassen. Diese werden großteils im Bereich des jetzigen befestigten Sportplatzes (Wertfaktor 0; vgl. Tab. A im Anhang) liegen und von daher, spätere Bepflanzungen mit einbezogen, zukünftig zur Verbesserung des Bodenhaushaltes und über das Strukturangebot begrenzt auch von Lebensraumfunktionen u.a. beitragen. Hier ist davon auszugehen, dass es sich zunächst um „neuzeitliche Ziergärten“ (PHZ; vgl. Städtetag-Modell) handeln wird, für die der Wertfaktor 1 anzusetzen ist.

Es ist daher geboten und in den Tab. B + C (Anhang) auch so berücksichtigt, diese Wertverbesserung in die Eingriffsbilanz mit einzustellen, ohne dass dafür die Festsetzung konkreter Maßnahmen erforderlich wäre. Dies gilt gleichermaßen für die zukünftigen Grünflächen im Bereich der Stichwege dort, wo im Umfang von 105 m² auf der bisherigen Sportplatzfläche eine Zustandsverbesserung eintreten wird.

Das bedeutet gleichzeitig, dass die verfügbaren 4.581 m² Gartenflächen auch rechnerisch benötigt werden (vgl. Tab. C). Es verbleibt dennoch ein geringfügiges Defizit von -185 WE (= knapp 3,7 % des Gesamtkompensationsbedarfs), das hier vernachlässigbar erscheint, insbesondere vor dem Hintergrund, dass erfahrungsgemäß einige der zukünftigen Gartenflächen später struktureicher bzw. wertvoller ausfallen werden als andere. Auf externe Kompensationsflächen kann damit verzichtet werden.

Im Gesamtergebnis ist damit die rechnerische Bilanz als weitgehend ausgeglichen anzusehen. Näheres ist den Tab. A bis C im Anhang zu entnehmen.

5.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung

Die hier vorgeschlagenen und in Karte 2 (Grünordnerische Maßnahmen / Festsetzungsvorschläge) dargestellten Einzelmaßnahmen sollen im Bauleitplanverfahren so berücksichtigt bzw. rechtlich verankert werden, dass ihre vollständige und möglichst frühzeitige Umsetzung sowie dauerhafte Funktionsfähigkeit auch gewährleistet wird.

Es wird daher empfohlen, die fachlichen Inhalte dieses Umweltberichtes, wie sie nachfolgend in Tab. 5 als Festsetzungsvorschläge aufgeführt und zeichnerisch dargestellt sind, in den Bebauungsplan Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ zu übernehmen.

Die Empfehlungen basieren auf der Grundlage des § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25 a+b in Verbindung mit den bislang im Bebauungsplan-Entwurf (KELLER 2006) dargestellten Inhalten, soweit sie grünordnerisch relevant sind.

Sofern nachfolgend in Bezug auf Gehölzpflanzungen die dauerhafte Erhaltung angesprochen wird, beinhaltet dieses auch die Möglichkeit des fachgerechten Rückschnittes bzw. der Auslichtung der Pflanzungen einschließlich der Durchführung gleichartiger Nachpflanzungen.

Die beigefügte Pflanzenartenliste umfasst die hier zur Verwendung empfohlenen Gehölzarten.

Tab. 5: Grünordnerische / Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge

Flächentyp nach BauGB	Bezeichnung der Maßnahme in Karte 2	Formulierungsvorschlag	Hinweis
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a + b BauGB	A 1	Entlang der neuen Erschließungsstraße werden fünf mittelkronige Laubbäume angepflanzt und dauerhaft erhalten bzw. bei Abgängigkeit ersetzt. Die Auswahl der Art(en) orientiert sich an der beigefügten Artenliste Zur Sicherung der art- und habitusgerechten Entwicklung der Bäume umfassen die Baumscheiben eine Offenboden-Fläche von mindestens 9 m ² . Die genaue Festlegung der Pflanzstandorte erfolgt nach fertiggestellter Erschließungsplanung.	• zeichnerische Darstellung in Karte 2 nur schematisiert
	A 2	Auf der Grünfläche zwischen dem bisherigen Sportplatz und der Breslauer Straße werden auf 15 % der Fläche standortheimische bzw. naturraumtypische Laubgehölze (Sträucher) angepflanzt und dauerhaft erhalten bzw. bei Abgängigkeit ersetzt.	• keine nähere zeichnerische Darstellung in Karte 2 möglich
	B 1	In den Flächen, die das Plangebiet westlich, nördlich, östlich und teils südlich umgrenzen und die als Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet sind, sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in einem Meter über dem Boden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Nachpflanzung gleichartiger oder gleichermaßen geeigneter Bäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu ersetzen.	
	B 2	Der Einzelbaum (Eiche) ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Nachpflanzung eines gleichartigen oder gleichermaßen geeigneten Baumes mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu ersetzen. Die Auswahl orientiert sich an der beigefügten Artenliste.	
Ergänzende textliche Festsetzungen			
gem. § 9 (1a) BauGB		Die Maßnahmen A 1 und A 2 nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahme <u>nur den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet den Festsetzungen durch die Herstellung von Verkehrsflächen</u> entsprechend durchgeführt werden. Sie ist in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.	

Pflanzenartenliste

(ergänzend zu den textlichen Festsetzungsvorschlägen; Liste nicht abschließend)

Folgende Arten sollten Verwendung finden:

<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche, Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	Gemeine Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Sorbus thuringiaca</i> „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Mehlbeere
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Comus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Corylus avellana</i>	Hasel

III Zusätzliche Angaben

6 Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Spezielle technische Verfahren kamen bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung.

Der Aufbau des Umweltberichtes entspricht den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Für die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde mit dem Ansatz nach dem NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (1996) ein seit langem akzeptiertes und auch verbreitet angewandtes Kompensationsmodell gewählt. Dieser Ansatz arbeitet auf der Basis von biotopbezogenen realen Flächen, denen durch Multiplikation mit einem spezifischen Wertfaktor jeweils Flächenwerte in Werteinheiten (WE) zugewiesen werden. Durch die Gegenüberstellung der Flächenwerte von Ist-Zustand einerseits und Planung / Ausgleich andererseits ergibt sich dann die rechnerische Eingriffsbilanz.

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung voraussichtlich nur für das Schutzgut „Tiere / Pflanzen“ erhebliche Umweltauswirkungen bewirken wird.

Zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (hier: Gehölzverluste) setzt der Bebauungsplan auch Pflanzmaßnahmen fest. Diese sehen die Anpflanzung von Einzelbäumen zur Durchgrünung und Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes vor sowie die Anpflanzung von Sträuchern im Bereich der Grünfläche an der Breslauer Straße. Die Maßnahmen sind vom Vorhabensträger herzustellen.

Als Maßnahme zur Überwachung von Ausgleichsmaßnahmen sieht die Stadt Burgdorf, sofern Flächen Dritter betroffen sind, in der Regel eine Kontrolle durch die städtische Bauaufsichtsbehörde vor. Zum Einen soll so eine Umsetzungskontrolle im Rahmen der Abnahme von Bauvorhaben erfolgen und zum Anderen eine Kontrolle der dauerhaften Erhaltung durch regelmäßige Ortsbesichtigungen.

Das umfasst sowohl die Überwachung der Durchführung der Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sowie in der Grünfläche als auch die Überwachung des Erhaltes der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Gehölze.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von § 2a BauGB mit Anlage erarbeitet.

Ziel der Bauleitplanung ist es, den innerhalb des besiedelten Stadtgebietes von Burgdorf vorhandenen Sportplatz einer Wohnbaunutzung zuzuführen.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen dabei nicht. Jedoch entspricht die Umwandlung solcher Flächen auch der „Bodenschutzklausel“ nach § 1a (2) BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-79 umfasst eine Fläche von 1,2148 ha. Darüber hinaus werden in die Grundlagenfassung und –bewertung des Umweltberichts die unmittelbaren Randlagen des Plangebietes mit einbezogen und aufbereitet.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen nur für das Schutzgut „Tiere / Pflanzen“ bewirken wird, nicht aber für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Mensch“ „Landschaftsbild“ oder „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch den Verlust von Gehölzbeständen und gras- / krautreichen Ruderalfluren bzw. zukünftige Überbauung und Versiegelung bedingt (insgesamt voraussichtlich ca. 2.043 m²).

Im Sinne der Eingriffsminimierung und –vermeidung können jedoch die in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände / Einzelbäume zu Sicherung einer städtebaulich wirksamen Durch- bzw. Eingrünung sowie Abschirmung weitgehend erhalten bleiben. Mit der gleichen Zielsetzung werden die vorhandenen Stichwege als Grünflächen erhalten bzw. entwickelt.

Die anteilige Umwandlung bisheriger befestigter Sportplatzflächen in zukünftige Gartenflächen wird darüber hinaus zu einer Funktions- und Strukturverbesserung im Plangebiet beitragen.

Ausgehend von der Gesamtfläche des Plangebietes von 12.148 m² gehen im übrigen anteilig 10.105 m² nicht in die Eingriffsbeurteilung mit ein, da diese Flächen im Bestand bereits befestigt / versiegelt sind oder zwecks Erhaltung von Gehölzen festgesetzt werden. Für alle übrigen betroffenen Biotoptypen erfolgt sowohl eine Zustandsbewertung als auch eine Ausgleichsflächenermittlung nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDER-SÄCHSISCHER STÄDTETAG 1996).

Innerhalb des Plangebietes mögliche Kompensationsmaßnahmen beschränken sich auf die Anpflanzung von Einzelbäumen zur Durchgrünung und Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes sowie auf die Anpflanzung von Sträuchern im Bereich der Grünfläche an der Breslauer Straße. Darüber hinaus kann der Strukturwandel von bisheriger befestigter Sportplatzfläche zu späteren Gartenflächen mit Offenböden und Gehölzanteilen positiv in die Eingriffsbilanz mit eingestellt werden.

Auf dieser Grundlage ergibt die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei einem geringfügigen Defizit dennoch eine weitgehend ausgeglichene Bilanz aus Flächenwerten des Ist-Zustandes sowie des zukünftigen Zustandes innerhalb des Plangebietes. Externe Kompensationsmaßnahmen sind damit verzichtbar.

Für die grünordnerischen bzw. landschaftsplanerischen Maßnahmen werden Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.

ANHANG

- **Tabellen A – C** gemäß „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 1996)
 - ➔ Tabelle A Bestandsübersicht
 - ➔ Tabelle B Gegenüberstellungstabelle
 - ➔ Tabelle C Rechnerische Bilanz
- **Karte 1:** Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen (verkleinert)
- **Karte 2:** Grünordnerische Maßnahmen / Festsetzungsvorschläge (verkleinert)

Tabelle A: Bestandsübersicht						
Biotoptyp	Biotopgröße	Eingriff unzulässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächenwert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutzgüter	Besonderer Schutzbedarf (vgl. Liste III)
Kürzel + Bez. + Nr.	Fläche in m²	ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7
Gebäude zuzüglich TFZ Versiegelte Fläche mit Betonpflasterung	56		0	0		
					Arten- u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima / Luft	
					Landschaftsbild	
PSP Sportplatz mit Feinschotterdecke aus Sandsteinbruch	7.884		0	0		
					Arten- u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima / Luft	
					Landschaftsbild	
GR / UHM Scherrasen / halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	256		2	512		
					Arten- u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima / Luft	
					Landschaftsbild	
GR / UHT Scherrasen / halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	1.376		2	2.752		
					Arten- u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima / Luft	
					Landschaftsbild	
HE Baumbestand des Siedlungsbereichs	1.290		4	5.160		
					Arten- u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima / Luft	
					Landschaftsbild	x
HS Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Einzelbäumen und Unterpflanzung	1.286		3	3.858		
					Arten- u. Lebensgem.	
					Boden	
					Wasser	
					Klima / Luft	
					Landschaftsbild	x

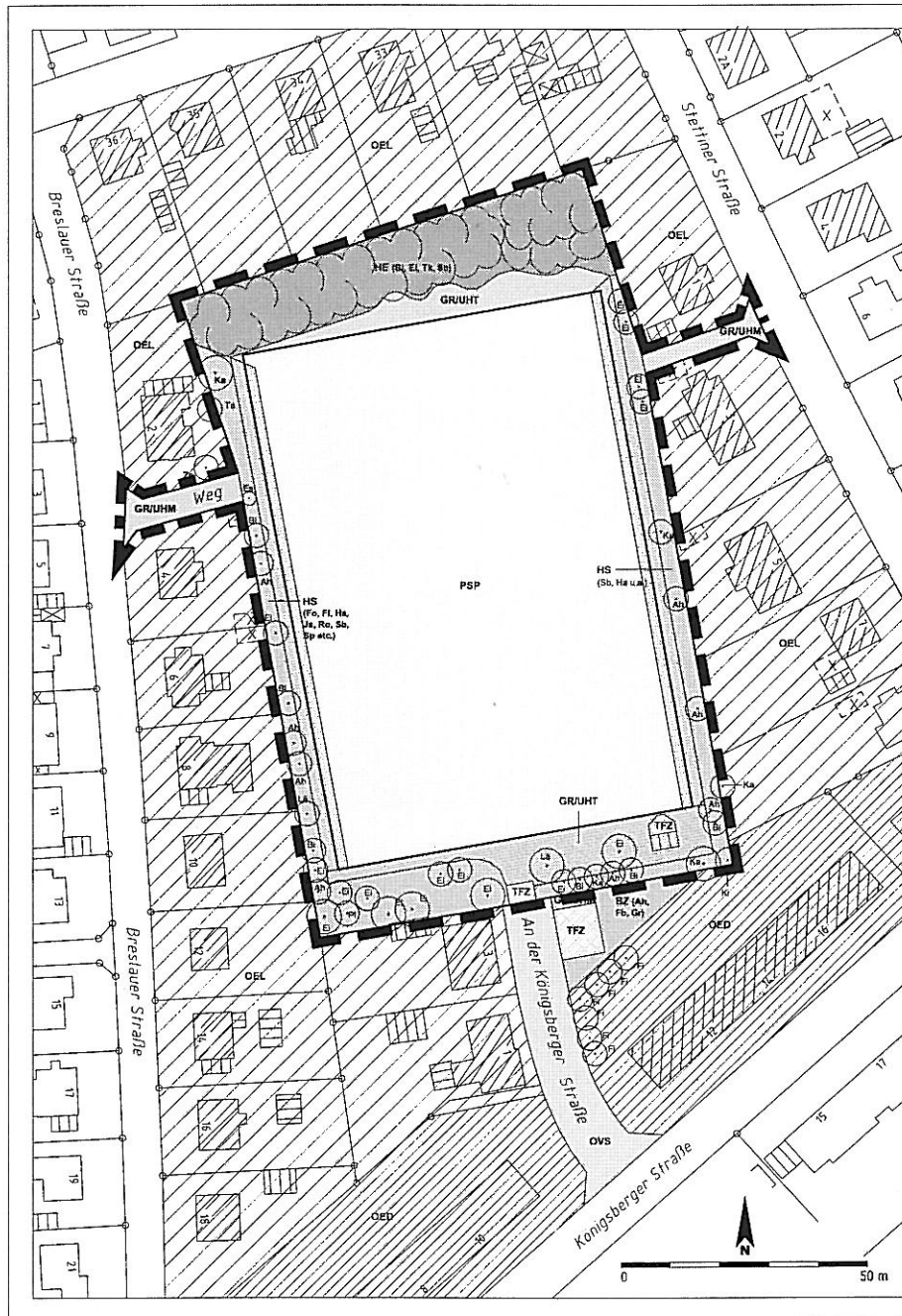
Tabelle A: Bestandsübersicht						
(Fortsetzung)						
Biototyp	Biotop- größe	Eingriff unzulässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutzgüter	Besonderer Schutzbe- darf (vgl. Liste III)
Kürzel + Bez. + Nr.	Fläche in m²	ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7
zuzüglich ein älterer Einzel- baum (50 qm Trauffläche)			3	150		
					Arten- u. Le-	
					Boden	
					Wasser	
					Klima / Luft	
					Landschaftsbild	
Summen	12.148			12.432		

Tabelle B: Gegenüberstellungstabelle (hier nur für die planerisch veränderten Biotope)

BESTAND							PLANUNG						
Biototyp	Biotopgröße	Eingriff unzulässig (vgl. Liste II)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächenwert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutzgüter	Besonderer Schutzbedarf	Planung (Versiegelung / Überbauung / entstehender Biotop-typ)	Beeinträchtigung / Eingriff (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bez. + Nr.	Fläche in m²	Bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		Bei ja ankreuzen	Kürzel + Bez. + 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
HS Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Einzelbäumen und Unterpflanzung aus Ziersträuchern	557		3	1.671			wird anteilig WR-Fläche mit Überbauung sowie befestigte Verkehrsfläche	x			557	x	
					Arten- u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Land-schaftsbild	x							
HE Baumbestand des Siedlungsbereichs	194		4	776			wird anteilig WR-Fläche mit Überbauung sowie befestigte Verkehrsfläche	x			194	x	
					Arten- u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Land-schaftsbild	x							
GR / UHT Scherrasen / halbruderale Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte	1.292		2	2.584			wird anteilig WR-Fläche mit Überbauung sowie befestigte Verkehrsfläche	x			1.292	x	
					Arten- u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Land-schaftsbild								

Tabelle B (Fortsetzung)					Grundlage: „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ vom Niedersächsischen Städtetag					
AUSGLEICH					ERSATZ					Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung und der Kompensationsmaßnahmen; u. U. Hinweise zur Durchführung
Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme	Größe der Ausgleichsfläche	Wertfaktor	Ausgleichsflächenwert	Verbleibender Wert für Ausgleichs- u. Ersatzmaßn.	Beschreibung der Ersatzmaßnahme	Größe der Ersatzfläche	Wertfaktor	Ersatzflächenwert	Verbleibender Wert für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
Kürzel + Bez. + Nr.	Fläche ca. m²				Kürzel + Bez. + Nr.	Fläche ca. m²				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Neupflanzung (HB) von 5 mittelkronigen Laubbäumen im Straßenraum; je Baum 10 m² Grundfläche (Maßnahme A 1 in Karte 2) = 100 m² sowie Entwicklung von Hausgärten / neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) = 1571 m²	50	2	100	0						
	1.571	1	1.571							
Entwicklung von Hausgärten / neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) = 776 m²	776	1	776	0						
Entwicklung von Grünflächen (GR) = 105 m² sowie Anpflanzung von naturraumtypischen Sträuchern (Maßnahme A 2 in Karte 2) = 30 m² sowie Entwicklung von Hausgärten / neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) = 2.234 m²	105	1	105	0						
	30	2	60	0						
	2.234	1	2.234	- 185						

Tabelle C: Rechnerische Bilanz							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist - Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (in Werteinheiten, WE)	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich)	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert d. Eingriffs-/Ausgleichsfläche
vgl. Spalte 1 d. Tab. A+B	vgl. Spalte 2 d. Tab. A+B	vgl. Spalte 4 d. Tab. A+B	vgl. Spalte 5 d. Tab. A+B	vgl. Spalte 8 u. 15 d. Tab. A+B	vgl. Spalte 16 d. Tab. B	vgl. Spalte 17 d. Tab. B	vgl. Spalte 18 d. Tab. B
1	2	3	4	5	6	7	8
HS	557	3	1.671	A 1	50	2	100
				Hausgärten	1.571	1	1.571
HE	194	4	776	Hausgärten	776	1	776
GR / UHT	1.292	2	2.584	Grünflächen	105	1	105
				A 2	30	2	60
				Hausgärten	2.234	1	2.234
Σ	2.043		5.031	Σ			4.846
Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)			Σ 5.031	Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)			Σ 4.846
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)				4.846 WE			
– Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist- Zustand)				5.031 WE			
= 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht) oder				<u>– 185 WE</u>			
= < 0 bzw. „-“, (zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich / Ersatz)							



ERLÄUTERUNGEN

Signatur	Kürzel *	Biotyp *																								
	OVS	Straße / Verkehrsfläche																								
	TFZ	Befestigte Fläche mit Betonsteinen																								
	PSP	Sportplatz																								
	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet																								
	OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet																								
	UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte																								
	GR / UHM GR / UHT	Scherrasen und vereinzelt halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer bzw. trockener Standorte																								
	BZ	Ziergebüsch																								
	HS	Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Bäumen und Unterpflanzung aus Ziersträuchern																								
	HS	Traubereich der Baumbestände																								
	HE	Baumbestand aus überwiegend einheimischen Arten mit Unterwuchs aus Ziersträuchern																								
	Markante Einzelbäume	<table><tr><td>Ah</td><td>Ahorn</td><td>Ka</td><td>Kastanie</td></tr><tr><td>Bi</td><td>Birke</td><td>Lä</td><td>Lärche</td></tr><tr><td>Ei</td><td>Eiche</td><td>Pl</td><td>Platane</td></tr><tr><td>Es</td><td>Esche</td><td>Ta</td><td>Tanne</td></tr><tr><td>Fi</td><td>Fichte</td><td>Tk</td><td>Traubenkirsche</td></tr><tr><td>Ki</td><td>Kirsche</td><td>Ze</td><td>Zeder</td></tr></table>	Ah	Ahorn	Ka	Kastanie	Bi	Birke	Lä	Lärche	Ei	Eiche	Pl	Platane	Es	Esche	Ta	Tanne	Fi	Fichte	Tk	Traubenkirsche	Ki	Kirsche	Ze	Zeder
Ah	Ahorn	Ka	Kastanie																							
Bi	Birke	Lä	Lärche																							
Ei	Eiche	Pl	Platane																							
Es	Esche	Ta	Tanne																							
Fi	Fichte	Tk	Traubenkirsche																							
Ki	Kirsche	Ze	Zeder																							
	Zierstraucharten	<table><tr><td>Fb</td><td>Felsenbirne</td><td>Js</td><td>Jasmin</td></tr><tr><td>Fl</td><td>Flieder</td><td>Ro</td><td>Rose</td></tr><tr><td>Fr</td><td>Forsythie</td><td>Sb</td><td>Schneebeere</td></tr><tr><td>Gr</td><td>Goldregen</td><td>Sp</td><td>Spiree</td></tr><tr><td>Ha</td><td>Hasel</td><td></td><td>und andere</td></tr></table>	Fb	Felsenbirne	Js	Jasmin	Fl	Flieder	Ro	Rose	Fr	Forsythie	Sb	Schneebeere	Gr	Goldregen	Sp	Spiree	Ha	Hasel		und andere				
Fb	Felsenbirne	Js	Jasmin																							
Fl	Flieder	Ro	Rose																							
Fr	Forsythie	Sb	Schneebeere																							
Gr	Goldregen	Sp	Spiree																							
Ha	Hasel		und andere																							



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

* nach Kartierschlüssel DRACHENFELS (2004)

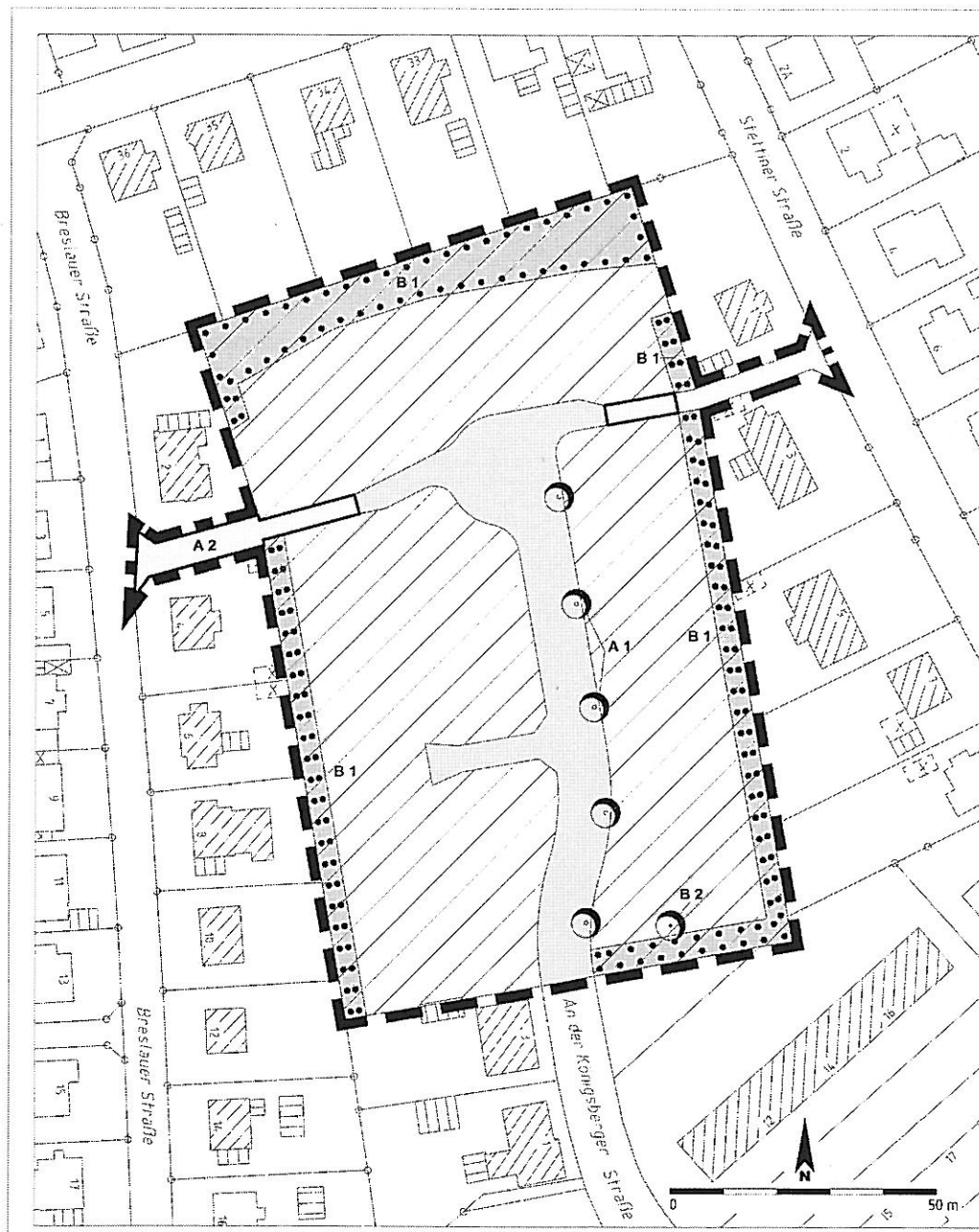
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0-79 "Alfred-Oehme-Platz" in der Stadt Burgdorf (Region Hannover)

Karte 1: Biotypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen

Bearbeitung: Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
31840 Hessisch Oldendorf
Tel.: 05158-2224 / Fax: 05158-2299
email: Mextorf@gmx.de

Stand der Bearbeitung: Dezember 2005

bearbeitet:	My
geprüft:	Ms



Grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen innerhalb des Plangebietes

Signatur Erläuterungen (siehe auch Text)

nachrichtlich:

- Verkehrsfläche: Straße
- Reines Wohngebiet (überbaubare und nicht überbaubare Flächenanteile)
- Grünfläche (Bestand)

Grünordnerische Maßnahmen

Signatur Darstellung nach PlanzV (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + 25b BauGB)

- Entwicklung von Grünflächen
- Erhaltung von Gehölzen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen

A 1; B 1 ... Art / Bezeichnung der Maßnahmen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0-79 "Alfred-Oehme-Platz" in der Stadt Burgdorf (Region Hannover)

Karte 2: Grünordnerische Maßnahmen / Festsetzungsvorschläge

Bearbeitung: Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Helmut Mostorf 31840 Hosslich Oldendorf Tel.: 05158-2224 / Fax: 05158-2299 email: Mostorf@gmx.de

Stand der Bearbeitung: 07. Februar 2005

bearbeitet: My
geprüft: Me

8. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 27.12.2005 bis 11. Januar 2006 eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Fassung des Vorentwurfes vom 1.12.2005 statt. Im Zuge dieser Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.12.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Insgesamt wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, von denen folgende keine Stellungnahme abgegeben haben (sie Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

- Nr. 1 Arbeitsagentur Celle
- Nr. 3 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hannover
 - Katasteramt Hannover-
- Nr. 4 Bischöfliches Generalvikariat, Hildesheim
- Nr. 5 Deutsche Post AG, Bremen
- Nr. 8 Finanzamt Burgdorf
- Nr. 9 Gemeinde Isernhagen
- Nr. 11 Kabel Deutschland, Hannover
- Nr. 15 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau, Hannover
- Nr. 16 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover
- Nr. 21 Stadt Burgwedel

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

- Nr. 2 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hannover
 - Amt für Landentwicklung Hannover –, 16.1.2006
- Nr. 10 Gemeinde Uetze, 3.1.2006
- Nr. 12 Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, Burgwedel, 21.12.2005
- Nr. 13 Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg, 25.1.2006
- Nr. 14 Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Hannover, 21.12.2005
- Nr. 18 Realverband Burgdorf, 17.12.2005
- Nr. 20 Samtgemeinde Wathlingen, 23.12.2005
- Nr. 22 Stadt Lehrte, 19.12.2005

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

Nr. 6 Deutsche Telekom AG, Oldenburg, 18.1.2006

„Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, Telefon (0511) 308-7521, so früh wie möglich (wünschenswert 6 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung al-

ler Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentumserklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Diese Anforderungen können zu gegebener Zeit berücksichtigt werden, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. – Die Kontaktstelle als Träger der Telekommunikation wird in der Begründung unter 6.2 aufgenommen.

Nr. 7 E-ON Avacon, Burgwedel, 11.1.2006

„gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die Erschließung mit Gas, Strom und Wasser wird durch die Stadtwerke Burgdorf erfolgen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Dieser Hinweis wird in der Begründung unter 6.2 aufgenommen.

Nr. 17 Polizeidirektion Hannover, Polizeiinspektion Burgdorf, 9.1.2006

„Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von hier grundsätzlich keine Bedenken.

Es ist jedoch anzumerken, dass auf die verkehrlichen Belange (Ziffer 4.4) kaum eingegangen wurde. Aus hiesiger Sicht wäre ein verkehrsberuhigter Ausbau wünschenswert. Auf jeden Fall ist darauf zu achten, dass ausreichend Parkraum sowohl auf den privaten wie auf den öffentlichen Flächen vorgehalten werden. Die in der Begründung genannte Parkfläche beinhaltet ca. 5 Parkplätze. Diese reichen bei weitem nicht für ein derartiges Wohngebiet aus. Zumal dort heute schon immer Kraftfahrzeuge abgestellt sind.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Frage, ob die festgesetzte Verkehrsfläche verkehrsberuhigt ausgebaut wird oder nicht, ist nicht auf der Ebene der Bebauungsplanung abschließend zu beantworten. Die Anlage als verkehrsberuhigter Bereich ist nach den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. Hierüber ist innerhalb der Ausbauplanung zu entscheiden. In jedem Fall ist die festgesetzte Straßenverkehrsfläche ausreichend breit, um Parkraum sicherstellen zu können. Die Stadt Burgdorf hat das Ziel, innerhalb ihrer Wohnbaugebiete für je zwei Baugrundstücke einen öffentlichen Parkplatz anzubieten. Dieses Ziel wird innerhalb des Planbereiches auch im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Wohnhäusern und der genannten Parkplatzfläche erreicht werden können.

Nr. 19 Region Hannover, 25.1.2006

„Zu der Bauleitplanung „Alfred-Oehme-Platz“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Burgdorf, wird aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich die Erfassung zumindest der Standard-Artengruppen, die für vorhandene Biotope und aufgrund von Vorinformationen im Eingriffsraum zu erwarten sind, empfohlen, da eine Kenntnis der Vorkommen die grundlegende Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung ist.

In den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie wird für die Überplanung, beziehungsweise planungsbedingte Beeinträchtigung, von Gehölzen als Regelerfassung eine Vogelkartierung, bei älteren Strukturen auch eine Untersuchung auf Vorkommen von Fledermäusen, angegeben. Mehrere Arten der genannten Gruppen sind streng geschützt und deshalb bei Planungen, die ihren Lebensraum betreffen können, besonders zu berücksichtigen.

Für den Planbereich liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die auf besondere Vorkommen oder streng geschützte Arten hinweisen. Auch als Wanderkorridor oder Rastgebiet ist der Planungsraum bisher nicht in Erscheinung getreten. Es wird für dieses Verfahren deshalb empfohlen, Informationen bei den örtlichen Naturschutzverbänden, bei aktiven Naturschutzgruppen oder dem Naturschutzbeauftragte der Stadt abzufragen, sofern nicht eine Beteiligung erfolgt ist.

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

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Im Laufe des Verfahrens ergaben sich keinerlei Hinweise auf besondere Vorkommen oder streng geschützte Arten bzw. auf eine besondere Bedeutung des Planbereiches für den Artenschutz. Auf gezielte Untersuchungen hierzu kann daher verzichtet werden.

„Zu den Vorschlägen für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird angeregt, dass bei den Festsetzungen bestehender Gehölzstrukturen nicht nur der Erhalt einzelner Bäume, sondern auch deren gleichartiger Ersatz bei eventuellen Ausfällen und Abgängen festgesetzt werden sollte.

Die Festsetzungen sollten sich ferner bei Pflanzvorschlägen für öffentliche Grün- und Verkehrsflächen auf standortgerechte heimische Laubgehölze beschränken, Zier- und Zuchtsorten sollten aus den Listen entfernt werden. Eine Liste der in der Region heimischen Gehölzarten ist in der Anlage beigelegt.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Anregung, auch den gleichartigen Ersatz abgängiger Bäume festzusetzen, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es handelt sich hier um einen Bereich innerhalb der geschlossenen Siedlungslagen, der in Bezug auf die Standortverhältnisse (insbesondere Boden) nachhaltig und tiefgreifend überformt wurde. Die sonst standortheimischen bzw. in der Liste der Region Hannover aufgeführten Baumarten sind hier daher nur sehr eingeschränkt einsetzbar, sofern sie nicht ohnehin nicht heimisch sind wie z.B. Lärche und Kiefer. Es muss daher auf andere, für Pflanzungen an Straßen bzw. im Siedlungsraum geeignete Gehölze zurückgegriffen werden. Entsprechend wurde die Pflanzenartenliste im Umweltbericht geändert und im Bebauungsplan als Hinweis Nr. 5 aufgenommen.

„Aus bodenschutzbehördlicher Sicht ist nicht völlig auszuschließen, dass sich im Untergrund noch Fundamentreste des Feuerlöschlagers befinden.“

Diesem Verdacht sollte durch gezielte Baggerschürfe unter gutachterlicher Aufsicht nachgegangen werden, damit bei späteren Baumaßnahmen keine Abfallproblematik entsteht.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Es ist vorgesehen, dass vor dem Beginn der Arbeiten zur Erschließung mit gezielten Baggerschürfen begonnen wird und, sofern Fundament- / Betonreste vorgefunden werden, diese fachgerecht entnommen und entsorgt werden. Dabei geht die Stadt Burgdorf davon aus, dass eine gutachterliche Begleitung nur erforderlich ist, wenn bei den durchzuführenden Baggerschürfen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt bzw. andere „Abfälle / Ablagerungen“ als die bereits erwähnten Fundament- / Betonreste vorgefunden werden. Lediglich bei den genannten Auffälligkeiten oder bei artfremden Ablagerungen wird eine gutachterliche Begleitung bzw. zusätzliche Untersuchung und gegebenenfalls die Erarbeitung von differenzierten Entsorgungswegen bei einem Gutachter in Auftrag gegeben.

„Ferner wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Zone III des geplanten Schutzgebietes für das Wasserwerk befindet.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Dies wird als Hinweis Nr. 1 aufgenommen und ist in der Begründung auf Seite 6 unter dem Punkt 3.4 „Trinkwasserschutz“ bereits so enthalten, wobei dort die Zone IIIa genannt wird.

„Für die Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 des Nds. Wassergesetzes zu beantragen, in der besondere Anforderungen gestellt werden (vgl. Erlaubnisse für das Baugebiet „Nördlich Weserstraße“).“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Dies wird in der Begründung unter 6.2 so aufgenommen und damit berücksichtigt.

„Bezüglich der Löschwasserversorgung wird aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes darauf hingewiesen, dass der Löschwasserbedarf für das Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen ist. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von Bohrbrunnen, Zisternen o.ä. Entnahmestellen anzulegen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Dies wird so berücksichtigt (vgl. Begründung unter 6.2). Die Versorgung mit Löschwasser ist in ausreichendem Maß sichergestellt. Die Löschwasserversorgung entsprechend Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 Litern je Minute über zwei Stunden Löschzeit erfolgt aus dem Trinkwassernetz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für die kleine Gefahr der Brandausbreitung. Darüber hinaus ist östlich des Planbereiches in der Dierener Straße ein Löschbrunnen mit einer Leistung von 800 l/min vorhanden.

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

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Fazit: Die Anregungen und Hinweise der Region werden in der beschriebenen Weise und Form berücksichtigt.

Nr. 23 Stadtwerke Burgdorf, 20.1.2006

„Gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ bestehen unsererseits keine Bedenken.

Auf die Belange des Wassereinzugsgebietes der Wasserfassung Radhop weisen wir hin. Die Erschließung mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Burgdorf erfolgen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

In der Begründung auf Seite 6 unter dem Punkt 3.4 „Trinkwasserschutz“ ist bereits enthalten, dass der Planbereich innerhalb der für das Wasserwerk Burgdorf beantragten Wasserschutzzone IIIa liegt. Die Versickerungsanlagen sind in Anlehnung an bestehende Schutzgebietsverordnungen auszuführen.

Dass die Stadtwerke Burgdorf Träger der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sind, wird in der Begründung unter 6.2 aufgenommen.

Nr. 24 Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, 6.1.2006

„Um die geregelte und ordnungsgemäße Abfall-, Wertstoff- und Sperrmüllabfuhr im Planbereich zukünftig sicherstellen zu können, bitten wir um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anforderungen.

Zur Abfuhr von Restabfall-, Bio- und Wertstoffsäcken sowie zur Abfuhr von Abfallbehältern und in der Sperrmüllabfuhr werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die in der Müllabfuhr üblichen Fahrzeuge (Maße B x L x H = 2,50 m x ca. 10,0 m x ca. 3,80 m) mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t eingesetzt.

Zur Sicherstellung der Abfallentsorgung im Planbereich bitten wir daher um die Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Anforderungen an die mindestens zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen zum Einsatz dieser Fahrzeuge. Sofern bei den Planungen die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) für Fahrzeuge der o.g. Größe angewandt wurden, ist davon auszugehen, dass die Planung alle Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus sind auch die für die Müllabfuhr geltenden Unfallverhütungsvorschriften (Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung vom 01.07.1979) und die Satzung über die Abfallwirtschaft in der Region Hannover (Abfallsatzung) in der Fassung vom 16.11.2004 zu beachten.

Aus dem Einsatz der Müllfahrzeuge und der zu berücksichtigenden Vorschriften ergeben sich folgende Punkte, die besonders beachtet werden müssen:

- Die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen muss für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t ausgelegt sein.
- Die lichte Durchfahrtsbreite von Anliegerstraßen/-wegen, die von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollen, muss mindestens 3,50 m betragen und darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.ä. eingeschränkt sein. (Die Breite eines Abfallsammelfahrzeuges beträgt 2,50 m. Aus Sicherheitsgründen muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Abstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,50 m gewährleistet sein).

- Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).

Bitte beachten Sie, dass gem. § 16 Abs. 1 der vorgenannten Unfallverhütungsvorschrift Müll nur dann abgeholt werden kann, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so ausgelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Im Fall von Stichstraßen und Sackgassen bedeutet dieses, dass am Ende dieser Straßen eine Wendemöglichkeit bestehen muss, wenn diese Straßen von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen.

Bei der Planung von Wendemöglichkeiten ist zu beachten, dass die Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von 9 m benötigen. Neben einem Wendekreis oder einer Wendeschleife mit diesem Radius können Wendeanlagen auch so bemessen sein, dass zum Wenden ein mehrmaliges Zurücksetzen erforderlich ist (z.B. EAE 85/95 „Wendehammer für Lkw bis 10,0 m Länge mit Wendekreis für PKW“). Bei der Wendeanlage müssen die zum Wenden benötigten Flächen freigehalten werden. Die Wendeanlage darf durch Bebauung, Grünanlagen o.ä. sowie durch Beparkung nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten.

Entsorgung durch Abfallbehälter gem. § 10 Abs. 2 b der Abfallsatzung (generell im Bereich der Landeshauptstadt Hannover, im Bereich des ehemaligen Landkreises Hannover dort, wo ggf. Handel/Gewerbe oder verdichtete Wohnbebauung über Abfallbehälter 660 l bis 4,5 m³ entsorgt werden sollen):

-Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).

Entsorgung durch Restabfallsäcke gem. § 10 Abs. 2 Buchst. a der Abfallsatzung (nur im Bereich des ehemaligen Landkreises Hannover):

- Die Abfallsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).

Sofern Straßen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen oder wegen zu geringer Straßenbreite bzw. wegen fehlender Wendemöglichkeiten nicht befahren werden können, muss an der nächsten durch Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße ein Sammelplatz festgelegt werden, an dem die Abfallbehälter (Behälter oder Restabfall- und Biosäcke, Wertstoffsäcke) am Abfuhrtag zur Abfuhr bereit gestellt werden können.

Da die in ostwestlicher Richtung verlaufende Stichstraße von unseren Fahrzeugen nicht befahren werden kann, müssen die betroffenen Hinterlieger ihre Abfälle an der Erschließungsstraße bereitstellen; gleiches gilt für die beiden nordwestlichen Grundstücke, die ebenfalls nicht direkt (ohne Rückwärtsfahrt) anzufahren sind.

Es ist empfehlenswert, diese Sammelplätze (soweit erforderlich), bereits mit der Aufstellung des B.-Planes festzulegen. (§ 11 Abs. 4, § 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Diese Anforderungen werden so berücksichtigt. Insbesondere die Möglichkeit eines Wendens für Entsorgungsfahrzeuge ist im Planbereich berücksichtigt. Da der südwestliche Stichweg sowie der Weg westlich des Wendeplatzes nicht mit Entsorgungsfahrzeugen befahren werden können, müssen Abfälle von den anliegenden Grundstücken an der zentralen Erschließungsstraße zur Abholung bereitgestellt werden. Da es sich nur um wenige betroffene Grundstücke handelt, ist hier die Ausweisung einer gesonderten Fläche nicht erforderlich. Dies wird in der Begründung auf Seite 9 unter Punkt 6.2 so dargestellt.

9. Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.2006. Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese ist im Folgenden zusammen mit Ausführungen der Stadt Burgdorf dazu wiedergegeben.

Frau Christiane Herde, Rhedener Str. 18, Burgdorf, 11.5.2006

„Frau Herde regte an, dass eine Wahlmöglichkeit zum Erhalt des vorhandenen Baumbestandes in der Flächenausweisung mit vorgesehen wird.

Grundsätzlich wird aber eine totale Entfernung des alten Baumbestandes begrüßt.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Wenn das Ziel der Stadt, den vorhandenen Baumbestand innerhalb der dazu im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche zu erhalten, erreicht werden soll, kann hierfür keine Wahlmöglichkeit eingeräumt werden, weil anderenfalls eben dieses Ziel gefährdet wäre. Eine totale Entfernung des Baumbestandes würde der naturschutzrechtlichen Vorgabe widersprechen, nach der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so weit wie möglich zu minimieren sind. Über Anpflanzungsfestsetzungen müsste erst mühsam wieder eine Neubegrünung über Jahre hinweg erreicht werden, die jetzt aber schon vorhanden ist und dementsprechend erhalten werden soll.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Insgesamt wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, von denen folgende **keine** Stellungnahme abgegeben haben (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

- Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Nr. 3 GLL Hannover –Amt für Landentwicklung-
- Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Nr. 7 E.ON AVACON AG
- Nr. 11 Deutsche Post AG-Direktion Bremen-
- Nr. 12 Polizeikommissariat Burgdorf (LESD)
- Nr. 13 Finanzamt Burgdorf
- Nr. 14 GLL Hannover -Katasteramt-
- Nr. 15 Bischöfliches Generalvikariat
- Nr. 17 Stadt Burgwedel
- Nr. 18 Gemeinde Isernhagen

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

- Nr. 4 Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg, 16.5.2006
- Nr. 8 Stadtwerke Burgdorf GmbH, 11.5.2006
- Nr. 10 Kabel Deutschland GmbH, Geschäftsstelle Hannover, 26.4.2006
- Nr. 16 Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, 18.4.2006
- Nr. 19 Stadt Lehrte, 19.4.2006
- Nr. 20 Samtgemeinde Wathlingen, 8.5.2006

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

Nr. 1 Region Hannover, 16.5.2006

„Zu dem Bebauungsplan Nr. 0-79 'Alfred-Oehme-Platz' der Stadt Burgdorf, Stadtteil Burgdorf, wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass sich neben Lärche und Kiefer sicherlich genügend weitere heimische Gehölze finden lassen, die auch auf überformten Böden im Siedlungsraum gut gedeihen und der heimischen Tierwelt, hier insbesondere den Singvögeln, Nahrung und Nistraum bieten (z.B. alle Arten von Wildobst). Ein Rückgriff auf nordosteuropäische Sorten und Züchtungen ist daher nicht erforderlich.

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

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hatte die Region Hannover ihrer Stellungnahme eine Liste mit Baumarten beigelegt, die u. a. „Lärche und Kiefer“ enthielt. Diese Arten sind hier allerdings nicht heimisch. Es muss daher auf andere, für Pflanzungen an Straßen bzw. im Siedlungsraum geeignete Gehölze zurückgegriffen werden. Entsprechend wurde die Pflanzenartenliste im Umweltbericht bereits für die Entwurfsfassung geändert. Lärche und Kiefer sind weder in den Pflanzvorschlägen auf Seite 35 dieser Begründung mit Umweltbericht noch im Planteil unter Hinweise enthalten. Stattdessen sind Arten aufgeführt, die den beschriebenen Anforderungen genügen.

Nr. 6 Zweckverband Abfallwirtschaft, 19.4.2006

„Da die in ostwestlicher Richtung verlaufende Stichstraße von unseren Fahrzeugen nicht befahren werden kann, müssen die betroffenen Hinterlieger ihre Abfälle an der Erschließungsstraße bereitstellen; gleiches gilt für die beiden nordwestlichen Grundstücke sowie für das in der Nordostspitze gelegene Grundstück, die ebenfalls nicht direkt (ohne Rückwärtsfahrt) anzufahren sind.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der gegenüber der Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB ergänzte Zusatz in bezug auf das in der Nordostspitze gelegene Grundstück wird mit in die Begründung auf Seite 9 unter Punkt 6.2 aufgenommen.

Nr. 9 Deutsche Telekom AG, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21, 8.5.2006

„Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebiets durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21, Neueland-Str. 6, 30625 Hannover, Telefon (0511)308-7521, so früh wie möglich (wünschenswert 4 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümererklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Das Baugebiet wird durch die Stadt Burgdorf erschlossen. Zur Koordination der Erschließung hat mit der Telekom AG bereits ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Zum Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes können die öffentlichen Flächen entsprechend den Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes unentgeltlich genutzt werden. Die Beschaffung der zur Herstellung des Telekommunikationsnetzes insbesondere der Hauszuführungen erforderlichen Erklärungen/Erlaubnisse ist nicht Aufgabe der Stadt Burgdorf als Erschließungsträger. Im Übrigen betreffen die genannten Anforderungen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes

**10. Zusammenfassende Gewichtung und Abwägung der Auswirkungen
gleichzeitig Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 0 - 79 „Alfred-Oehme-Platz“ soll in Verbindung mit der parallel aufgestellten 37. Flächennutzungsplanänderung die bisherige Sportplatzfläche planerisch in die umgebende Wohnnutzung einbezogen werden. Die Umgebung des Planbereiches ist durch Wohnen geprägt, so dass sich das Wohnen zukünftig auch für den Planbereich anbietet. Die zukünftige Bebauung soll an die im Umkreis um den Planbereich vorhandene Wohnbebauung angepasst werden.

Besonders berücksichtigte Auswirkungen der Planung

- bauliche Nutzung

Es werden Reine Wohngebiete festgesetzt, weil der Planbereich von entsprechenden Nutzungen umgeben ist und in diesem Zusammenhang die in Allgemeinen Wohngebieten darüber hinaus zulässigen Nutzungen wie Gaststätten und Handwerksbetriebe hier nicht erwünscht sind.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht zum einen eine flächensparende Bebauung, zum anderen wird aber durch die Höhenbegrenzung eine Anpassung an die umgebende vorhandene Bebauung erreicht.

Es wird eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, weil dadurch ebenfalls eine Anpassung an die gebaute Nachbarschaft erreicht werden soll. Reihenhäuserzeilen in geschlossener Bauweise würden darüber hinaus auch dem Ziel einer Durchgrünung des Baugebietes widersprechen.

Die Baugrenzen halten einen ausreichenden Abstand zu dem vorhandenen Großgrünbestand, der erhalten bleiben soll. Ansonsten sind sie großzügig gefasst, da keine städtebaulichen Gründe für eine weitere Einschränkung bestehen.

Da eine rückwärtige Bebauung nur über eine aufwändige Privaterschließung möglich wäre, die den Nachbarn nicht zugemutet werden soll, wird in der südwestlichen Ecke des Planbereiches keine überbaubare Fläche ausgewiesen.

Durch die Festsetzung einer Mindestdachneigung für Hauptgebäude innerhalb einer Örtlichen Bauvorschrift soll eine homogene Dachlandschaft in Übereinstimmung mit der benachbart vorhandenen Bebauung erreicht werden. Insbesondere im zweigeschossig bebaubaren Bereich sollen dadurch Flachdachgebäude, die die zulässige Gebäudehöhe ausschöpfen, vermieden werden, weil sie das städtebauliche Bild dieses Bereiches der Stadt Burgdorf negativ beeinflussen könnten.

- Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIa eines geplanten Trinkwasserschutzbereiches, dessen Schutzbestimmungen zu beachten sind.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen dabei nicht.

Die Realisierung der Planung wird voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen nur für das Schutzgut „Tiere / Pflanzen“ bewirken, nicht aber für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Mensch“, „Landschaftsbild“ oder „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch den Verlust von Gehölzbeständen und gras- / krautreichen Ruderalfluren bzw. zukünftige Überbauung und Versiegelung bedingt (insgesamt voraussichtlich ca. 2.043 m²).

Im Sinne der Eingriffsminimierung und –vermeidung können jedoch die in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände / Einzelbäume zu Sicherung einer städtebaulich wirksamen Durch- bzw. Eingrünung sowie Abschirmung weitgehend erhalten bleiben. Mit der gleichen Zielsetzung werden die Verbindungen nach Westen (Breslauer Straße) und Osten (Stettiner Straße) als Grünflächen erhalten bzw. entwickelt.

Die anteilige Umwandlung bisheriger befestigter Sportplatzflächen in zukünftige Gartenflächen wird darüber hinaus zu einer Funktions- und Strukturverbesserung im Plangebiet beitragen.

Innerhalb des Plangebietes mögliche Kompensationsmaßnahmen beschränken sich auf die Anpflanzung von Einzelbäumen zur Durchgrünung und Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes sowie auf die Anpflanzung von Sträuchern im Bereich der Grünfläche an der Breslauer Straße. Darüber hinaus kann der Strukturwandel von bisheriger befestigter Sportplatzfläche zu späteren Gartenflächen mit Offenböden und Gehölzanteilen positiv in die Eingriffsbilanz mit eingestellt werden.

Auf dieser Grundlage ergibt die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei einem geringfügigen Defizit dennoch eine weitgehend ausgeglichene Bilanz aus Flächenwerten des Ist-Zustandes sowie des zukünftigen Zustandes innerhalb des Plangebietes. Externe Kompensationsmaßnahmen sind damit verzichtbar.

- Verkehr

Die Erschließung erfolgt von Süden über die Straße „An der Königsberger Straße“, die bereits bis an den Änderungsbereich heran ausgebaut ist. Weiterhin bestehen Erschließungsmöglichkeiten von Westen von der Breslauer Straße her sowie von Osten von der Stettiner Straße. Dort sind jeweils entsprechende Grundstücke innerhalb der dortigen Bauzeilen freigehalten worden.

- Bodenbeschaffenheit

Das Gelände des Änderungsbereiches und darüber hinaus wurde während des 2. Weltkrieges als Feuerlöschlager genutzt. Das Lager wurde nach dem Krieg demontiert; ein Feuerlöschbecken mit Hausmüll, Bauschutt und Boden verfüllt. Der Änderungsbereich wurde danach für die Sportplatznutzung mit unbekanntem Material aufgefüllt und eingeebnet.

Umfangreiche Erkundungsarbeiten gaben keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen. Die Bodenauffüllungen bestehen ausschließlich aus umlagertem Boden a) von der Fläche selbst, sowie b) aus Boden der näheren Umgebung. Es gibt keine Hinweise auf Ablagerungen mit Müll — in keiner Bohrung wurde Müll angetroffen. Alle Prüfungen auf chemische Parameter verbreiteter Schadstoffe waren negativ.

Die Aufschüttungen sind nicht verfestigt. Sofern diese Schichten als Baugrund verwendet werden sollen, wird vom Bodengutachter empfohlen, im Bereich der Gründung sehr sorgsam nachzuverdichten. Die erfolgte Verdichtung sollte vor Beginn der Baumaßnahme entsprechend den statischen Erfordernissen überprüft werden.

Aufgrund der möglicherweise noch vorhandenen Fundamentreste im Boden wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit gezielten Baggerschürfen begonnen. Sofern Fundament- oder Betonreste gefunden werden, werden diese fachgerecht entnommen und entsorgt. Bei organoleptischen Auffälligkeiten oder wenn andere Abfälle oder Ablagerungen als die möglicherweise zu erwartenden Betonfundamentreste gefunden werden sollten, wird eine gutachterliche Begleitung bzw. eine zusätzliche Untersuchung und gegebenenfalls die Erarbeitung von differenzierten Entsorgungswegen veranlasst.

- Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung) zu versickern. Der größte Teil des Plangebietes weist laut Bodengutachter eine hinreichende Versickerungsfähigkeit auf. Innerhalb einer Teilfläche kommt in unterschiedlicher Tiefe und Mächtigkeit Geschiebelehm vor, so dass je nach Versickerungsverfahren die Versickerungsfähigkeit nur eingeschränkt und in unterschiedlichem Maß gegeben ist. Dort sei es möglich, die nicht sickerfähigen Schichten zu durchbrechen, um eine Anbindung an die unterliegenden sickerfähigen Sande zu erreichen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlage ist in Abhängigkeit vom vorhandenen Untergrund auf dem jeweiligen Grundstück vorzunehmen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

In den Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) sind abwägungsrelevante Anregungen zu folgenden Aspekten eingegangen:

- Entwicklung von Natur und Landschaft

Von privater Seite wurde angeregt, dass eine Wahlmöglichkeit zum Erhalt des vorhandenen Baumbestandes in der Flächenausweisung mit vorgesehen wird. Grundsätzlich würde aber eine totale Entfernung des alten Baumbestandes begrüßt. Wenn das Ziel der Stadt, den vorhandenen Baumbestand innerhalb der dazu im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche zu erhalten, erreicht werden soll, kann hierfür keine Wahlmöglichkeit eingeräumt werden, weil anderenfalls eben dieses Ziel gefährdet wäre. Eine totale Entfernung des Baumbestandes würde der naturschutzrechtlichen Vorgabe widersprechen, nach der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so weit wie möglich zu minimieren sind. Über Anpflanzungsfestsetzungen müsste erst mühsam wieder eine Neubegrünung über Jahre hinweg erreicht werden, die jetzt aber schon vorhanden ist und dementsprechend erhalten werden soll.

Von der Region Hannover wurde die Erfassung zumindest der Standard-Artengruppen, die für vorhandene Biotope und aufgrund von Vorinformationen im Eingriffsraum zu erwarten sind, empfohlen, da eine Kenntnis der Vorkommen die grundlegende Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung ist. Für den Planbereich liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die auf besondere Vorkommen oder streng geschützte Arten hinweisen. Auch als Wanderkorridor oder Rastgebiet ist der Planungsraum bisher nicht in Erscheinung getreten. Es wird für dieses Verfahren deshalb empfohlen, Informationen bei den örtlichen Naturschutzverbänden, bei aktiven Naturschutzgruppen oder dem Naturschutzbeauftragten der Stadt abzufragen, sofern nicht eine Beteiligung erfolgt ist. Nur wenn sich dadurch Hinweise auf eine besondere Bedeutung der Fläche für den Arten- und Biotopschutz ergeben sollten, sind gezielte Untersuchungen erforderlich.

Im Laufe des Verfahrens ergaben sich keinerlei Hinweise auf besondere Vorkommen oder streng geschützte Arten bzw. auf eine besondere Bedeutung des Planbereiches für den Artenschutz. Auf gezielte Untersuchungen hierzu kann daher verzichtet werden.

Zu den Vorschlägen für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wurde von der Region Hannover angeregt, dass bei den Festsetzungen bestehender Gehölzstrukturen nicht nur der Erhalt einzelner Bäume, sondern auch deren gleichartiger Ersatz bei eventuellen Ausfällen und Abgängen festgesetzt werden sollte. Die Festsetzungen sollten sich ferner bei Pflanzvorschlägen für öffentliche Grün- und Verkehrsflächen auf standort-

gerechte heimische Laubgehölze beschränken, Zier- und Zuchtsorten sollten aus den Listen entfernt werden.

Die Anregung, auch den gleichartigen Ersatz abgängiger Bäume festzusetzen, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich hier um einen Bereich innerhalb der geschlossenen Siedlungslagen, der in Bezug auf die Standortverhältnisse (insbesondere Boden) nachhaltig und tief greifend überformt wurde. Die sonst standortheimischen bzw. in der Liste der Region Hannover aufgeführten Baumarten sind hier daher nur sehr eingeschränkt einsetzbar, sofern sie nicht ohnehin nicht heimisch sind wie z.B. Lärche und Kiefer. Es muss daher auf andere, für Pflanzungen an Straßen bzw. im Siedlungsraum geeignete Gehölze zurückgegriffen werden. Entsprechend wurde die Pflanzenartenliste im Umweltbericht geändert und im Bebauungsplan als Hinweis Nr. 5 aufgenommen.

- Bodenbeschaffenheit

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht ist laut Region Hannover nicht völlig auszuschließen, dass sich im Untergrund noch Fundamentreste des Feuerlöschlagers befinden. Diesem Verdacht sollte durch gezielte Baggerschürfe unter gutachterlicher Aufsicht nachgegangen werden, damit bei späteren Baumaßnahmen keine Abfallproblematik entsteht.

Es ist vorgesehen, dass vor dem Beginn der Arbeiten zur Erschließung mit gezielten Baggerschürfen begonnen wird und, sofern Fundament- / Betonreste vorgefunden werden, diese fachgerecht entnommen und entsorgt werden. Dabei geht die Stadt Burgdorf davon aus, dass eine gutachterliche Begleitung nur erforderlich ist, wenn bei den durchzuführenden Baggerschürfen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt bzw. andere „Abfälle / Ablagerungen“ als die bereits erwähnten Fundament- / Betonreste vorgefunden werden. Lediglich bei den genannten Auffälligkeiten oder bei artfremden Ablagerungen wird eine gutachterliche Begleitung bzw. zusätzliche Untersuchung und gegebenenfalls die Erarbeitung von differenzierten Entsorgungswegen bei einem Gutachter in Auftrag gegeben.

- Abfallentsorgung

Sofern Straßen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen oder wegen zu geringer Straßenbreite bzw. wegen fehlender Wendemöglichkeiten nicht befahren werden können, muss laut Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover an der nächsten durch Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße ein Sammelplatz festgelegt werden, an dem die Abfallbehälter (Behälter oder Restabfall- und Biosäcke, Wertstoffsäcke) am Abfuhrtag zur Abfuhr bereit gestellt werden können. Da die in ostwestlicher Richtung verlaufende Stichstraße von Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden kann, müssen die betroffenen Hinterlieger ihre Abfälle an der Erschließungsstraße bereitstellen; gleiches gilt für die beiden nordwestlichen Grundstücke sowie für das in der Nordostspitze gelegene Grundstück, die ebenfalls nicht direkt (ohne Rückwärtsfahrt) anzufahren sind. Es ist empfehlenswert, diese Sammelplätze (soweit erforderlich), bereits mit der Aufstellung des B.-Planes festzulegen. Insbesondere die Möglichkeit eines Wendens für Entsorgungsfahrzeuge ist im Planbereich berücksichtigt. Da es sich nur um wenige Grundstücke handelt, die nicht anfahrbar sind, ist hier die Ausweisung eines gesonderten Sammelplatzes nicht erforderlich.

Abwägung in Betracht kommender Alternativen

Alternativen zu der vorgelegten Bauleitplanung wurden nicht ausgearbeitet, weil zur Entwicklung von Wohngebieten keine sinnvolleren Alternativen erkennbar sind.

11. Verfahrensvermerke

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0 - 79 „Alfred-Oehme-Platz“ wurde ausgearbeitet vom:

Büro Keller, Lothringer Str. 15, 30559 Hannover

Hannover, den 12.06.2006

gez. Keller
Planverfasser

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 0 - 79

„Alfred - Oehme - Platz“

vom 18.4.2006 bis einschließlich 18.5.2006

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Burgdorf am 13.07.2006 beschlossen.

Burgdorf, den 14.07.2006

gez. Baxmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ ist am 07.09.2006 im gemeinsamen Amtsblatt Nr. 36 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 08.09.2006

gez. Baxmann
Bürgermeister