

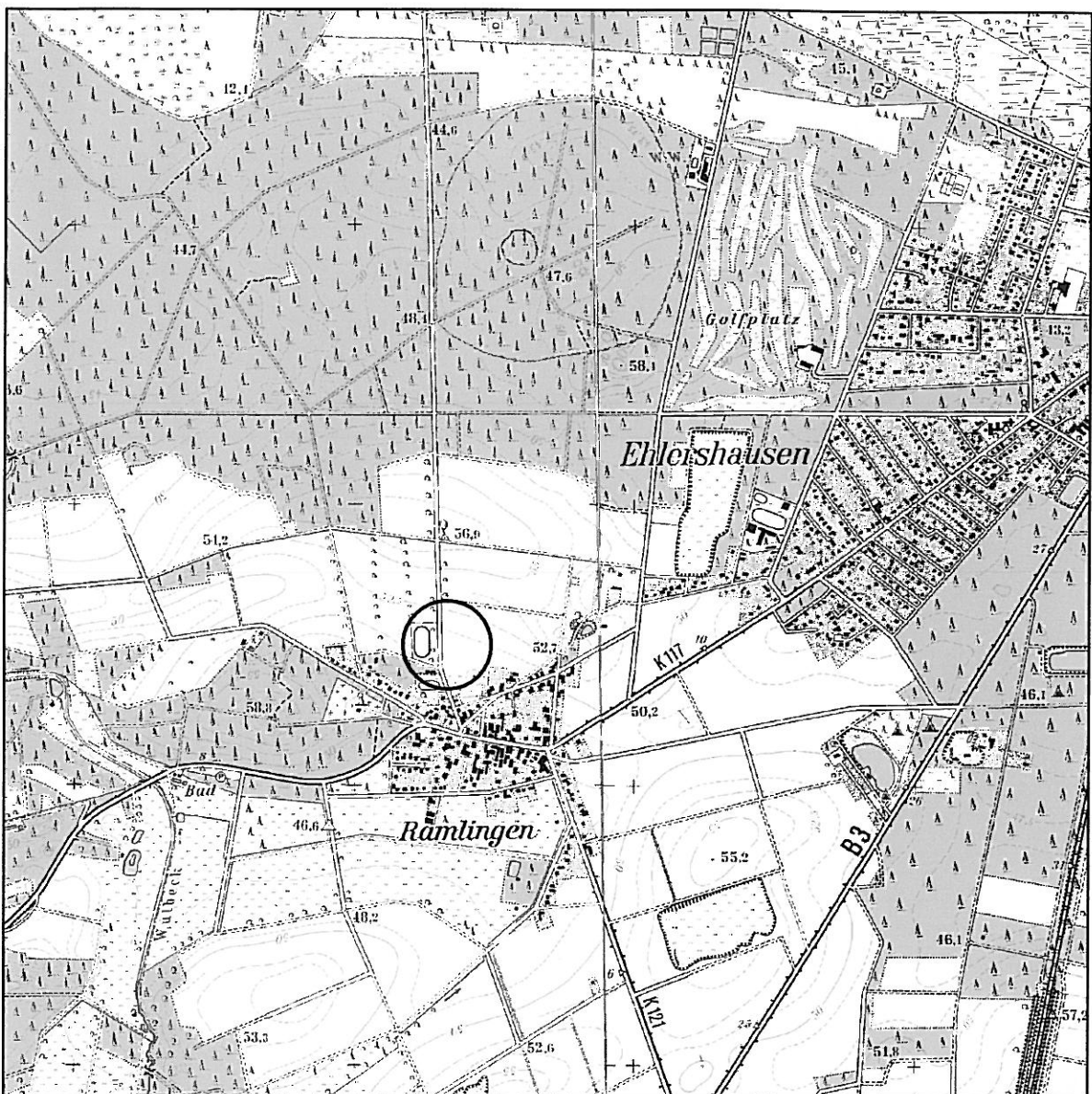
Region Hannover

# Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“,  
OT Ramlingen

## Begründung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauфachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**

Siegesstraße 5, 30175 Hannover, Tel.: 0511 / 853137, Fax: 0511 / 282038  
Mai 2006

## **Inhaltsübersicht**

<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>2</b>
1.1	Grundlagen	2
1.2	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	2
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan</b>	<b>6</b>
2.1	Lage im Stadtgebiet und im Raum	6
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	6
2.3	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen	6
2.4	Erschließung	7
2.5	Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft	8
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>9</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen	9
3.2	Verkehrsflächen	9
3.3	Grünflächen	10
3.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
3.5	Lärmschutz	13
3.6	Flächenübersicht	15
<b>4.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>16</b>
<b>5.</b>	<b>Durchführung</b>	<b>16</b>
5.1	Maßnahmen, Kosten, Finanzierung	16
5.2	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	16
<b>6.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>17</b>
6.1	Einleitung	17
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
6.3	Zusätzliche Angaben	24
<b>7.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange</b>	<b>26</b>
7.1	Verkehrerschließung	26
7.2	Ver- und Entsorgung	26
7.3	Umweltschutz	27
7.4	Naturschutz und Landschaftspflege	29
<b>8.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange</b>	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange</b>	<b>31</b>
<b>10.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB</b>	<b>32</b>
<b>11.</b>	<b>Beteiligungsverfahren</b>	<b>35</b>
11.1	Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	35
11.2	Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	37
11.3	Ergebnis der öffentlichen Auslegung	43
11.4	Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Bela	44
<b>12.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>47</b>

**Anlage:** Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Grundlagen**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 11.10.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, Ortsteil Ramlingen der Stadt Burgdorf, aufzustellen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 25.10.2005 bis 08.11.2005 statt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 28.03.2006 bis 28.04.2006 statt.

### **1.2 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Allgemeiner Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ ist die ständige Überlastung der beiden Spielfelder des Fußballvereins SV Ramlingen / Ehlershausen in Ramlingen. (Die Grasnabe leidet unter dem derzeitigen Spielbetrieb, da mangels Ausweichmöglichkeiten keine ausreichende Regenerationszeit mehr zur Verfügung steht.) Es besteht ein anhaltender Bedarf nach einem dritten Spielfeld, da durch den Spielbetrieb mit den entsprechend erforderlichen Trainingseinheiten die vorhandenen Plätze nicht mehr ausreichen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren soll diesem Belang Rechnung getragen werden.

Allgemeines Ziel ist es, die Flächen im Zuge der Ortsentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ sollen die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Festsetzung „Private Grünflächen“ mit den entsprechenden Zweckbestimmungen überplant werden und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringende Erweiterung und Entwicklung der vorhandenen Sportanlage geschaffen werden.

Mit der Planung werden zugleich Möglichkeiten für funktionale und soziale Verbesserungen der Freizeitinfrastruktur im Zuge der Ortsentwicklung eröffnet.

Der Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ hat den Zweck, die beabsichtigte Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Ramlingen zu konkretisieren und den Bedarf an ausreichend großen Sportflächen zu decken.

Da im Süden des Bebauungsplanes die Wohnnutzung am „Akazienweg“, an der „Ahornallee“ sowie an der „Grünen Allee“ ggf. von der Sportplatzenerweiterung betroffen sein kann, ist sicher-

zustellen, dass diese Anwohner keinen unzumutbaren Belästigungen durch den Sportlärm ausgesetzt werden.

In Übereinstimmung mit den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der bereits vorhandenen Sportanlagen sollen im Plangebiet „Private Grünflächen“ mit den entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt werden.

Die neuen und alten Sportflächen sollen sich hinsichtlich der Größenordnung sowie der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen in die Landschaftsstruktur einfügen. Daher ist für die geplante bauliche Anlage (Tribüne) eine überbaubare Fläche mit einer begrenzten Grundfläche (GR) sowie Oberkante (OK) vorgesehen.

Weiterhin ist das Plangebiet durch vorhandene Gehölze geprägt, die weitgehend erhalten und entwickelt werden sollen. Im Zuge des Tribünenbaus sind jedoch einige vorhandene Gehölze zu entfernen. Die zu beseitigenden Gehölze stellen Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten dar. Es ist daher für die Ausführung der Planung sicherzustellen, dass die Gehölze außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden.

Die am Nord- und Ostrand der neuen Sportflächen geplanten Bepflanzungen sind zur Eingrünung des Plangebietes vorgesehen.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden.

Der Bebauungsplan bildet auch die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Umsetzung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ bezieht sich auf die südlichen Teile der Flurstücke 237/2 und 301/5 der Flur 1, sowie auf das Flurstück 194 und den nördlichen Teil des Flurstückes 195/1 der Flur 6, Gemarkung Ramlingen. Er befindet sich im Norden des Ortsteils Ramlingen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 194 und 195/1 sowie die nördliche Grenze zu der vorhandenen Pferdekoppel auf dem Flurstück 237/2 und deren östliche Verlängerung bis an die östliche Grenze des Flurstücks 301/5,
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 237/2,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 194,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 194, 301/5 und 237/2 sowie durch die Grenze zwischen der vorhandenen Parkfläche und der vorhandenen Grünanlage (Gartennutzung) auf dem Flurstück 195/1.

Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes erreicht werden können und Planungskonflikte gegenüber Nutzungen außerhalb des Plangebietes, die einer Regelung zugeführt werden müssten, nicht bestehen.

#### **1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Nach landesplanerischen Zielvorgaben gehört die Stadt Burgdorf zum Ordnungsraum Hannover.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) der Region Hannover ist die Stadt Burgdorf als Mittelzentrum festgelegt und hat die entsprechenden Funktionen wahrzunehmen.

Die Flächen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ sind im RROP als "Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials" festgelegt.

Der Gesamte Bereich liegt im „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“.

Im Osten und Westen grenzen ebenfalls "Vorsorgegebiete für Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials" an das Plangebiet an, die im Westen auch mit der Festlegung „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorsorgegebiet für Erholung“ überlagert sind.

Nördlich des Änderungsbereiches sind „Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils“ festgelegt und im Süden im Bereich der nachrichtlichen Darstellung „Vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“ befindet sich die Regionsstraße (K 117), die als „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ festgelegt ist.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ sind zur Ausweisung von „Privaten Grünflächen“ mit den entsprechenden Zweckbestimmungen für die Sportplatznutzungen im Zuge der städtebaulichen Entwicklung von Ramlingen besonders geeignet, da die in Rede stehenden bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen für die in Aussicht genommene Nutzungsänderung zur Verfügung stehen und die vorhandenen Sportanlagen bedarfsgerecht erweitert werden können.

Bei den im RROP als "Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials" festgelegten Flächen handelt es um Flächen, die vom Eigentümer zukünftig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt sondern dem SV Ramlingen – Ehlershausen zur Nutzung zur Verfügung gestellt wurden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ entgegenstehen könnten, sind ebenfalls nicht erkennbar.

## 1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf (bekannt gemacht am 21.08.1980) stellt für das Plangebiet im Westen „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz“ und im Osten „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Dem entsprechen die im westlichen Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen von „Privaten Grünflächen“ mit den entsprechenden Zweckbestimmungen.

Im östlichen Plangebiet, im Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ sind jedoch ebenfalls Festsetzungen von „Privaten Grünflächen“ mit entsprechenden Zweckbestimmungen vorgesehen.

Nachrichtlich übernommen wurden die in Rede stehenden Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Burgdorf ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

Soweit sich jedoch aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2-15 "Sportplätze RSE" Abweichungen gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ergeben, ist eine Änderung erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen soll gleichzeitig die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen wird aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

## **2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan**

### **2.1 Lage im Stadtgebiet und im Raum**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Ramlingen der Stadt Burgdorf (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung). Es bezieht sich auf Flächen der vorhandenen Sportanlage, landwirtschaftliche Flächen und einen vorhandenen Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet ist vom Ortskern ca. 200 m und vom Zentrum der Stadt Burgdorf ca. 7 km entfernt. Die Stadt Burgdorf ist Mittelzentrum.

Die Innenstadt des Oberzentrums Hannover ist ca. 27 km vom Plangebiet entfernt.

Es gibt Nahverkehrsverbindungen über ein öffentliches Busnetz mit Haltepunkt an der Straße „Messenberg“ in Ramlingen.

In der Stadt Burgdorf sind ausreichend große Sportanlagen vorhanden. Die Kapazitäten in Ramlingen sind jedoch auf die vorhandenen Sportflächen begrenzt, die den anhaltenden Bedarf nicht mehr decken können.

### **2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen umfasst eine Fläche von ca. 4,34 ha.

Die Fläche des Wirtschaftsweges im nördlichen Teil des „Akazienweges“ (südlicher Teil des Flurstücks 301/5) steht im Eigentum des Realverbandes Ramlingen / Ehlershausen. Die übrigen Flächen befinden sich in Privateigentum.

### **2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen**

#### **Geländeverhältnisse**

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben. Die Höhenlage beträgt zwischen ca. 50 und 52 m über NN.

#### **Bodenbeschaffenheit**

Nach der geologischen Wanderkarte des Landkreises Hannover M. 1:100.000, des Nieders. Landesamtes für Bodenforschung, 1979, stehen im Plangebiet überwiegend ungegliederte quartäre Ablagerungen an. Es handelt sich dabei überwiegend um Schmelzwasserablagerungen, drenthezeitlich, die mit Sand und Kies beschrieben werden.

Im Süden des Plangebietes hat bereits eine bauliche Entwicklung stattgefunden, so dass hinsichtlich der Baugrundbeschaffenheit auch für die überbaubaren Flächen im Tribünenbereich des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ grundsätzlich von einer Eignung für die bauliche Nutzung (Tribüne) ausgegangen wird. Dies ersetzt Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 im Einzelfall nicht.

**Hinsichtlich** der Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Tribünenflächen wird von **einer** Versickerungsfähigkeit des Bodens aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse und der durch die max. zulässige Grundfläche der Tribüne (GR 390 m<sup>2</sup>) eingeschränkten bebaubaren Fläche ausgegangen. Im Rahmen der Ausführungsplanung der Zuschauertribüne ist seitens des SV Ramlingen / Ehlershausen die Oberflächenentwässerung dieser Flächen zu berücksichtigen und im Bauantrag nachzuweisen.

#### **Altlasten**

Im Altlastenkataster der Region Hannover sind keine Altablagerungen im Plangebiet verzeichnet. Auf das Altlastenverzeichnis (§ 39 NAbfG) wird verwiesen.

Sollten bei den vorhabensbedingten Arbeiten trotzdem Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasserbehörde bzw. Untere Abfallbehörde der Region Hannover umgehend zu unterrichten; ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

Weiterhin wird grundsätzlich empfohlen, Altlastenverdachtsflächen von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, beurteilt und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

#### **Emissionen**

Südlich des Plangebietes befinden sich Gebäude, die zum Wohnen genutzt werden. Diese Wohnnutzung ist durch die vorhandenen Sportanlagen, die Metallbaubetriebe und die landwirtschaftlichen Betriebe entsprechend vorbelastet. Durch die Erweiterung der Sportanlage sollen die Punktspiele und ein Großteil der Trainingseinheiten von dem südlich des Plangebietes gelegenen A-Platz in die nördlichen und nordöstlichen Bereiche verlegt werden, so dass im Bereich des heutigen A-Platzes eine Entlastung der Wohnnutzung entsteht.

Weitere Einzelheiten zu den Geräuschentwicklungen der Sportanlagen sind unter Punkt 3.5 Lärmschutz aufgeführt.

## **2.4 Erschließung**

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Gemeindestraße „Akazienweg“ erschlossen, die im Plangebiet in einen Wirtschaftsweg des Realverbandes Ramlingen / Ehlershausen mündet.

Der „Akazienweg“ ist im Süden durch die „Grüne Allee“, Regionsstraße (K 117), an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

## **2.5 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft**

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich im westlichen Bereich um den vorhandenen B-Platz des Fußballvereins SV Ramlingen / Ehlershausen und im östlichen Bereich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die landwirtschaftlichen Flächen bestehen überwiegend aus gehölzfreien Ackerflächen z.T. mit Ackerrandstreifen.

Im südlichen Plangebiet östlich des „Akazienweges“ befindet sich der vorhandene Parkplatz des Sportvereins, der unbefestigt und mit Scherrasen begrünt ist sowie im nördlichen Bereich einen wertvollen Eichenbestand aufweist, der das Plangebiet zusammen mit den Eichen entlang des „Akazienweges“ entscheidend prägt. Dieser Parkplatz dient dem Verein, neben dem befestigten Parkplatz vor dem Vereinsheim, als Parkfläche z.B. bei Heimspielen.

Der „Akazienweg“ mündet in einen Wirtschaftsweg des Realverbandes Ramlingen / Ehlershausen, der das Plangebiet mittig durchschneidet. Die Parzelle des Wirtschaftsweges beinhaltet eine asphaltierte ca. 3,20 m breite Fläche und begrünte Seitenstreifen, die teilweise mit Laubgehölzen bestanden sind. Im übrigen handelt es sich bei diesem Wirtschaftsweg um einen Abschnitt eines regional bedeutsamen Radwanderweges.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Nordwesten, Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich das Vereinsheim und der A-Platz des SV Ramlingen / Ehlershausen sowie ein Reitplatz.

Im Süden grenzt das Plangebiet an eine als Ziergarten genutzte Fläche.

Weiter südlich befinden sich Gebäude mit Wohnnutzung, zwei Maschinenbaubetriebe, einige landwirtschaftliche Betriebe und das Feuerwehrgebäude des Ortsteiles Ramlingen.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung von Boden, Natur und Landschaft liefert der Umweltbericht dieser Begründung (vgl. Punkt 5. Umweltbericht) sowie die Ausgleichsbilanzierung (vgl. Anlage 1 dieser Begründung).

### **3. Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen**

##### **Art der baulichen Nutzung**

(§ 1 der textlichen Festsetzungen)

Der Bebauungsplan setzt, für die in Aussicht genommene bauliche Nutzung der Errichtung einer Zuschauertribüne, „Tribüne“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fest. Diese bauliche Anlage soll untergeordnet der Hauptnutzung der „privaten Grünflächen“ mit den entsprechenden Zweckbestimmungen des Sportplatzes dienen, so dass kein Baugebietstyp der Bau-nutzungsverordnung festgesetzt wird.

Auf der festgesetzten „Tribünenfläche“ ist im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung einer Zuschauertribüne zulässig, um das zur Zeit noch als B-Platz genutzte Spielfeld in Zukunft der Nutzung als A-Platz zuzuführen. Dadurch wird der überwiegende Teil der Punktspiele in Zukunft aus dem südlichen Bereich nach Norden verlagert.

Im übrigen sind bauliche Anlagen auf allen anderen Flächen unzulässig, mit Ausnahme, der für die zweckentsprechende Nutzung der Sportanlage notwendigen baulichen Anlagen. Durch diese Festsetzung soll die Möglichkeit z.B. der Errichtung von Flutlichtanlagen mit entsprechendem Trafo sowie Ballfangzäune und notwendige Einfriedungen zugelassen werden.

##### **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 2 der textlichen Festsetzungen)

Es ist vorgesehen, dass im westlichen Plangebiet eine Zuschauertribüne für die Heimspiele des RSE entstehen sollen. Mit der Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GR) 390 m<sup>2</sup> wird die Errichtung einer überdimensionalen Tribüne ausgeschlossen und die Bodenversiegelung begrenzt. Des weiteren wird im Plangebiet die maximale zulässige Höhe der Tribüne als Oberkante (OK) als Höchstmaß 5 m begrenzt, um Eingriffe in das Landschaftsbild zu mindern.

##### **Baugrenzen**

(§ 1 der textlichen Festsetzungen)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenzen sind so angeordnet, dass die geplante Tribüne in der entsprechenden Größe und mit der nötigen Flexibilität gebaut werden kann.

#### **3.2 Verkehrsflächen**

Die Gemeindestraße „Akazienweg“ erschließt das Vereinsheim des SV Ramlingen / Ehlershausen und grenzt im Norden an die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da diese Straße bereits vorhanden ist und dem öffentlichen Verkehr gewidmet, ist eine Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Festsetzung als Straßenverkehrsfläche entbehrlich.

Weiterhin kann auf die Festsetzung des vorhandenen Parkplatzes östlich des „Akazienweges“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche verzichtet werden, da diese Fläche dem Sportverein als private Parkfläche z.B. bei erhöhtem Parkdruck bei Punktspielen dienen soll und nicht versiegelt werden darf; der Grünflächencharakter soll erhalten bleiben. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der Festsetzung der „Privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkfläche“ (vgl. Punkt 3.3).

Für den allgemeinen öffentlichen ruhenden Verkehr bestehen Parkmöglichkeiten innerhalb der ausreichend dimensionierten öffentlichen Straßenräume. Das angrenzende Straßennetz mit den unbefestigten Seitenräumen dient jedoch nicht als Ausweichparkplatz für den RSE.

Für den privaten ruhenden Verkehr des Sportvereins sind Stellplätze auf den privaten Flächen gemäß § 47 NBauO bereit zu stellen.

Zur Sicherstellung einer geordneten Parkplatzsituation hat der Verein im südlichen Bereich des Plangebietes eine zusätzliche Fläche angepachtet, die mit einer Größe von 2.350 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan als „Parkfläche“ festgesetzt ist. Weiterhin bestehen Parkmöglichkeiten bei besonderen Veranstaltungen auf dem Sportplatzgelände südlich der Spielfläche 1 und der Spielfläche 3 (vgl. § 3 (3) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes). Diese temporär nutzbaren Überlaufparkplätze dürfen nicht über den Wirtschaftsweg erschlossen werden sondern nur über den „Akazienweg“, der dem öffentlichen KFZ-Verkehr gewidmet ist. Darüber hinaus befinden sich vor dem Sportheim des SV Ramlingen / Ehlershausen Stellplätze, die zwar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, jedoch der Sportanlage zugeordnet sind und von Sporttreibenden genutzt werden können. Für Veranstaltungen mit einem höheren Besucheraufkommen, aufgrund der regionalen Bedeutung, steht nach wie vor der Feuerwehrplatz in Ramlingen als Ausweichparkplatz zur Verfügung, um an diesen relativ seltenen Spieltagen trotzdem eine geordnete Parksituation sicherzustellen.

Im übrigen sind die notwendigen Stellplätze gemäß § 47 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung der neuen Spielflächen nachzuweisen.

#### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg**

Im Plangebiet befindet sich ein Wirtschaftsweg des Realverbandes Ramlingen / Ehlershausen. Dieser Weg ist nicht dem allgemeinen KFZ-Verkehr gewidmet und dient nach wie vor nur der Erschließung der nördlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und wird deshalb als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg“ im Bebauungsplan festgesetzt.

### **3.3 Grünflächen**

Im Bebauungsplan werden Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen entsprechend der in Aussicht genommenen Nutzung festgesetzt. Da es sich ausschließlich um Flächen handelt, die in Privateigentum stehen, werden diese Flächen als „Private Grünflächen“ festgesetzt.

**Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz**

(§ 3 der textlichen Festsetzungen)

Die privaten Grünflächen im Plangebiet beinhalten sowohl Flächen die bereits vom SV Ramlingen / Ehlershausen als Fußballplatz genutzt werden als auch Erweiterungsflächen, die aufgrund der ständigen Überlastung der vorhandenen Spielflächen dringend benötigt werden. Die Flächen die allgemein der Nutzung als Sportplatz zur Verfügung stehen sollen, werden als „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist südlich der Spielflächen 1+3 die temporäre Nutzung als „Überlaufparkplatz“ zulässig z.B. bei Fußballspielen mit einem großen Besucheraufkommen aufgrund der regionalen Bedeutung.

**Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielfläche 1-3**

(§ 3 der textlichen Festsetzungen)

Im Bebauungsplan werden „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielfläche 1-3“ festgesetzt, innerhalb derer die Anlage von Spielfeldern in der jeweils maximal festgesetzten Größe zulässig ist. Diese Festsetzungen dienen dazu, die Verortung und Begrenzung der Größe der Spielfelder sicherzustellen, und um so die Anlage etwaiger zusätzlicher Spielfelder, die zu einer Überbelastung der Sportanlage führen könnten, auszuschließen.

**Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Tribünenfläche**

(§ 1 der textlichen Festsetzungen)

Südlich des Plangebietes befindet sich das Vereinsheim und der A-Platz des RSE. Durch die in Aussicht genommene teilweise Verlagerung des Spielbetriebes von dem heutigen A-Platz auf den B-Platz ist die Errichtung einer Tribüne westlich des Spielfeldes 1 erforderlich, um bei den Punktspielen den Zuschauern entsprechende Aufenthaltsbereiche zur Verfügung zu stellen, so dass in dem für diese Nutzung angestrebten Bereich „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Tribünenfläche“ festgesetzt wird. Darüber hinaus stellt diese angestrebte Nutzungsverlagerung eine potentielle Entspannung der zur Zeit auftretenden Lärmemissionen im Bereich des A-Platzes gegenüber der nahe gelegenen Wohnnutzung dar.

**Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkfläche**

(§ 3 der textlichen Festsetzungen)

Im südlichen Plangebiet befindet sich der Parkplatz des SV Ramlingen / Ehlershausen. Diese Fläche wird als „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkfläche“ festgesetzt, um die vorhandene Nutzung in diesem Bereich auch für die Zukunft zu verorten und sicherzustellen, dass entsprechend § 3 der textlichen Festsetzungen die Fläche nicht versiegelt wird.

**Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche**

(§ 4 der textlichen Festsetzungen)

Nördlich des vorhandenen Parkplatzes wird eine „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche“ festgesetzt, die dem Schutz der dort vorhandenen Bäume dient.

### **3.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die privaten Grünflächen mit den nutzungsbezogenen Zweckbestimmungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind teilweise mit Festsetzungen über Nutzungsregelungen und Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert.

#### **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft**

(§ 4 der textlichen Festsetzungen)

Im Bereich der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" befinden sich einige landschaftsprägende Eichen, deren Stämme und Wurzelbereiche durch Bodenauffüllungen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenauffüllungen sind zu entfernen, um die Vitalität dieser Bäume langfristig zu sichern.

Um den Eichenbestand auch dauerhaft zu erhalten wird festgesetzt, dass diese bei Abgang in gleicher Art und mit einem Stammumfang von mind. 25/30 cm zu ersetzen sind.

Das Befahren der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. durch Abgrenzung mit Hilfe von Baumstämmen oder einem niedrigen Holzzaun zu unterbinden. Damit soll der Wurzelraum der Eichen durch mögliche Bodenverdichtung durch Kraftfahrzeuge geschützt werden.

Die vorgenannten Festsetzungen erfolgen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft**

(§ 5 der textlichen Festsetzungen)

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist gemäß Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) grundsätzlich der Eigentümer verpflichtet.

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist eine Versickerung des Regenwassers grundsätzlich möglich, so dass das auf den Grundflächen auftreffende nicht verunreinigte Niederschlagswasser im Gebiet verbleiben soll und dort, um den Gebietswasserhaushalt möglichst nicht zu beeinträchtigen, zu versickern ist.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser werden durch die Versickerung weitgehend gemindert. Im Bebauungsplan wird deshalb gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass das auf den Tribünenflächen anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den privaten Grünflächen zurückzuhalten und zu versickern ist.

Für die Versickerung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers auf den privaten Flächen durch die belebte Bodenzone z.B. mit Hilfe von Muldenversickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, da sich die Flächen im Plangebiet im Wasserschutzgebiet

Ramlingen, Schutzzone III B befinden. Im Rahmen der Ausführungsplanung der Zuschauertribüne ist seitens des SV Ramlingen / Ehlershausen die Oberflächenentwässerung dieser Flächen zu berücksichtigen und im Bauantrag nachzuweisen.

Die Versickerungsmulden sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.

### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 6 der textlichen Festsetzungen)

Innerhalb der im Plangebiet festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortheimische Gehölze (siehe Hinweis: Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mindestens einem Strauch (2x verpflanzt, 60-100 cm hoch) je 2 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche und je einem Baum I. und II. Ordnung je 50 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche (Heister 2x verpflanzt, 1,5–2,0 m hoch) anzulegen.

Diese Festsetzung dient dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe sowie der Eingrünung des Plangebietes und der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Ballfangzäune und Flutlichtanlagen.

Um eine zeitnahe Kompensation zu gewährleisten, sind die festgesetzten Anpflanzungen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens (Tribüne, Ballfangzäune, Flutlichtanlagen etc.) vorzunehmen.

### **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 7 der textlichen Festsetzungen)

Im Bebauungsplan befindet sich im westlichen Planbereich ein ca. 7 m breiter Gehölzstreifen aus überwiegend nicht einheimischen Siedlungsgehölzen. In diesem Bereich soll eine Zuschauertribüne errichtet werden, so dass einige Gehölze beseitigt werden müssen. Die zu beseitigenden Gehölze stellen Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten dar. Es ist daher für die Ausführung der Planung sicherzustellen, dass die Gehölze außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wird ein 3 m breiter Streifen als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB die vorhandenen Gehölzbestände sukzessiv durch Pflanzung standortheimischer Gehölze zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Der sukzessive Austausch der vorhandenen Gehölze durch standortheimische Gehölze dient auch als Ausgleich für die durch den geplanten Tribünenbau vorbereiteten Eingriffe.

## **3.5 Lärmschutz**

Der Betrieb von Sportanlagen wie z.B. Fußballplätzen ist vielfach mit starken Geräuschentwicklungen verbunden. Die Geräuschentwicklungen entstehen z.B. durch Lautsprecher,

Schiedsrichterpfiffe, Rufe der Spieler und der Zuschauer sowie durch die Zu- und Abfahrten von Kraftfahrzeugen zu den Parkflächen. Häufig sind die von Sportanlagen herrührenden Geräusche Grund für Wohnnachbarschaftskonflikte. Dem erhöhten Ruhebedürfnis eines Teils der Bevölkerung in der Freizeit stehen erhöhte Nutzungswünsche anderer Bevölkerungskreise an benachbarten Sportanlagen gegenüber.

Die Besonderheiten der Geräusche von Sportanlagen sind z.B. häufig auffällige Pegeländerungen (Impulsgeräusche). Diese Geräusche unterscheiden sich somit z.B. von denjenigen des Gewerbelärms. Sie bedürfen daher grundsätzlich einer gesonderten Beurteilung, nicht einer schematischen Bildung von Mittlungspegeln.

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), soweit sie nicht einer Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen. Sportanlagen sind dabei ortsfeste Einrichtungen, die zur Sportausübung bestimmt sind und zu diesem Zweck betrieben werden. Zur Sportanlage zählen auch Einrichtungen, die im engeren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen (z.B. Parkplatz, Restauration des Vereinsheims).

Die Hauptaufgabe der Planung bezüglich der Vermeidung von Sportlärm liegt in einer sinnvollen Zuordnung solcher Anlagen zur Wohnnutzung oder anderer schutzbedürftiger Nutzungen. Nach den Ausführungen der Broschüre „Sport und Umwelt, Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen“, TÜV 1987 sind die erforderlichen Abstände zwischen Sport- und Freizeitanlagen und benachbarten Wohnhäusern u. a. abhängig von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen, der Art und der Größe der Sportanlage, der täglichen Einwirkdauer sowie dem Beurteilungsverfahren. Für einige typische Planungsfälle sind in der Broschüre Anhaltswerte zu Mindestabständen genannt.

Danach ist zwischen dem Rand eines Fußballplatzes (1 Normalspielfeld) und benachbarten Wohnhäusern bei Ausweisung der Nachbarschaft als Allgemeines Wohngebiet (WA) ein Abstand von mindestens 60 m, als Dorfgebiet (MD) oder Mischgebiet (MI) ein Abstand von mindestens 35 m einzuräumen. Berücksichtigt wurde dabei ein 6-stündiger Punktspielbetrieb an Sonn- und Feiertagen, von dem 2 Stunden in die Ruhezeit fallen und 1 Punktspiel mit mehreren hundert Zuschauern außerhalb der Ruhezeit. Als Ruhezeiten gelten: werktags die Zeit von 6:00 bis 7:00 und 19:00 bis 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen die Zeit von 6:00 bis 9:00, 19:00 bis 22:00 und ein zweistündiger zusammenhängender Zeitraum in der Zeit von 12:00 bis 15:00 Uhr.

Zu berücksichtigen bleibt, dass für Sportanlagen, die aus mehreren Sportplätzen bestehen, sich durch die Überlagerung der Geräuschanteile der verschiedenen Plätze eine Erhöhung der Schallimmissionen bzw. auch eine Vergrößerung des erforderlichen Mindestabstandes ergibt. Die in Rede stehende nächstgelegene Bebauung mit Wohnnutzung liegt von dem neu geplanten „Kleinspielfeld“ zum Aufwärmen (Spielfläche 3) ca. 130 m und zum neuen „Trainingsplatz“ (Spielfläche 1) ca. 190 m entfernt, so dass davon ausgegangen wird dass dieser Abstand auch bei einer gleichzeitigen Nutzung von zwei Spielfeldern z. B. bei einem Fußballturnier ausreicht.

Des weiteren ist die südlich des Plangebietes vorhandene Wohnnutzung bereits heute durch den vorhandenen Sportplatz des RSE, die in der Nachbarschaft vorhandenen Maschinenbaubetriebe und die landwirtschaftlichen Betriebe erheblich vorbelastet und dem Gebietstyp „Dorfgebiet (MD)“ zuzuordnen. Die Erschließung des Sportplatzes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt bereits heute über den „Akazienweg“ und die „Grüne Allee“. Durch die Erweiterung der vorhandenen Sportanlage nach Nordosten sollen in diesem Bereich weitere Sportflächen entstehen, die zu einer Entlastung der vorhandenen Spielfelder führt, insbesondere des gegenwärtig als A-Platz genutzten Spielfeldes südlich des Plangebietes, welches näher an der wohnlich genutzten Bebauung liegt.

In Bezug auf den Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Sportflächen treten keine Veränderungen auf, da keine Erhöhung der Heimspiele geplant ist und es sich bei der Erweiterung der Sportanlage überwiegend um eine Verlagerung des Spielbetriebes sowie der Trainingseinheiten in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich handelt.

Deshalb wird bezüglich der Geräuschemissionen von keinen für die Anwohner zusätzlichen unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgegangen.

### 3.6 Flächenübersicht

#### Flächenübersicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

<b>Plangebiet insgesamt</b>	<b>ca. 43.426 m<sup>2</sup></b>
davon:	
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	ca. 1.839 m <sup>2</sup>
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Spielfeld 1-3	ca. 20.327 m <sup>2</sup>
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Tribünenbereich	ca. 1.114 m <sup>2</sup>
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Parkfläche	ca. 2.350 m <sup>2</sup>
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche	ca. 750 m <sup>2</sup>
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Sportplatz	ca. 17.046 m <sup>2</sup>
davon: Flächen zum Anpflanzen ... ca. 1.712 m <sup>2</sup> , Flächen zur Erhaltung ... ca. 380 m <sup>2</sup>	

#### **4. Nachrichtliche Übernahme**

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Wasserschutzgebiet Ramlingen, Schutzzone III B liegt.

#### **5. Durchführung des Bebauungsplanes**

##### **5.1 Maßnahmen, Kosten, Finanzierung**

Die Herstellung des neuen Sportplatzes, der Tribüne sowie die Umsetzung der durch den Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden vom SV Ramlingen / Ehlershausen durchgeführt.

##### **5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Privatbesitz verbleiben und dem SV Ramlingen / Ehlershausen zur Nutzung vertraglich zur Verfügung gestellt werden.

## 6. Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Erweiterung der vorhandenen Sportanlage in Ramlingen vorbereitet werden. Derzeit sind die beiden vorhandenen Sportplätze überlastet, da dort sowohl der Spielbetrieb als auch das Training stattfinden. Durch die Planung einer Tribüne für die Spielfläche 1 soll die Möglichkeit eröffnet werden, den Spielbetrieb vom Sportplatz südlich des Sportheims teilweise auf diese Spielfläche zu verlagern.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,34 ha. Die Fläche wird im Westen bereits als Sportplatz genutzt. Im Osten befinden sich überwiegend Ackerflächen und im Südosten der bestehende Parkplatz des Sportvereins. Das Plangebiet wird überwiegend als „private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz“ festgesetzt. Im Westen der Spielfläche 1 wird eine überbaubare Fläche festgesetzt, um die Errichtung einer Tribüne zu ermöglichen. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die private Grünfläche überlagert mit einer drei Meter breiten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, um die Tribüne soweit möglich in die Umgebung einzubinden. Die vorhandenen nicht standortheimischen Gehölze sollen sukzessiv durch standortheimische Gehölze ersetzt werden. An der nördlichen und östlichen Grenze der neu geplanten Spielflächen ist die private Grünfläche durch eine fünf Meter breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB überlagert. Durch diese Festsetzung soll die Sportplatzerweiterung in die umgebende Landschaft eingebunden und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden. Gleichzeitig werden diese Pflanzflächen als Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden angerechnet. Zum Schutz der im nördlichen Bereich der Parkfläche stehenden Eichen wird in diesem Bereich eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

- **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich anzusehen sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter und damit vorhandener Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). Nach § 2 Abs. 4 sind ausdrücklich auch die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen oder sonstiger Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, in der Umweltprüfung heranzuziehen. Umweltschutzziele, die für diese Prüfung relevant sein können, werden im folgenden benannt und erläutert.

### **Fachgesetze**

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verfolgt das Umweltschutzziel, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen sowie alle wesentlichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen mit dem Ziel zu kompensieren, den Zustand von Natur und Landschaft insgesamt nicht zu verschlechtern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet, so dass Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich durchzuführen sind.

Nach § 2 der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die dort genannten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Die Erweiterung der Sportanlage ist nicht mit einem erhöhten Trainings- und Spielbetrieb verbunden. Der Spielbetrieb wird lediglich teilweise nach Nordosten verlagert. Eine höhere Lärmbelastung ist deshalb nicht zu erwarten.

Das Umweltschutzziel des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, gebietet einen möglichst geringen Flächenverbrauch sowie einen schonenden Umgang mit dem Boden. Es werden Flächen überplant, die entweder bereits als Sportanlage genutzt werden oder durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägt sind. Versiegelungen sind in relativ geringem Umfang durch den Bau einer Tribüne geplant.

Die zum Schutz besonders geschützter und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten in § 42 BNatSchG benannten Verbote gelten nach § 43 Abs. 4 nicht bei der Ausführung eines nach § 19 zugelassenen Eingriffs. Mögliche Vorkommen solcher Arten sind als Teil der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 der Region Hannover ist das Plangebiet als „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung“ festgelegt. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Außerdem sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes bis mittleres Ertragspotenzial) festgelegt.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bzw. gesetzlich geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt im „Wasserschutzgebiet Ramlingen“ in der weiteren Schutzzone III B.

### **Fachplanungen**

Der Landschaftsplan der Stadt Burgdorf (1994) beschreibt für das Plangebiet das Umweltschutzziel des Winderosionsschutzes für die Ackerflächen, v.a. durch Gehölzpflanzungen. Am Wirtschaftsweg soll eine lineare Gehölzpflanzung angelegt werden, die westlich als Abpflanzung zum Sportplatz bereits besteht.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### • Bestandsaufnahme und Bewertung

#### **Schutzgut Mensch**

##### Lärmimmissionen

Die Umgebung der Sportanlage ist durch Lärmimmissionen des Betriebs der vorhandenen Sportplätze vorbelastet. Derzeit sind die beiden vorhandenen Plätze überlastet. Es wird deshalb ein zusätzlicher Trainingsplatz geplant mit der Zielsetzung, die vorhandenen Plätze zu entlasten. Die Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete wird sich voraussichtlich nicht verändern, da die Erweiterung der Sportanlage nicht mit einem erhöhten Trainings- und Spielbetrieb verbunden und somit auch nicht mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Vor diesem Hintergrund werden die Lärmimmissionen nicht als erhebliche Umweltauswirkung gewertet.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

##### Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit

Eine Beschreibung der im Plangebiet festgestellten Biotoptypen sowie die Eingriffsbeurteilung können der Ausgleichsbilanzierung (Anlage) entnommen werden. Nach dem Landschaftsplan sind keine für Tiere und Pflanzen besonders bedeutsamen Bereiche vorhanden. Die im Rahmen der Biotopkartierung festgestellten Biotoptypen weisen überwiegend eine sehr geringe bis geringe Bedeutung (Sandacker, Sportplatz, nicht einheimische Gehölze, Scherrasen) und zu einem geringen Anteil eine mittlere Bedeutung auf (Gras- und Staudenflur, Einzelbäume). Besondere Empfindlichkeiten gegenüber den geplanten Umnutzungen bestehen deshalb nicht.

##### Eingriffsregelung

Durch den geplanten Bau einer Tribüne im Westen des vorhandenen Sportplatzes werden erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes durch die Beseitigung von Laubgehölzen auf einer Fläche von ca. 260 m<sup>2</sup> verursacht. Von dieser Maßnahme können auch besonders geschützte Tierarten betroffen sein. Die Verbote des § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Beeinträchtigung besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten gelten nach § 43 Abs. 4 nicht bei der Ausführung eines nach § 19 BNatSchG zugelassenen Eingriffs. Diese möglichen Vorkommen werden als Teil der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Unter „Schutzgut Pflanzen und Tiere“ werden deshalb entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Gehölzbestandes benannt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die zu beseitigenden Gehölze Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten darstellen. Es ist daher für die Ausführung der Planung sicherzustellen, dass die Gehölze außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden.

Angrenzend an das Plangebiet östlich des Parkplatzes befindet sich eine kleine Sandabgrabung, die in einem Teilbereich einen Sandmagerrasen aufweist, der überwiegend stark gestört ist. Dieser Magerrasen gehört aufgrund seiner geringen Größe nicht zu den nach § 28 a Nie-

dersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) geschützten Biotope. Die Vegetation weist mit der Heidenelke (*Dianthus deltoides*) eine nach der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen gefährdete Gefäßpflanzenart auf, die nach der Bundesartenschutzverordnung zudem als besonders geschützt eingestuft ist. Von dieser Planung ausgehende Gefährdungen für diesen Pflanzenbestand sind nicht erkennbar.

#### Lichtimmissionen

Künstliche Lichtquellen stellen eine oft tödliche Gefahr insbesondere für Insekten dar, die angelockt werden und u.a. durch die Hitzeentwicklung der Lampen beeinträchtigt werden. (1) Lichtimmissionen führen also oftmals zu Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, die allerdings in aller Regel nicht den Eingriffstatbestand erfüllen. Aus Gründen der Umweltvorsorge wird auch ohne rechtlich zwingende Notwendigkeit empfohlen, Maßnahmen durchzuführen, die auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen abzielen (s. „Schutzgut Pflanzen und Tiere“).

### **Schutzgut Boden**

#### Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit

Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind glazifluviatile Ablagerungen. Die Bodenart ist Sand und der Bodentyp ist ein Podsol. Aufgrund der intensiven Nutzung handelt es sich um einen stark überprägten Naturboden.

Im Landschaftsplan wird der Boden aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials als Sonderstandort für schutzwürdige Vegetation bewertet. Das Plangebiet weist tatsächlich aufgrund der intensiven Nutzung keine entsprechende Vegetation auf. Bei Einsatz geeigneter Maßnahmen bestehen auf solchen Standorten günstige Möglichkeiten zur Entwicklung schutzwürdiger Biotope. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung wird als mittel angegeben (RROP 1990, Erläuterungskarte 23).

Sandböden sind potenziell besonders winderosionsempfindlich. Eine Winderosionsgefährdung besteht für die Ackerflächen des Plangebietes, insbesondere nach der Ernte und bei Fruchtarten mit später Bodenbedeckung (Hackfrüchte, Mais), wenn der Boden nicht durch Feldfrüchte geschützt wird.

#### Bodenversiegelung

Durch den Bau der Tribüne wird der stark überprägte Naturboden versiegelt. Die Versiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar, die als erhebliche Umweltauswirkung gewertet wird und soweit möglich zu vermeiden und auszugleichen ist (s. „Schutzgut Boden und Wasser“).

#### Winderosionsgefährdung

Im Zuge der Anlage des Sportplatzes wird das östliche Plangebiet, das aktuell als Acker genutzt wird, im wesentlichen als Sportrasen eingesät. Eine Winderosionsgefährdung besteht dann nicht mehr.

---

(1) vgl. Böttcher, M. (1999): Auswirkungen von Fremdlicht auf die Fauna im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 67.

## **Schutzgut Wasser**

### Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für die Wassergewinnung sowie im Wasserschutzgebiet Ramlingen. Das Grundwasser steht tiefer als 1,5 m unter der Geländeoberkante an. Der Standort ist somit grundwasserfern.

Die Grundwasserneubildung liegt nach Angaben des Landschaftsplans im gesamten Stadtgebiet zwischen 200 und 300 mm/a und ist damit als mittel bis hoch einzustufen. Im RROP 2005 für die Region Hannover wird die Grundwasserneubildung als sehr hoch angegeben. Nach dem Landschaftsplan befindet sich im bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes ein Grundwasserbrunnen der Beregnungsverbände. Die hohe Grundwasserneubildung sowie die anzunehmende Beregnung der Sportplätze und der Ackerflächen gehen auf diesen Sandstandorten mit einer hohen Austauschhäufigkeit des Bodenwassers und damit einer erhöhten Nitratauswaschungsempfindlichkeit einher. Im Landschaftsplan wird die potenzielle Grundwassergefährdung durch Nitrataustrag sehr hoch eingestuft. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im RROP 2005 als mittel angegeben.

### Beregnung

Mit Blick auf eine Bewertung der Umweltauswirkungen durch Beregnungsmaßnahmen stellen die Grenzflurabstände den entscheidenden Indikator dar. Dabei sind für die Baumvegetation Grenzflurabstände von 2-4 m und für die Krautvegetation von 1-2 m anzunehmen. Jenseits dieser Werte bleiben Grundwasserstände ohne wesentliche Bedeutung für die Vegetation. Nach dem RROP 1990 (Erläuterungskarte 24) wird das Plangebiet aufgrund natürlicher Gegebenheiten als vorwiegend nicht empfindlich gegenüber Grundwasserabsenkungen eingestuft. Vor diesem Hintergrund wird die Beregnung des bestehenden und des geplanten Sportplatzes nicht als erhebliche Umweltauswirkung bewertet.

### Nitrataustrag

Der Nitrataustrag beträgt unter Grünland grundsätzlich nur etwa ein Viertel des Nitrataustrags unter Ackerflächen. Trotz der üblichen hohen Düngung von Sportrasen ist somit ein zukünftig geringerer Nitrataustrag wahrscheinlich. Eine erhebliche Umweltauswirkung wird in dieser Hinsicht nicht angenommen.

## **Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet ist lufthygienisch sowie hinsichtlich des lokalen Klimas als wenig beeinträchtigt anzusehen. Der geplanten Versiegelung auf einer relativ kleinen Fläche sowie dem Verlust von Gehölzflächen stehen geplante Gehölzpflanzungen in wesentlich größerem Umfang gegenüber. Erhebliche Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut sind durch diese Veränderungen nicht zu erwarten.

## **Schutzgut Landschaft**

Der Landschaftsbildbereich des Plangebietes ist vorrangig durch die intensiven Nutzungen als Sportanlage und Acker geprägt. Natürlich wirkende und erlebniswirksame Biotoptypen und

Landschaftselemente sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Die Anpflanzungen zur Eingrünung des Sportplatzes bestehen zu einem großen Teil aus standortfremden Nadelgehölzen. Lediglich nördlich des Parkplatzes befinden sich einzelne ältere Eichen, die das Plangebiet positiv prägen. Im Landschaftsplan wird die mangelnde Eingrünung des südlich angrenzenden Ortsrandes als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschrieben. Insgesamt weist das Landschaftsbild des Plangebietes nur eine geringe Bedeutung auf. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich allerdings ein Landschaftsraum, der durch eine größere Vielfalt erlebniswirksamer Landschaftselemente geprägt ist. Da die Sportanlage, vor allem die Ballfangzäune, die Flutlichtmasten und die Tribüne, von dort einsehbar ist, wird eine erhebliche Umweltauswirkung für dieses Schutzgut angenommen. Es werden deshalb bei „Schutzgut Landschaftsbild“ Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft benannt.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans befinden sich solche Objekte nicht.

### **Wechselwirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen.

Die Versiegelung von Scherrasenflächen und Acker durch die geplante Tribüne und die Flutlichtmasten führt nicht nur zu einem Verlust von Bodenfunktionen, sondern beeinflusst darüber hinaus den lokalen Wasserhaushalt. Die versiegelten Böden können kein Wasser mehr speichern, so dass die Grundwasserneubildung sinkt. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die geplanten Versiegelungen gering sind. Vor diesem Hintergrund ist diese Wechselwirkung nicht als erhebliche Umweltauswirkung zu werten.

## **• Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung wird im Bereich des vorhandenen Sportplatzes die Umnutzung von ca. 260 m<sup>2</sup> Gehölzfläche und ca. 130 m<sup>2</sup> Scherrasen zu einer Tribüne vorbereitet. Diese Umnutzung führt zu erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden.

Die Ackerflächen östlich des Wirtschaftsweges sollen als Sportanlage umgenutzt werden. Zu diesem Zweck werden die Flächen planiert und mit Rasen eingesät. Hinter den Toren werden Auffangzäune errichtet. Außerdem wird eine Flutlichtbeleuchtung und eine Sportplatzbewässe-

rung hergestellt. Die Anlage soll nach Norden und Osten durch eine Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen landschaftlich eingegrünt werden.

Die Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete wird sich voraussichtlich nicht wesentlich ändern, da kein zusätzlicher Spiel- und Trainingsbetrieb vorgesehen und somit auch keine Änderung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der vorhandene Sportplatz wie bisher ohne Tribüne genutzt. Auf den Flächen östlich des Wirtschaftsweges würde die ackerbauliche Nutzung fortgeführt.

- **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

##### Gehölzbeseitigungen

Die unvermeidbare Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch die Beseitigung von Siedlungsgehölzen auf einer Fläche von ca. 260 m<sup>2</sup> wird entsprechend der Ausgleichsbilanzierung durch die Pflanzung standortheimischer Gehölze als Eingrünung der neuen Sportanlage ausgeglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme nicht mehr zu erwarten.

##### Lichtimmissionen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna durch Lichtimmissionen besteht die Möglichkeit, den Einsatz spezieller Strahler und Lampen vorzusehen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Planflächenstrahlern mit Halogenmetaldampflampen (siehe Hinweis auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes). Durch die Verwendung der Planflächenstrahler, die so weit nach vorn geneigt sind, dass die Glasabdeckscheibe parallel zum Spielfeld liegt, wird verhindert, dass Licht weiter in die Umgegend abstrahlt und Insekten anlockt. Diese Planflächenstrahler in Verbindung mit Halogenmetaldampflampen ziehen weit weniger Flugtiere an als normale Fluter.

#### **Schutzgut Boden und Wasser**

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelungen werden entsprechend der Ausgleichsbilanzierung durch die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet soweit wie möglich vermieden und darüber hinaus durch die Herausnahme von Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und die Bepflanzung dieser Flächen mit Gehölzen, die auch der Eingrünung der Sportanlage dienen, ausgeglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden sind nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Die Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des neuen Sportplatzes dienen auch der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Landschaftsraums. Mittelfristig werden die visuell störenden Ballfangzäune und die Flutlichtmasten somit weitgehend sichtsverschattet sein, so dass die dann noch verbleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht mehr als erheblich angesehen werden. Die Festsetzung der Erhaltung vorhandener Gehölze westlich der geplanten Tribüne dient ebenfalls der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild sind nach Durchführung der Vermeidungsmaßnahme nicht mehr zu erwarten.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die Erweiterung der Sportanlage kommen Flächen angrenzend an den vorhandenen Trainingsplatz in Frage, um die bestehende Infrastruktur nutzen zu können. Im Zuge der Umweltprüfung wurden keine besonderen Empfindlichkeiten gegenüber der geplanten Umnutzung festgestellt. Nach Durchführung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die denkbare alternative Nutzung der westlich an das bestehende Trainingsgelände grenzenden Fläche würde unter Umweltgesichtspunkten nicht zu geringeren Belastungen führen.

Die Nullvariante erscheint vor dem Hintergrund relativ geringer Umweltbelastungen nicht als sinnvolle Alternative, da die Überlastung der vorhandenen beiden Sportplätze fortbestehen würde.

## **6.3 Zusätzliche Angaben**

- **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Ausgleichsbilanzierung zur Abarbeitung der Eingriffsregelung erstellt, die fachlich auf dem Landschaftsplan und einer Biototypenkartierung aufbaut und sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages orientiert.

- **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden durch die Stadt Burgdorf spätestens ein Jahr nach der Umsetzung der Planung durch Ortsbesichtigung überprüft.

## • Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Erweiterung der vorhandenen Sportanlage in Ramlingen vorbereitet werden. Derzeit sind die beiden vorhandenen Sportplätze überlastet, da dort sowohl der Spielbetrieb als auch das Training stattfinden. Durch die Planung einer Tribüne für die Spielfläche 1 soll die Möglichkeit eröffnet werden, den Spielbetrieb vom Sportplatz südlich des Sportheims auf diese Spielfläche zu verlagern. Das Plangebiet wird überwiegend als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Im Westen der Spielfläche 1 wird eine überbaubare Fläche festgesetzt, um die Errichtung einer Tribüne zu ermöglichen. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die private Grünfläche überlagert mit einer drei Meter breiten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, um die Tribüne soweit möglich in die Umgebung einzubinden. An der nördlichen und östlichen Grenze der neu geplanten Spielflächen ist die private Grünfläche durch eine fünf Meter breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB überlagert. Durch diese Festsetzung soll der neue Sportplatz in die umgebende Landschaft eingebunden und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden. Gleichzeitig werden diese Pflanzflächen als Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden angerechnet.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB werden die Beseitigung von Gehölzen und die Bodenversiegelungen im Zuge des geplanten Tribünenbaus sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im angrenzenden Landschaftsraum gewertet. Diese Beeinträchtigungen werden durch die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung an der nördlichen und östlichen Grenze des neuen Sportplatzes und die Bepflanzung dieser Flächen mit standortheimischen Gehölzen weitgehend vermieden und ausgeglichen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme sind keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr zu erwarten. Die Ausführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Burgdorf überwacht.

## **7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange**

### **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die vorhandene Gemeindestraße „Akazienweg“ sichergestellt. Der „Akazienweg“ ist im Süden durch die „Grüne Allee“, Regionsstraße (K 117), an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Die Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den Verkehr aus dem Plangebiet geordnet abzuleiten.

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine durch den SV Ramlingen / Ehlershausen zusätzlich angepachtete Parkfläche mit einer Größe von 2.350 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin bestehen Parkmöglichkeiten bei besonderen Veranstaltungen auf dem Sportplatzgelände südlich der Spielfläche 1 und der Spielfläche 3 (vgl. § 3 (3) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes). Darüber hinaus befinden sich vor dem Sportheim des SV Ramlingen / Ehlershausen Stellplätze, die zwar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, jedoch der Sportanlage zugeordnet sind und von Sporttreibenden genutzt werden können. Für Veranstaltungen mit einem höheren Besucheraufkommen aufgrund der regionalen Bedeutung steht nach wie vor der Feuerwehrplatz in Ramlingen als Ausweichparkplatz zur Verfügung, um an diesen relativ seltenen Spieltagen trotzdem eine geordnete Parksituation sicherzustellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird über eine Busverbindung an der Straße „Messenberg“ in Ramlingen gewährleistet. Der Haltepunkt befindet sich ca. 600 m in südöstlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

### **Ver- und Entsorgung**

Die technische Ver- und Entsorgung der Flächen im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze.

#### Kommunikationsnetz

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Ein Ausbau mit TK-Anlagen ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich, da es sich bei den Flächen im Plangebiet lediglich um Sportflächen handelt.

#### Stromversorgung

Träger der Stromversorgung ist die E.ON / AVACON.

#### Gasversorgung

Träger der Gasversorgung ist die E.ON / AVACON.

### Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze. Die ausreichende Löschwasserversorgung von 800 l/min über 2 Stunden (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405, Tabelle S. 6, kleine Gefahr der Brandausbreitung) wird aus den Trinkwasserleitungen sichergestellt.

Träger der Wasserversorgung ist der WASSERVERBAND NORDHANNOVER.

### Abwasserbeseitigung

Die Flächen im Plangebiet sind nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Burgdorf angeschlossen, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Gebäude befinden, deren Abwasser entsorgt werden müssten. Das Vereinsheim des RSE befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### Oberflächenentwässerung

Das auf den Tribünenflächen anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu führen.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die aha- Abfallwirtschaft Region Hannover im Rahmen der Abfallbeseitigungssatzung. Die bestehende Entsorgungssituation wird durch die Planung nicht berührt.

## **Umweltschutz (Umweltverträglichkeit)**

### Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Nach der Neufassung des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) ist gemäß § 2 a neben den Zielen, Zwecken und Auswirkungen des Bauleitplans auch ein Umweltbericht mit Umweltprüfung der nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, als ein gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Dieser Umweltbericht mit Umweltprüfung ist dieser Begründung unter Punkt 6. Umweltbericht beigelegt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB werden die Beseitigung von Gehölzen und die Bodenversiegelungen im Zuge des geplanten Tribünenbaus sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im angrenzenden Landschaftsraum gewertet. Diese Beeinträchtigungen werden durch die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung an der nördlichen und östlichen Grenze des neuen Sportplatzes und die Bepflanzung dieser Flächen mit standortheimischen Gehölzen weitgehend vermieden und ausgeglichen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme sind keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr zu erwarten.

### Schutz vor Lärmeinwirkungen

Durch die Planung selbst entsteht grundsätzlich kein zusätzliches Verkehrsaufkommen, da durch die Planung die Verlagerung der Spiel- und Trainingseinheiten von dem südlich des Plangebietes gelegenen heutigen A-Platz in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich des Plangebietes vorbereitet wird.

Die weiter südlich des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung wird durch Planung mit der angestrebten Verlagerung des Spielbetriebes entlastet.

### Bodenschutz

Negative Auswirkungen der Planung auf den Boden sind in erster Linie im Verlust ökologischer Funktionen des Bodens durch Überbauung durch die geplante Tribüne gegeben. Dieser Eingriff wird innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzungen ausgeglichen.

### Gewässerschutz

Zur Reinhaltung der Gewässer muss anfallendes Schmutzwasser gereinigt werden. Im Plangebiet selbst fällt kein Schmutzwasser an, da sich dort keine Gebäude befinden. Das an das Plangebiet angrenzende Vereinsheim ist bereits an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern, um den Gebietswasserhaushalt nicht zu beeinträchtigen.

### Klimaschutz / Schutz vor Luftverunreinigungen

Erhebliche Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas sind angesichts der im Plangebiet zulässigen geringen Bebauung mit einer Tribüne nicht zu erwarten.

Besondere Luftverunreinigungen sind mit den im Plangebiet festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht verbunden. Es werden auch keine beachtlichen Einwirkungen auf das Plangebiet durch Luftverunreinigungen festgestellt.

### Tier- / und Pflanzenschutz

Insgesamt sind keine erheblichen Umweltveränderungen für dieses Schutzgut zu erwarten, da die für den Tribünenbau vorgesehene Fläche lediglich eine geringe Bedeutung aufweist. Im Rahmen der Erstellung der Tribüne sind jedoch einige wenige überwiegend nicht standortheimische Gehölze zu entfernen. Diese Gehölze stellen Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten dar, so dass der SV Ramlingen / Ehlershausen seitens der Stadt Burgdorf davon in Kenntnis gesetzt und aufgefordert wird, für die Ausführung der Planung sicherzustellen, dass die notwendige Beseitigung der Gehölze nur außerhalb der Vegetationszeit erfolgt.

### Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Solche Werte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Landschaftsschutz

Das Plangebiet ist aufgrund der örtlichen Situation empfindlich gegenüber baulichen Anlagen. Eine erhebliche Umweltauswirkung im Hinblick auf das Landschaftsbild kann durch die Eingrünung des Plangebietes im Norden und im Osten sowie durch den Erhalt eines 3 m breiten Gehölzstreifens im Westen weitgehend gemindert werden.

### Sicherstellung der Schutzmaßnahmen

Die festgesetzten Anpflanzungen werden in die Baugenehmigung übernommen. Die Durchführung dieser Maßnahmen wird durch die Stadt Burgdorf überwacht.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im Bauleitplanverfahren umzusetzen. Über die Regelung von Vermeidung und Ausgleich ist somit nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Hinsichtlich der Begrifflichkeiten verweist das BauGB auf das BNatSchG. Vermeidung und Ausgleich sind nur für Vorhaben gefordert, die einen Eingriff darstellen. Ob dies gegeben ist, beurteilt sich nach § 18 Abs. 1 BNatSchG.

Mit der vorliegenden Planung sind erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden, die durch Vermeidungsmaßnahmen gemindert und ggf. auszugleichen sind.

Dem gesetzlichen Auftrag zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen wird mit folgenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen Rechnung getragen:

- Reduzierung von überbauten Flächen durch die Beschränkung der Grundfläche,
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen,
- Begrenzung der Oberkante der baulichen Anlage der Tribüne,
- Eingrünung des Plangebietes durch Pflanzmaßnahmen,
- Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Sonstiger Bepflanzung,
- Erhaltung standortheimischer Bäume innerhalb der Maßnahmenfläche,
- Entfernung von Bodenauffüllungen im Kronenbereich der vorhandenen Eichen,
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können nicht verhindern, dass es durch die geplanten Bauvorhaben zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kommt. Diese Beeinträchtigungen sind nach dem BNatSchG auszugleichen.

Der erforderliche Ausgleich wird zum einen durch die Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes und deren Bepflanzungsvorschriften und zum anderen durch die Herausnahme von externen Ackerflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und deren Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen gewährleistet (vgl. Punkt 6. Umweltbericht).

Die Ausgleichsbilanzierung, die auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2002) durchgeführt wurde, ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Der Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch die entsprechenden Festsetzungen über die Ausgleichsmaßnahmen erreicht.

Die Höhenbegrenzung der Tribüne trägt ebenfalls zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild bei.

Zusammenfassend gilt, dass die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden damit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

## **8. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange**

Durch den Bebauungsplan werden die Flächen im Plangebiet planungsrechtlich für die angestrebte Nutzung des SV Ramlingen / Ehlershausen vorbereitet. Die Planung ist mit dem RSE abgestimmt.

Dem Eigentümer der Flurstücke 194 und 195/1 werden durch die Überplanung bisher zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehende Flächen entzogen. Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die in Rede stehenden Flächen hat der SV Ramlingen / Ehlershausen zur Nutzung als Sportplatz gepachtet.

Die südlich des Plangebietes vorhandene dorfgebietstypische Bebauung, zum Teil mit Wohnnutzung, wird durch die Planung von den vorhandenen Lärmimmissionen entlastet, da eine Verlagerung der Spiel- und Trainingseinheiten von dem heutigen A-Platz südlich des Plangebietes, nach Norden bzw. Nordosten, auf den B-Platz bzw. den neuen Trainingsplatz vorbereitet wird.

In Bezug auf den Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Sportflächen treten keine Veränderungen auf, da keine Erhöhung der Heimspiele geplant ist und es sich bei der Erweiterung der Sportanlage überwiegend um eine Verlagerung des Spielbetriebes sowie der Trainingseinheiten in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich handelt.

## 9. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Im Vordergrund der Planung steht die planungsrechtliche Sicherung von „privaten Grünflächen“ mit Zweckbestimmungen der angestrebten Nutzungen in Verbindung mit dem vorhandenen Sportplatz.

Weiterhin wird durch die Planung eine Verlagerung der Spiel- und Trainingseinheiten vom südlich des Plangebietes gelegenen A-Platz nach Norden bzw. Nordosten vorbereitet. Dadurch werden die Anwohner südlich der Sportanlage, die derzeit durch Lärmemissionen des Sportplatzbetriebes belastet sind, entlastet.

Für den SV Ramlingen / Ehlershausen werden notwendige Spielflächen geschaffen um die stark überspielten Rasenflächen zu entlasten und den Spielbetrieb zu sichern.

Dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Sport- und Freizeiteinrichtungen wird durch die Planung Rechnung getragen.

Für die Planung werden Flächen eines ansässigen Landwirtes in Anspruch genommen. Dies ist notwendig, da die Flächen direkt an die vorhandenen Sportflächen angrenzen, relativ unempfindlich gegenüber den vorbereiteten Eingriffen sind und seitens des Eigentümers dem Verein zur Verfügung gestellt wurden. Ähnlich gut geeignete Flächen stehen derzeit für die Nutzung als Sportplatz nicht zur Verfügung. Das Interesse des beteiligten Eigentümers wurde dabei berücksichtigt.

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die „Grüne Allee“, Regionsstraße (K 117), die an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden ist, gegeben.

Die innere Erschließung wird über den „Akazienweg“ sichergestellt.

Das Plangebiet wird durch den Bushaltepunkt an der Straße „Messenberg“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Eine geordnete technische Erschließung wird ebenfalls gewährleistet.

Ausreichend Parkflächen stehen auf dem angepachteten Parkplatz, vor dem Vereinsheim und bei größeren Veranstaltungen südlich der Spielflächen 1+3 sowie auf dem Feuerwehrplatz zur Verfügung.

Von einer Erhöhung des Zu- und Abfahrtsverkehrs zum Plangebiet wird nicht ausgegangen, da durch die Planung lediglich die Verlagerung der Spiele oder Trainingseinheiten vorbereitet wird. Zusätzliche Spiel- oder Trainingseinheiten sind nicht geplant.

Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden bei der Planung beachtet.

Insgesamt wird in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ein ausgewogenes Ergebnis erzielt.

## 10. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-5 „Sportplätze RSE“ und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Erweiterung des vorhandenen Sportplatzes sowie einer Zuschauertribüne (auf einer bereits bestehenden Sportplatzfläche) im Ortsteil Ramlingen der Stadt Burgdorf geschaffen.

### **Besonders berücksichtigte Auswirkungen der Planung**

Durch die Planung wird die am Ortsrand von Ramlingen gelegene Sportanlage des SV Ramlingen – Ehlershausen auf bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgeweitet. Diese landwirtschaftlichen Flächen weisen derzeit stark überprägte Naturböden auf, die als Acker intensiv genutzt werden.

Auf einer bereits bestehenden Sportplatzfläche ist darüber hinaus ein in seinen Ausmaßen begrenztes Tribünenbauwerk geplant.

Die Umgebung der Sportanlage ist durch Lärmimmissionen des Betriebs der vorhandenen Sportplätze vorbelastet.

### Schutzgut Mensch

Die Erweiterung des vorhandenen Sportplatzes nach Nordwesten dient der Entlastung des südlich gelegenen A-Platze durch eine teilweise Verlagerung des Spielbetriebes. Die Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete wird sich voraussichtlich nicht verändern, da die Erweiterung der Sportanlage nicht mit einem erhöhten Trainings- und Spielbetrieb verbunden und somit auch nicht mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Verlagerung des Spielbetriebs in nordöstlicher Richtung führt auch zu einer Vergrößerung des Abstandes zu vorhandener Wohnbebauung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umgebung des Plangebietes (insbesondere der Wohnnutzung) durch Lichtimmissionen wird im Bebauungsplan der Hinweis auf den Einsatz von Planflächenstrahlern für die Flutlichtanlage gegeben.

Vor diesem Hintergrund ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch Lärm- und/oder Lichtimmissionen zu rechnen.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die unvermeidbare Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch die Beseitigung von Siedlungsgehölzen zur Errichtung der Tribüne auf einer Fläche von ca. 260 m<sup>2</sup> wird entsprechend der Ausgleichsbilanzierung durch die Pflanzung standortheimischer Gehölze als Eingrünung der neuen Sportanlage ausgeglichen.

Da die zu beseitigenden Gehölze Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten darstellen, wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass für die Ausführung der Planung sicherzustellen ist, dass Gehölze nur außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna durch Lichtimmissionen wird im Bebauungsplan der Hinweis auf den Einsatz von Planflächenstrahlern für die Flutlichtanlage gegeben.

Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme nicht mehr zu erwarten.

#### Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelungen werden entsprechend der Ausgleichsbilanzierung durch die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet soweit wie möglich vermieden und darüber hinaus durch die Herausnahme von Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und die Bepflanzung dieser Flächen mit Gehölzen, die auch der Eingrünung der Sportanlage dienen, ausgeglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden sind nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft

Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich ein Landschaftsraum, der durch eine größere Vielfalt erlebniswirksamer Landschaftselemente geprägt ist. Da die geplante Erweiterung der Sportanlage, vor allem Ballfangzäune und Flutlichtmasten, von dort einsehbar ist, wird eine erhebliche Umweltauswirkung für dieses Schutzgut angenommen. Diese Beeinträchtigung kann durch die Eingrünung des Sportplatzes weitgehend vermieden werden. An der Grenze zur freien Landschaft werden deshalb Bepflanzungen zur Eingrünung festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme sind keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr zu erwarten.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch sind keine durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verursachten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

In den Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Behörden (§ 4 BauGB) sind folgende, die Umweltbelange betreffende, abwägungsrelevante Anregungen eingegangen:

Anlieger aus der Nachbarschaft (Am Führenkamp 3) äußerten Befürchtungen bezüglich der Lärmimmissionen. Sie wenden ein, dass die Bauleitpläne gegen ihre im gerichtlichen Vergleich festgestellten Rechte verstoßen und nicht sichergestellt ist, dass auch für die erweiterte Anlage diese Rechte eingehalten werden. Das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot scheint ihnen bei der Planung nicht beachtet zu sein.

In der Abwägung wurde den Bedenken nicht gefolgt, da für den neuen Sportplatz die notwendigen Abstände zur nächst gelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Der Spielbetrieb wird nicht erhöht, sondern lediglich teilweise nach Nordosten (von der Wohnnutzung weg) verlagert. Dadurch kann die Wohnbebauung, die teilweise direkt an den

heutigen A-Platz angrenzt erheblich entlastet werden, so dass für das Gebäude und das Grundstück der Anlieger am Fuhrenkamp durch die Planung eine Verbesserung eintritt.

Die angestrebte Ausweitung des in Rede stehenden Vergleichs auch auf die Flächen im Nordosten des Plangebietes ist nicht Belang der Bauleitplanung, sondern mit dem SV Ramlingen – Ehlershausen privatrechtlich zu regeln.

Die Region Hannover gab aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde den Hinweis, dass im Plangebiet vorhandene Gehölze Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten darstellen. Die Region regte an, sicherzustellen, dass bei Ausführung der Planung, eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationszeit erfolgt.

In der Abwägung wurde der Anregung entsprochen. Der Hinweis, dass für die Ausführung der Planung sicherzustellen ist, dass Gehölze nur außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

Darüber hinaus wies die Untere Naturschutzbehörde bezüglich der Lichtimmissionen darauf hin, dass der Einsatz von Planflächenstrahlern mit speziellen Filtern nicht nur eine Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere darstellt, sondern auch Beeinträchtigungen für Menschen in der Nachbarschaft der Anlage mindert.

In der Abwägung wurde der Stellungnahme entsprochen. Der Hinweis zur Verwendung von Planflächenstrahlern mit speziellen Filtern wurde in den Planteil und in die Begründung aufgenommen.

#### **Abwägung in Betracht kommender Alternativen**

Für die Erweiterung der Sportanlage kommen Flächen angrenzend an den vorhandenen Trainingsplatz in Frage, um die bestehende Infrastruktur nutzen zu können. Im Zuge der Umweltprüfung wurden keine besonderen Empfindlichkeiten gegenüber der geplanten Umnutzung festgestellt. Nach Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die denkbare alternative Nutzung der westlich an das bestehende Trainingsgelände grenzenden Fläche würde unter Umweltgesichtspunkten nicht zu geringeren Belastungen führen.

Zur Verortung der Zuschauertribüne besteht aufgrund der geplanten Verlagerung des Spielbetriebes keine sinnvolle Alternative.

Die Nullvariante erscheint vor dem Hintergrund relativ geringer Umweltbelastungen nicht als sinnvolle Alternative, da die Überlastung der vorhandenen beiden Spielflächen fortbestehen würde, bzw. auf die Stärkung der Sport- bzw. Freizeitnutzung durch die Zuschauertribüne verzichtet werden müsste.

## 11. Beteiligungsverfahren

### 11.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger) gemäß § 3 (1) BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

	Bürger	Stellungnahme vom (Datum)	Anregungen (Bemerkungen)
1.	Frau Elke Meyer zu Hörste Am Fuhrenkamp 3 31303 Burgdorf	08.11.2005	Siehe beigegefügtes Einzelblatt
2.	Herr Meyer zu Hörste Am Fuhrenkamp 3 31303 Burgdorf	Vermerk der fernmündlichen Stellungnahme vom 08.11.2005	Siehe beigegefügtes Einzelblatt

#### Frau Elke Meyer zu Hörste

- Schreiben vom 08.11.2005

„noch innerhalb der Auslegungsfrist erhebe ich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen den vorgesehenen Bebauungsplan hiermit Einwendungen. Ich überreiche für Sie den seinerzeit mit anwaltlicher Hilfe abgeschlossenen Vergleich zwischen dem Verein und mir. Dieser Vergleich ist abgeschlossen worden im Zusammenhang mit meinen damaligen Bemühungen, die Emissionsbeeinträchtigungen durch den Sportplatzbetrieb auf ein vernünftiges Maß zu reduzieren. Die jetzt vorgesehene Planänderung, also Erweiterung der Sportplätze, führt zu einer weiteren Ausweitung der Lärm- und Emissionsbelastungen generell ohne das ich mich auf den Vergleich berufen könnte, weil entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, zu der die Stadt aus nachbarlicher Rücksichtnahme verpflichtet wäre, nicht vorgesehen sind.

Schon jetzt wird ab und an die Beachtung des Vergleichs nicht mehr so genau genommen.

Ich sehe eine Akzeptanz der Erweiterung des Sportplatzes nur dann, wenn der Vergleich auch auf die neue Anlage ausgedehnt wird oder andere lärm- und emissions-schützende Maßnahmen seitens der Stadt im Bebauungsplan vorgesehen sind, was ich nicht erkennen kann.“

#### Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis, dass bezüglich der Lärmemissionen zwischen Frau Elke Meyer zu Hörste und dem SV Ramlingen / Ehlershausen ein gerichtlicher Vergleich vorliegt, wird zur Kenntnis genommen. Dieser privatrechtliche Vergleich beinhaltet Regelungen über die Informationspflicht des Vereins zur Belegung des A-Platzes zu Beginn einer jeden Spielzeit sowie über Ergänzungs- und Sonderveranstaltungen. Weiterhin bestehen Verpflichtungen des Vereins insbesondere Lärmemissionen entsprechend der Ausführungen des Vertrages durch geeignete Maßnahmen entsprechend einzuschränken.

Der vorliegende Vergleich für den heutigen A-Platz südlich des Plangebietes und den B-Platz (Spielfläche 1) innerhalb des Plangebietes wird durch die Planung des Bebauungs-

planes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ nicht berührt, sondern bleibt für diese Sportfläche uneingeschränkt bestehen. Durch den Bebauungsplan wird die durch den SV Ramlingen / Ehlershausen überwiegend beabsichtigte Verlagerung des Spielbetriebes sowie der Trainingseinheiten von dem südlich des Plangebietes gelegenen A-Platz in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich vorbereitet. Dadurch kann die Wohnbebauung, die teilweise direkt an den heutigen A-Platz angrenzt erheblich entlastet werden.

Die Hauptaufgabe der Planung bezüglich der Vermeidung von Sportlärm liegt in einer sinnvollen Zuordnung solcher Anlagen zur Wohnnutzung oder anderer schutzbedürftiger Nutzungen.

Nach den Ausführungen der Broschüre „Sport und Umwelt, Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen“, TÜV 1987 sind die erforderlichen Abstände zwischen Sport- und Freizeitanlagen und benachbarten Wohnhäusern u. a. abhängig von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen, der Art und der Größe der Sportanlage, der täglichen Einwirkdauer sowie dem Beurteilungsverfahren. Für einige typische Planungsfälle sind in der Broschüre Anhaltswerte zu Mindestabständen genannt.

Danach ist zwischen dem Rand eines Fußballplatzes (1 Normalspielfeld) und benachbarten Wohnhäusern bei Ausweisung der Nachbarschaft als Allgemeines Wohngebiet (WA) ein Abstand von mindestens 60 m, als Dorfgebiet (MD) oder Mischgebiet (MI) ein Abstand von mindestens 35 m einzuräumen. Berücksichtigt wurde dabei ein 6-stündiger Punktspielbetrieb an Sonn- und Feiertagen, von dem 2 Stunden in die Ruhezeit fallen und 1 Punktspiel mit mehreren hundert Zuschauern außerhalb der Ruhezeit. Als Ruhezeiten gelten: werktags die Zeit von 6:00 bis 7:00 und 19:00 bis 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen die Zeit von 6:00 bis 9:00, 19:00 bis 22:00 und ein zweistündiger zusammenhängender Zeitraum in der Zeit von 12:00 bis 15:00 Uhr.

Zu berücksichtigen bleibt, dass für Sportanlagen, die aus mehreren Sportplätzen bestehen, sich durch die Überlagerung der Geräuschanteile der verschiedenen Plätze eine Erhöhung der Schallimmissionen und damit auch eine Vergrößerung des erforderlichen Mindestabstandes ergibt.

Die nächstgelegene Bebauung mit Wohnnutzung liegt von dem neu geplanten „Kleinspielfeld“ zum Aufwärmen (Spielfläche 3) ca. 130 m und zum neuen „Trainingsplatz“ (Spielfläche 2) ca. 190 m entfernt, so dass davon auszugehen ist, dass dieser Abstand auch bei einer gleichzeitigen Nutzung von zwei Spielfeldern z.B. bei einem Fußballturnier ausreicht.

Die angestrebte Ausweitung des Vergleiches auch auf die Flächen im Nordosten des Plangebietes, die von dem Wohngebäude der Familie Meyer zu Hörste ca. 180 m zum „Kleinspielfeld“ (Spielfläche 3) und 240 m zum neuen Trainingsplatz (Spielfläche 2) entfernt sind, ist nicht Belang des Bebauungsplanes, sondern ist mit dem SV Ramlingen / Ehlershausen privatrechtlich zu regeln.

Die Hinweise von Frau Elke Meyer zu Hörste werden zur Kenntnis genommen.

**Herr Meyer zu Hörste**

- Vermerk der fernmündlichen Stellungnahme vom 08.11.2005

„Frau Elke Meyer zu Hörste wendet ein, dass die vorgesehenen Bebauungspläne gegen ihre im gerichtlichen Vergleich festgestellten Rechte verstoßen und nicht sichergestellt ist, dass auch für die erweiterte Anlage diese Rechte eingehalten werden. Das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot scheint bei der Planung nicht beachtet zu sein.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis, dass bezüglich der Lärmemissionen zwischen Frau Elke Meyer zu Hörste und dem SV Ramlingen / Ehlershausen ein gerichtlicher Vergleich vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Vergleich für den heutigen A-Platz südlich des Plangebietes und den B-Platz (Spielfläche 1) innerhalb des Plangebietes wird durch die Planung des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ nicht berührt, sondern bleibt für diese Sportfläche uneingeschränkt bestehen. Durch den Bebauungsplan wird die durch den SV Ramlingen / Ehlershausen überwiegend beabsichtigte Verlagerung des Spielbetriebes sowie der Trainingseinheiten von dem südlich des Plangebietes gelegenen A-Platz in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich vorbereitet. Dadurch kann die Wohnbebauung, die teilweise direkt an den heutigen A-Platz angrenzt erheblich entlastet werden, so dass für das Gebäude und das Grundstück der Familie Meyer zu Hörste durch die Planung eine Verbesserung eintritt.

Die Hinweise von Herrn Meyer zu Hörste werden zur Kenntnis genommen.

## **11.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

<b>Beteiligte Stellen (Behörden/Ämter/Nachbargemeinden)</b>		<b>Stellungnahme vom (Datum)</b>	<b>Anregungen (Bemerkungen)</b>
1.	Region Hannover Höltysstraße 17 30171 Hannover	22.12.2005	Siehe beigegefügtes Einzelblatt.
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Hannover, Dorfstraße 17-19 30519 Hannover		Keine Stellungnahme.
3.	Nds. Landesamt f. Straßenbau Göttinger Chaussee 76 30453 Hannover		Keine Stellungnahme.
4.	GLL Hannover –Amt für Landentwicklung- Landschaftstrasse 7 30159 Hannover		Keine Stellungnahme.
5.	Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Hannover, FB 2 Postfach 910550 30425 Hannover		Keine Stellungnahme.

6.	Nds. Forstamt Fuhrberg Am Försterkamp 3 30938 Fuhrberg	18.11.2005	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
7.	Nds. Landesamt für Bodenforschung Postfach 510153 30631 Hannover	21.10.2005	Weder Anregungen noch Bedenken.
8.	Zweckverband Abfallwirtschaft Postfach 610161 30601 Hannover	19.10.2005	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
9.	E.ON / Avacon AG HastrasträÙe 1 30938 Burgwedel		Keine Stellungnahme.
10.	Stadtwerke Burgdorf GmbH SchmiedestraÙe 12 c 31303 Burgdorf	18.11.2005	Keine Bedenken.
11.	Deutsche Telekom AG, Technik- niederlassung Nordwest, PTI 21, Neu- LandstraÙe 6 30625 Hannover	26.10.2005	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
12.	Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover		Keine Stellungnahme.
13.	Polizeikommissariat Burgdorf (LESD) Vor dem Celler Tor 45 31303 Burgdorf	16.11.2005	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
14.	Finanzamt Burgdorf (nachrichtlich) Vor dem Hannoverschen Tor 30 31303 Burgdorf		Keine Stellungnahme.
15.	GLL Hannover -Katasteramt- (nachrichtlich) StändehausstraÙe 16 30159 Hannover		Keine Stellungnahme.
16.	Bischöfliches Generalvikariat (zugl. für örtl. Kirchengemeinde) Postfach 10 02 63 31102 Hildesheim		Keine Stellungnahme.
17.	Kirchenkreisamt Burgdorfer Land (zugl. für örtl. Kirchengemeinden) Mitteldorf 1 30938 Burgdorf	08.11.2005	Keine Bedenken oder Einwände. Innerhalb des Plangebietes liegen keine kirchlichen Flächen.
18.	Stadt Burgwedel Fuhrberger StraÙe 2 30938 Burgwedel		Keine Stellungnahme.
19.	Gemeinde Isernhagen Postfach 100262 30902 Isernhagen		Keine Stellungnahme.
20.	Stadt Lehrte Postfach 12 40 31252 Lehrte	19.10.2005	Belange der Stadt Lehrte werden durch die Planungen nicht berührt.
21.	Gemeinde Uetze Postfach 10 80 31304 Uetze	19.10.2005	Belange der Gemeinde Uetze werden durch die Planungen nicht berührt. Weder Hinweise noch Anregungen.
22.	Samtgemeinde Wathlingen Postfach 11 21 29337 Wathlingen	20.10.2005	Belange der Samtgemeinde Wathlingen werden durch die Planungen nicht berührt.
23.	Realverband Ramlingen – Ehlershausen c/o Walter Bähr VizestraÙe 2 31303 Burgdorf	14.11.2005	Siehe beigefügtes Einzelblatt.

**Nr. 1, Region Hannover**

- Schreiben vom 22.11.2005

„zu dem Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Ramlingen, bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist jedoch davon auszugehen, dass die zu beseitigenden Gehölze Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten darstellen.

Es ist daher für die Ausführung der Planung sicherzustellen, dass die Gehölze außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden.

Ferner ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis, dass zu dem Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ der Stadt Burgdorf, Ortsteil Ramlingen aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, dass davon auszugehen ist, dass die zu beseitigenden Gehölze Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten darstellen, wird zur Kenntnis genommen. Daher ist für die Ausführung der Planung sicherzustellen, dass die Gehölze nur außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden. Dieser Hinweis wird unter „Hinweise: 2. Beseitigung von Gehölzen“ auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis aus wasserwirtschaftlicher Sicht, dass die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen ist, wird zur Kenntnis genommen. Darauf wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung der Zuschauertribüne ist seitens des SV Ramlingen / Ehlershausen die Oberflächenentwässerung dieser Flächen zu berücksichtigen und im Bauantrag nachzuweisen.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse und der durch die max. zulässige Grundfläche der Tribüne (GR 390 m<sup>2</sup>) eingeschränkten bebaubaren Fläche, ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet unproblematisch erfolgen kann. Im übrigen sind bauliche Anlagen auf allen anderen Flächen unzulässig, mit Ausnahme, der für die zweckentsprechende Nutzung der Sportanlage notwendigen baulichen Anlagen.

Der Hinweis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbart ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Region Hannover werden zur Kenntnis genommen.

**Nr. 6, Nds. Forstamt Fuhrberg**

- Schreiben vom 18.11.2005

„gegen die o. a. Planung bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken. Anregungen dazu habe ich nicht. Die Entfernung des angeschütteten Materials und anschließende Absperrung des Areals um die Eichen am Parkplatz wird sehr begrüßt.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise des Nds. Forstamtes Fuhrberg werden zur Kenntnis genommen.

**Nr. 8, Zweckverband Abfallwirtschaft**

- Schreiben vom 19.11.2005

„gegen die Festsetzungen im o. a. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Ich gehe jedoch davon aus, dass die geplanten Veränderungen keinen Einfluss auf die bestehende Entsorgungssituation haben.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise des Zweckverbandes Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.

**Nr. 11 Deutsche Telekom AG**

- Schreiben vom 14.11.2005

„im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Ein Ausbau mit TK-Linien ist nicht vorgesehen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden zur Kenntnis genommen.

**Nr. 13, Polizeiinspektion Burgdorf**

- Schreiben vom 16.11.2005

„zu dem obigen Bebauungsplan wird von hiesiger Dienststelle wie folgt Stellung genommen:

Gegen die Erweiterung der Sportplatzanlage des SV Ramlingen - Ehlershausen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings wird von hier darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen vorgehalten werden muss. Schon jetzt ist zu beobachten, dass der vorhandene Parkraum nicht immer ausreicht. Auch das angrenzende Straßennetz ist mit den unbefestigten Seitenräumen nicht als Ausweichparkplatz geeignet.

Verschärfend kommt hinzu, dass die 1. Herrenmannschaft Tabellenführer in der Niedersachsenliga West ist. Ein Aufstieg in die Oberliga – Nord – ist zwar für den Verein wünschenswert, trägt aber nicht der Parkplatzsituation Rechnung. Denn bei einem Aufstieg ist von einem zunehmenden Besucheraufkommen, gerade auswärtiger Fußballfreunde, auszugehen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis, dass eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen vorgehalten werden muss, wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die notwendige Anzahl von Parkplätzen treten durch die Planung keine grundsätzlichen Veränderungen auf, da es sich durch den geplanten Bau des neuen Trainingsfeldes (Spielfläche 2) und des Kleinspielfeldes zum Aufwärmen (Spielfläche 3) überwiegend um eine Verlagerung des Spielbetriebes sowie der Trainingseinheiten von dem südlich des Plangebietes gelegenen A-Platz in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich handelt. Dadurch kann die Wohnbebauung, die teilweise direkt an den heutigen A-Platz angrenzt erheblich entlastet werden.

Zur Sicherstellung einer geordneten Parkplatzsituation hat der Verein im südlichen Bereich des Plangebietes eine zusätzliche Fläche angepachtet, die mit einer Größe von 2.350 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan als „Parkfläche“ festgesetzt ist. Weiterhin bestehen Parkmöglichkeiten bei besonderen Veranstaltungen auf dem Sportplatzgelände südlich der Spielfläche 1 und der Spielfläche 3 (vgl. § 3 (3) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes). Darüber hinaus befinden sich vor dem Sportheim des SV Ramlingen / Ehlershausen Stellplätze, die zwar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, jedoch der Sportanlage zugeordnet sind und von Sporttreibenden genutzt werden können. Für Veranstaltungen mit einem höheren Besucheraufkommen, aufgrund der regionalen Bedeutung, steht nach wie vor der Feuerwehrplatz in Ramlingen als Ausweichparkplatz zur Verfügung, um an diesen relativ seltenen Spieltagen trotzdem eine geordnete Parksituation sicherzustellen.

Im übrigen sind die notwendigen Stellplätze gemäß § 47 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung der neuen Spielflächen nachzuweisen.

Die Hinweise der Polizeiinspektion Burgdorf werden zur Kenntnis genommen.

**Nr. 23, Realverband Ramlingen - Ehlershausen**

- Schreiben vom 14.11.2005

„im Grundsatz stehen wir im Einklang mit der dargestellten Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass bezüglich unserer Wirtschaftswege in der Verlängerung des Akazienweges, westlich des neuen Sportplatzes sowie nördlich des neuen Sportplatzes keine Zu- und Auffahrten geduldet werden.

Zu den evtl. erforderlichen Ersatzpflanzungen bitten wir darauf zu achten, diese nicht in die westliche und nördliche Wegeparzellen zu legen.

Zur allgemeinen Parkplatzsituation weisen wir darauf hin, dass bereits in der Vergangenheit oftmals bei größeren Veranstaltungen der Wirtschaftsweg in der Verlängerung des Akazien-

weges in seinem Seitenraum als Parkplatz genutzt wurde und den landwirtschaftlichen Verkehr behinderte.

Hier ist künftig eine Regelung zu treffen, z. B. in Form einer Barke, Absperrkette und / oder Parkaufsicht, die die Möglichkeit der freien Durchfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge gewährleistet.

Hierbei möchten wir ergänzend darauf hinweisen, dass auch die Parkplatzsituation im Bereich der Zufahrt zum Sportplatzgelände (Akazienweg), insbesondere für die Anwohner und landwirtschaftlichen Betriebe von hoher Bedeutung sind.“

#### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis, dass der Realverband Ramlingen / Ehlershausen grundsätzlich im Einklang mit der Planung steht, wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Wirtschaftswege sind keine Zu- und Abfahrten geplant, da diese Wege nicht dem öffentlichen KFZ-Verkehr gewidmet sind und ausschließlich der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dienen sollen.

Die geplanten Anpflanzungen dienen dem Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe, insbesondere zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild, so dass diese im Osten und im Norden des Plangebietes verortet sind. Es ist nicht vorgesehen diese Anpflanzungen „in die westliche und nördliche Wegeparzelle zu legen“ sondern innerhalb der festgesetzten „privaten Grünflächen“ durchzuführen.

Zur Sicherstellung einer geordneten Parkplatzsituation hat der Verein im südlichen Bereich des Plangebietes eine zusätzliche Fläche angepachtet, die mit einer Größe von 2.350 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan als „Parkfläche“ festgesetzt ist. Weiterhin bestehen Parkmöglichkeiten bei besonderen Veranstaltungen auf dem Sportplatzgelände südlich der Spielfläche 1 und der Spielfläche 3 (vgl. § 3 (3) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes). Diese temporär nutzbaren Überlaufparkplätze dürfen nicht über den Wirtschaftsweg erschlossen werden sondern nur über den „Akazienweg“, der dem öffentlichen KFZ-Verkehr gewidmet ist. Darüber hinaus befinden sich vor dem Sportheim des SV Ramlingen / Ehlershausen Stellplätze, die zwar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, jedoch der Sportanlage zugeordnet sind und von Sporttreibenden genutzt werden können. Für Veranstaltungen mit einem höheren Besucheraufkommen, aufgrund der regionalen Bedeutung, steht nach wie vor der Feuerwehrplatz in Ramlingen als Ausweichparkplatz zur Verfügung, um an diesen relativ seltenen Spieltagen trotzdem eine geordnete Parksituation sicherzustellen.

Der Hinweis, künftig Regelungen zu treffen, die die Möglichkeit der freien Durchfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge gewährleisten, ist nicht Belang der Bauleitplanung. Entsprechend notwendige Regelungen können nur im Zuge straßenverkehrsbehördlicher Anordnungen getroffen werden.

Im übrigen sind die notwendigen Stellplätze gemäß § 47 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) im Rahmen des Bauantrages zur Errichtung der neuen Spielflächen nachzuweisen. Die Hinweise des Realverbandes Ramlingen – Ehlershausen werden zur Kenntnis genommen.

### 11.3 Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger) gemäß § 3 (2) BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

Bürger		Stellungnahme vom (Datum)	Anregungen (Bemerkungen)
1.	Frau Ilsemarie Hollmann Grüne Allee 22 31303 Burgdorf	09.03.2006	Siehe beigefügtes Einzelblatt.

#### **Bürger, lfd. Nr. 1, Frau Ilsemarie Hollmann**

- Schreiben vom 09.03.2006

„zum Zwecke der Errichtung eines Sportplatzes mit dazugehöriger Parkfläche wurde zwischen dem Sportverein Ramlingen-Ehlershausen (RSE) als Pächter und mir als Eigentümerin des Grundstücks mit der Flurstück Nummer 195/1 ein entsprechender Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren und anschließender jährlicher Verlängerung geschlossen. Einen ähnlichen Pachtvertrag gibt es für das Flurstück Nummer 194 zwischen dem Eigentümer Dirk Buchholz und Pächter RSE.

Der Vertrag hat als festen Bestandteil, dass mein im oben genannten Bebauungsplan betroffenes Grundstück nach dem Ende des Pachtvertrages wieder in den ursprünglichen, landwirtschaftlich zu nutzenden Zustand zurückzubringen ist, wie das Gelände angepachtet wurde.

Sofern am Ende des Pachtvertrages auf meiner Seite kein Interesse an einer weiteren Nutzung als Sport- und Parkfläche besteht, erwarte ich, dass die im Bebauungsplan aufgeführten Belastungen des Grundstücks aus der Maßnahmenfläche und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sofort ersatzlos zu befreien sind. Nur die Aufhebung dieser Grundstücksbelastungen ermöglicht eine ordentliche landwirtschaftliche Nutzung. Ohne Berücksichtigung meiner vertraglich vereinbarten Interessen im Bebauungsplan wäre der abgeschlossene Vertrag sofort hinfällig und abzuwickeln.

Die im oben genannten Bebauungsplan getätigten Aussagen zur Wasserversorgung und zur Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer sind unzutreffend. Die Wasserversorgung in Ramlingen erfolgt zur Zeit durch den Wasserverband Nordhannover und noch nicht durch die Stadtwerke Burgdorf. Die Planung wurde im Vorfeld nicht mit den beiden Eigentümern der Grundstücke abgestimmt.“

#### **Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis, dass bezüglich der Flurstücke 195/1 und 194 Pachtverträge mit einer Laufzeit von 30 Jahren und anschließender jährlicher Verlängerung zwischen den Eigentümern und dem RSE bestehen und dass nach dem Ende der Pachtverträge die Flächen wieder in den ursprünglichen, landwirtschaftlich zu nutzenden Zustand zurückzubringen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 195/1 und 194 innerhalb der „Maßnahmenfläche“ und den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dienen dem Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild, die in diesem Bereich durch den Bebauungsplan vorbereitet werden. Sofern der Spielbetrieb eingestellt wird und die Tore, Flutlichtmasten sowie die Ballfangzäune entfernt werden, kann auf den in Rede stehenden Flächen wieder die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden (vgl. auch textliche Festsetzung § 6 Abs. 3), da die Eingriffe wieder rückgängig gemacht wurden.

Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 237/2 innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, dienen dem Ausgleich des Eingriffs der geplanten Tribüne und sind, solange die Tribüne nicht rückgebaut wird, zu erhalten.

Zur Abstimmung der Planung zwischen Eigentümern und Pächtern wurde seitens der Stadt Burgdorf mit Schreiben vom 14.03.2006 den Eigentümern dringend das Gespräch mit dem RSE empfohlen.

Die Wasserversorgung in Ramlingen erfolgt durch den Wasserverband Nordhannover und nicht durch die Stadtwerke Burgdorf. Dieses wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Im Beteiligungsverfahren zum Entwurf wurde vom Wasserverband Nordhannover mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise von Frau Ilsemarie Hollmann werden in der beschriebenen Weise berücksichtigt.

#### **8.4 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

	<b>Beteiligte Stellen (Behörden/Ämter/Nachbargemeinden)</b>	<b>Stellungnahme vom (Datum)</b>	<b>Anregungen (Bemerkungen)</b>
1.	Region Hannover Höltystraße 17 30171 Hannover	18.04.2006	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Hannover, Dorfstraße 17-19 30519 Hannover		Keine Stellungnahme.
3.	Nds. Landesamt f. Straßenbau Göttinger Chaussee 76 30453 Hannover		Keine Stellungnahme.
4.	GLL Hannover –Amt für Landentwicklung- Landschaftstrasse 7 30159 Hannover	28.04.2006	Keine Bedenken.
5.	Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Hannover, FB 2 Postfach 910550 30425 Hannover		Keine Stellungnahme.

6.	Nds. Forstamt Fuhrberg Am Försterkamp 3 30938 Fuhrberg	24.04.2006	Keine Bedenken.
7.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 510153 30631 Hannover		Keine Stellungnahme.
8.	Zweckverband Abfallwirtschaft Postfach 610161 30601 Hannover	06.04.2006	Der Zweckverband verweist auf die Stellungnahme vom 19.10.2006.
9.	Wasserverband Nordhannover Herrenhäuser Straße 61 30938 Burgwedel	27.03.2006	Keine Bedenken.
10.	E.ON / Avacon AG Hastrastrasse 1 30938 Burgwedel		Keine Stellungnahme.
11.	Stadtwerke Burgdorf GmbH Schmiedestraße 12 c 31303 Burgdorf	18.04.2006	Keine Bedenken.
12.	Deutsche Telekom AG, Technik- niederlassung Nordwest, PTI 21, Neu- Landstraße 6 30625 Hannover	29.03.2006	Die Belange der Telekom AG werden nicht berührt. Bei Planänderungen erneut beteiligen.
13.	Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover		Keine Stellungnahme.
14.	Polizeikommissariat Burgdorf (LESD) Vor dem Celler Tor 45 31303 Burgdorf	11.04.2006	Über die am 16.11.2005 abgegebenen Stellungnahmen hinaus werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
15.	Finanzamt Burgdorf (nachrichtlich) Vor dem Hannoverschen Tor 30 31303 Burgdorf		Keine Stellungnahme.
16.	GLL Hannover -Katasteramt- (nachrichtlich) Ständehausstraße 16 30159 Hannover		Keine Stellungnahme.
17.	Bischöfliches Generalvikariat (zugl. für örtl. Kirchengemeinde) Postfach 10 02 63 31102 Hildesheim		Keine Stellungnahme.
18.	Kirchenkreisamt Burgdorfer Land (zugl. für örtl. Kirchengemeinden) Mitteldorf 1 30938 Burgdorf	30.03.2006	Keine Bedenken oder Einwände. Innerhalb des Plangebietes liegen keine kirchlichen Flächen.
19.	Stadt Burgwedel Fuhrberger Straße 2 30938 Burgwedel		Keine Stellungnahme.
20.	Gemeinde Isernhagen Postfach 100262 30902 Isernhagen		Keine Stellungnahme.
21.	Stadt Lehrte Postfach 12 40 31252 Lehrte	27.03.2006	Belange der Stadt Lehrte werden durch die Planungen nicht berührt.
22.	Gemeinde Uetze Postfach 10 80 31304 Uetze	03.04.2006	Belange der Gemeinde Uetze werden durch die Planungen nicht berührt. Weder Hinweise noch Anregungen.
23.	Samtgemeinde Wathlingen Postfach 11 21 29337 Wathlingen		Keine Stellungnahme.
24.	Realverband Ramlingen – Ehlershausen c/o Walter Bähr Vizestraße 2 31303 Burgdorf		Keine Stellungnahme.

**TÖB, lfd. Nr. 1, Region Hannover**

- Schreiben vom 18.04.2006

„zu dem Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Ramlingen, bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird bezüglich der Lichtimmissionen darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Planflächenstrahlern mit speziellen Filtern nicht nur eine Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere darstellt, sondern auch Beeinträchtigungen für Menschen in der Nachbarschaft der Anlage mindert.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis, dass zu dem Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Ramlingen aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, dass bezüglich der Lichtimmissionen bei dem Einsatz von Planflächenstrahlern Beeinträchtigungen von Tieren und Menschen gemindert werden, wird zur Kenntnis genommen.

Dieser Hinweis wird unter „Hinweise: 3. Verwendung von Planflächenstrahlern“ in den Planteil des Bebauungsplanes und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbart ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Region Hannover werden zur Kenntnis genommen.

## 12. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 11.10.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen aufzustellen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 25.10.2005 bis 08.11.2005 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen wurde ausgearbeitet von: Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs Christine Feller, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover.

Der Entwurf der Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 28.03.2006 bis einschließlich 28.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am 13.07.2006 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Burgdorf, 14.07.2006

gez. Baxmann

.....

Bürgermeister