

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0-87 „Nördlich Zilleweg 1. Abschnitt“

## Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>1 RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2 VERANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE .....</b>	<b>3</b>
<b>3 LAGE UND ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>4</b>
<b>4 STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>4</b>
4.1 NUTZUNGS- UND EIGENTUMSSTRUKTUR .....	4
4.2 ORTSBILD .....	4
4.3 UMWELT, NATUR- UND LANDSCHAFT .....	7
4.3.1 Boden.....	7
4.3.2 Wasser, Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet .....	7
4.3.3 Natur- und Artenschutz.....	8
4.3.4 Landschaftsbild und Erholungsnutzung.....	9
4.3.5 Klima und Luft .....	9
4.3.6 Kultur- und Sachgüter .....	9
4.3.7 Immissionsquellen .....	10
4.4 ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	10
4.5 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	10
<b>5 FESTSETZUNGEN UND AUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>11</b>
5.1 STÄDTEBAULICHER ENTWURF .....	11
5.1.1 Planungsalternativen .....	13
5.2 ERSCHLIEßUNG .....	13
5.2.1 Verkehrliche Erschließung .....	13
5.2.2 Verkehrsflächen im Plangebiet .....	17
5.2.3 Ver- und Entsorgung .....	17
5.3 IMMISSIONSSCHUTZ .....	20
5.3.1 Lebensmittelmarkt an der Mönkeburgstraße .....	20
5.3.2 Bolzplatz am Ahrbergenweg .....	23
5.3.3 Eisenbahnstrecke Lehrte – Celle.....	25
5.4 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	27
5.5 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE .....	27
5.6 BAULICHE ANLAGEN IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN .....	28
5.7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN .....	29
5.8 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT .....	29
<b>6 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE WERTE.....</b>	<b>29</b>
<b>7 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND KOSTEN .....</b>	<b>30</b>
7.1 BODENORDNENDE MAßNAHMEN .....	30
7.2 ERSCHLIEßUNGSMABNAHMEN .....	30
<b>TEIL 2: AUFSTELLUNGSVERFAHREN .....</b>	<b>31</b>
<b>8 BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG (§ 13A BAUGB) .....</b>	<b>31</b>
<b>9 BETEILIGUNGSVERFAHREN .....</b>	<b>32</b>
9.1 INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT ÜBER ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (§ 13A ABS. 3 NR. 2 BAUGB) .....	32

9.2	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 ABS. 1 BAUGB)	33
9.3	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 ABS. 1 BAUGB)	35
9.4	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	40
9.5	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	40
<b>10</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>40</b>
	<b>QUELLEN</b>	<b>40</b>

# Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte und Auswirkungen

## 1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

(jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

## 2 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

In der Weststadt wurde als letztes großes Baugebiet im Jahr 2007 das Gebiet Heineckenfeld (Bebauungsplan Nr. 0-74) ausgewiesen. Bis auf wenige Restgrundstücke sind dort alle Grundstücke der Bebauung zugeführt worden. Im Ende 2010 direkt östlich der Kernstadt ausgewiesenen Hülptingser Neubaugebiet 'Östlich Beerbuschweg' (Bebauungsplan Nr. 8-9) ist auch das letzte Grundstück bereits für Bauinteressenten reserviert. Um die Kernstadt als Wohnstandort weiter zu entwickeln soll, daher mit dem Gebiet „Nördlich Zilleweg“ ein weiteres Neubaugebiet in der Weststadt ausgewiesen werden.

Im 2010 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept Burgdorf (ISEK) ist das Plangebiet bereits als nächste Entwicklungsfläche in der Weststadt benannt worden. Darüber hinaus wird die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen westlich des Ahrbergenwegs angestrebt. ...<sup>1</sup>

Die Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt als Hauptziel die Ausweisung von Wohngebieten. Aufgrund der relativ zentralen Lage des Plangebiets werden dabei neben Flächen für freistehende Einfamilienhäuser Teilbereiche für verdichteten Wohnungsbau festgesetzt. Im Hinblick auf den demografischen Wandel sollen dort vorrangig barrierefreie Wohnformen entwickelt werden. An der Errichtung von Geschosswohnungsbauten haben verschiedene Bauträger Interesse bekundet. ...

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist zudem ein Investor an die Stadt herangetreten, der in dem Gebiet ein Alten- und Pflegeheim errichten will. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, wurden die Festsetzungen für die bereits im Vorentwurf enthaltene größere Baufläche direkt nördlich des vorhandenen Lebensmittelmarktes erweitert, so dass nun sowohl der ursprüngliche vorgesehene Kindergarten, wie auch ein Alten- und Pflegeheim oder aber 'normaler' (Geschoss-)Wohnungsbau möglich wären.

---

<sup>1</sup> Diese Kennzeichnung wurde verwendet, wenn im Vergleich zum Vorentwurf Textabschnitte entfallen sind.

### **3 Lage und Abgrenzung Geltungsbereich**

Die Entwicklungsfläche „Nördlich Zilleweg“ befindet sich am westlichen Rand der Kernstadt Burgdorfs in der Flur 1 der Gemarkung Heeßel (s. nachfolgende Abbildung). Die Lage des Entwicklungsbereichs im Stadtgebiet ist relativ zentral; hervorzuheben sind z.B. folgende Einrichtungen in fußläufiger Entfernung bis 2.000 m:

- ein Lebensmittelmarkt direkt südöstlich des Plangebiets,
- der Bahnhof in ca. 1.000 m Entfernung,
- die Astrid-Lindgren-Grundschule und der Kindergarten Lippoldstraße in ca. 300 m Entfernung,
- ein Ärztezentrum in ca. 150 m Entfernung,
- die Marktstraße (Rathaus I) in ca. 1.500 m Entfernung,
- das E-Center Weserstraße in ca. 1.800 m Entfernung.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Entwicklungsfläche „Nördlich Zilleweg“ in zwei Abschnitte aufgeteilt, da derzeit noch nicht alle Flächen verfügbar sind. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt aber bereits beide Entwicklungsabschnitte.

Die gesamte Entwicklungsfläche „Nördlich Zilleweg“ wird im Osten durch die Mönkeburgstraße und im Westen durch den Ahrbergenweg begrenzt. An die nördliche Grenze des Entwicklungsbereichs schließt ein öffentlicher Grünzug an. Jenseits dieses Grünzugs befinden sich die an den Straßenzügen Scharhörweg, Neuwerkweg, Wangeroogweg und Spiekeroogweg gelegenen Grundstücke. Auch an die südliche Grenze des Entwicklungsbereichs schließt ein öffentlicher Grünzug an. Jenseits dieses Grünzugs befinden sich Wohngrundstücke, die an dem Straßenzug Zilleweg liegen, sowie im Südwesten ein Bolzplatz. Im südöstlichen Eckbereich grenzt direkt an den Entwicklungsbereich die Fläche eines Lebensmittelmarktes an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-87 „Nördlich Zilleweg 1. Abschnitt“ umfasst das Flurstücke 187/4 und den Großteil des Flurstücks 188/3, beide in der Flur 1 der Gemarkung Heeßel. Der Geltungsbereich ist insgesamt ca. 3,80 ha groß. Zur Lage und genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs siehe die nachfolgende Abbildung.

Das Plangebiet des voraussichtlich 2. Abschnitts wird den nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks 188/3 sowie die nördlich anschließenden Flurstücke 189/4, 189/6 sowie 191/2 umfassen und hat eine Größe von ca. 0,96 ha. Die größte Fläche dieses 2. Entwicklungsabschnitts steht zurzeit noch nicht zur Verfügung.

### **4 Städtebauliche Ausgangssituation**

#### **4.1 Nutzungs- und Eigentumsstruktur**

Alle Flurstücke im Geltungsbereich werden zzt. landwirtschaftlich genutzt und sind in privatem Eigentum. Künftige Eigentumsrechte sind aber bereits zu Gunsten der Stadt Burgdorf gesichert.

Die verkehrliche Erschließung für die ackerbauliche Nutzung erfolgt vornehmlich vom Westen über den Ahrbergenweg.

#### **4.2 Ortsbild**

An den nördlichen Rand des Plangebiets schließt jenseits des 10 m breiten Grünzugs mit Fußwegverbindung eine in den 1990er Jahren entstandene Wohnbebauung an. Diese setzt sich aus freistehenden Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten, die bis zu III<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Geschosse aufweisen, zusammen. Am westlichen Rand dieses Baugebietes befindet sich ein größerer Kinderspielplatz. In diesem Zusammenhang ist auch der ca. 150 m nördlich des Plangebiets an der Mönkeburgstraße gelegene Nahversorgungsbereich mit Ärztezentrum entstanden. Das dort ehemals von einem Lebensmitteldiscounter genutzte Ladengeschäft mit ca. 550 m<sup>2</sup> Vkf. (Verkaufsfläche) steht seit einigen Jahren leer.



- 1 Am Eschenhof
- 2 Am Buchenhof
- 3 Im Lindenhof
- 4 Stieglitzweg

- 1 Spiekeroogweg
- 2 Wangeroogweg
- 3 Neuwerkweg
- 4 Scharhörweg
- 5 Leuschnerstraße

- 12 Am Brandende
- 13 Klauengasse
- 14 Willersgasse
- 15 Rathausstraße
- 16 Kleine Bergstraße
- 17 Minnenstraße
- 18 Knickstraße

443

M. 1:10.000



Übersicht zur Lage des Entwicklungsbereichs "Nördlich Zilleweg"



Zur Sicherung der Nahversorgung für die umliegenden Wohngebiete wurde im Jahr 2010 ein größeres Ladengeschäft mit 800 m<sup>2</sup> Vkf. direkt südöstlich des Plangebiets an der Mönkeburgstraße errichtet.

Östlich des Plangebiets ist jenseits der Mönkeburgstraße eine ab Mitte der 1980er Jahre errichtete hofartige Bebauung mit II-II<sup>1</sup>/<sub>2</sub>- geschossigen Reihenhäusern vorhanden. Direkt an der Mönkeburgstraße liegen die den Wohnblöcken zugeordneten Garagenhöfe.

Südlich des Plangebiets befindet sich jenseits eines ca. 5 m breiten Grünzugs mit Fußwegverbindung das Wohngebiet Zilleweg. Dieses ist ab Anfang der 1980er Jahre bebaut worden. Die Bebauung setzt sich aus Reihenhäusern, Gartenhofhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern zusammen. Am westlichen Rand dieses Baugebietes sind ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz vorhanden.

Westlich des Plangebiets schließt jenseits des Ahrbergenwegs die freie Ackerlandschaft an. In südwestlicher Richtung folgt die Ortschaft Heebel.

### **4.3 Umwelt, Natur- und Landschaft**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die Umweltprüfung / der Umweltbericht und die Anwendung der Eingriffsregelung entfallen (s. Kapitel 8). Die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 und 44 ff BNatSchG) sind jedoch anzuwenden und in der Abwägung des Bebauungsplans bleiben die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zu berücksichtigen.

#### **4.3.1 Boden**

Das Relief fällt innerhalb des Plangebiets in östliche Richtung ab. Zwischen dem westlichen und dem östlichen Plangebietsrand ist eine Höhendifferenz von ca. 4 m vorhanden (EBELING 2009, S. 5).

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich zum Teil um reine Sandböden (weichseleiszeitliche Geschiebedecksande über glazifluviatilen Sanden). Im Großteil des Plangebietes sind neben den sandigen Anteilen aber auch bis zu 3 m mächtige Schluffschichten (Geschiebelehm) vorhanden (EBELING 2009 S. 5f.). Zur räumlichen Lage der Schluffschichten vgl. die Abbildung in Kapitel 5.2.3. Als Besonderheit zum humosen Oberboden ist anzumerken, dass im Bereich des südlichen Flurstücks 187/2, auf dem früher Spargel angebaut wurde, eine Durchmischung von Oberboden und Sand bis zu einer Tiefe von 60 cm vorgefunden wurde (EBELING 2009 S. 5). Ein besonderer Schutzbedarf ist für die Böden im Plangebiet nicht zu erkennen. Für eine Bebauung sind die Böden im Plangebiet grundsätzlich geeignet (EBELING 2009, S. 6).

Hinweise auf das Vorkommen von Bodenverunreinigung / Altlasten, die eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit befürchten lassen, sind für das Plangebiet und die direkt angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 12.05.2005 sind bei der Auswertung von Luftbildern auch keine Hinweise auf Abwurfkampfmittel festgestellt worden.

#### **4.3.2 Wasser, Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Das Grundwasserniveau liegt bei 54,0 m ü. NN. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Westen des Plangebietes ca. 6 m unter Gelände und im Osten ca. 2 m (EBELING 2009 S. 5).

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. In einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Plangebiet befinden sich in nordöstliche Richtung an der Straße Wasserwerksweg die von den Stadtwerken Burgdorf betriebenen Trinkwasserbrunnen der Wasserfassung 'Radhop'. Diese werden seit 1935 betrieben. Im Jahr 1999 wurde ein neues Wasserwerk zur Trinkwasseraufbereitung errichtet. Im Jahr 2000 wurde ein Antrag auf Festsetzung des Wasserschutzgebietes 'Radhop' gestellt. Nach den zum Antrag gehörenden Schutzgebietskarten befindet sich das Plangebiet am südlichen Rand der Zone

III A. Aus weiteren Antragsunterlagen geht hervor, dass bei der Antragstellung bereits von einer Erweiterung des Siedlungsgebietes auf die Plangebietsfläche ausgegangen wurde. Das Verfahren zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist bisher nicht abgeschlossen.

Aus der Lage des Plangebiets in einem Trinkwassergewinnungsgebiet ergibt sich in Verbindung mit den teilweise vorhandenen reinen Sandböden ohne ausgeprägte Filter-/Pufferfunktion sowie dem im östlichen Plangebietsteil verhältnismäßig geringem Grundwasserflurabstand von ca. 2 m ein besonderer Schutzbedarf. Dies ist jedoch im Hinblick auf Standortalternativen für Wohngebietsentwicklungen dahingehend zu relativieren, dass der gesamte Bereich der Kernstadt nördlich der Burgdorfer Aue diese erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Grundwassereinträgen aufweist.

### **4.3.3 Natur- und Artenschutz**

#### **Naturschutzrechtlich besonders geschützte oder wertvolle Bereiche**

Die zum Plangebiet nächstliegenden naturschutzrechtlich besonders geschützten Bereiche sind:

- FFH-Gebiet Nr. 328 'Altwarmbüchener Moor' in südwestliche Richtung ca. 3.000 m entfernt,
- EU-Vogelschutzgebiet Nr. DE 3627-401 'Wendesser Moor' nordwestlich von Peine in ca. 15 km Entfernung,
- geschützter Landschaftsbestandteil LB-H 31 „Feldhecke Ahrbergenweg“ in nördliche Richtung ca. 100 m entfernt,
- Landschaftsschutzgebiet LSG-H 19 „Altwarmbüchener Moor Ahltener Wald“ in südliche Richtung ca. 400 m entfernt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Gebiete / Bestandteile durch die Entwicklung des Baugebiets beeinträchtigt werden.

#### **Artenschutz**

Für das Plangebiet selbst liegen keine konkreten Hinweise auf Vorkommen von besonders geschützten und gefährdeten Arten vor.

Im Landschaftsraum westlich des Plangebiets sind verschiedene Biotope bekannt, die besondere Bedeutung als Lebensraum gefährdeter und besonders geschützter Amphibienarten haben. Nach einem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (Region Hannover), dass auch für das Plangebiet selbst das Vorkommen von streng geschützten (Anhang IV FFH-RL) Amphibienarten (Knoblauchkröte und Kreuzkröte) nicht ausgeschlossen werden kann, wurden in der ersten Jahreshälfte 2013 das Plangebiet und die umliegenden Laichgewässer diesbezüglich von der Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz (ABIA 2013) untersucht. Ergebnisse sind: (1.) An dem Amphibienzaun, der am westlichen Rand des Entwicklungsbereichs parallel zum Ahrbergenweg aufgestellt wurde, um die Abwanderung von Amphibien aus Überwinterungsplätzen zu beobachten, wurden keine Amphibien aufgefunden. (2.) In einem ca. 200 m westlich des Entwicklungsbereichs gelegenen Laichgewässer wurden einige Knoblauchkröten und andere nicht streng geschützte Amphibienarten vorgefunden. Insgesamt hat die Erfassung an dem vorgenannten und zwei weiteren Laichgewässern belegt, dass der Landschaftsraum westlich der Siedlungsgebiete als Lebensraum für drei streng geschützte (Anhang IV FFH-RL) Amphibienarten (Kreuzkröte, Knoblauchkröte und Moorfrosch) von Bedeutung ist. Der Entwicklungsbereich "Nördlich Zilleweg" selbst hat jedoch keine Bedeutung für die Amphibienvorkommen.

Von der Planungsgruppe Landespflege ist im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 eine faunistische Erfassung durchgeführt worden (PGL 2013). Dabei wurden insbesondere die Bereiche westlich und südöstlich von Burgdorf untersucht, die grundsätzlich für eine Siedlungserweiterung in Frage kommen. Erfasst wurden Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien sowie Heuschrecken und

Tagfalter. Im Entwicklungsbereich „Nördlich Zilleweg“ wurden keine besonders geschützten und gefährdeten Tierarten festgestellt.

Nach § 44 BNatSchG sind insbesondere Brutvorkommen aller heimischen Vogelarten besonders geschützt. Im Rahmen der o.g. Tierartenerfassung (PGL 2013) wurde das Plangebiet mehrfach kontrolliert und es wurden keine Brutvögel festgestellt. Beobachtet wurden Gartenvögel, die das Plangebiet als Nahrungsgebiet aufsuchten und auf der westlich angrenzenden Ackerfläche Brutvorkommen von Feldlerche und Schafstelze.

Besonderer artenschutzrechtlicher Schutzbedarf im Sinne des § 44 BNatSchG ist lediglich für das in der Agrarlandschaft westlich des Plangebiets festgestellte Brutvorkommen der Feldlerche gegeben. Feldlerchen sind nach der Roten Liste Niedersachsen als bestandsgefährdet (bundesweit gefährdet) eingestuft. Aufgrund der Lage und des Zuschnitts des Entwicklungsbereichs „Nördlich Zilleweg“ ist jedoch keine Beeinträchtigung der lokalen Feldlerchenpopulation westlich der Kernstadt zu erwarten. Der Entwicklungsbereich grenzt größtenteils an Siedlungsbereiche und nur mit seiner ca. 150 m langen westlichen Begrenzung an den freien Landschaftsraum an. Entlang dieser westlichen Grenze verläuft zudem der von Spaziergängern und Radfahrern viel genutzte Ahrbergenweg. Somit kann davon ausgegangen werden, dass das potentielle Brutgebiet der Feldlerche durch die Entwicklung der Wohngebiete „Nördlich Zilleweg“ nicht wesentlich eingegrenzt wird.

#### **4.3.4 Landschaftsbild und Erholungsnutzung**

Die Landschaft westlich des Plangebiets ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Landschaftsbild weist nur wenige strukturbildende Landschaftsbildelemente auf und ist von geringer Wertigkeit. Als wertvolle Elemente hervorzuheben sind die Heckenstrukturen an Ahrbergen- und Rohrkampsweg sowie der Baumbestand an den Heebeler Rottekuhlen westlich des Rohrkampswegs. (PGL 2013)

Für die Erholungsnutzung hat der Landschaftsraum aufgrund seiner siedlungsnahen Lage jedoch eine hohe Bedeutung. Ahrbergenweg und Rohrkampsweg stellen Verbindungen zu den struktureicheren/wertvolleren Landschaftsräumen südlich von Heebel und im Bereich der verlängerten Moorstraße her.

Der Ahrbergenweg ist in das Radverkehrsnetz Burgdorf (PGV 2011) aufgenommen worden (s. Kapitel 5.2.1.).

#### **4.3.5 Klima und Luft**

Die Ackerflächen im Entwicklungsbereich haben Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für die umliegenden Siedlungsbereiche. Diese Wohngebiete sind aufgrund der aufgelockerten Bebauungsstruktur jedoch nicht als besonders wärmebelastet einzustufen und weisen eine gute Durchlüftung auf. Die Bebauung der Ackerflächen lässt daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des lokalen Klimas erwarten.

Ein Luftreinhalteplan nach § 47 BImSchG liegt für den Bereich des Plangebiets oder angrenzende Stadtgebiete nicht vor.

#### **4.3.6 Kultur- und Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmale oder archäologische Kulturdenkmale sind im Plangebiet oder der direkten Umgebung nicht bekannt.

Grundstücke, die an den zum Plangebiet ausgerichteten Siedlungsrändern liegen, profitieren bisher von der dem Freiraum zugewandten Lage. Mit der Entwicklung des Wohngebiets wird diese Qualität eingeschränkt. Durch die nördlich und südlich des Entwicklungsbereichs vorhandenen Grünzüge sind jedoch bereits Abstände zwischen Altbebauung und dem Plangebiet vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher bei Festsetzung von Gebäudehöhen, die an die Örtlichkeit angepasst sind, für die Altbebauung nicht zu erwarten. Grundsätzlich besteht auch kein besonderer Schutzanspruch darauf, dass die vorhandene Situation erhalten bleibt.

Durch die Entwicklung des Wohngebiets wird die bisherige ackerbaulichen Nutzung der Plangebietsflächen aufgegeben. Dass dieser Entzug der Wirtschaftsflächen erhebliche ne-

gative Auswirkungen auf die Wirtschaftsfähigkeit einzelner landwirtschaftlicher Betriebe hat, ist nicht bekannt.

#### **4.3.7 Immissionsquellen**

Für die Planung relevante Schallimmissionsquellen sind:

- Der Lebensmittelmarkt, der sich in dem direkt südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Sondergebiet 'Nahversorgung' befindet, das mit dem Bebauungsplan Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ festgesetzt wurde (rechtskräftig seit 18.03.2010).
- Der Bolzplatz, der sich südwestlich des Plangebiets jenseits des direkt angrenzenden Grünzugs auf einer öffentlichen Grünfläche 'Kinderspielplatz' befindet, die mit dem Bebauungsplan Nr. 0-37 „Mönkeburg 5“ festgesetzt wurde (rechtskräftig seit 03.05.1979).
- Die Eisenbahnstrecke Lehrte – Celle, die ca. 800 m östlich des Plangebiets verläuft.

Zur Berücksichtigung dieser Immissionsquellen in der Planung s. Kapitel 5.3. Weitere Anlagen, wie z.B. Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe, Hauptverkehrsstraßen, Freizeit-/Sportanlagen oder sonstige Vorhaben von denen für die Planung relevante Immissionen ausgehen könnten, sind in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht bekannt.

#### **4.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an Raumordnungsziele anzupassen. Raumordnungsgrundsätze sind in die Abwägung einzustellen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP) ist für das Plangebiet das raumordnerische Ziel 'Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung' festgelegt. Außerdem ist dem Bereich westlich der Kernstadt symbolisch zugeordnet: 'Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten'.

Überlagernd stellt das RROP ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dar. In den Erläuterungen des RROP wird auf den für den Großteil des Trinkwassergewinnungsgebietes bestehenden Zielkonflikt zum Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung hingewiesen und der Siedlungsentwicklung Vorrang gegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

#### **4.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf befindet sich zzt. in Neuaufstellung. Als Grundlage wurde 2010 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept (ISEK 2010) erarbeitet. Auf der Basis des ISEK wurde in 2011 der erste Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) zur Neuaufstellung durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den gesamten Entwicklungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Schule' dar. Die begonnene Neuaufstellung berücksichtigt bereits die Änderung von Fläche für Gemeinbedarf zu Wohnbaufläche. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) zur Neuaufstellung sind zu dieser Änderung keine Stellungnahmen eingegangen.

Die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bzw. Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Südöstlich grenzt eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Nahversorgung' direkt an; jenseits dieser Fläche folgen weitere Wohnbauflächen. Direkt westlich und im südwestlichen Eckbereich grenzen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen 'Kompensationsfläche', 'Spielplatz' und 'Dauerkleingärten' an. Richtung Westen folgt dann, jenseits der ca. 20 m breiten Grünfläche, die entlang des Ahrbergenwegs verläuft, eine weitere Wohnbaufläche.

Aus dem Flächennutzungsplan geht weiter hervor, dass das Plangebiet innerhalb einer Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen liegt, vgl. Kapitel 4.3.2.

Der vorliegende Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt (vgl. Kapitel 8). In diesem beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Da aus heutiger Sicht die bisher dargestellte Gemeinbedarfsfläche nicht mehr für die Errichtung einer Schule benötigt wird und die angestrebte Nutzung als Wohnbaufläche mit den angrenzenden Nutzungen vereinbar ist, wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kann daher der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

## **5 Festsetzungen und Auswirkungen**

### **5.1 Städtebaulicher Entwurf**

In der nachfolgenden Abbildung ist der städtebauliche Entwurf, welcher dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugrunde lag, dargestellt. Der Entwurf berücksichtigt sowohl das aktuelle Plangebiet des 1. Entwicklungsabschnitts (schwarz umrandet) wie auch die nordwestlich anschließende Fläche, die voraussichtlich in einem 2. Entwicklungsabschnitt überplant werden sollen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt von Osten kommend über die Mönkeburgstraße. Die Planstraße A durchquert das Gebiet und soll auch der Erschließung weiterer, westlich des Ahrbergenwegs vorgesehener Wohnbauflächen, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind (vgl. Kapitel 4.5.), dienen. Von der Planstraße A zweigt nach Süden die Wohnstraße B ab. Über diese Ringstraße wird der Großteil der Wohngebietsflächen erschlossen. Die Erschließung der nördlich der Planstraße A größtenteils im 2. Entwicklungsabschnitt vorgesehenen Wohngebietsflächen erfolgt über drei Stichstraßen. Lediglich die Stichstraße S 1 befindet sich im 1. Entwicklungsabschnitt.

Die Fläche nördlich des Lebensmittelmarktes, die direkt an der Mönkeburgstraße liegt, ist für eine besondere Nutzung mit zentraler Bedeutung vorgesehen. Voraussichtlich soll dort ein **Altenpflegeheim** oder eine Kindertagesstätte errichtet werden.

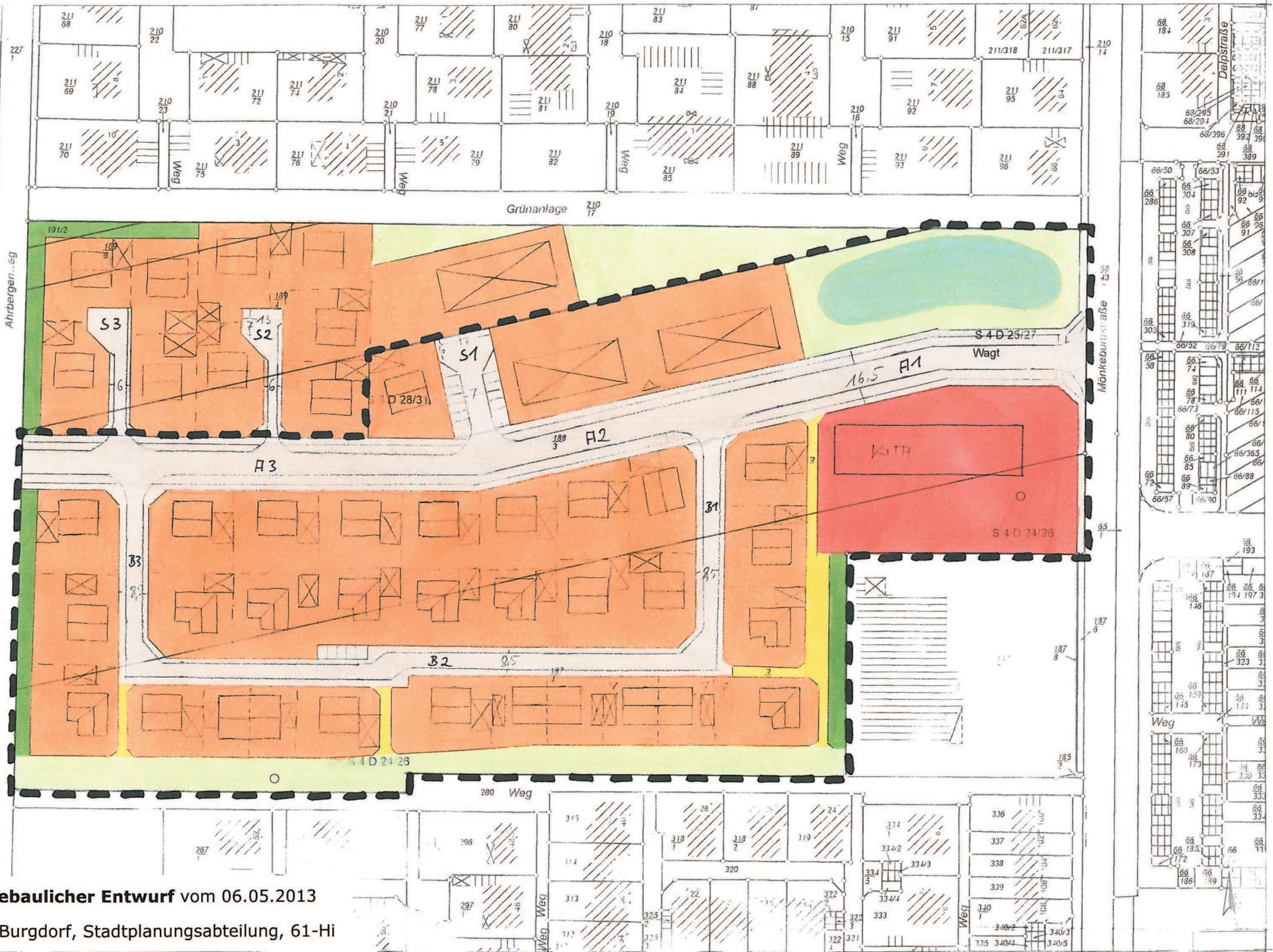
Auf der ebenfalls direkt an der Mönkeburgstraße gelegenen Fläche nördlich der Planstraße A ist die Herstellung einer begrünter Versickerungsmulde für das von den Straßenverkehrsflächen im Entwicklungsgebiet abgeleitete Niederschlagswasser vorgesehen. Die Lage dieser Fläche ergibt sich vor allem aufgrund der dort für eine Versickerung geeigneten Bodenverhältnisse. Zudem kann mit der Gestaltung der Versickerungsmulde die Eingangssituation von der Mönkeburgstraße in den nördlich des Plangebiets bereits vorhandenen Grünzug bereichert werden.

Der Großteil der Wohngebietsflächen im Entwurf ist auf die Errichtung von Einfamilienhäusern in Einzel- oder Doppelbauweise ausgerichtet. Südwestlich an die Versickerungsfläche schließt eine Fläche für Geschosswohnungsbau an. Über die an der nördlichen Kante des Entwicklungsbereichs angeordneten Grünflächen wird ein angemessener Abstand zwischen den höheren Geschosswohnungsbauten und der niedrigeren Altbebauung im Norden erreicht. Gleichzeitig wird damit der nördlich des Entwicklungsbereichs vorhandene Grünzug verbreitert.

Am südlichen Rand des Plangebiets ist eine Grünfläche zum Ausbau der Hauptradwegverbindung Heebel – Innenstadt (vgl. Kapitel 5.2.1) vorgesehen. Über mehrere Fußwege ist diese Grünfläche mit den Planstraßen A und B verbunden.

Am westlichen Rand des Entwicklungsbereichs und an der östlichen Plangebietsgrenze zum Lebensmittelmarkt sind Flächen zum Anpflanzen von Hecken angeordnet.

Eine Spielplatzfläche berücksichtigt der städtebauliche Entwurf nicht, da in der näheren Umgebung mehrere Spielplätze vorhanden sind. ...



**Städtebaulicher Entwurf vom 06.05.2013**  
 Stadt Burgdorf, Stadtplanungsabteilung, 61-Hi

### 5.1.1 Planungsalternativen

Bei den in den letzten Jahren entwickelten Neubaugebieten hat sich gezeigt, dass neben jungen Familien zunehmend Menschen in der zweiten Lebenshälfte an der Errichtung von Wohngebäuden, insbesondere Bungalows, interessiert sind. Im Hinblick auf diesen Wohnbedarf und eine flächensparende Bauweise lag zum Vorentwurf des Bebauungsplans eine Planungsalternative vor, die im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets eine von einer Initiativgruppe des Seniorenrates entwickelte **Fläche zur Errichtung von Gartenhofhäusern** berücksichtigte. Im Sinne des Planungsgrundsatzes, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll (Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB) ist eine solche, in der Fläche verdichtete Bauweise, grundsätzlich zu begrüßen. Im Verlauf der weiteren Planung konnte diese Gartenhofbebauung jedoch nicht bis zu einem abgestimmten Baukonzept konkretisiert werden, welches als Grundlage zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans notwendig gewesen wäre und die Realisierung sichergestellt hätte.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans beinhaltete eine Festsetzung zu **Wohnungen für Personen mit besonderem Wohnbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). Diese Festsetzung ist zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs entfallen. Die Zielsetzung, dass in den Geschosswohnungsbauten ein hoher Anteil der Wohnungen weitgehend barrierefrei errichtet werden soll, damit insbesondere dem Wohnbedarf von in ihrer Beweglichkeit eingeschränkten Menschen (z.B. älteren Menschen), entsprochen wird, besteht aber weiter. Weil die Stadt selbst die Bauflächen vermarktet, wird aber eine vertragliche Regelung als geeigneteres und flexibleres Instrument angesehen. Beispielsweise eröffnet § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Möglichkeit für eine vertragliche Regelung zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen über einen städtebaulichen Vertrag.

Grundsätzlich beinhaltet auch bereits § 49 NBauO Anforderungen an die rollstuhlgerechte Gestaltung mindestens jeder achten Wohnung eines Gebäudes.

## 5.2 Erschließung

### 5.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes für **Kraftfahrzeuge** (Kfz) soll ausgehend von der Mönkeburgstraße erfolgen. Diese mündet ca. 200 m südlich des Plangebietes in die regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße 'Dorfstraße' (K 112, B188<sub>alt</sub>).

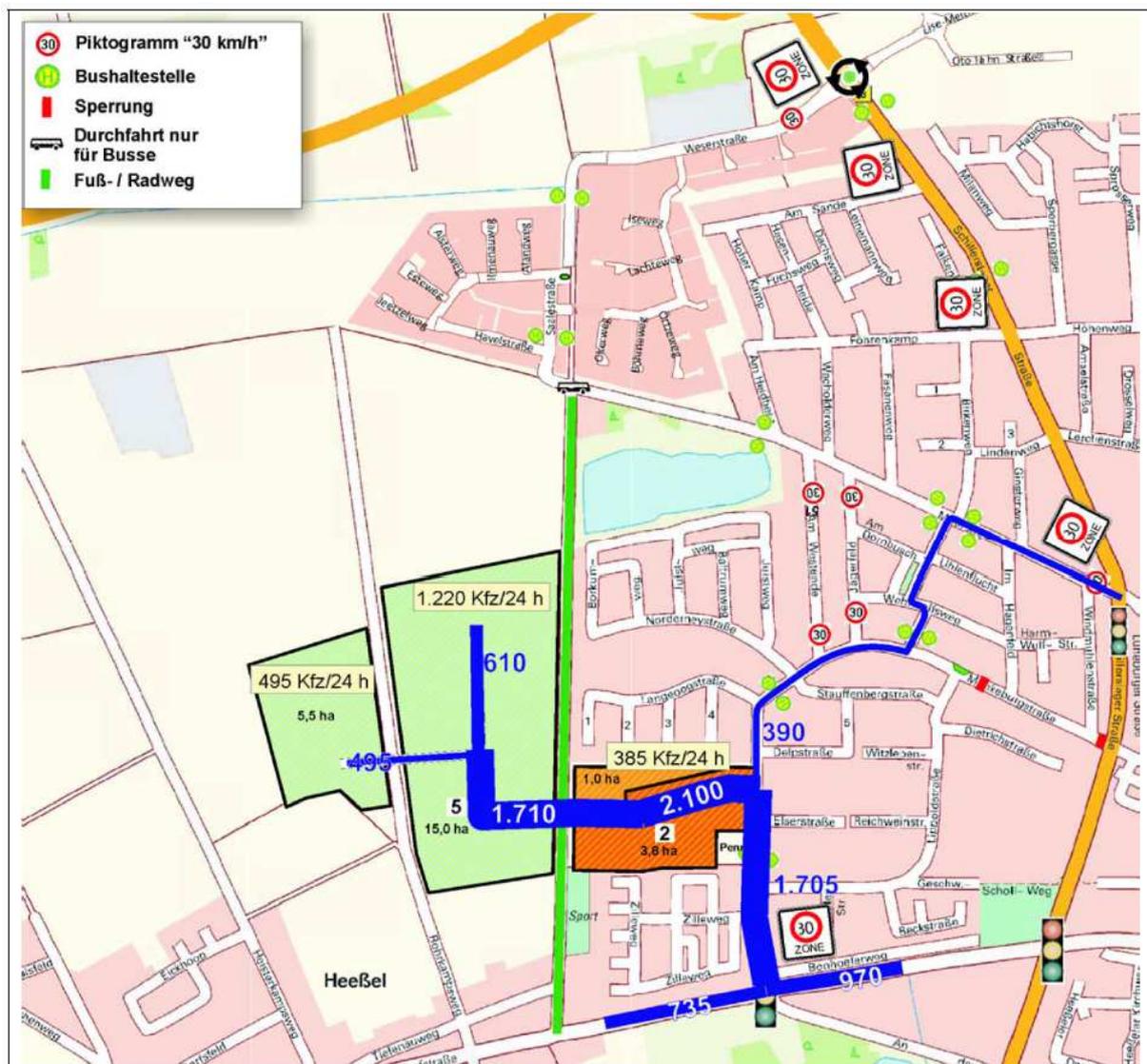
Die südliche Mönkeburgstraße hat den Charakter einer Sammelstraße. Dies war bereits mit Beginn der Siedlungsentwicklung im nördlich der heutigen Dorfstraße gelegenen Bereich Mönkeburg Anfang der 1970 Jahre geplant. In den Jahren 1971 bis 1974 wurden die Bebauungspläne Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ (1971), Nr. 0-34 „Mönkeburg 2“ (1973) und Nr. 0-36 „Mönkeburg 4“ (1974) rechtskräftig. Aus den Begründungen dieser Bebauungspläne geht hervor, dass bereits damals vorgesehen war den Kreuzungspunkt Mönkeburgstraße/Dorfstraße (B 188<sub>alt</sub>) als Hauptanbindungspunkt des Kfz-Verkehr der Wohngebiete an das Hauptverkehrsstraßennetz auszubauen. Die östliche Verlängerung der Mönkeburgstraße über die B 443 sollte dem Fuß- und Radverkehr Richtung Bahnhof und Innenstadt vorbehalten bleiben.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Anbindung der Planstraße A an die Mönkeburgstraße erfolgte eine verkehrsgutachterliche Untersuchung (PGT 2013b). Berücksichtigt wurde dabei, dass über die durch das Plangebiet geführte Erschließungsstraße weitere Wohnbauflächen westlich des Ahrbergenwegs an die Mönkeburgstraße angebunden werden sollen. Westlich des Ahrbergenwegs sind dies die im ISEK 2010 dargestellten Flächen zwischen Ahrbergenweg und Rohrkampsweg (ISEK-Fläche 5) und westlich des Rohrkampsweg (ISEK Pfeiffläche).

Aus den neuen Wohngebieten sind folgende Verkehrsaufkommen zu erwarten:

- Nördlich Zilleweg: 385 Kfz/24h,
- ISEK-Fläche 5: 1.220 Kfz/24h,
- ISEK-Pfeifläche: 495 Kfz/24h.

Die Verteilung dieser langfristig erwarteten Neuverkehrsmenge (insges. 2.100 Kfz/24h) ist in der nachfolgenden Abbildung (aus PGT 2013b, S. 23) dargestellt. Neben der in der Abbildung gezeigten Anbindung der Gebiete westlich des Ahrbergenwegs über die Planstraße A wurden im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung Varianten mit zusätzlichen Anbindungen<sup>2</sup> betrachtet. Im Hinblick auf die Mönkeburgstraße ließen diese Varianten aufgrund der Einflüsse der Verlagerung von Bestandsverkehren jedoch keine Unterschiede in der Verkehrszunahme erwarten.



Neuverkehrsmengen (aus PGT 2013b, S. 23)

<sup>2</sup> Variante 2: Anbindung über Planstraße A und Langeoog- oder Norderneystr.,  
Variante 3: Anbindung über Planstraße A, Langeoog- oder Norderneystr. und Saale-/Weserstraße,  
Variante 4: Anbindung über Planstraße A und Saale-/Weserstraße.

Aus der Verteilung der Neuverkehrsmenge an der Einmündung der Planstraße A in die Mönkeburgstraße ergibt sich für den südlichen Abschnitt der Mönkeburgstraße eine Verkehrszunahme um ca. 1.705 Kfz/24h (DTVw<sup>3</sup>). Im Bestand sind ca. 4.359 Kfz/24h (DTVw) vorhanden. Die gutachterliche Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Mönkeburgstraße/Dorfstraße kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl für den Bestand wie auch für die Prognoseverkehrsmenge, eine gute Verkehrsqualität gegeben ist und ausreichende Kapazitätsreserven verbleiben. Die abschätzende Untersuchung zur Veränderung der Lärmimmissionen im Bereich der Wohnbebauung an der südlichen Mönkeburgstraße (PGT 2013b) ergibt, eine maximale Zunahme von 1 dB(A) auf nachts 49 dB(A) und tags 61 dB(A). Die Zunahme um max. 1 dB(A) wird gutachterlich in Bezug zu den Regelungen der TA-Lärm, als nicht weiter untersuchungsrelevant eingestuft<sup>4</sup>.

Festzustellen ist aber auch, dass sowohl im Bestand wie auch im Prognosefall die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 (WA nachts 45 dB(A) und tags 55 dB(A)) sowie die z.B. für Straßenneubauvorhaben anzuwendenden Grenzwerte des § 2 der 16. BImSchV (WA nachts 49 dB(A) und tags 59 dB(A)) überschritten bzw. erreicht werden. Die Wohnqualität ist und wird im Bereich der südlichen Mönkeburgstraße also eingeschränkt. Maßgeblich für die Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verkehrszunahme auf einer bestehenden Straße sind diese Orientierungs-/Grenzwerte jedoch nicht. Konkrete Grenzwerte bezüglich einer Verkehrslärmveränderung durch Wohnbauentwicklung gibt es nicht. Hilfsweise werden daher vielfach die maximalen Beurteilungspegel des § 1 Abs. 2 Satz 2 der 16. BImSchV von nachts 60 dB(A) und tags 70dB(A) herangezogen. Oberhalb dieser Werte wird allgemein von einer Gesundheitsgefährdung ausgegangen. Diese gesundheitsgefährdenden Beurteilungspegel werden für den Prognosefall (nachts 49 dB(A) und tags 61 dB(A)) noch deutlich unterschritten.

Als Alternative zur verkehrlichen Anbindung der Baugebiete westlich des Ahrbergenweges wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagen, den Ahrbergenweg selbst auszubauen. Entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans und den Aussagen des ISEK soll der Ahrbergenweg jedoch als Grünzug bzw. Fuß-/Radwegverbindung beibehalten werden. Zudem soll zwischen Heeßel und den neuen Wohngebieten ein Landschaftsfenster verbleiben. Auch die Bestandssituation am südlichen Ende des Ahrbergenwegs im Bereich der Einmündung in die Dorfstraße lassen den Ausbau dieser schmalen Wegeverbindung zu einer Erschließungsstraße in die neuen Wohngebiete nicht als geeignete Lösung erkennen.

Auch die weiter vorgeschlagene Alternative, die Baugebiete westlich des Ahrbergenwegs über den Rohrkampsweg an die Dorfstraße anzubinden erscheint nicht zielführend. Bereits der wirksame Flächennutzungsplan wie auch das ISEK 2010 sehen vor, zwischen Heeßel und der Erweiterung der Weststadt ein Landschaftsfenster freizuhalten, um beide Bereiche als getrennte Siedlungskörper zu erhalten. Im ISEK heißt es dazu: „Die Ablesbarkeit der alten Ortslage [Heeßel] soll soweit möglich erhalten bleiben ... Daher ist auch langfristig keine bauliche Entwicklung nach Norden vorzusehen, um eine prägnante Siedlungszäsur zu erhalten. Der Wohnungsbau-Eigenbedarf kann in benachbarten Weststadt-Erweiterungsgebieten gedeckt werden“ (ISEK 2010, S. 135). Eine verkehrliche Anbindung der Gebiete westlich des Ahrbergenwegs über den Rohrkampsweg würde dieser Zielsetzung nicht entsprechen. Zudem weißt die Straßenparzelle des Rohrkampsweges im Bereich der Ortschaft Heeßel - ebenso wie der Ahrbergenweg - nur eine Breite von ca. 9 m auf. Für eine Anbindung der Neubaugebiete westlich des Ahrbergenwegs nur über den Rohrkampsweg ist dieser Breite nicht ausreichend.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass zur Erschließung der Baugebiete westlich des Ahrbergenwegs aus heutiger Sicht keine im Verhältnis zu den erforderlichen Aufwendungen geeignetere Lösung als die Verkehrsführung über die Planstraße A und die

<sup>3</sup> durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an Werktagen

<sup>4</sup> „Bei gewerblichen Anlagen wird gemäß TA-Lärm eine Veränderung von mehr als 3 dB(A) als untersuchungsrelevant angesehen. Geringere Zunahmen unterliegen der Regelung der Irrelevanz und sind nicht vertieft zu untersuchen“ (PGT 2013b, S. 38).

südliche Mönkeburgstraße zu erkennen ist. Die Belange der Anwohner der südlichen Mönkeburgstraße nach eine ruhigen Wohnumgebung werden dahinter zurückgestellt. Ob die Baugebiete westlich des Ahrbergenwegs später über weitere zusätzliche verkehrliche Anbindungen an das Hauptverkehrsnetz angebunden werden, ist im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht zu entscheiden.

Eine **ÖPNV**-Anbindung des Plangebiets ist mit den Stadtbuslinien 905 und 916, die an der Mönkeburgstraße halten, sowie mit der Regionalbuslinie 640 (Burgdorf - Kirchhorst - Altwarmbüchen), die an der Kreuzung Dorfstraße/Mönkeburgstraße hält, vorhanden. Fußläufig sind diese Haltepunkte aus dem gesamten Plangebiet gut zu erreichen. Die Entfernung zwischen dem westlichen Plangebietsrand und der Mönkeburgstraße beträgt ca. 300 m.

Die künftigen Wohnbauflächen westlich des Ahrbergenwegs werden über die vorhandenen Bus-Haltestellen nur unzureichend versorgt. Der folgenden Abbildung, die auf der Grundlage des ISEK 2010 erstellt wurde können die Entfernungsradien von 300 m und 500 m zu vorhandenen Haltestellen entnommen werden. Für den Stadtbusverkehr gehen Region Hannover und RegioBus bis zu einer Haltestellen Entfernung von 300 m Luftlinie von guten Nutzungsbedingungen aus. Die Entfernung von 500 m Luftlinie bezieht sich auf den Mindestbedienungsstandard (NVP 2008, S. 86). Damit die Flächen westlich des Ahrbergenwegs später an das Busliniennetz angeschlossen werden können, soll der Ausbau der Planstraße A in ausreichender Breite für den Buslinienverkehr erfolgen. Über die konkrete Linienführung ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans aber nicht zu entscheiden.



ÖPNV-Haltestellen und Einzugsbereiche

**Fußgänger und Radfahrer** können das Plangebiet zusätzlich zur Anbindung über die Mönkeburgstraße auch von Südwesten und Nordwesten über den Ahrbergenweg erreichen. Der Ahrbergenweg ist in das Radverkehrsnetz Burgdorf (PGV 2011) aufgenommen worden. Teil des Radverkehrsnetzes ist auch die durch den Grünzug südlich des Plangebiets verlaufende Verbindung Heebel-Weststadt, die über den Geschwister-Scholl-Weg bis in die Innenstadt führt. Für den Abschnitt südlich des Plangebiets ist als Maßnahme Nr. 72 im Radverkehrskonzept benannt: „Perspektivisch zweiten Weg nördlich der Baumreihe anlegen“ (PGV 2011, Anlagenband S. 68).

### 5.2.2 Verkehrsflächen im Plangebiet

Über die Planstraße A sollen später weitere Wohnbauflächen westlich des Ahrbergenwegs erschlossen werden. Im Hinblick darauf ist die Breite der Straßenverkehrsfläche mit 16 m so bemessen, dass eine für den Busbegegnungsverkehr ausreichend breite Fahrbahn von 6 m hergestellt werden kann und beidseitig der Fahrbahn Grün-/Parkstreifen sowie Fußwege angelegt werden können.

Die Breite der Planstraße B und der Stichstraßen ist auf die Herstellung einer Mischverkehrsfläche ausgerichtet, in der auch einzelne Parkplätze angeordnet werden. Im Bereich des Versatzes in der Planstraße B 2 wurde eine zentrale Parkfläche für ca. 5 Kfz angeordnet. Eine größere Anzahl von Parkplätzen ist an der Stichstraße S 1 vorgesehen. Damit kann dem zu erwartenden größeren Bedarf im Bereich der Geschosswohnungsbauten begegnet werden.

Die am Ende der Stichstraße S 1 erforderliche Wendeanlage ist für PKW ausreichend bemessen. Das Wenden öffentlicher Abfallentsorgungsfahrzeuge wird in der Stichstraße nicht möglich sein, so dass die Bereitstellung des Hausmülls an der Planstraße A erfolgen muss.

Mit der textlichen Festsetzung 2.1 werden Anzahl und Dimensionierung der Zuwegungen von der Straßenverkehrsfläche zu den Baugrundstücken begrenzt. Die Regelung erfolgt, um in den Straßenseitenräumen ausreichend Platz zur Herstellung von Parkplätzen und zur Anpflanzung von Straßengrün freizuhalten. Die Zuwegung umfasst die Zu-/Abfahrt sowie den Zugang. Zu-/Abfahrt und Zugang können ggf. auch getrennt angeordnet werden. Die max. Breite von 4,50 m darf aber auch dann nicht überschritten werden. Bei größeren Wohngebäuden kann es sinnvoll sein, mehrere Zuwegungen z.B. als getrennte Zu- und Abfahrten zu Stellplatzanlagen anzulegen. Daher wird für Wohngebäude mit mehr als 4 Wohnungen eine Ausnahmemöglichkeit in Bezug auf die Anzahl und die Breite der Zuwegung eröffnet.

Durch zeichnerische Festsetzung wird die Anordnung von Zufahrten in einem Teilstück der Planstraße A und im Bereich der an den Planstraße B und S 1 vorgesehenen Parkplatzflächen sowie des Versatzes im Bereich B 2 teilweise ausgeschlossen.

Zur Kfz-unabhängigen Anbindung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs an die Mönkeburgstraße und an den Ahrbergenweg werden die Straßenverkehrsflächen durch Fußwege und Wege in den Grünflächen ergänzt.

Parallel zum östlichen Plangebietsrand wird eine schmale Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In diesem Bereich konnte im Jahr 2011 in Zusammenhang mit der Herstellung des Fußwegs vor dem Lebensmittelmarkt eine nur ca. 1,50 m breite Fußwegfläche hergestellt werden. Durch die Ergänzung der Straßenverkehrsfläche parallel zur Mönkeburgstraße soll eine Verbreiterung dieses Fußwegs ermöglicht werden.

### 5.2.3 Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burgdorf GmbH.

#### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann mittels Freigefälleentwässerung über den Kanal Mönkeburgstraße zur Kläranlage der Stadt Burgdorf abgeleitet werden.

### **Niederschlagswasser**

Sämtliches Regenwasser kann im Baugebiet versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde in einem geohydrologischen Gutachten nachgewiesen (EBELING 2009). Demnach sind zwar lediglich im Nordwesten und Nordosten des Plangebietes rein sandige Bodenprofile mit Sickerwasseraufnahmefähigkeit vorhanden (vgl. nachfolgende Abbildung). Im überwiegenden Teil des Plangebietes liegen Bodenprofile mit bindigen Schichtengliedern vor, deren Wasserdurchlässigkeiten für Versickerungseinrichtungen unzureichend sind. Die Versickerungsfähigkeit kann aber mit kostengünstigen Bodenaustauschmaßnahmen relativ einfach sichergestellt werden. Die Errichtung einer Regenwasserkanalisation zur Ableitung des Niederschlagswassers von den geplanten Wohnbaugrundstücken ist daher nicht vorgesehen.

Das auf den Wohnbaugrundstücken anfallende Dachflächenwasser sowie das Wasser von Hof- und Wegeflächen ist auf den Baugrundstücken selbst zu versickern. Wie oben dargestellt, ist dabei in großen Teilen des Plangebiets mit erschwerten Versickerungsbedingungen zu rechnen. Dort müssen die bindigen Bodenprofilabschnitte gegen sickerfähiges Bodenmaterial ausgetauscht werden. Als Bodenaustauschmaterial kann Kiessand verwendet werden (EBELING 2009 S. 8). Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und den erhöhten Schutzbedarf des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone auch für das von Dachflächen abfließende Wasser zu bevorzugen. Diese kann z.B. als Muldensystem hergestellt werden. Das auf Hofflächen/Garagenzufahrten anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern, z. B. mittels Flächenversickerung über Betongittersteine. Ansonsten ist für die Einleitung des Hofflächenwassers in eine unterirdische Sickeranlage nach Niedersächsischem Wasserrecht eine Erlaubnis einzuholen.

Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Niederschlagswasser soll einer zentralen Versickerungsmulde am nördöstlichen Plangebietsrand zugeleitet und dort versickert werden. Die Größe der festgesetzten Fläche für Abwasserbeseitigung ist so bemessen, dass die Straßenverkehrsflächen des gesamten Entwicklungsbereichs – also auch des kleinen nordwestlich anschließenden zweiten Abschnittes – angeschlossen werden können. Die Gestaltung der Versickerungsanlage soll als begrünte Versickerungsmulde erfolgen. Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis dieser Versickerung wird im Rahmen der Ausbauplanung der Straßen gestellt.

### **Löschwasser**

Die Grundversorgung mit Löschwasser wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für die kleine Gefahr der Brandausdehnung mit 800 l/min über zwei Stunden. Sie erfolgt vorrangig aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Burgdorf GmbH.

### **Strom und Gas**

Die Strom- und Gasversorgung im Bereich des Plangebiets erfolgt durch die Stadtwerke Burgdorf.

### **Abfall**

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha). In den Erschließungs- und Wohnstraßen können die Abfallsäcke/-behälter im gesamten Straßenseitenraum zur Abholung bereitgestellt werden. In der Stichstraße S 1 wird das Wenden der üblichen öffentlichen Abfallentsorgungsfahrzeuge nicht möglich sein, so dass die Bereitstellung des Hausmülls an der Planstraße A erfolgen muss.

Die Ausweisung von Sammelplätzen wird nicht als erforderlich angesehen.

Nord

nur Sandprofile

nur Sandprofile

Raster  
36x36m  
Schulbaufläche  
Burgdorf

Profilbereiche bindig

A  
~180  
↓

B

[m] 0 25 50

### Lageplan/Bohrpunktplan

Projekt:  
**Schulbaufläche Mönkeburgstraße  
Stadt Burgdorf**

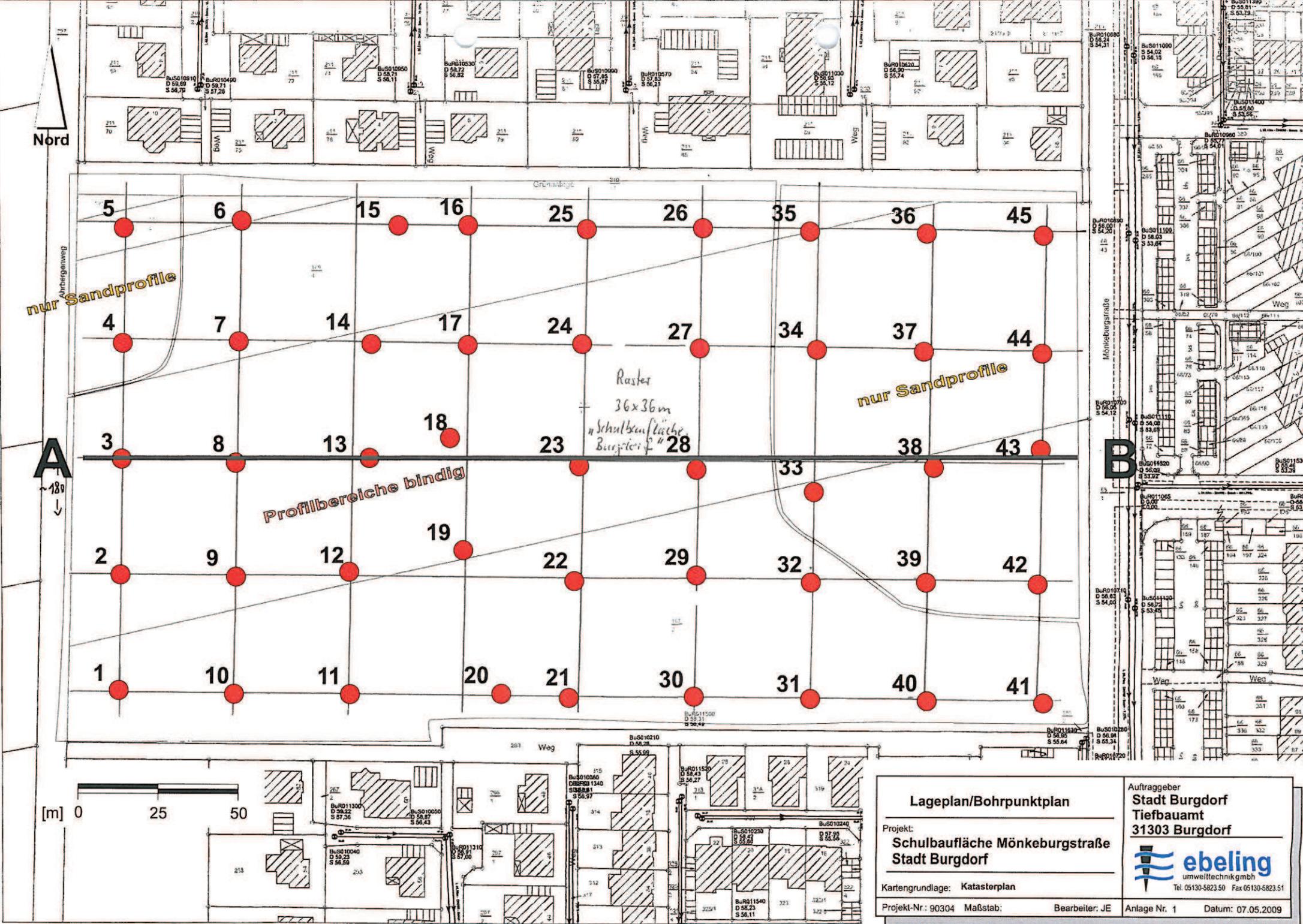
Kartengrundlage: **Katasterplan**

Projekt-Nr.: 90304 Maßstab:      Bearbeiter: JE

Auftraggeber  
**Stadt Burgdorf  
Tiefbauamt  
31303 Burgdorf**

 **ebeling**  
umwelttechnik gmbh  
Tel. 05130-5823.50 Fax 05130-5823.51

Anlage Nr. 1 Datum: 07.05.2009



## 5.3 Immissionsschutz

### 5.3.1 Lebensmittelmarkt an der Mönkeburgstraße

Für den direkt südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Lebensmittelmarkt wurden Baurechte mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ geschaffen (rechtskräftig seit 18.03.2010). Über den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan wurden bereits verschiedene Lärminderungsmaßnahmen festgelegt, die auch in die Baugenehmigung des Lebensmittelmarktes aufgenommen wurden. Insbesondere ausgeschlossen wurde eine Anlieferung in der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr).

Im Hinblick darauf, dass trotz der bereits getroffenen Schutzmaßnahmen von dem Betrieb des Lebensmittelmarktes Geräusche in das Plangebiet hineinwirken, wurde zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten (BMH 2012) eingeholt. Daraus ergibt sich:

- Tagsüber führen vom Parkplatz und der Anlieferungszone ausgehende Geräusche zu einer Überschreitung des für Allgemeine Wohngebiete (WA) maßgeblichen Orientierungswertes<sup>5</sup> von tags 55 dB(A). Ab einem Abstand von 13 m<sup>6</sup> zur nördlichen Grenze des Grundstücks des Lebensmittelmarktes (Flurstück 187/7) werden die WA-Orientierungswerte eingehalten bzw. unterschritten (s. nachfolgende Abbildung).
- Nachts führen von den Kühl- und Lüftungsanlagen am/im Marktgebäude ausgehende Geräusche zu einer Überschreitung des für Allgemeine Wohngebiete (WA) maßgeblichen Orientierungswertes von nachts 40 dB(A). Ab einem Abstand von 11 m zur nördlichen/nordwestlichen sowie einem Abstand von 6 m zur südwestlichen Grenze des Grundstücks des Lebensmittelmarktes (Flurstück 187/7) werden die WA-Orientierungswerte eingehalten bzw. unterschritten (s. nachfolgende Abbildung).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen diese Ergebnisse der schalltechnischen Beurteilung wie folgt: Nördlich angrenzend an die Fläche des Lebensmittelmarktes wurde innerhalb des WA<sup>8</sup> eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt. Die Baugrenze des WA<sup>8</sup> ragt 4 m in diese Schutzfläche hinein. Für diesen 4 m breiten Teil des Baufeldes wurde mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 als besondere Vorkehrung festgesetzt, dass schutzbedürftige Räume keine Fenster zum Öffnen aufweisen dürfen. Damit werden die nach TA Lärm maßgeblichen Immissionsorte (0,5 m vor der Mitte des geöffneten Fensters) in diesem Bereich ausgeschlossen. Wenn die schutzbedürftigen Räume nur teilweise in den 4 m breiten Teil des Baufeldes hineinragen, dürfen die außerhalb der Schutzfläche gelegenen Fenster dieser Räume zu öffnen sein. Die Festsetzung dient insbesondere dem Schutz des Lebensmittelmarktes vor der heranrückenden (Wohn-)Bebauung. Grundsätzlich ist eine gute Ausnutzung des Baufeldes WA<sup>8</sup> auch möglich, wenn nicht in die Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen hineingebaut wird. Mit der textlichen Festsetzung 3.1 soll aber eine etwas flexiblere Grundrissgestaltung ermöglicht werden. Zudem werden die WA-Orientierungswerte in diesem 4 m breiten Streifen nur um ca. 1,5 dB(A) überschritten und die für Mischgebiete - in denen u.a. auch Wohngebäude allgemein zulässig sind - anzuwendenden Orientierungswert von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) immer noch unterschritten.

<sup>5</sup> schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005

<sup>6</sup> In den schriftlichen Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens wird ein Abstand von rund 15 m angeführt (BMH 2012, S. 15). Aus der dem Gutachten anliegenden Isophonendarstellung (s. auch nachfolgende Abbildung) geht jedoch hervor, dass die maßgebliche 55 dB(A) Isophone bereits in einem Abstand von 13 m zur nördlichen Grundstücksgrenze des Lebensmittelmarktes verläuft. Laut Abstimmung mit dem Schallgutachter kann der angenommenen Sicherheitszuschlag von 2 m entfallen.



**BMH**

**Benk - Maire - Hoppmann GbR**  
Geräusche - Erschütterungen - Bauakustik  
Beratende Ingenieure VBI  
Mess-Stelle nach §§ 26, 28 BImSchG

Postfach Nr. 22  
60823 Garbsen  
Tel.: 05137 8995-0  
Fax: 05137 8995-95

Gutachten Nr.: - 12134 -

Anlage 2 Blatt 2

Maßstab: 1 : 750

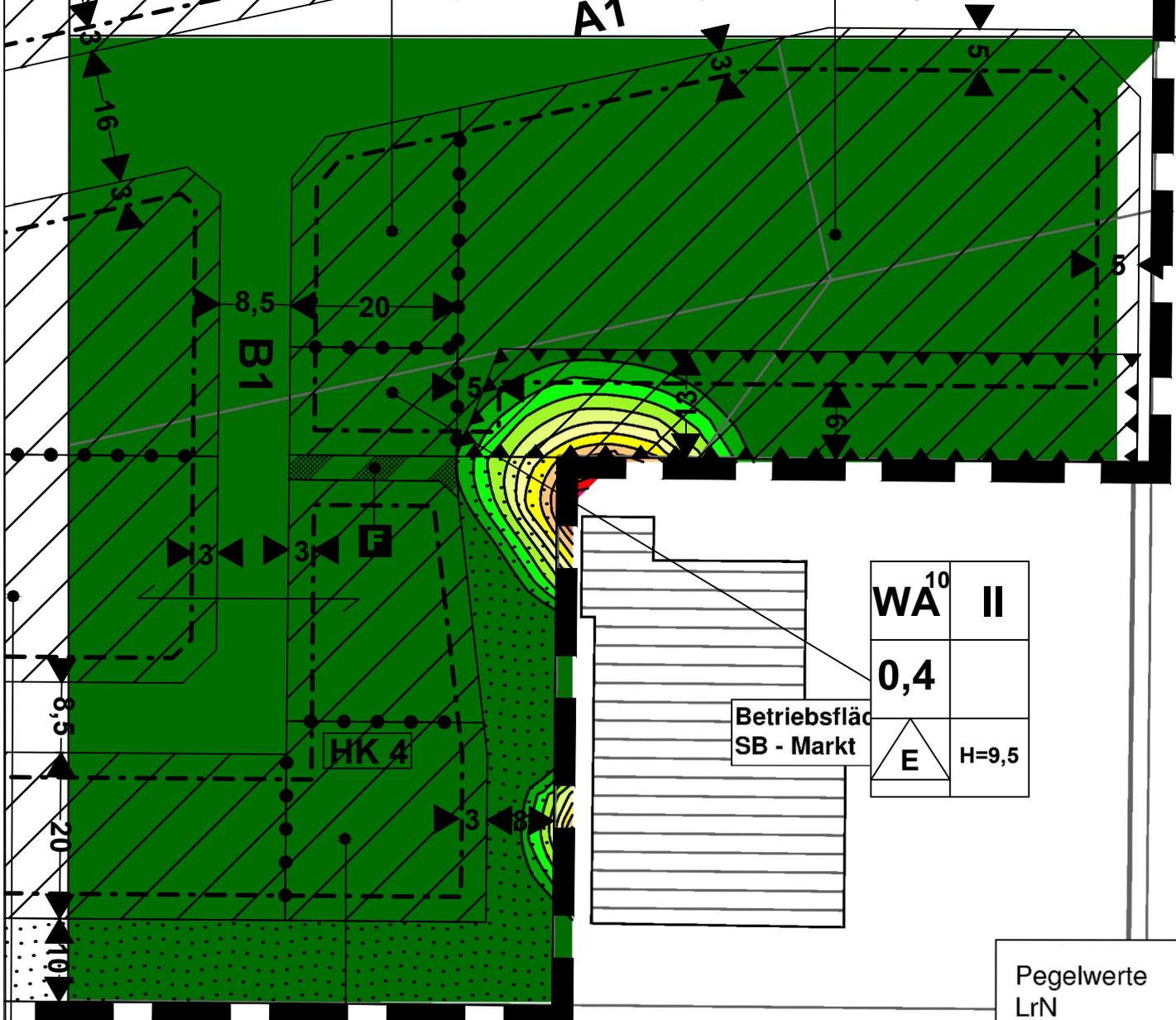
Datum Zeichen

bear. 12.09.2012 Me

gez. 12.09.2012 Boc

gepr. 12.09.2012 Me

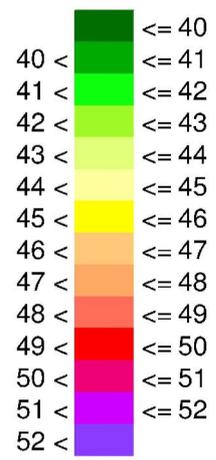
**Kühl- und Lüftungsanlagen SB - Markt**  
1. Obergeschoss, nachts (22.00 - 6.00 Uhr)



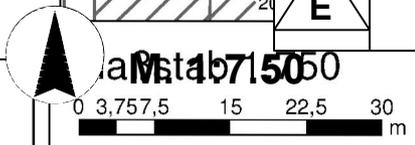
<b>WA<sup>10</sup></b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	
	<b>H=9,5</b>

Betriebsfläch  
SB - Markt

Pegelwerte  
LrN  
in dB(A)



<b>WA<sup>5</sup></b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	
	



Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 verfolgt ebenfalls das Ziel, den Konflikt zwischen vorhandenem Gewerbebetrieb und heranrückender Wohnbebauung zu lösen. Eine Regelung zum Schutz der Außenwohnbereiche ist erforderlich, weil entsprechend der DIN 18005 die WA-Orientierungswerte nicht nur auf die Bauflächen, sondern auch auf die Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Flächen sonstiger Nutzung die einem besonderen Schutz bedürfen sind wegen des längeren Aufenthalts die Außenwohnbereiche. Sonstige Außenanlagen, die nicht speziell einem längeren Aufenthalt dienen, werden als weniger schutzbedürftig angesehen. Da die WA-Orientierungswerte in der gesamten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen überschritten werden, erfolgt mit Satz 1 ein grundsätzlicher Ausschluss von Außenwohnbereichen in dieser Fläche.

Mit den in die textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 aufgenommenen Ausnahmen werden Möglichkeiten für andere Lösungen eröffnet. Dies können z.B. Schallschutzmaßnahmen am Markt selbst (Einhausung der Anlieferung und Einbau schallgedämmter Kühl- und Lüftungsanlagen) oder in den Außenanlagen (Errichtung einer Lärmschutzwand, die zumindest das Erdgeschoss und die Außenwohnbereiche schützen kann) sein.

Westlich angrenzend an die Fläche des Lebensmittelmarktes wurde als Abstandsfläche zum Allgemeinen Wohngebiet eine öffentliche Grünfläche angeordnet.

### **5.3.2 Bolzplatz am Ahrbergenweg**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 0-37 „Mönkeburg 5“, der im Jahr 1979 rechtskräftig wurde, sind sowohl die Flächen für den Bolz- und Spielplatz wie auch für die Wohnbebauung am Zilleweg ausgewiesen worden. Im Jahr 1983 wurde die Baugenehmigung für die Anlage des Spiel- und Bolzplatzes erteilt. Seit Mitte der 1990er Jahre gibt es Konflikte zwischen der Stadt / den Bolzplatznutzern und Anwohnern am Zilleweg.

Zunächst wandten sich die Anwohner gegen die Aufstellung von Basketballkörben auf dem Bolzplatz. Im Jahr 1995 wurde von Anwohnern des Zilleweges Klage beim Verwaltungsgericht Hannover gegen die Stadt Burgdorf erhoben, um die Entfernung des Basketballkorbes zu erreichen. Die Klage wurde in 1997 abgewiesen (Aktenzeichen 4 A 3262/95). Die Stadt bemüht sich seit dem, mit den folgenden Maßnahmen die Einhaltung der Benutzungsordnung des Bolzplatzes sicherzustellen:

- Einschaltung der Jugendpflege und des Streetworkers, um das Gespräch mit den Nutzern zu suchen,
- Einschaltung der Polizei zur unregelmäßigen Kontrolle besonders der abendlichen Nutzungszeiten,
- Nacharbeiten am Ballfangzaun zur Reduzierung der Lärmbelastung.

Seit 2009 gab es erneut Beschwerden der Anwohner wegen Lärmbelästigungen durch Nutzung des Bolzplatzes außerhalb der zulässigen Nutzungszeiten (8:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr) und durch Personen > 18 Jahre. Nach verschiedenen Gesprächen wurde im Jahr 2013 eine erneute Klage auf Einhaltung der Nutzungszeiten angedroht.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden zunächst die folgenden Möglichkeiten zur Lösung dieses Lärmkonfliktes geprüft:

- bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz zu errichten (Lärmschutzwand / Lärmschutzwall),
- den Platz an einen zur Wohnbebauung entfernteren Ort zu verlegen und damit Lärmschutz über eine Abstandsfläche sicherzustellen,
- den Platz ersatzlos zu schließen, wobei dies im Hinblick auf die Bereitstellung von Bewegungsräumen für Kinder und Jugendliche nur als letzte Möglichkeiten gesehen wurde.

Im Rahmen der Diskussion über diese Lösungsmöglichkeiten sprachen sich andere Anwohner des Zilleweges, die ebenfalls direkt benachbart zum Bolzplatz wohnen, für den Erhalt des Bolzplatzes aus.

Wie weiter verfahren werden soll, wird derzeit noch entschieden und braucht im Hinblick auf die folgenden Erläuterungen nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens sein.

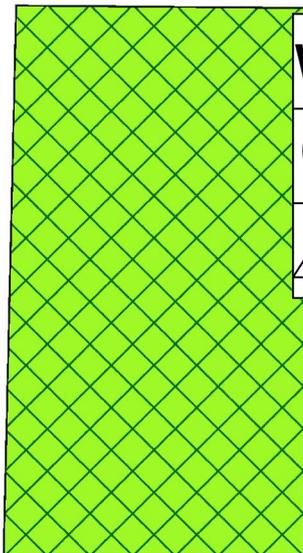
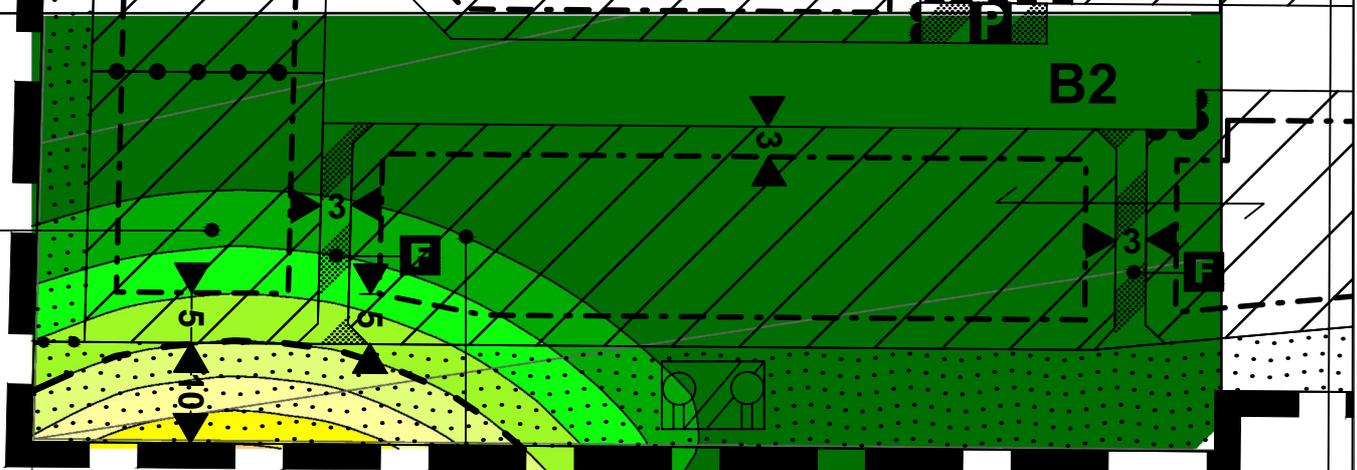
Datum	Zeichen
blat. 12.09.2012	10e
ggz. 12.09.2012	Boc
ggpr. 12.09.2012	Me

B3

Bolzplatz -  
freie Schallausbreitung

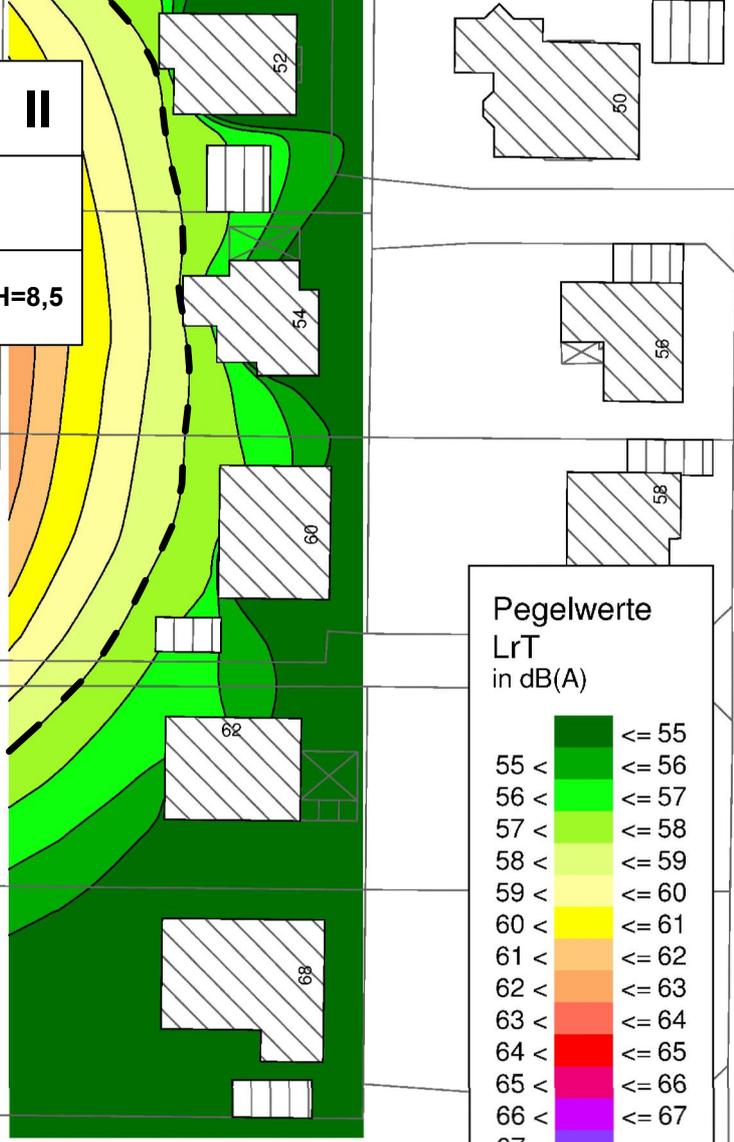
1. Obergeschoss, Sonntags (10:00 - 22:00 Uhr)

B2

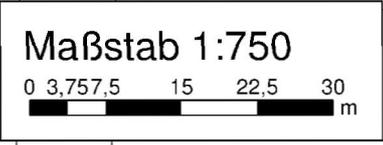
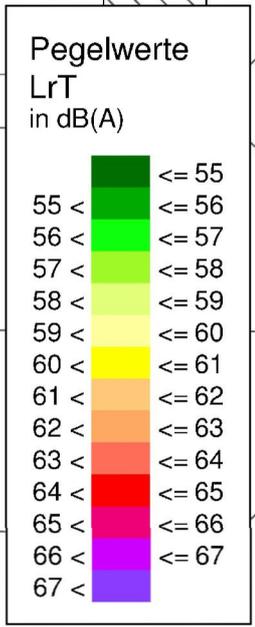


**WA<sup>4</sup>** II  
**0,3**  
 ED H=8,5

**WA<sup>5</sup>**  
**0,4**  
 E



58 dB(A) ▶



Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich nur durch eine Wegeparzelle abgetrennt direkt nördlich der Bolzplatzfläche. Die bei der Nutzung des Bolzplatzes auftretenden Geräuschemissionen wirken aufgrund dieser räumlichen Nähe bis in das Plangebiet hinein. Daher wurde ein schalltechnisches Gutachten (BMH 2012) eingeholt.

Bei dieser schalltechnischen Berechnung wurde, im Hinblick auf den bestehenden Nachbarnachbarschaftskonflikt um die Nutzung in den Ruhezeiten, eine durchgängige Nutzung von 10:00 – 22:00 Uhr zugrunde gelegt. Von den angesetzten 12 Stunden Spielzeit liegen dabei 4 Stunden innerhalb der nach Freizeitlärmrichtlinie (bzw. TA-Lärm) zu berücksichtigenden Ruhezeiten<sup>7</sup>. Die berechnete Isophonenkarte bei freier Schallausbreitung zu Immissionsorten im 1. Obergeschoss ist in der voranstehenden Abbildung in Überlagerung mit der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt. Zu erkennen ist, dass der städtebauliche Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) ab einer Entfernung von ca. 25 m zum südlichen Rand des Plangebiets eingehalten wird.

Wenn bei der schalltechnischen Berechnung von einer Spielzeit von 6 Stunden, von denen 2 Stunden innerhalb der Ruhezeiten liegen, ausgegangen wird, ergibt sich eine Pegelreduzierung um 3 dB(A). Diese Pegelreduzierung um 3 dB(A) ist in der voranstehenden Abbildung durch die Hervorhebung der 58 dB(A) Isophone dargestellt. Für den reduzierten Nutzungszeitenansatz ergibt sich also, dass bei freier Schallausbreitung bereits am Rand des geplanten WA der anzuwendende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten wird. Ein verminderter Nutzungsansatz von 6 Stunden und davon 2 Stunden in den Ruhezeiten beschreibt die Realität vor Ort sicherlich besser als die zunächst angesetzte durchgängige 12 stündige Nutzung. Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird daher von diesem Nutzungsansatz ausgegangen und es werden über die Abstandsflächen hinaus keine weiteren Maßnahmen berücksichtigt.

Als Abstandsfläche ist direkt am südlichen Rand des Plangebiets eine 10 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung `begehrbarer Grünzug, Radweg` vorgesehen. Für diesen Bereich sind von dem Bolzplatz ausgehende Geräuscheinwirkungen als unkritisch anzusehen.

Für die nördlich des Bolzplatzes an die Grünfläche anschließenden Wohngebiete ist bei der Festsetzung der Baugrenze zudem ein von 3 m auf 5 m erweiterter Abstand berücksichtigt. ...

### 5.3.3 Eisenbahnstrecke Lehrte – Celle

Die Eisenbahnstrecke verläuft in einer Entfernung von > 800 m östlich des Plangebiets. Im Hinblick auf den Schutz der Wohnruhe ist insbesondere der nächtliche Verkehr auf der Strecke relevant. Nach Tabelle 1 der DIN 18005 kann zur Einhaltung des für Allgemeine Wohngebiete anzusetzenden Orientierungswertes von 45 dB(A) an Fernverkehrsstrecken ein Abstand von 750 m abgeschätzt werden. Dabei wird von einer freien Schallausbreitung (Sichtverbindung) und 200 Zugvorbeifahrten/24h mit einer max. Geschwindigkeit von 200 km/h ausgegangen. Nach der letzten Auskunft der Deutschen Bahn vom 20.11.2011 verkehrten im Jahr 2010 174 Züge/24h mit einer max. Geschwindigkeit von vereinzelt 160 km/h und wurden für das Jahr 2025 231 Züge/24h mit einer max. Geschwindigkeit von 120 km/h prognostiziert. Vor dem Hintergrund dieser Verkehrsdaten und unter Berücksichtigung, dass keine freie Schallausbreitung vorliegt, sondern zahlreiche abschirmende Hindernisse zwischen der Bahnlinie und dem Plangebiet vorhanden sind, ist zu erwarten, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet eingehalten werden.

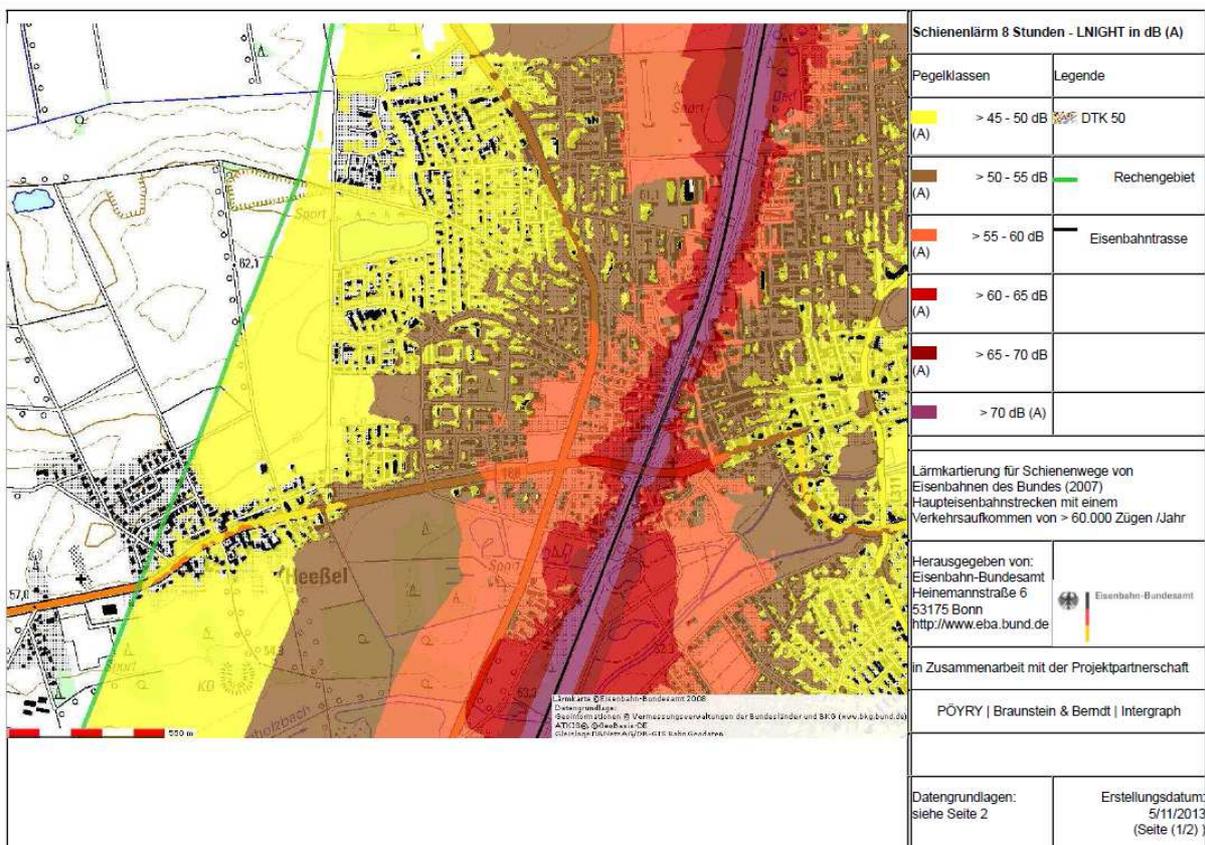
Nach der folgenden Abbildung stellt sich die nächtliche Immissionssituation jedoch anders dar. Bei der Abbildung handelt es sich um einen Auszug aus der zur 1. Stufe der Lärmminimierungsplanung vom Eisenbahnbundesamt<sup>8</sup> veröffentlichten Lärmkarte für den Nacht-Lärmindex  $L_{NIGHT}$ . Innerhalb des Plangebiets sind folgende Pegelklassen dargestellt: in der

<sup>7</sup> Ruhezeiten: - werktags: 6 - 7 Uhr und 20 - 22 Uhr  
- sonn- und feiertags: 6 - 9 Uhr, 13 - 15 Uhr und 20 - 22 Uhr

<sup>8</sup> <http://laermkartierung.eisenbahn-bundesamt.de/>

östlichen Hälfte > 50 – 55 dB(A) und in der westlichen Hälfte > 45 – 50 dB(A). Die Berechnung erfolgte nach der VBUSch<sup>9</sup>, die an die nach DIN 18005 in der städtebaulichen Planung zu verwendende Berechnungsmethode Schall 03<sup>10</sup> angelehnt ist, aber z.B. keine Abschläge für den sogenannten Schienenbonus berücksichtigt. Grundlage waren die zum Zeitpunkt der Berechnung vorhandenen Betriebsprogramme / Fahrpläne (vermutlich 2008 oder 2009, da die erste Veröffentlichung der Karte im Jahr 2010 erfolgt).

Aus der Abbildung ist auch ersichtlich, dass die 2008 in Burgdorf fertiggestellten Lärmschutzwände entlang der Bahnstrecke noch nicht in der Berechnung des Eisenbahnbundesamtes berücksichtigt wurden. Lärmschutzwände wurden auch an der westlichen Seite der Bahntrasse im Bereich der Lehrter Straße sowohl nördlich wie auch südlich der Hochbrücke (Querung Dorfstraße Bahnstrecke) errichtet. Diese Lärmschutzwände führten im südlichen Teil der Weststadt zu einer erheblichen Reduzierung der von der Bahn ausgehenden Schallimmissionen. Somit kann auch für das Plangebiet davon ausgegangen werden, dass der für Allgemeine Wohngebiete (WA) maßgebliche Orientierungswert von nachts 45 dB(A) (DIN 18005) eingehalten wird.



<sup>9</sup> Vorläufige Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Schienenwegen, Stand 10.05.06

<sup>10</sup> Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Ausgabe 1990)

#### 5.4 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden als 'Allgemeine Wohngebiete' gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Sie dienen damit vorwiegend dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind auch die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten weiteren Nutzungen zulässig und ausnahmsweise können die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen zugelassen werden - soweit die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen.

Die textliche Festsetzung 1.1 bestimmt, dass Tankstellen, die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, in sämtlichen Wohngebieten nicht zulässig sind. Der vollständige Ausschluss dieser Nutzung erfolgt mit der Zielsetzung, die damit verbundenen zusätzlichen KFZ-Verkehre im Gebiet zu vermeiden. Tankstellen befinden sich in der Stadt Burgdorf in ausreichender Anzahl direkt an den Hauptverkehrsstraßen. In einer Entfernung von ca. 700 m zum Plangebiet z. B. an der 'Dorfstraße' in Heeßel.

Mit der textlichen Festsetzung 1.2 werden die Wohngebiete untereinander gegliedert. Zielsetzung ist eine Verkehrsreduzierung in den abseits der Erschließungsstraße A gelegenen Bereichen. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden dahingehend eingeschränkt, dass sie nur ausnahmsweise zulässig sind. Es handelt sich dabei um folgende Nutzungsarten:

- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Diese Nutzungen sind typischerweise mit Kunden bzw. Publikumsverkehr verbunden und sollen daher an der Erschließungsstraße A liegen. Ein totaler Ausschluss erfolgt nicht, damit Betriebe/Anlagen, die nicht mit erheblichem Kundenverkehr verbunden sind (z.B. kleine Handwerksbetriebe), ausnahmsweise zugelassen werden können. Insofern entsprechen die Bereiche in denen die o.g. Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind auch nicht einem 'Reinen Wohngebiet'.

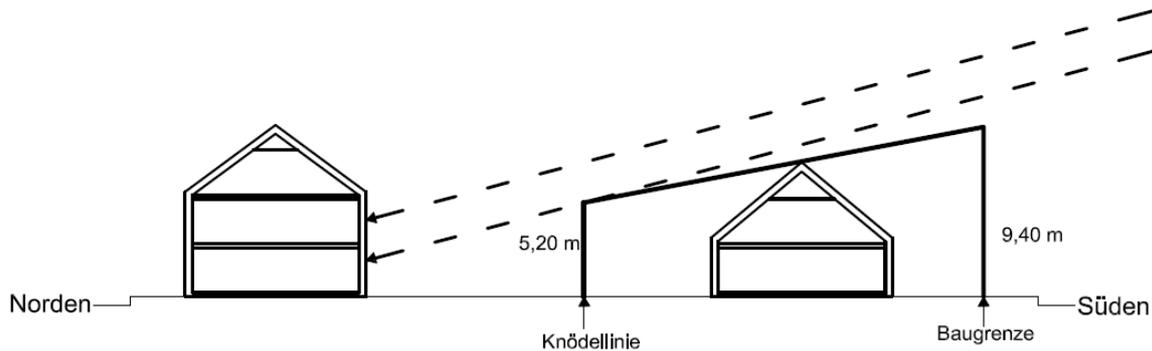
#### 5.5 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird in den Wohngebieten festgesetzt durch die Anzahl der Vollgeschosse, die Gebäudehöhe und die zulässige Grundfläche (Grundflächenzahl). Ausgerichtet sind die Maße der baulichen Nutzung im Großteil der Baugebiete auf die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser.

Für die Wohngebiete WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9 ist eine höhere Geschossigkeit und Gebäudehöhe festgesetzt, um die Errichtung von Mehrfamilienhäusern oder eines Altenpflughomes zu ermöglichen. Weiter wird für diese Wohngebiete in der Planzeichnung und mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 eine höhere Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, wenn Wohngebäude mit III-Vollgeschossen und mindestens 4 Wohnungen errichtet werden. Zudem wird für die Wohngebiete WA 6 und WA 7, wenn Wohngebäude mit III-Vollgeschossen errichtet werden, auch die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl mit Nebenanlagen (z.B. Stellplätzen) ausgeweitet. Über das in § 19 Abs. 4 BauNVO geregelte 'normale' Maß von 50 % - also bei der textlich festgesetzten GRZ von 0,4 Überschreitung bis GRZ 0,6 - kann eine Überschreitung bis zur GRZ 0,7 zugelassen werden. Dies wird im Hinblick auf die nach Osten und Norden anschließenden Freiflächen als verträglich angesehen. Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit weniger als III-Vollgeschossen bleibt es bei der Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen bis GRZ 0,45.

Festsetzungen zur Gebäudehöhe wurden im Bereich der für Einfamilienhausbebauung vorgesehenen Baugebiete WA 1 bis WA 5 zum einen aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten aufgenommen, aber insbesondere auch um die Möglichkeiten einer passiven Sonnenenergienutzung zu befördern. Eine Differenzierte Festsetzung von Hüllkurven (HK) wurde für einige Bauflächen mit dem Ziel getroffen, die Beschattung von direkt nördlich anschließenden Bauflächen zu reduzieren. In der folgenden Abbildung ist bei-

spielhaft die Hüllkurve HK 1 zusammen mit dem Sonneneinstrahlungswinkel zur Wintersonnenwende um 12:00 Uhr auf die nach Norden anschließenden Bauflächen dargestellt.



Für die Bauflächen im Bereich der HK 1, HK 2 und HK 4 ergibt sich aus den Hüllkurven, dass nur relativ niedrige Firsthöhen möglich sind. Die drei genannten Bauflächen sind alle dem Wohngebiet WA 5 zugeordnet, für das eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt wurde. Somit wurde die Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung in der Höhe mit einer erhöhten Grundflächenzahl kombiniert. Für die sonstigen für Einfamilienhausbau vorgesehenen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 wurde eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

Die offene Bauweise wird in den auf Einfamilienhausbau ausgerichteten Wohngebieten auf Einzelhäuser und Doppelhäuser beschränkt. Für die auf Geschosswohnungsbau ausgerichteten Wohngebiete WA 6 und WA 7 wird als abweichende Bauweise a<sup>1</sup> ebenfalls eine offene Bauweise, aber mit einer maximalen Gebäudelänge von 35 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt insbesondere zur Begrenzung der Auswirkungen auf die nördlich vorhandene Bebauung. Als Alternative zu dem beabsichtigten barrierefreien Geschosswohnungsbau sollen auch Hausgruppen zulässig bleiben.

Für die Baugebiete WA 8 und WA 9 wird als abweichende Bauweise a<sup>2</sup> eine offene Bauweise mit Gebäudelängen bis 90 m festgesetzt. Diese Erweiterung der offenen Bauweise erfolgt im Hinblick auf das im Verlauf der Aufstellung des Bebauungsplans an die Stadt herangetragene Projekt zur Errichtung eines Alten- und Pflegeheims in diesem Bereich. In Zusammenhang mit dem südlich vorhandenen größeren Gebäudekörper des Lebensmittelmarktes und der nördlich der Planstraße A geplanten größeren Freifläche zur Versickerung wird ein größerer Gebäudekörper als städtebauliche verträglich angesehen.

Zur Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzung in der Höhe ist die Baufläche nördlich des Lebensmittelmarktes in drei Bereiche (WA<sup>8</sup>, WA<sup>9</sup> und WA<sup>10</sup>) aufgeteilt. Grundsätzlich soll aber eine die Nutzungsabgrenzungen übergreifende bauliche Nutzung ermöglicht werden.

## 5.6 Bauliche Anlagen in den nicht überbaubaren Flächen

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO eingeschränkt. Die Stellung von Nebengebäuden und Garagen, denen im Sinne der NBauO auch sogenannte Carports zuzurechnen sind, wird in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien der Planstraßen A und B durch die textliche Festsetzung Nr. 1.6 eingeschränkt. Zielsetzung ist es, die optische Einengung der Straßenräume durch Grenzbebauung, die auf einer Länge von 9 m möglich wäre, zu vermeiden. Erreicht werden soll eine entlang der Erschließungs- und Wohnstraßen durchgängige 2 m breite Vorgartenzone.

Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden in anderen nicht überbaubaren Grundstücksflächen insbesondere den Abstandsflächen zur Nachbargrenze der Baugrundstücke wird nicht eingeschränkt. ...

## 5.7 Öffentliche Grünflächen

Am südlichen Rand des Plangebiets ist eine ca. 10 m breite Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche soll ein breiterer Radweg als Teil der Hauptradwegverbindung Heeßel – Innenstadt hergestellt werden (vgl. Kapitel 5.2.1). Der Grünzug dient auch der wohnungsnahen Erholungsnutzung. Über mehrere Fußwege ist er daher mit den Wohn- und Erschließungsstraßen im Plangebiet verbunden.

Die an der östlichen Grenze des Plangebiets zum Lebensmittelmarkt angeordnete Grünfläche dient ebenfalls als Verbindungsfläche zum südlichen Grünzug. Darüber hinaus hat sie aber auch Bedeutung als Abstandsfläche zwischen dem Lebensmittelmarkt und den westlichen Wohngebieten. Um den Abstand zwischen Lebensmittelmarkt und den Wohnbauflächen auch optisch zu unterstützen, soll an der östlichen Seite der Grünfläche eine Hecke angepflanzt werden.

Die Grünfläche am westlichen Plangebietsrand dient der Einbindung der Siedlungsfläche in den Landschaftsraum. Zu diesem Zweck soll dort eine Hecke angepflanzt werden.

Eine Fläche für die Errichtung eines Spielplatzes setzt der Bebauungsplan nicht fest, da folgende in den nördlich und südlich angrenzenden Baugebieten gelegenen Spielplätze fußläufig gut zu erreichen sind. In einer fußläufigen Entfernung zum westlichen Rand des Geltungsbereichs sind dies:

- ca. 100 m entfernt, der Spielplatz westlich des Zillewegs, der mit dem Bebauungsplan Nr. 0-37 „Mönkeburg 5“ festgesetzt wurde (rechtskräftig seit 03.05.1979),
- ca. 350 m entfernt, der Spielplatz nordwestlich der Langeoog Straße, der mit dem Bebauungsplan Nr. 0-32 „Mönkeburg 6“ festgesetzt wurde (rechtskräftig seit 20.06.1991).

Beide Spielplätze können ohne die Querung von Hauptverkehrsstraßen über den Ahrbergenweg erreicht werden.

## 5.8 Besondere Anforderungen an die Gestaltung, Örtliche Bauvorschrift

In den Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften (ÖBV) integriert, die Regelungen zur Gestaltung von Dachflächen umfassen.

Mit den Bauvorschriften G.1 zu Dachfarben (rotorange bis schwarz) und G.2 zu nicht glänzendem Dachmaterial, wird die Zielsetzung verfolgt, die Bebauung in den in der Umgebung vorhandenen baulichen Bestand und den Landschaftsraum einzugliedern. Dabei beziehen sich die Anforderungen an die Gestaltung nur auf die Dachflächen, weil diese eine größere Fernwirkung haben.

Mit der Bauvorschrift G.3 zur Dachbegrünung von I-geschossigen Gebäuden, werden hingegen neben gestalterischen auch ökologische Zielsetzungen verfolgt, wie insbesondere eine Verringerung der Flächenerwärmung bei Sonneneinstrahlung. Die Pflicht zur Dachbegrünung wird auf Dächer bis zu 15° Dachneigung beschränkt, weil bis zu diesem Winkel in der Regel noch keine Sicherungsmaßnahmen gegen ein Abrutschen der Begrünung erforderlich sind. Extensive Dachbegrünungen können somit für die in der Bauvorschrift beschriebenen Dachflächen ohne allzu erheblichen Mehraufwand errichtet werden.

## 6 Flächenbilanz / Städtebauliche Werte

Größe des Plangebiets:	3,80 ha
- Allgemeine Wohngebiete:	2,36 ha
- Verkehrsflächen:	0,87 ha
- öffentliche Grünflächen:	0,33 ha
- Flächen für Abwasserbeseitigung (Versickerungsmulde für Regenwasser)	0,24 ha

## **7 Durchführung der Planung und Kosten**

### **7.1 Bodenordnende Maßnahmen**

Für alle Flächen im Plangebiet sind Eigentumsrechte zugunsten der Stadt Burgdorf gesichert. Maßnahmen der Bodenordnung sind daher neben der Parzellierung der Baugrundstücke nicht erforderlich. Die dabei anfallenden Vermessungskosten werden über den Grundstückspreis umgelegt.

### **7.2 Erschließungsmaßnahmen**

Folgende Maßnahmen sind zur Erschließung des Baugebiets erforderlich:

Straßen und Wege

- Ausbau der Planstraßen und der Fußwegverbindungen, Begrünung der Seitenstreifen, Baumpflanzungen,
- Straßenbeleuchtung.

Kanalisation

- Herstellung der Schmutzwasserkanalisation,
- Herstellung der Regenwasserkanäle und der Versickerungsmulde zur Ableitung des Niederschlagswassers von den Straßenverkehrsflächen.

Öffentliche Grünflächen

- Wegebau,
- grünplanerische Maßnahmen und Anpflanzungen.

Löschwasserversorgung

- ggf. Errichtung von Löschwasserbrunnen.

Die Erschließungsmaßnahmen werden von der Stadt Burgdorf durchgeführt. Die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen wird über das Ausbauprogramm festgelegt. Die erforderlichen Finanzierungsmittel werden über den Haushaltsplan bereitgestellt.

Beitragsfähige Erschließungskosten werden nach der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen später festgestellt und nach dieser verteilt. Von den beitragsfähigen Erschließungskosten trägt die Stadt dementsprechend 10 %.

Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation werden über die Erhebung von Abwasserbeiträgen nach der Entwässerungsabgabensatzung beglichen.

## Teil 2: Aufstellungsverfahren

### 8 Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan wird als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind erfüllt:

- Das dreiseitig von Bebauung umgebene Plangebiet ist bereits Teil des Siedlungsbereichs. Es handelt sich bei der Abrundungsfläche zwar um eine Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB, ihre Funktionen als Freiraum oder Fläche für privilegierte Außenbereichsvorhaben sind durch die angrenzenden Wohngebiete aber bereits wesentlich eingeschränkt.
- Es werden mit der Ausweisung von Wohngebieten keine Vorhaben zulässig, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 oder Vogelschutzgebieten (Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB), s. Kapitel 4.3.3.

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB sprachen folgende Aspekte:

- Es kann auf ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), s. Kapitel 4.5.
- Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB). Auch eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen entfällt, wenn weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (Fläche entsprechend Grundflächenzahl ohne Überschreitungen für Nebenanlagen) festgesetzt werden. Diese Grenze wird mit den im Bebauungsplan Nr. 0-87 festgesetzten Bauflächen sowie den in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehenden Flächen deutlich unterschritten (s.u.). ...

Berechnung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO

Baugebietsflächen	GRZ	GR § 19 Abs. 2 BauNVO
Bebauungsplan Nr. 0-87 „Nördlich Zilleweg 1. Abschnitt“		
ca. 6.075 m <sup>2</sup>	0,4	2.430 m <sup>2</sup>
ca. 13.472 m <sup>2</sup>	0,3	4.042 m <sup>2</sup>
		6.472 m <sup>2</sup>
2. Entwicklungsabschnitt Nördlich Zilleweg (vgl. städtebaulicher Entwurf Kapitel 5.1)		
ca. 1.550 m <sup>2</sup>	0,4	620 m <sup>2</sup>
ca. 5.481 m <sup>2</sup>	0,3	1.644 m <sup>2</sup>
		2.264 m <sup>2</sup>
Bebauungsplan Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ (Rechtskraft 18.03.2010)		
ca. 4.570 m <sup>2</sup>	0,3	1.341 m <sup>2</sup>

- Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft bereits als zulässig anzusehen. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewandt und es werden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Unabhängig von der Eingriffsregelung bleibt zu prüfen, ob die Umsetzung der

Planung Auswirkungen auf besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten hat, s. Kapitel 4.3.3.

- Bereits der südöstlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

## **9 Beteiligungsverfahren**

### **9.1 Information der Öffentlichkeit über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung sollte zunächst entsprechend den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Im Hinblick darauf wurde entsprechend (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) am 22.12.12 öffentlich bekanntgemacht, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und als Frist, um sich zur Planung zu äußern, der Zeitraum 02.01.2013 bis 16.01.2013 genannt.

Im Verlauf der weiteren Planung hat es sich später allerdings ergeben, dass zwei Planungsalternativen vorlagen. Entgegen der zunächst angedachten Vorgehensweise wurde daher doch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt (s. Kapitel 9.2 und 9.3).

Während des o.g. Zeitraums im Januar 2013 hat zunächst ein Anwohner des südlichen Bereichs der Mönkeburgstraße (Bereich zwischen der Kreuzung Mönkeburgstraße/Dorfstraße und der Abzweigung der Lippoldstraße von der Mönkeburgstraße) per Mail vom 23.12.2012 eine Stellungnahme abgegeben. Später ist ein fast wortgleiches Schreiben vom 15.01.2013 einschließlich einer Liste mit 34 Unterschriften eingegangen. Darin heißt es:

„Die unterzeichnenden Anwohner der Mönkeburgstraße im südlichen Bereich des geplanten Baugebietes möchten hiermit ihren Unmut im Zusammenhang mit dem einstimmigen Aufstellungsbeschluss für die Bebauung nördlich des Zilleweges kundtun.

Es ist darin zu lesen, dass „die verkehrliche Erschließung des Gebietes ausgehend von der Mönkeburgstraße erfolgen kann“. Somit soll also zukünftig noch mehr Verkehr durch das Nadelöhr zwischen B188 und Lippoldstraße geleitet werden.

Schon jetzt ist eine starke Verkehrsbelastung auf diesem Abschnitt zu verzeichnen, die dazu führt, dass zu Spitzenzeiten ein Überqueren der Straße (innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohngebietes!) zeitaufwändig und beschwerlich ist und Rückstaus von der Lichtzeichenanlage fast bis zur Einmündung des Zilleweges reichen.

Abgesehen von einer Minderung der Wohn- und Lebensqualität kann bereits von einem starken Wertverlust der Häuser an einer mittlerweile so stark befahrenen Straße ausgegangen werden, sofern ein Verkauf zu akzeptablen Preisen überhaupt noch jemals möglich wird. Zusätzlich zum normalen Anwohnerverkehr gibt es mittlerweile Verkehrsströme zum Ärztehaus, zur Schule, zum Supermarkt etc. Nun also demnächst ein weiteres Anwachsen der Verkehrsdichte...

Ist es nicht absurd, die direkte Zufahrt zur Mönkeburgstraße von der B443 her nicht zu ermöglichen und somit den Verkehr schwerpunktmäßig über die B188 in das Gebiet zu leiten und nun auch noch bewusst zusätzliches Verkehrsaufkommen in ein (Wohn-)Gebiet zu provozieren, wo sinnigerweise verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie Fahrbahnverengungen und eine Tempo 30-Zone existieren? Diesen Widerspruch vermögen wir nicht nachzuvollziehen.

Als steuerzahlende Bürger der Stadt Burgdorf erwarten wir, dass unsere Wohn- und Lebensqualität nicht herabgemindert wird, als es ohnehin schon geschehen ist.

Bitte tragen Sie Sorge dafür, dass wir nicht als Bürger zweiter Klasse behandelt werden und setzen Sie sich für die Erschließung des geplanten neuen Baugebietes durch andere

Zufahrten ein!

Eine inhaltlich übereinstimmende Email ist von einem der Unterzeichner bereits am 23.12.2012 an Frau ... von der Stadtplanungsabteilung gesandt worden; bisher erfolgte hierzu noch keine Reaktion.

Ein öffentliches Bekanntmachen der dargestellten Problematik durch das Einbeziehen von Medien behalten wir uns vor.“

## **9.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.07.2013 bis 23.07.2013 durchgeführt. Es wurde die folgende Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme vom 19.07.2013 von einem **Bürger aus dem Scharhörweg**. Ein weiterer Anwohner aus dem Scharhörweg sowie ein Anwohner des nördlich vom Plangebiet gelegenen Abschnitts der Mönkeburgstraße haben sich „den Anmerkungen uneingeschränkt“ angeschlossen; zwei weitere Anwohnerinnen des Scharhörweges haben sich ebenfalls dem Schreiben angeschlossen „und betonen mit Nachdruck die Hinweise auf die Gefährdung von Schulkindern“. Stellungnahme vom 19.07.2013:

„Mit Interesse verfolgen wir die zuletzt überwiegend zu Recht in Kritik geratenen Stadt- und Verkehrsplanungen in Burgdorf. Als unmittelbare Anlieger des o.a. Bauplanungsabschnitts wollen wir es daher nicht versäumen, bereits frühzeitig einige erhebliche Bedenken aus unserer unmittelbaren Nachbarschaft südlich Langeoogstraße fristgerecht vorzutragen und um dringliche Beachtung bei der Weiterentwicklung des Bebauungsplans bitten.

Kern und Anstoß unserer Kritik ist die Ausplanung der Anbindung des o.a. Baugebietes an die Mönkeburgstraße sowie die Breite der Erschließungsstraße im Baugebiet selbst. Hierzu habe ich mich vorab in der Stadtplanungsabteilung informiert.

Nicht nachvollziehbar erklärt werden konnte mir dabei die Ausplanung der Hauptstraße in diesem neuen Baugebiet auf eine Breite von 6 Metern. Das bewerten wir – unter dem Aspekt einer späteren Erweiterung des Neubaugebietes über den Ahrbergenweg hinweg – mit Verlaub, als einen städteplanerischen Fehler.

Die vorgebrachte Begründung, nur dadurch die zukünftige Befahrbarkeit durch Linienbusse zu ermöglichen, ist nicht schlüssig. Von allen Punkten im Baugebiet – aber auch bei einer Erweiterung des Neubaugebietes durch weitere Gebiete westlich Ahrbergenweg – sind alle bereits jetzt vorhandenen Bushaltestellen (Mönkeburgstraße vor Penny-Markt und vor Ärztezentrum, Heebeler Dorfstraße, Höhe Landgasthof und Neubaugebiet Heineckenfeld) innerhalb der Entfernungsvorgabe von fußläufig maximal 500 Metern erreichbar.

Wird diese Entfernung dennoch überschritten, muss über die Linienführung der Busse neu nachgedacht werden und, wenn erforderlich, ggf. ein Teil eines zukünftigen Baugebietes westlich Ahrbergenweg über die mit hohem finanziellen Aufwand geschaffene Busspur in der Moorstraße eingebunden werden.

Die über fast die gesamte Strecke deutlich schmalere Mönkeburgstraße ist auf 30 km/h reglementiert, was leider nur von wenigen beachtet wird. Es gibt im Westteil der Stadt zwischen der B 188 (alt) und dem nördlichen Stadtrand kaum eine auf 6 Metern ausgebaute Straße. Und dennoch fließt in diesem Bereich der Verkehr problemlos, auch für Busse, Müllabfuhr und Möbelwagen.

Die Ausplanung einer derart breiten Erschließungsstraße steht obendrein in einem eklatanten Widerspruch zu den Besiedlungsplanungen durch Wohnungen für Senioren, Familien und der im Eingangsbereich des Baugebietes ausgeplanten Vorbereitungsfläche für soziale Einrichtungen wie z.B. ein späterer Kindergarten oder eine Begegnungsstätte. Hinzu kommt die Gefährdung vor allem für die in diesem neuen Siedlungsgebiet zukünftig wohnenden Kinder und Senioren. Und spätestens mit der geplanten Erweiterung

westlich Ahrbergenweg wird der Verkehr auf dieser breiten „Rennstrecke“ dann deutlich zunehmen.

Auch über die Folgen der Einkreuzung der Erschließungsstraße in die Mönkeburgstraße muss erneut nachgedacht werden. Gemäß der vorliegenden Planung mündet eine 6 Meter breite Erschließungsstraße in eine auf 4,50 m reduzierte Hauptverbindung (Mönkeburgstraße) und nur unmittelbar knapp südlich von einer drastischen aber uneingeschränkt zweckmäßigen Breitenreduzierung auf Höhe Mönkeburgstraße 66. Diese bauseitige Querungshilfe für Fußgänger, Radfahrer und insbesondere Schulkinder muss zwingend auch weiterhin unverändert bestehen und in ihrer derzeitigen Übersichtlichkeit erhalten bleiben.

Interessanterweise war in der Stadtplanungsabteilung bei meinem letzten Besuch nicht bekannt und war auch aus den dortige Plänen nicht ersichtlich, dass die Breite der Mönkeburgstraße auf der Westseite ab der Nordgrenze des Penny-Marktes bis zur o.a. Breitenreduzierung zwischenzeitlich durch den nachträglichen Bau eines Fuß-/Radweges zusätzlich an Breite verloren hat. Dadurch wird der Einmündungsverkehr zwischen der Mönkeburgstraße und dem Baugebiet zusätzlich erschwert und unübersichtlich. Der Erhalt dieses neuen Gehweges ist auch wegen des beobachteten hohen Nutzungsgrades zwingend geboten.

An der Nordgrenze des Baugebietes Zilleweg verläuft ein unbefestigter Weg, der in hohem Maße von Kindern zu Fuß oder Rad als Schulweg genutzt wird. Auch daher muss insbesondere im Überwegungsbereich Höhe Mönkeburgstr. 66 ein ganz besonderes Augenvermerk auf die Vermeidung neuer und zusätzlicher Gefährdungsstellen gelegt werden. Aus gutem Grund sind in dem neueren Wohngebiet zwischen der B 188 (alt), der Grundschule und in dem Inselviertel um das Ärztehaus inzwischen alle Nebenstraßen der Mönkeburgstraße zu verkehrsberuhigenden Spielstraßen umgewidmet worden.

Ein Ortstermin erscheint uns mehr als geboten um die aktuelle Verkehrslage, die Problematik durch die geplante Zuwegung auf die Mönkeburgstraße und die daraus resultierenden Probleme zu verdeutlichen.

Ergänzend bleibt anzumerken, dass bei einer reduzierten Ausplanung auf 4,50 Meter die Stadt allein in diesem Bauabschnitt eine zusätzliche Bebauungsfläche von mindestens 350 m<sup>2</sup> gewinnt und bei Preisen von 170,- €/m<sup>2</sup> so zusätzliche Einnahmen von rd. 60.000 € plus die Ersparnis aus den dann reduzierten Kosten für den Straßenbau und den Unterhalt erzielen könnte.

Zusammenfassend bewerten wir die Planung hinsichtlich Breite und Ort der Anbindung der Planungsstraße im Baugebiet Zilleweg an die Mönkeburgstraße als einen weiteren verkehrspolitischen Unfug mit Langzeitwirkung. Insbesondere, wenn andererseits bereits über eine Verengung der Immenser Straße in der Breite nachgedacht wird und damit ein weiteres Chaos wie seit dem Rückbau der Heesseler Dorfstraße vorprogrammiert ist.“

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

In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist die Breite der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A mit 16 m angegeben. Die konkrete Ausbauplanung wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. In Kapitel 5.2.1 und 5.2.2 der Begründung, die zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs umfangreich ergänzt wurden, wird erläutert, dass über die Planstraße A später weitere Wohnbauflächen westlich des Ahrbergenwegs erschlossen werden sollen. Im Hinblick darauf ist die Breite der Straßenverkehrsfläche so bemessen, dass eine für den Busverkehr ausreichend breite Fahrbahn hergestellt werden kann. Für den eingeschränkten Begegnungsverkehr Bus/Bus ist nach RAS 06, S. 26 ein Verkehrsraum von 6,00 m Breite erforderlich.

Im Verlauf der Buslinienführung 905 durch ältere Siedlungsbereiche (Ellerngrund, Moorstraße) sind teilweise Fahrbahnbreiten<sup>11</sup> von ca. 5,60 und in kurzen Abschnitten (Ellerngrund) sogar nur von 5,00 m vorhanden. Insbesondere in den schmalen Abschnitten im Ellerngrund sind dies für den Stadtbusverkehr erschwerte Bedingungen, die teilweise zu

<sup>11</sup> Breite zwischen den Hochborden.

einem Ausweichen von entgegenkommenden Fahrzeugen auf die Fußwege führen. Als Vorbild für die Einrichtung künftiger Buslinienführungen wird eine solche Situation nicht gesehen.

Im Bereich der südlichen Mönkeburgstraße sind folgende Breiten vorhanden:

- nördlich der Lippoldstraße Fahrbahnbreite: 7,25 m und
- an den Fahrbahneinengungen südlich der Lippoldstraße und nördlich der Lippoldstraße in Verlängerung der von Heebel kommenden Fuß-/Radwegverbindung: 3,25 m.
- Die Breite des gesamten Straßengrundstücks beträgt dort ca. 19 m.

Im Bereich nördlich des Lebensmittelmarktes wurde im Jahr 2011, in Zusammenhang mit dem Fußweg vor dem Pennymarkt, ein teilweise in die alte Fahrbahn hineinragender Fußweg errichtet. Die Fahrbahn ist dort noch 6 m breit und der Fußweg weist eine Breite von 1,5 m auf. Zur Verbreiterung des Fußweges wird am östlichen Rand des Plangebiets eine ca. 1,5 m breite Verkehrsfläche ergänzt (vgl. Kapitel 5.2.2). Die Planstraße A wird also von der 6 m breiten Fahrbahn der Mönkeburgstraße östlich des Plangebiets abzweigen. Besondere verkehrstechnische Probleme sind dabei nicht zu erkennen.

Nördlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich in Verlängerung der Fußwegverbindung und südlich des Grundstücks Mönkeburgstraße 66 eine weitere Fahrbahneinengung auf 3,25 m. Vom Einmündungsbereich der Planstraße A liegt diese ca. 30 m entfernt. Eine besondere Gefährdung der an dieser Fahrbahneinengung die Mönkeburgstraße querenden Schulkinder ist aufgrund des Abstandes der Planstraße A nicht zu erkennen. Ein Abbau dieser und der weiteren Fahrbahneinengungen/Querungshilfen im Verlauf der Mönkeburgstraße und straßenverkehrsrechtliche Regelungen sind nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans.

Zur Thematik ÖPNV-Anbindung der Baugebiete westlich des Ahrbergenwegs werden auf die Ausführungen in Kapitel 5.2.1 und die dort eingefügte Abbildung der Entfernungsradien zu vorhandenen Haltestellen verwiesen. In Kapitel 5.2.2 wird beispielhaft erläutert, dass die Breite der Verkehrsfläche der Planstraße A auf einen Straßenquerschnitt mit beidseitigen, durch Park-/Baumstreifen von der Fahrbahn abgesetzten, Fußwegen ausgerichtet ist. Mit einem solchen Ausbau kann ein hoher Sicherheitsstandard für den Fußgängerlängsverkehr gewährleistet werden. Daher ist eine besondere Gefährdung von Kindern und Senioren, die im geplanten Gebiet wohnen werden, nicht zu erkennen. Den konkreten Ausbau der neuen Straßen setzt der Bebauungsplan jedoch nicht fest, sondern die noch auszuarbeitende Ausbauplanung. Erst mit der Ausbauplanung ist auch zu entscheiden, ob Fahrbahneinengungen zur Geschwindigkeitsreduzierung oder als Hilfe für den Fußgängerquerverkehr errichtet werden sollen.

Der Wunsch nach einem Ortstermin mit den Mitgliedern des Bauausschusses wurde in der Sitzung am 02.09.2013 von den Bürgern nochmals deutlich gemacht.

### **9.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.06.2013.

Im Folgenden sind zunächst die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die Anregungen und Hinweise zur Planung vorgebracht haben. Es schließen sich jeweils Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Abwägung der Stellungnahmen an. Weiter unten folgen Auflistungen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange, die erstens keine Anregungen und Hinweise vorgebracht haben und zweitens keine Stellungnahme abgegeben haben.

#### **Behördenstellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:**

**Region Hannover**, Stellungnahme vom 29.07.2013

„zu dem Bebauungsplan ... bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken.“

### **Naturschutz**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Baumaßnahmen als Nachverdichtung durch ein Verfahren gemäß § 13a (1) Nr.1 BauGB ermöglicht werden sollen. Daher entfällt die Verpflichtung zur Anwendung der Eingriffsregelung. Weder für Bodenversiegelungen noch für andere Veränderungen der Landschaftsstrukturen sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine naturschutzrechtliche Stellungnahme zu den vorbereiteten Eingriffen ist somit nicht erforderlich.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 und 44 ff BNatSchG) auch in einem Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden sind.

### **Wasserwirtschaft**

Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wird angemerkt, dass in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen wurde, dass Niederschlagswasser von unbeschichteten Metallflächen nicht versickert werden darf. Grundsätzlich kann jedoch nach entsprechender Vorreinigung auch dieses Niederschlagswasser versickert werden. Mit der gewählten Formulierung wird indirekt im Plangebiet der Einsatz von Metallflächen ausgeschlossen. Wenn das so gewollt ist, könnte dieser Ausschluss auch konkret unter „G Besondere Anforderungen an die Gestaltung“ erfolgen.

### **Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu dem Bebauungsplan keine Bedenken, wenn wie unter Ziffer 5.3.2 der Begründung entsprechend dem schalltechnischen Gutachten (BMH 2012) eine 3 m hohe Lärmschutzeinrichtung vorgesehen wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzungen, aus den Planunterlagen nicht ersichtlich ist, wo die genannten Baugebiete WA 6 und WA 7 liegen.

### **Personennahverkehr**

Aus Sicht der ÖPNV – Angebotsplanung werden folgende Anmerkungen gemacht:

Das Plangebiet ist durch die Haltestellen Langeoogstr. und Goerdeler Str. der Buslinien 905 und 906 im Mönkeburgweg an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Die im Plangebiet in Ost-West-Richtung verlaufende Planstraße A sollte im Hinblick auf zukünftige Siedlungsentwicklungen westlich des Ahrbergenweges eine ausreichende Breite von 6,0 m aufweisen, um für eine zukünftige Buserschließung alle Planungsoptionen zu eröffnen.

### **Raumordnung**

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

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

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurden zur Kenntnis genommen, in Kapitel 4.3 erfolgte eine klarstellende Ergänzung der Begründung.

Der Anregung der Wasserwirtschaft wurde durch Ergänzung des Hinweises zur Niederschlagswasserbeseitigung bezüglich Vorreinigung des von Metalldächern abfließenden Niederschlagswassers gefolgt.

In Bezug auf den Immissionsschutz zum Bolzplatz wird auf die Änderungen in Kapitel 5.3.2 verwiesen, die Errichtung einer Lärmschutzwand am Bolzplatz soll nicht mehr erfolgen. Zu der Anmerkung bzgl. der Zuordnung der textlichen Festsetzung zu den Baugebieten WA6 und WA7 konnte mit der Region Hannover geklärt werden, dass aufgrund der verkleinerten Darstellung in den Beteiligungsunterlagen die Bezeichnung der Baugebiete in der Plandarstellung übersehen wurde.

Die Hinweise zum Personennahverkehr werden zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Breite der Verkehrsfläche Planstraße A von 16 m, ermöglicht den Ausbau einer 6 m breiten Fahrbahn.

Die Feststellung zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

---

**Industrie- und Handelskammer Hannover**, Stellungnahme vom 03.07.2013

„Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o.g. Planentwurfs keine Bedenken vor, sofern sichergestellt ist, dass der bestehende Lebensmittelnahversorger (Mönkeburgstraße 98) durch die heranrückende Wohnbebauung nicht aus schalltechnischen Gründen in seinem Betrieb eingeschränkt wird.

Laut der Begründung zum Bebauungsplan soll der Immissionsschutz durch die Anordnung einer öffentlichen Grünfläche als Abstandsfläche zwischen dem Lebensmittelmarkt und dem neuen Allgemeinen Wohngebiet gewährleistet werden. Inwieweit dieses Vorgehen durch das in den Planunterlagen erwähnte schalltechnische Gutachten gedeckt ist, ist nicht nachvollziehbar. Insofern weisen wir auf Folgendes hin: Sollten weitere Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz planungsrechtlich erforderlich werden, so sind diese zu Lasten des Planungsträgers des hier vorgelegten Bebauungsplans festzusetzen. Belastungen für den im Umfeld des Plangebietes bereits ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Im weiteren Planverfahren sollte das Schallgutachten den Planunterlagen beigelegt werden.“

**> Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der berücksichtigten Abstandsflächen und der Festsetzungen wurden in Kapitel 5.3.1 zwei Abbildungen aus dem schalltechnischen Gutachten (BMH 2012) ergänzt. Im Rahmen der weiteren Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird sichergestellt, dass wie angeregt, das gesamte schalltechnische Gutachten (BMH 2012) eingesehen werden kann.

---

**Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)**, Stellungnahme vom 25.07.2013

„Gegen die Festsetzung im o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Zweckverbandes Abfallwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Die wesentlichen Belange der Abfallsorgung sind unter den Punkten 5.2.2 und 5.2.3 der Erläuterungen ausreichend berücksichtigt. Wir gehen davon aus, dass alle Wege und Straßen, die zwecks Entsorgung befahren werden sollen, eine Bodenlast von mind. 26 Tonnen, eine (verbleibende) lichte Fahrbahnbreite von 3,50 m sowie einen Kurvenradius von 9 m aufweisen.

Ergänzend möchten wir lediglich darauf hinweisen, dass größere Wohnanlagen oder Institutionen wie KiTa's, Senioreneinrichtungen u. dgl. gern auf eine Entsorgung über feste Abfall- und Wertstoffcontainer zurückgreifen.

Diese sollten im gegebenen Falle möglichst innerhalb 15 m von der befahrbaren Straße untergebracht werden, da sie dann zur Leerung von ,aha'-Mitarbeitern vom und zum Leerungsfahrzeug transportiert würden. Andernfalls müssten die Nutzer den/die Behälter am Leerungstag selbst an der Straße bereitstellen oder den kostenpflichtigen Hol-Service von ,aha' in Anspruch nehmen. Wir bitten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.“

**> Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise zum Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zur Containerabfuhr werden zur Kenntnis genommen.

---

**Stadtwerke Burgdorf GmbH**, Stellungnahme vom 30.07.2013

„... teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen.

Die strom- und gasseitige Versorgung kann aus dem vorhandenen Netz erfolgen.

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen und uns zu benachrichtigen.“

**> Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise zum Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zu Baumanpflanzungen in den Baugebieten werden zur Kenntnis genommen.

---

**Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.07.2013**

„... Seitens der Telekom bestehen gegen den B-Plan ... grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.“

**> Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Das Baugebiet soll durch die Stadt Burgdorf erschlossen werden. Der Erschließungsablauf wird rechtzeitig mit der Telekom abgestimmt.

---

**Polizeiinspektion Burgdorf, Stellungnahme von 12.07.2013**

„zu der vorgelegten Bauleitplanung werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Da das gesamte Wohngebiet als ZONE 30 ausgewiesen ist, wird von hier davon ausgegangen, dass die Anbindung der Planstraße A an die Mönkeburgstraße ebenfalls mit einer rechts vor links Regelung versehen wird. Die Vorfahrtregelung also nicht durch den Einbau eines abgesenkten Bordes ausgehebelt wird.“

**> Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der vorgebrachte Hinweis zum Straßenausbau wird zur Kenntnis genommen.

**Behördenstellungen ohne Anregungen und Hinweise:**

**Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Stellungnahme vom 23.07.2013**

„gegen die o.g. geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-87 bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.

**Handwerkskammer Hannover, Stellungnahme vom 09.07.2013**

„die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Bedenken oder Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.“

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 22.07.2013**

„ zu o.g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.“

**Harzwasserwerke GmbH, Stellungnahme vom 08.07.2013**

„die Harzwasserwerke GmbH betreibt im markierten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.“

**ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 28.06.2013**

„Anlagen der von der EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.“

**Gasunie Deutschland Services GmbH, Stellungnahme vom 11.07.2013**

„... Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von der Gasunie ... vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. ...“

**Erdgas Münster GmbH, Stellungnahme vom 05.07.2013**

„im Bereich Ihrer Maßnahmen/Planung betreiben wir keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.“

**E.ON Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.07.2013**

„Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“

**Tennet TSO GmbH, Stellungnahme vom 02.07.2013**

„die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“

**Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.07.2013**

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

**Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, Stellungnahme vom 12.07.2013**

„im Auftrag der Kirchenvorstände der Ev.- luth. St. Pankratius Kirchengemeinde Burgdorf teilen wir mit, dass von kirchlicher Seite gegen den o.g. Bebauungsplan ... keine Bedenken oder Einwände bestehen.“

**Gemeinde Isernhagen, Stellungnahme vom 02.07.2013**

„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, da Belange der Gemeinde Isernhagen nicht berührt sind.“

**Stadt Lehrte, Stellungnahme vom 22.07.2013**

„ich danke Ihnen für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Belange der Stadt Lehrte sind nicht betroffen.“

**Gemeinde Uetze, Stellungnahme vom 04.07.2013**

„Belange der Gemeinde Uetze werden durch die o. g. Planung ... nicht berührt. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Eine Beteiligung der Gemeinde Uetze im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.“

**Samtgemeinde Wathlingen, Stellungnahme vom 03.07.2013**

„von dem Vorentwurf des o.g. B-Planes ... habe ich Kenntnis genommen. Die Belange der Samtgemeinde Wathlingen werden durch die Planung nicht berührt.“

**Behörden die keine Stellungnahme abgegeben haben**

**Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover,**

**LGLN RD Hannover – Amt für Landentwicklung,**

**htp GmbH,**

**Finanzamt Burgdorf (nur nachrichtlich unterrichtet),**

**LGLN RD Hannover - Katasteramt (nur nachrichtlich unterrichtet),**

**Nds. Landesamt für Denkmalpflege,**

**Bischöfliches Generalvikariat,**

**Stadt Burgwedel,**

**Naturschutzbeauftragter der Region Hannover.**

**9.4 Öffentliche Auslegung**

*wird später ergänzt*

**9.5 Beteiligung der Behörden**

*wird später ergänzt*

**10 Verfahrensvermerke**

*wird später ergänzt*

## Quellen

- ABIA 2013: Amphibienuntersuchung für den Entwicklungsbereich „Nördlich Zilleweg“ in der Stadt Burgdorf / Region Hannover im Jahr 2013, Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz im Auftrag der Stadt Burgdorf, Neustadt August 2013.
- BMH 2012: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Nördlich Zilleweg“ der Stadt Burgdorf, Bonk-Maire-Hoppmann GbR im Auftrag der Stadt Burgdorf, Garbsen 2012.
- DIN 18005-1: Deutsche Norm Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Juli 2002.
- DIN 18040-2: Deutsche Norm Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin September 2011.
- EBELING 2009: Geotechnischer Bericht Schulbaufläche Mönkeburgstraße, ebeling umwelttechnik GmbH im Auftrag der Stadt Burgdorf, Wedemark 2009.
- ISEK 2010: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf, Ackers Partner Städtebau im Auftrag der Stadt Burgdorf, Braunschweig 2010.
- LANDKREIS HANNOVER 1990: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover.
- LEXsoft 2013: LEXsoft Wissensmanagement für Städte und Gemeinden, Version April 2013, Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Köln.
- NLÖ 2002: Schallimmissionsplan für die Stadt Burgdorf, ausgearbeitet vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (NLÖ).
- NVP 2008: Nahverkehrsplan 2008, Region Hannover.
- PGV 2011: Radverkehrskonzept 2011, Planungsgemeinschaft Verkehr im Auftrag der Stadt Burgdorf, Hannover 2012.
- PGT 1998: SIP Grundlegendaten Straßenverkehr, Planungsgemeinschaft Dr. –Ing. Walter Theine im Auftrag der Stadt Burgdorf, Hannover 1998.
- PGT 2012: Verkehrsuntersuchung der Lichtsignalanlagen im Zuge der K 112 Abschnitt A 37 bis Burgdorf, PGT Umwelt und Verkehr GmbH im Auftrag der Region Hannover, Fachbereich Verkehr – 86, Hannover 2012.
- PGT 2013a: Verkehrliche Kennwerte K 112/Mönkeburgstraße Burgdorf, PGT Umwelt und Verkehr GmbH im Auftrag der Stadt Burgdorf, Hannover 2013.

PGT 2013b: Verkehrsuntersuchung Erweiterung Wohngebiete der Weststadt, PGT Umwelt und Verkehr GmbH im Auftrag der Stadt Burgdorf, Hannover 2013.

PGL 2013: Vorabzug der Bestandsanalyse des Landschaftsplanerischer Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan Burgdorf, Planungsgruppe Landespflege im Auftrag der Stadt Burgdorf, Hannover April 2013.

RASt 06: Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006, Hrsg. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Korrigierter Nachdruck Dezember 2008.

16. BImSchV: Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I, Nr. 44, S. 2146).

TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl S. 503).