Begründung zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN 3

1 RECHTSGRUNDLAGEN 3

2 VERANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE 3

3 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS 3

4 BAULEITPLANERISCHE AUSGANGSLAGE 3

4.1 FESTSETZUNGEN / BAURECHTE IM ÄNDERUNGSBEREICH 3

4.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG 5

4.3 INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) 5

4.4 BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) 5

5 NEUE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6

6 ERSCHLIEßUNG DER BAUFLÄCHEN 6

6.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG 6

6.2 ABWASSERABLEITUNG 7

7 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT 7

8 FLÄCHENBILANZ FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH 7

9 PLANUNGSALTERNATIVEN 7

10 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (GEMÄß § 6 ABS. 5 BAUGB) 8

TEIL 2: UMWELTBERICHT 9

11 VORBEMERKUNGEN 9

12 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES PLANS 9

13 UMWELTSCHUTZZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN 9

13.1 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN 9

13.1.1 Geschützte Teile von Natur und Landschaft 9

13.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHPLÄNEN 10

13.2.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag 10

13.2.2 Trinkwassergewinnungsgebiet Radhop 12

13.2.3 Regionales Raumordnungsprogramm 12

13.2.4 Weitere Fachpläne 13

14 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 14

14.1 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES 14

14.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen Bestand 14

14.1.2 Boden 16

14.1.3 Wasser 16

14.1.4 Klima / Luft 17

14.1.5 Landschaftsbild / Erholungsnutzung 17

14.1.6 Gesundheit des Menschen, Emissionen 17

14.1.7 Kultur- und Sachgüter....18
14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands....19
14.3 Prognose bei Nichtdurchführung Planung....21
14.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung....21
14.5 Maßnahmen zum Ausgleich....22
14.5.1 Gesamtübersicht zur rechnerischen Eingriffs- Ausgleichsbilanz....24
14.6 Wechselwirkungen....25
14.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten....25
15 ZUSÄTZLICHE ANGABEN....26
15.1 Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung....26
15.2 Maßnahmen zur Überwachung....26
15.3 Zusammenfassung (des Umweltberichts)....26
TEIL 3: BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE....28
16 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN....28
16.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB....28
16.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, § 4 (1) BauGB....28
QUELLEN....35

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

Östlich der Feuerwehrtechnischen-Zentrale (FTZ) wurde im Jahr 2016 in Abstimmung mit der Stadt Burgdorf von der Region Hannover eine Flüchtlingsunterkunft errichtet. Entsprechend der 2015 in den § 246 BauGB aufgenommenen Sonderregelung ist die Flüchtlingsunterkunft jedoch nur befristet zulässig. Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-8/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" im Parallelverfahren soll eine längerfristige bauplanungsrechtliche Sicherung der Flüchtlingsunterkunft erzielt werden.

Im Rahmen der Abstimmungen zur Lage des Standortes der Flüchtlingsunterkunft wurde von der Region Hannover Flächenbedarf für eine Erweiterung der FTZ angemeldet. Dafür sollen mit den o.g. Bauleitplänen ebenfalls Baurechte geschaffen werden.

3 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand der Kernstadt. Östlich der Straße Vor dem Celler Tor, nördlich des Sorgenser Grundwegs und westlich der B 188. Er umfasst eine Fläche von ca. 3,38 ha. Die Lage des Änderungsbereichs ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

4 Bauleitplanerische Ausgangslage

4.1 Festsetzungen / Baurechte im Änderungsbereich

Fast der gesamte Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wurde bereits in anderen Verfahren beplant. Im Einzelnen liegen folgende Festsetzungen bzw. Baurechte im Änderungsbereich vor (zur Lage der Flächen s. nachfolgende Abbildung):

- Teilfläche der Baugenehmigung für das Wasserwerk nach § 35 BauGB aus dem Jahr 1998 und Festlegung einer zugehörigen Ausgleichsmaßnahme (Hecke nördlich des Wasserwerks),
- Teilfläche des Bebauungsplans 0-08/1 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" (Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz, aktuelle Nutzung Technisches Hilfswerk), Rechtskraft 10.11.2005 – innerhalb des Änderungsbereichs liegt nur ein ca. 3 m breiter Streifen am westlichen Rand,
- Teilfläche des Bebauungsplans 0-08/2 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" (Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz, aktuelle Nutzung FTZ), Rechtskraft 31.10.2008,
- Planfeststellung 'Neubau der B188, Ortsumgehung Burgdorf' (Ausgleichsflächen und Fußweg), Beschluss 31.07.2002,
- Zeitlich befristetes Baurecht für Flüchtlingsunterkunft nach § 246 BauGB.

Lage des Bereichs der 59. FNP-Änderung

Festsetzungen / Baurechte im Bereich der FNP-Änderung

4.2 Ziele der Raumordnung

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

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP) ist der Änderungsbereich durch das Symbol 'Vorranggebiet Wasserwerk' gekennzeichnet. Zudem befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des 'Vorranggebiets Trinkwassergewinnung'.

Südlich und westlich des Änderungsbereichs ist im RROP Entwurf nachrichtlich dargestellt 'Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich'. Östlich ist die B 188 festgelegt als 'Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße'. Nördlich ist ein 'Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft' festgelegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht nicht den im Änderungsbereich zeichnerisch festgelegten Zielen 3.1.4 03 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung' und 'Vorranggebiet Wasserwerk'.

Im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der räumlichen Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Siedlungsgebiete – in Burgdorf sind dies die Kernstadt mit Heeßel und Hülptingsen – und unter Berücksichtigung, dass das 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung' bereits jetzt große Siedlungsteile der Kernstadt umfasst, erscheint eine weitere Siedlungsentwicklung in dem 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung' mit den Zielen der Raumordnung jedoch vereinbar. Zur Vereinbarkeit von Trinkwassergewinnung und Siedlungsentwicklung wird eine Versickerung des Niederschlagswassers im Änderungsbereich angestrebt.

Hinsichtlich des 'Vorranggebietes Wasserwerk' liegen keine Erkenntnisse vor, dass von den geplanten Siedlungsflächen Einflüsse ausgehen, die mit dem direkt südlich angrenzenden Wasserwerk nicht vereinbar wären. Zumal sich die Trinkwasserbrunnen nicht am Wasserwerk sondern ca. 400 m weiter westlich befinden.

4.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das 2010 beschlossene ISEK trifft für den Bereich nördlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) folgende Zielaussage: „Die Fläche ist aufgrund von Immissionen der Keksfabrik, der Feuerwehr- und des THW nicht für den Wohnungsbau geeignet. Stattdessen soll das Potential mittel- bis langfistig für weitere öffentliche Einrichtungen und Anlagen erhalten bleiben" …"dabei Stadteingang bilden, Gewerbegebietscharakter vermeiden" (ISEK 2010 S. 124).

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Zielen des ISEK. Bei der Flüchtlingsunterkunft handelt es sich um eine öffentliche bzw. sozialen Zwecken dienende – weil Obdachlosigkeit vermeidende – Einrichtung. Die vorgesehene Erweiterung der FTZ entspricht ebenfalls der Zielsetzung.

4.4 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich dar: **Fläche für die Landwirtschaft**.

Für die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen stellt der wirksame Flächennutzungsplan dar:

- nördlich: Fläche für die Landwirtschaft,
- westlich und südwestlich: Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/ Zivilschutz,
- südöstlich: Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk,
- östlich: die Führung der Haupt-Schmutzwasserleitung (Druckleitung) sowie Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge.

5 Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Änderungsbereich werden künftig dargestellt:

- **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft**
  Diese Darstellung umfasst die Fläche, auf der im Jahr 2016 bereits eine Flüchtlingsunterkunft errichtet wurde.
- **Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/Zivilschutz**
  Diese Darstellung umfasst die Fläche auf, der bereits im Jahr 2009 die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) errichtet wurde sowie eine Fläche für eine Erweiterung der FTZ oder ggf. andere Einrichtungen der Feuerwehr oder des Katastrophen-/ Zivilschutzes.
- **Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk**
  Diese Darstellung am südlichen Rand des Änderungsbereichs ergänzt die südlich an den Änderungsbereich angrenzende Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, innerhalb der sich das Wasserwerk befindet.
- **Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Kompensationsfläche und Parkanlage**
  Diese Darstellung umfasst den Bereich zwischen der Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft und der B188 sowie nach Süden angrenzend den Bereich zwischen dem Wasserwerk und der B188. In Zusammenhang mit dem Bau der B188-Ortsumgehung sind dort Grünflächen als Kompensationsflächen planfestgestellt und hergestellt worden. Dabei wurde auch eine Fuß-/Radwegverbindung hergestellt, die parallel zur B188 durch die Grünflächen verläuft. Daher wird neben der Zweckbestimmung Kompensationsfläche die Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt bzw. entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

6 Erschließung der Bauflächen

6.1 Verkehrliche Erschließung

Kfz-Verkehr

Westlich des Änderungsbereichs befindet sich die Hauptverkehrsstraße Vor dem Celler Tor. Die neu dargestellten Bauflächen sollen für den Kraftfahrzeugverkehr (Kfz-Verkehr) von dort erschlossen werden. In Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft wurde bereits eine Zufahrt hergestellt, die nördlich des Technischen Hilfswerks und der Feuerwehrtechnischen Zentrale zum Änderungsbereich führt. Über diese Zufahrt kann neben der Sonderbaufläche 'Flüchtlingsunterkunft' auch die Fläche für Gemeinbedarf verkehrlich erschlossen werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

An den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind die Bauflächen über die nächstliegende Bushaltestelle 'Im Radhop' an der Straße Vor dem Celler Tor angeschlossen. Dort verkehrt an Werktagen tagsüber etwa stündlich die Buslinie 926 Ehlerhausen – Otze – Burgdorf. Sonn- und Feiertags fährt diese Buslinie nicht.

Fußgänger und Radverkehr

Fußgänger und Radfahrer erreichen die Bauflächen ebenfalls von der Straße Vor dem Celler Tor. Darüber hinaus soll von der Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft eine Fuß-/Radwegverbindung über den südwestlich angrenzenden Bolz-/Feuerwehrwettkampfplatz zum Sorgenser Grundweg eingerichtet werden, um eine direkte Wegeverbindung Richtung Innenstadt (Entfernung ca. 1,5 km) und Bahnhof (Entfernung ca. 1,8 km) zu ermöglichen. Zudem wird in Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft

bereits eine Anbindung an den Fußweg, der Parallel zur B 188 in dem östlichen Grünzug verläuft, hergestellt.

6.2 Abwasserableitung

Das Schmutzwasser kann über einen Kanal, der von der Feuerwehrtechnischen Zentrale über den Bolz-/Feuerwehrwettkampfplatz verläuft und in den Schmutzwasserkanal Sorgenser Grundweg einmündet, zur Kläranlage abgeleitet werden.

Unbelastetes Regenwasser kann im Gebiet versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde für die bisher unbebauten Flächen östlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale in zwei geotechnischen Gutachten, die jeweils für den westlichen und östlichen Teil der Bauflächen erstellt wurden, nachgewiesen (BGU 2016-03 und BGU 2016-04). Regenwasser von Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, kann zum Sickerbecken 'Langes Feld' (westlich von Sorgensen) abgeleitet werden. Über den Bolz-/Feuerwehrwettkampfplatz verläuft ein Regenwasserkanal zum Sorgenser Grundweg und weiter unter der B 188 zum Sickerbecken, an den ggf. unter Rückhalt auf den Baugrundstücken angeschlossen werden kann.

7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Änderung der dargestellten beabsichtigten Art der baulichen Nutzung von 'Fläche für die Landwirtschaft' zu 'Sonderbaufläche' und 'Fläche für Gemeinbedarf' hat im Hinblick auf Veränderungen von Natur und Landschaft erhebliche Auswirkungen. Mit der Darstellung der Bauflächen werden Eingriffe (erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes) vorbereitet. Es ist zu erwarten, dass diese Eingriffe zum Teil durch in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen im Plangebiet wieder ausgeglichen werden. Weiter ist zu erwarten, dass zusätzlich Maßnahmen aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf herangezogen werden müssen, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft vollständig ausgleichen zu können.

In den Teilen des Plangebiets in denen bereits die vorgesehenen Nutzungen umgesetzt sind, dies sind der westliche Teil der 'Fläche für Gemeinbedarf', die 'Fläche für Versorgungsanlagen' und die 'Grünflächen', werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine Eingriffe vorbereitet.

8 Flächenbilanz für den Änderungsbereich

Fläche für die Landwirtschaft:	ca. – 3,38 ha
Sonderbaufläche	ca. + 1,06 ha
Fläche für Gemeinbedarf	ca. + 1,01 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. + 0,22 ha
Grünflächen	ca. + 1,09 ha

9 Planungsalternativen

Im Rahmen der Standortsuche für die von der Region Hannover errichtete Flüchtlingsunterkunft wurde als Alternative ein Standort im Bereich des Gewerbeparks Nordwest erwogen.

Zunächst wurde dabei an die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft in der ca. 60 m breiten Abstandsfläche zwischen dem Gewerbegebiet und der südlich angrenzenden Wohnbebauung gedacht. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 0-78 als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen 'Parkanlage' und 'Kompensationsfläche' (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sowie als Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Der ca. 60 m breite Streifen ist im Jahr 2010 als Grün- /Ausgleichsfläche hergestellt worden. Die vorgenommenen Anpflanzungen hätten im Bereich der künftigen Flüchtlingsunterkunft

zurückgebaut werden müssen und im Hinblick auf die Funktion als Ausgleichsfläche andernorts hergestellt werden müssen. Daher wurde diese Fläche gegenüber der Fläche östlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) zurückgestellt.

Im Verlauf der weiteren Standortsuche wurde später anstelle des Alternativstandortes innerhalb der o.g. Grün-/Ausgleichsfläche ein Standort im künftigen 3. Abschnitt des Gewerbeparks (südlich der verlängerten Otto-Hahn-Straße) angedacht. Am 18.02.2016 hat der Rat der Stadt Burgdorf beschlossen, diese Fläche als zweiten Standort für eine vergleichbar große Flüchtlingsunterkunft zu reservieren.

Im Rahmen der Standortsuche für Flüchtlingsunterkünfte Ende 2015 / Anfang 2016 wurden weitere Standorte für kleinere Flüchtlingsunterkünfte geprüft und zum Teil auch Bauprojekte realisiert. Als Alternative für die große von der Region Hannover errichtete Unterkunft wurden jedoch nur die zwei oben genannten Standorte erwogen.

10 Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

Wird später ergänzt.

Teil 2: Umweltbericht

11 Vorbemerkungen

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 0-8 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" aufgestellt. Im Rahmen der Umweltprüfung des Flächennutzungsplans wird insbesondere auf die Auswirkungen auf die Umgebung des Änderungsbereichs und die Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen eingegangen.

12 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Plans

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 1,64 ha) eine dauerhafte bauliche Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft und als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/Zivilschutz vorbereitet.
Darüber hinaus sind in die Änderung des Flächennutzungsplans bereits bebaute Flächen (ca. 0,63 ha) einbezogen, auf denen sich die Feuerwehrtechnische Zentrale und das Wasserwerk befinden. Weiter ist eine Fläche einbezogen, auf der im Zusammenhang mit der Erstellung der Ortsumgehung der B188, eine Grünfläche (ca. 1,10 ha) hergestellt wurde.

13 Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen

Die in den folgenden Kapiteln vorgenommenen Bewertungen sind wie folgt gekennzeichnet:

> Planung hat keine Auswirkungen auf diese Ziele / Belange des Umweltschutzes

▶ Planung berücksichtigt diese Ziele / Belange des Umweltschutzes

13.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

- Baugesetzbuch (BauGB)
  § 1a BauGB: Schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen durch vorrangige Innenentwicklung, Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  § 1 BNatSchG: Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Eigenart und Schönheit und des Erholungswerts von Natur und Landschaft;
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
  § 1 BImSchG: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und Ähnlichem,
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  § 1 WHG Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
  § 1 BBodSchG: Bodenfunktionen nachhaltig sichern.

13.1.1 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Die zum Änderungsbereich nächstliegenden Schutzgebiete und Schutzobjekte entsprechend § 20 bis § 34 BNatSchG sind:

- Das FFH-Gebiet 328 ‘Altwarmbüchener Moor‘ in ca. 5,7 km Entfernung.
- Das Naturschutzgebiet ’Schilfbruch’ (NSG-HA 196), das sich ca. 7,5 km vom Änderungsbereich östlich von Hänigsen befindet.

- Das Landschaftsschutzgebiet 'Burgdorfer Holz - Untere Aue' (LSG-H 16) nördlich und östlich des Änderungsbereichs in mindestens ca. 900 m Entfernung.
- Der geschützte Landschaftsbestandteil 'Eichenhain Kampfeld' (GLB-H 11), der sich ca. 600 m vom Änderungsbereich entfernt nördlich von Sorgensen befindet.
- Das Naturdenkmal 'Nasswiese am Hechtgraben' (ND-H 161) in ca. 2 km Entfernung südwestlich von Otze.
- Die Wallhecke 'Wall am Waldrand' (WH-H 3526-1) nordöstlich von Steinwedel in ca. 4,4 km Entfernung.
- Gesetzlich geschützte Biotope im Bereich Demmoor ca. 1,7 km nördlich des Änderungsbereichs.

> Erhebliche Auswirkungen der Planung sind auf die oben genannten geschützten Gebiete und Objekte aufgrund der Entfernungen zum Änderungsbereich nicht zu erwarten.

13.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

13.2.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Im Jahr 2013 hat die Region Hannover als Untere Naturschutzbehörde den Landschaftsrahmenplan (LRP 2013) fortgeschrieben. Darauf aufbauend hat die Stadt Burgdorf in Zusammenhang mit einer geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LaPlFB 2014) ausarbeiten lassen, der die Inhalte des LRP vertieft und erweitert. Beide Planwerke ergänzen sich und werden im Folgenden zusammen behandelt.

Der LRP (Karte 1) stellt Gebiete mit sehr hoher, hoher und landesweiter Bedeutung für den Artenschutz dar. Vom Änderungsbereich liegen diese Gebiete größtenteils mehr als 1 km entfernt, näherliegende Gebiete sind:

- Ein Gebiet im Bereich der Bahntrasse Lehrte-Celle mit sehr hoher bzw. hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz ca. 450 m südwestlich des Änderungsbereichs. Laut LaPlFB (Karte 1b) hat das Gebiet sehr hohe Bedeutung für den Schutz von Pflanzen und hohe Bedeutung für den Schutz von Reptilien.
- Ein Gebiet im Bereich des Ortsteils Sorgensen mit hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz ca. 500 m östlich des Änderungsbereichs. Laut LaPlFB (Karte 1b) hat das Gebiet hohe Bedeutung für den Schutz von Fledermäusen.

> Erhebliche Auswirkungen auf die Gebiete mit sehr hoher oder hoher Bedeutung für den Artenschutz bzw. auf die dort vorhandenen zu schützenden Arten sind durch die Planung aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Zur Umsetzung von Artenschutzzielen sieht der LRP (Karte 6) für bestimmte Arten-Hilfsmaßnahmen vor. Die Schwerpunkträume dieser aus regionaler Sicht bedeutsamen Maßnahmen befinden sich vom Änderungsbereich mehr als 2 km entfernt.
Der LaPlFB (Karte 8) ergänzt aus lokaler Sicht weitere Maßnahmenschwerpunkte. In der Umgebung des Plangebiets ist ca. 500 m östlich des Änderungsbereichs der bereits zuvor erwähnte Bereich im Ortsteil Sorgensen mit hoher Bedeutung für den Schutz von Fledermäusen gekennzeichnet.

> Die Bereiche für Artenschutzmaßnahmen werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

Zur Umsetzung der Ziele des LRP sind Gebiete im LRP (Karte 6) dargestellt, welche die fachlichen Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes (NSG) oder Landschaftsschutzgebietes (LSG) aufweisen, aber bisher nicht als Schutzgebiet festgesetzt sind.
Im LaPlFB (Karte 7) sind ergänzend Gebiete und Objekte dargestellt, welche die fachlichen Voraussetzungen eines geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) aufweisen, aber

bisher nicht als solcher festgesetzt sind.
Diese zum Änderungsbereich nächstliegenden Gebiete sind:

- Voraussetzungen NSG: Das Gebiet 'Demmoor' südlich von Otze (Gebiets Nr. GO N26) liegt vom Änderungsbereich ca. 1,7 km entfernt. Schutzabsicht: Erhalt und Entwicklung von Erlen-Birken-Bruchwald sowie Eichen-Erlen-Birken-Beständen, naturnaher Kleingewässer und extensivem Grünland (LRP S. 545).
- Voraussetzungen LSG: Das Gebiet 'Dennen südwestlich von Schillerslage' (Gebiets Nr. GO L5) liegt vom Änderungsbereich ca. 2,2 km entfernt. Schutzabsicht: Erhalt und Entwicklung des vielfältigen Landschaftsbildes für die Erholung und der Kleingewässer als Amphibienlebensraum, Erhalt des Natürlichkeitsgrades des Bodens. Das Gebiet ist als Kernfläche des Biotopverbunds von regionaler Bedeutung (LRP S. 597).
- Voraussetzungen GLB: Die 'Eichenbaumhecke an der Sorgenser Mühle' (Gebiets Nr. glb 3) südlich des Mühlenweg liegt vom Änderungsbereich ca. 200 m entfernt. Schutzzweck: „Erhalt der Baumhecke als wichtiges Strukturelement aus alten Eichen und zur Abschirmung der B188" (LaplFP 2014, S. 107).

> Erhebliche Auswirkungen der Planung sind auf die oben genannten schutzwürdigen Gebiete aufgrund der Entfernungen zum Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Mit der Zielsetzung des Biotopverbundes stellt der LRP (Karte 5b) Gebiete sowie Achsen und Korridore mit unterschiedlich hoher Bedeutung für den Biotopverbund dar. Zum Änderungsbereich liegen diese Darstellungen mehr als 1 km entfernt.
Im LaPlFB (Karte 5) wurden die Zielflächen des Biotopverbundes um weitere Flächen, die aus lokaler Sicht bedeutsam sind, ergänzt (Karte 5). Zum Änderungsbereich liegen diese Gebiete und Korridore mehr als 750 m entfernt.

> Erhebliche Auswirkungen der Planung sind auf die Gebiete, Achsen/Korridore des Biotopverbunds aufgrund der Entfernungen zum Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Der LaPlFB stellt in einem räumlichen Leitbild (Karte 6) neben den oben schon erwähnt Flächen und Achsen des Biotopverbunds weiter dar:

- Übrige Bereiche mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft
  Zum Änderungsbereich nächstliegend in ca. 400 m Entfernung ist dies ein Bereich südwestlich des Wasserwerkswegs (Waldbiotop und der bereits oben erwähnte Bereich mit sehr hoher bzw. hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz entlang der Bahntrasse Lehrte-Celle).
- Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems Burgdorfs
  In der näheren Umgebung des Plangebiets sind dargestellt:
  - Vom östlichen Ende des Sorgenser Grundwegs ausgehend ist Richtung Norden über die B188 hinaus eine 'Grünverbindung zwischen Siedlungsverdichtungen und Umland' dargestellt. Die Maßnahmenplanung des LaPlFB (Karte 8) sieht hier zur Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung vor, dass der zwischen Sorgenser Grundweg und der Brücke über die B188 gebaute Weg erhalten wird (LaplFP 2014, S. 122).
  - Ebenfalls vom östlichen Ende des Sorgenser Grundwegs ausgehend ist Richtung Süden dargestellt 'Siedlungsnahe Grünverbindungen im Grünsystem'. Die Maßnahmenplanung schlägt hier zur Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung vor, den Weg östlich der Kleingartenanlage Hungerkamp zu einem Radweg auszubauen (LaplFP 2014, S. 122).
  - Die Darstellung 'Siedlungsnahe Grünverbindungen im Grünsystem' befindet sich auch parallel zum Mühlenweg. Eine Maßnahme ist in dem Bereich nicht vorgeschlagen.

> Der Bereich mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft wird aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich durch die Planung nicht beeinträchtigt.

▶ Die Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems Burgdorfs werden bei der Planung durch Darstellung der Grünfläche am östlichen Plangebietsrand berücksichtigt.

Das im LRP (Karte 5a) fast flächendeckend dargestellte schutzgutübergreifende Zielkonzept stuft den Änderungsbereich selbst und den direkt nördlich und östlich angrenzenden Landschaftsraum als 'gehölzarme, großflächig strukturierte Agrarlandschaft' ein und ordnet dem Raum die Zielkategorie V 'Umweltverträgliche Nutzung' zu. Eine überlagerte Darstellung für besondere Qualitäten des Landschaftsraums (z.B. klimatische Ausgleichsfunktion, starke Hangneigung oder Offenlandbereich für Gastvögel), die als besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen zu berücksichtigen wäre, ist nicht zugeordnet.

> Erhebliche Auswirkungen auf das schutzgutübergreifende Zielkonzept des LRP sind mit der baulichen Entwicklung im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Mit dem Ziel die weitere Siedlungsentwicklung in Räume zu lenken, die aus Sicht von Naturschutz und Landschafspflege vergleichsweise konfliktarm sind, erfolgte im LaPlFB (Karte 9) eine flächendeckende Einstufung für das gesamte Stadtgebiet in vier Konfliktstufen. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet der Konfliktstufe I (konfliktarme Räume).

> Dem Ziel des LaPlFB die Siedlungsentwicklung in konfliktarme Räume zu lenken wird mit der Flächennutzungsplanänderung entsprochen.

13.2.2 Trinkwassergewinnungsgebiet Radhop

Direkt südlich an die geplante Darstellung der Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft grenzt das Gelände des Wasserwerks der Stadtwerke Burgdorf an. Die Trinkwasserbrunnen des Wasserwerks befinden sich am westlichen Ende des Wasserwerkswegs in ca. 400 m Entfernung zum Änderungsbereich.

Im Jahr 2000 wurde ein Antrag auf Festsetzung des Wasserschutzgebietes 'Radhop' gestellt (LÜBKE 2000). Demnach befindet sich der Geltungsbereich in der geplanten Schutzzone IIIA.

> Es ist nicht zu erwarten, dass von den neuen Siedlungsflächen Auswirkungen ausgehen, die das Wasserwerk oder die Trinkwasserbrunnen direkt beeinträchtigen.

▶ Durch die Zunahme der Siedlungsfläche im Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen erfolgt eine indirekte Beeinträchtigung der Trinkwassergewinnung durch die Verminderung der Grundwasserneubildung und die erhöhte Gefahr von Grundwasserverunreinigungen. Bereits jetzt ist jedoch der ca. 6,5 km² (LÜBKE 2000) große Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen in etwa zur Hälfte mit Siedlungsbereichen der Kernstadt überlagert. Daher ist nicht anzunehmen, dass es durch die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Umwandlung weiterer 1,6 ha Ackerfläche in Siedlungsfläche zu erheblichen Beeinträchtigen kommt.
Zur Vereinbarkeit der Planung mit der Trinkwassergewinnung wird eine Versickerung des Niederschlagswassers im Änderungsbereich angestrebt. Betriebsflächen oder andere Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, können an vorhandene Regenwasserkanäle, die das Niederschlagswasser aus dem Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Burgdorf herausleiten, angeschlossen werden.

13.2.3 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Entwurf Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP) ist der Änderungsbereich durch das Symbol 'Vorranggebiet Wasserwerk' gekennzeichnet. Zudem befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung'. Siehe dazu Kapitel 13.2.2.

Für den Bereich nördlich des Plangebiets legt der RROP Entwurf 'Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft' fest. Entsprechend dem Grundsatz 3.2 02 des RROP Entwurf sollen die dort vorhandenen Wirtschaftsflächen, mit teilräumlich gesehen relativ hohem natürlichen Ertragspotenzial, möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Weitere Festlegungen des RROP zur Freiraumstruktur und Freiraumnutzung befinden sich vom Änderungsbereich mehr als 800 m entfernt.

> Das direkt am Siedlungsrand gelegene Plangebiet befindet sich außerhalb des 'Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft'. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

> Beeinträchtigungen anderer Festlegungen des RROP Entwurfs zur Freiraumstruktur und –nutzung sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Kartenausschnitt RROP Entwurf 2016

13.2.4 Weitere Fachpläne

Luftreinhalteplan

Ein Luftreinhalteplan liegt für Burgdorf nicht vor. Im Jahr 2006 wurde ein Aktionsplan gemäß § 47 Abs. 2 BImSchG zur Reduzierung der Feinstaubbelastung in der Innenstadt von Burgdorf aufgestellt. Mit der Inbetriebnahme der Ortsumgehung der B188 im Oktober 2009, der Sperrung der Innenstadt für den LKW-Durchgangsverkehr und weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen wurden die wesentliche Maßnahmen des Aktionsplans umgesetzt. Ab 2010 wurden die in der Poststraße gemessenen Lufthygienischengrenzwerte eingehalten. Seit 2012 erfolgen keine Messungen mehr.

14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Die in den folgenden Kapiteln 14.1.1 bis 14.1.5 vorgenommenen Bewertungen des besonderen Schutzbedarfs orientieren sich an der Liste III der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NST 2013). Die in den Kapiteln 14.1.6 und 14.1.7 vorgenommenen Bewertungen orientieren sich an anderen Regelwerken, wie z.B. der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Zusammengefasst werden die Bewertungen in:

> kein besonderer Schutzbedarf

▶ besonderer Schutzbedarf

14.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen Bestand

Im Januar 2016 wurde eine Biotoptypenkartierung und Bewertung des Plangebiets nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2013) unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NST 2013) und der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2015) erstellt.
Die zwischenzeitlich im Plangebiet errichtete Flüchtlingsunterkunft wurde bei der Bestandsaufnahme nicht berücksichtigt, weil sie nur befristet zulässig ist und zurückgebaut werden müsste, wenn durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans und die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 0-8 im Parallelverfahren keine Baurechte geschaffen würden.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Biotoptypen sind in der nachfolgenden Karte dargestellt und lassen sich wie folgt beschreiben. Der Änderungsbereich ist durch den Übergang von Siedlungsflächen (ON - Sonstige Gebäudekomplexe, HS – Gehölze der Siedlungsbereiche und BR – Ruderalgebüsch) zur Agrarlandschaft (A – Acker) geprägt. Am östlich Rand des Änderungsbereichs befindet sich ein in Zusammenhang mit dem Bau der B 188-Ortsumgehung in den Jahren 2009 bis 2011 als Ausgleichsfläche angelegter Grünzug, durch den ein geschotterter Weg führt (UH – Halbruderale Gras- und Staudenflur, HPG – Standortgerechte Gehölzpflanzung und OVW – Weg).

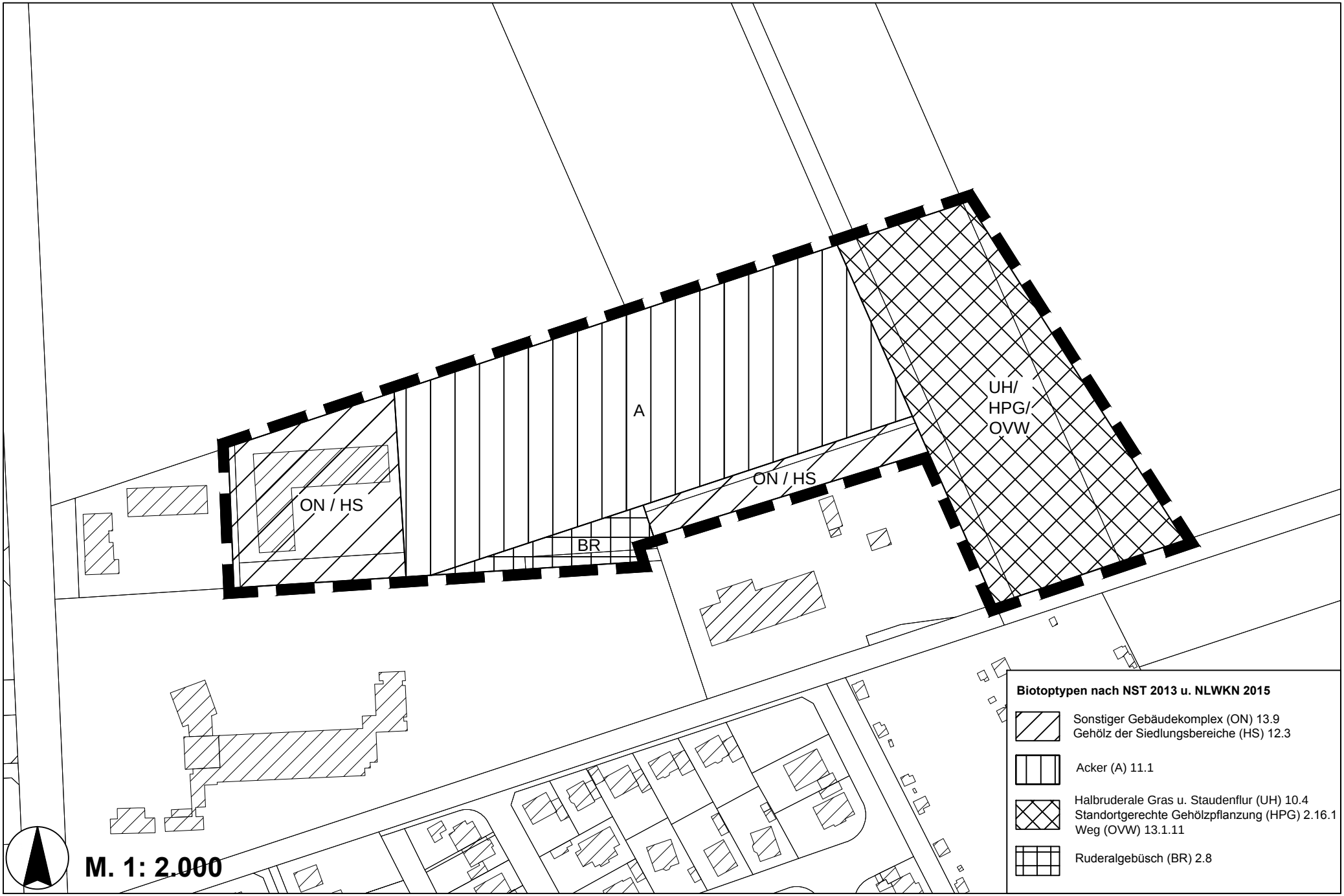
Nördlich an den Änderungsbereich schließt eine Ackerfläche an. Im Nordosten setzt sich der Grünzug nach Norden fort. Östlich und südlich schließen weitere Siedlungsflächen und ein Feuerwehrwettkampf-/Bolzplatz an den Änderungsbereich an.

Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Biotope sowie bestandsgefährdeter und besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten liegen für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung nicht vor.

Den Biotoptypen sind nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013) Wertfaktoren zugeordnet. Die Wertfaktoren geben die Bedeutung des Biotoptyps für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild wieder. Bei der Wertbestimmung wurden die allgemeinen Funktionen der Schutzgüter berücksichtigt. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden: 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung. Die Wertfaktoren der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und ihr Flächenanteil sind in der Tabelle C: 'Rechnerischen Bilanz' in Kapitel 14.5.1 wiedergegeben.

> Die Biotoptypen des Plangebiets sind von geringer bis mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft (Wertfaktor 1 bis 3).

> Im Hinblick auf Vorkommen bestandsgefährdeter und besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf des Plangebiets.



Biotoptypen Bestand (Januar 2016)

14.1.2 Boden

Das **Relief** des Plangebiets ist von Norden nach Süden geneigt und weist einen Höhenunterschied von ca. 2 m auf. Die mittlere Höhe des Plangebiets liegt bei ca. 56 m über NN.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50:000 (NIBIS 2016) ist im Plangebiet der **Bodentyp** Podsol-Braunerde zu erwarten.
Die Bodenschätzungskarte 1:5.000 (NIBIS 2016) gibt für das Plangebiet die **Bodenart** Sand an. Direkt nördlich schließt anlehmiger Sand an. Die geotechnischen Bestandserfassungen (BGU 2016-03, S.3 ff und BGU 2016-04, S.3 ff) haben die Bodenart Sand in den oberen Bodenhorizonten bis in Tiefen von 0,8 m – 1,1 m (lokal 1,6 m) bestätigt. Unterlagert wird der Sand von einer Geschiebelehmschicht (Schluff und Sand sowie untergeordnet Ton und Kies) mit hohen Sandanteilen, die bis in Tiefen von 2,6 m – 3,7 m reicht. Stellenweise fehlt die Geschiebelehmschicht. Unter der Geschiebelehmschicht wurde bis zur Endteufe der Bohrungen von 5 m erneut eine Sandschicht festgestellt.

Für das Plangebiet sind keine Hinweise auf das Vorkommen von **Altlasten** vorhanden. Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 18.02.2016 sind bei der Auswertung von Luftbildern keine Hinweise auf **Abwurfkampfmittel** festgestellt worden.

Der Boden ist als nährstoffarm einzustufen. Der Bodentyp weist aber nicht auf ein besonderes Biotopentwicklungspotential bzw. einen Extremstandort hin (LaPlFB Karte 3). Naturnaher Boden, der nicht oder gering beeinträchtigt ist, liegt im Plangebiet nicht vor. Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

> Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Boden nicht gegeben.

14.1.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet oder in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Aufgrund des von Norden nach Süden geneigten Reliefs des Plangebiets und der angrenzenden Flächen (s.o.) ist bei gefrorenem Boden zu erwarten, dass Niederschläge als Oberflächenwasser abfließen.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher **Grundwasser**neubildung (> 200 mm/a) bei hoher bis sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung (LaPlFB 2014, S. 76 f, Karte 4). Die Grundwasseroberfläche liegt laut hydrogeologischer Karte 1:50.000 (NIBIS 2016) bei ca. 47,5 bis 50 m über NN und somit ca. 6 m unter der Geländeoberfläche.
Das Grundwasser wird zur **Trinkwassergewinnung** genutzt. Die Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Burgdorf befinden sich am westlichen Ende der Straße 'Wasserwerksweg' in ca. 400 m Entfernung zum Änderungsbereich.
Weiter wird das Grundwasser zur **Beregnung landwirtschaftlicher Wirtschaftsflächen** genutzt. Ein Beregnungsbrunnen liegt am östlichen Rand der derzeitigen Ackerfläche im Plangebiet. Der Beregnungsbrunnen wird nicht nur zur Beregnung der Ackerflächen im Plangebiet sondern auch für die Flächen nördlich des Plangebiets genutzt.

Die potenzielle Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist trotz des Grundwasserflurabstands von über 1,5 m aufgrund der überwiegend geringen Filter-/ Pufferfunktion der größtenteils aus Sand bestehenden Überdeckung als hoch einzustufen.

- Aufgrund der hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und der Trinkwassergewinnung ist besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Grundwasser im Plangebiet gegeben.
- Besonderer Schutzbedarf besteht für den Beregnungsbrunnen.

> Allgemeiner Schutzbedarf besteht im Hinblick auf das zeitweise von den nördlich angrenzenden Flächen ins Plangebiet abfließende Oberflächenwasser.

14.1.4 Klima / Luft

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines für die Kernstadt wesentlichen lufthygienischen Ausgleichsraums (LaPlFB 2014, S. 77f. Karte 3). Die Luft ist vorbelastet durch Emissionen von Siedlungsflächen im Plangebiet sowie von angrenzenden Siedlungsflächen und Hauptverkehrsachsen.

> Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Klima / Luft nicht gegeben.

14.1.5 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Plangebiet und die direkte Umgebung werden durch die angrenzenden Siedlungsflächen und die Umgehungsstraße B 188 geprägt. Raumgliedernd wirkt die **Baumhecke entlang des Mühlenwegs** (ca. 200 m nördlich des Änderungsbereichs).

Der **Mühlenweg** und der **Weg in dem Grünzug am östlich Rand des Plangebiets** werden zur wohnortnahen Erholungsnutzung als Fuß- und Radweg genutzt. Der Mühlenweg ist eine vom Kfz-Verkehr (ausgenommen landwirtschaftlicher Wirtschaftsverkehr) unabhängige überörtliche Radverkehrsverbindung.

Laut Landschaftsplanerischem Fachbeitrag gehört der Änderungsbereich und die Umgebung zu einem Bereich mit geringer Landschaftsbildqualität. Als schutzwürdiges Landschaftsbildelement wird die ‘Eichenbaumhecke an der Sorgenser Mühle‘ entlang des Mühlenwegs eingeordnet. (LaPlFB 2014 Karte 2 und S. 51 ff.)

> Besonderer Schutzbedarf besteht für die Eichenbaumhecke am Mühlenweg und den Mühlenweg als Erholungs- und Radweg. Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen der Planung zu erwarten.

▶ Besonderer Schutzbedarf besteht für den Grünzug am östlichen Rand des Plangebiets im Hinblick auf die wohnortnahe Erholungsnutzung.

14.1.6 Gesundheit des Menschen, Emissionen

Südlich des Sorgenser Grundwegs und westlich der Straße Vor dem Celler Tor befinden sich Wohngebiete. Die **schutzbedürftige Nutzung** Wohnen ist vor Emissionen aus dem Plangebiet zu schützen. Zwischen dem Plangebiet und den nächstliegenden Wohngebäuden südlich des Sorgenser Grundwegs besteht eine Entfernung von 75 m. Zwischen dem Plangebiet und den nächstliegenden Wohngebäuden westlich der Straße vor dem Celler Tor besteht eine Entfernung von 115 m.

▶ Besonderer Schutzbedarf besteht für die Wohnnutzungen südlich des Sorgenser Grundwegs und westlich der Straße Vor dem Celler Tor.

Die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) ist eine im Änderungsbereich vorhandene Einrichtung, von der Geräuschemissionen ausgehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 0-8/2 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ wurden zur Verringerung der Auswirkungen auf Wohngebiete Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, die durch eine von der Straße vor dem Celler Tor abgewandte Gebäudestellung umgesetzt wurden.

Einrichtungen und Anlagen von denen **Geräusch-Immissionen** von außerhalb in das Plangebiet hineinwirken sind:

- B 188, Lage ca. 65 m östlich/nordöstlich des Plangebiets im Einschnitt unter Geländeniveu, DTV 15.508 Kfz/24 h nach Verkehrszählung Stadt Burgdorf in 2016,
- K 121 Vor dem Celler Tor, ca. 80 m westlich des Änderungsbereichs, DTV 5.790 Kfz/24 h nach Verkehrszählung Stadt Burgdorf in 2016,
- Technisches Hilfswerk (THW) direkt westlich des Änderungsbereichs mit Schulungs- und Werkstattgebäude,
- Ortsfeuerwehr Burgdorf südwestlich des Plangebiets, Fahrzeughalle, Werkstatt, Aufenthalts-/Schulungsgebäude und Übungsfläche.
- Feuerwehrwettkampf- und Bolzplatz südlich des Plangebiets,

- Wasserwerk der Stadtwerke Burgdorf südlich des Plangebiets; wesentliche Geräuscheinwirkungen gehen von diesem Betrieb nicht aus. Ein- bis zweimal jährlich erfolgt die Abfuhr von Schlamm aus einem Becken im Außengelände mit LKWs und Sauggeräten über ca. 8 Std. tagsüber. Ansonsten befinden sich alle technischen Anlagen im Gebäude bzw. die Pumpen im Außengelände unter Wasser,
- Gewerbe-/Mischgebiet westlich der Straße vor dem Celler Tor mit folgenden Einrichtungen (von Norden nach Süden): Reithalle, Backwarenfabrik 'Parlasca', Wohngebäude, Fitnessstudio, Polizeidienststelle,
- Eisenbahnstrecke Lehrte-Celle ca. 450 m westlich des Änderungsbereichs.

▶ Besonderer Schutzbedarf besteht für Einrichtungen, von denen Geräuschemissionen ausgehen, im Hinblick auf das heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen. Ebenso besteht besonderer Schutzbedarf für die mit der Planung ermöglichten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Flüchtlingsunterkünfte) vor Geräuschimmissionen.

Geruchs-Immissionen können von der Backwarenfabrik 'Parlasca' in das Plangebiet hineinwirken. Nach dem Abstandserlass für das Land Nordrhein-Westfalen (NRW 2007) ist zwischen Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren und bewohnten Gebieten ein Abstand von 200 m einzuhalten. Der Abstandserlass bezieht sich dabei auf reine Wohngebiete. Die Sonderbaufläche 'Flüchtlingsunterkunft' befindet sich von der Backwarenfabrik ca. 250 m entfernt. Der Abstandserlass gilt für Niedersachsen nicht, aufgrund der darin eingeflossenen Erfahrungen ist aber anzunehmen, dass von der Backwarenfabrik 'Parlasca' keine erheblichen nachteiligen Geruchsimmissionen bis in den für wohnähnliche Nutzungen vorgesehenen Planteil einwirken.

> Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet besteht kein besonderer Schutzbedarf der Backwarenfabrik 'Parlasca' vor heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft wurden von Anwohnern des Sorgenser Grundwegs Bedenken hinsichtlich einer **zusätzlichen Verkehrsbelastung** des Sorgenser Grundwegs geäußert. Zur Lösung des Konfliktes wurde ein Erschließungsweg am nördlichen Rand des Änderungsbereichs bis zur Hauptverkehrsstraße Vor dem Celler Tor errichtet. Eine Anbindung der Flüchtlingsunterkunft über den Sorgenser Grundweg soll nur noch für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr erfolgen.

> Durch die verkehrliche Erschließung der Nutzungen im Plangebiet sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wohngebiete in der Umgebung nicht zu erwarten.

Hinweise auf Vorkommen von **Bodenverunreinigungen**, die eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit befürchten lassen, liegen für den Änderungsbereich nicht vor, vgl. auch Kapitel 14.1.2 zum Schutzgut Boden.

14.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich und der direkten Umgebung befinden sich Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge (Feuerwehrtechnische Zentrale der Region Hannover, Ortsfeuerwehr Burgdorf, Technisches Hilfswerk) und Wohngebiete. Auf den Immissionsschutz dieser Einrichtungen / Gebiete bzw. den Schutz vor dem Heranrücken der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung wird unter der Überschrift Gesundheit des Menschen, Emissions- / Immissionsschutz im Kapitel 14.1.6 und den folgenden Kapiteln eingegangen. Weiter befindet sich im Änderungsbereich ein landwirtschaftlicher Beregnungsbrunnen. Auf den Schutz des Brunnens wird unter der Überschrift Wasser im Kapitel 14.1.3 und den folgenden Kapiteln eingegangen.

Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Das **Baudenkmal Sorgenser Mühle** liegt ca. 350 m nördlich des Änderungsbereichs.

> Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind auf das Baudenkmal Sorgenser Mühle aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Außer den in Kapitel 14.1.6 (Gesundheit des Menschen, Emissionen) und 14.1.3 (Wasser) benannten, sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf den Umwelt-

zustand von Kultur- und Sachgütern zu erwarten. Daher wird dieses Schutzgut in den nächsten Kapiteln nicht weiter angeführt.

14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die nach Umsetzung der Planung zu erwartenden Biotoptypen sind in der nachfolgenden Karte *(Karte wurde für die Entwurfsfassung überarbeitet)* dargestellt.

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet etwa zur Hälfte Flächen für die keine Änderungen der derzeitigen Nutzung vorbereitet werden. Dies sind die Siedlungsflächen für die bereits Baurechte bestehen und die Grünfläche im östlichen Teil des Plangebiets (insgesamt ca. 17.332 m² s. Tabelle C in Kapitel 14.5.1). Im Einzelnen sind die Flächen in Kapitel 4.1 aufgelistet und die Lage in der zugehörigen Abbildung dargestellt. Für diese Flächen ist zu erwarten, dass der derzeitige Umweltzustand bestehen bleibt bzw. sich im Rahmen des geltenden Baurechts weiterentwickelt.

Für etwa die andere Hälfte der Flächen des Plangebiets (ca. 16.501 m² s. Tabelle C in Kapitel 14.5.1) wird mit der Flächennutzungsplanänderung die Schaffung von Baurechten durch die parallele 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 0-8 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" vorbereitet. Die Bebauung bzw. Nutzungsänderung dieser bis ins Jahr 2016 als Ackerflächen genutzten oder mit Ruderalgebüsch bestandenen Flächen – wie in Kapitel 14.1.1 erläutert, wurde die errichtete Flüchtlingsunterkunft aufgrund des nur befristeten Baurechts bei der Bestandsaufnahme nicht berücksichtigt – führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (= Eingriff). Welche erheblichen (►) bzw. nicht erheblichen (>) Beeinträchtigungen im Einzelnen zu erwarten sind, ist nachfolgend für Natur und Landschaft (nach NST 2013 Liste IV) und die weiteren Schutzgüter benannt.

Arten- und Lebensgemeinschaften

- ► Beseitigung und Umbau von Vegetation,
- ► Errichtung und Betrieb technischer Einrichtungen, die zur Verletzung oder Tötung von Tieren führen, wie z.B. Verkehrsanlagen und künstliche Lichtquellen,
- ► Verlust von Lebensräumen für die Tierwelt (Ackerfläche, Ruderalgebüsch),
- ► Veränderung der Lebensraumbedingungen für Pflanzen und Tiere durch Bodenverdichtung, Stoffeinträge in Boden, Wasser oder Luft und Veränderungen des Wasserhaushaltes,

> Beeinträchtigung der Lebensraumqualität für Tiere durch erhöhte Frequentierung durch Freizeit-, Erholungs- und Sportnutzung, nicht erheblich wegen der bereits bestehenden Nutzungen des Grünzugs.

Boden

- ► Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung,
- ► Erhöhte Gefahr von Schadstoffeintrag und Bodenverunreinigungen.

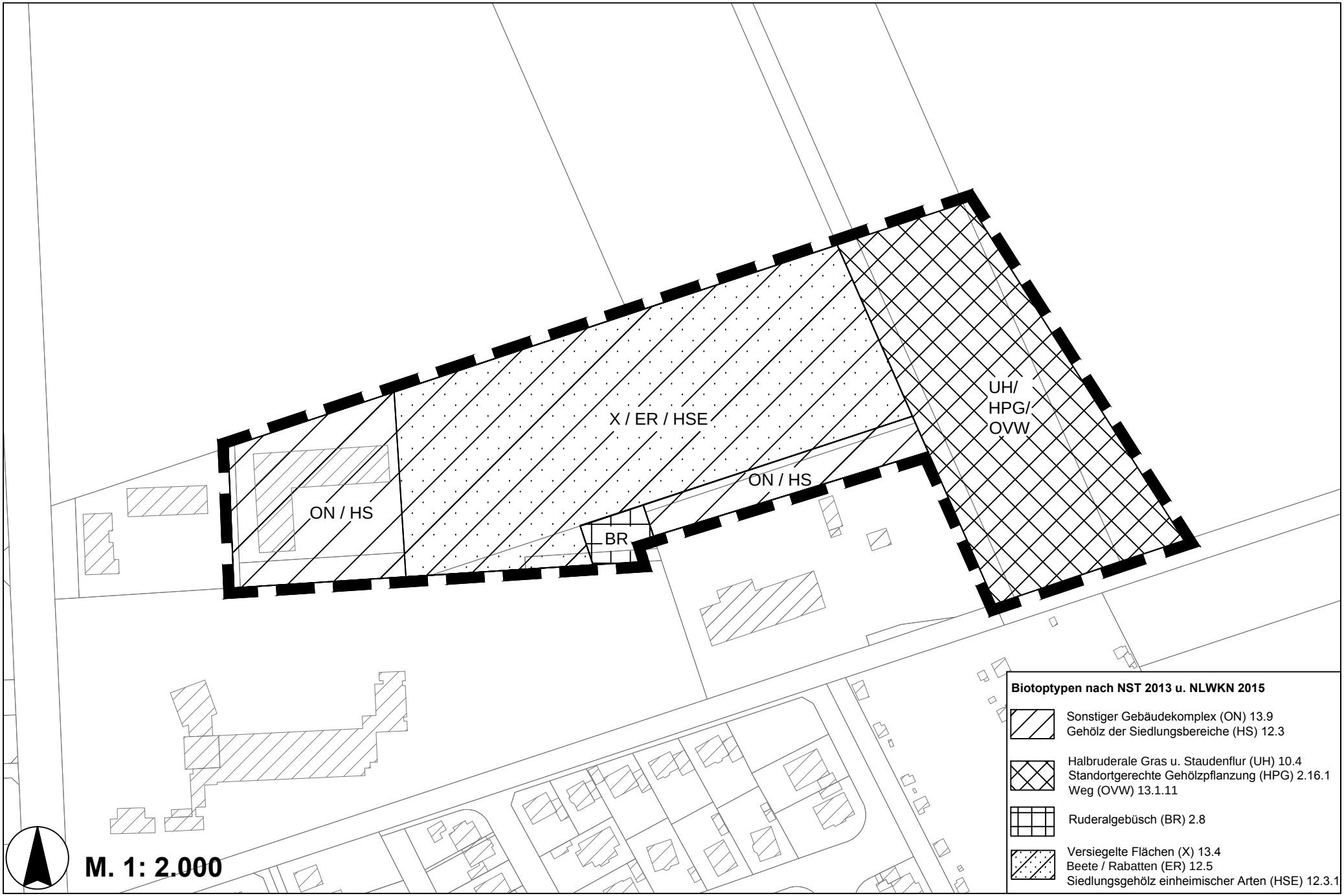
Wasser

- ► Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung mit Kanalentwässerung,
- ► Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und –versiegelung mit Kanalentwässerung,
- ► Erhöhte Gefahr von Schadstoffeintrag in das Grundwasser.

Klima / Luft

- ► Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft durch Beseitigung oder Umbau von Vegetation,
- ► Verstärkung der Aufheizung durch Bodenversiegelung und Überbauung,

> Erhöhung von Emissionen (Gase, Stäube, Abwärme), nicht erheblich aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Siedlungsflächen und Hauptverkehrsachsen.



Biotoptypen Planung

Landschaftsbild / Erholung

- ▶ Beseitigung und Überformung von Oberflächenformen (Relief),
- ▶ Errichtung von Bauten mit Fernwirkung.

Gesundheit des Menschen, Emissionen

- ▶ Erhöhung der Geräuschbelastung,
- ▶ Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (insbesondere Flüchtlingsunterkünfte) an vorhandenen Emissionsquellen.

14.3 Prognose bei Nichtdurchführung Planung

Ohne die Durchführung der Planung ist zu erwarten, dass die derzeitige größtenteils landwirtschaftliche Nutzung bzw. der derzeitige Umweltzustand des Plangebiets erhalten blieben bzw. sich im Rahmen des geltenden Baurechts weiterentwickeln.

14.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Bei der verbindlichen Bauleitplanung und der Bebauung der neuen Siedlungsfläche können die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (nach NST 2013 Liste V) sowie der weiteren Schutzgüter berücksichtigt werden:

- ▶ Erschließungsmaßnamen und Maßnahmen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzt werden sollten,
- > allgemeine Empfehlungen.

Arten- und Lebensgemeinschaften

- ▶ Erhalt vorhandener Biotope z.B. im Bereich des Ruderalgehölzes,

> Begin der Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (März-September).

Boden

- ▶ Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Begrenzung der maximalen Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO,

> Bodenschonender Bauablauf, Reduzierung von Bodenauf- und -abtrag.

Wasser

- ▶ Berücksichtigung des im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Beregnungsbrunnen ist bei der verbindlichen Bauleitplanung,
- ▶ Ableitung des Niederschlagswassers von Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, in ein Sickerbecken außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen,
- ▶ Vermeidung der Einleitung von belastetem Abwasser in Oberflächengewässer, durch Ableitung des Schmutzwassers in die zentrale Kläranlage,

> Maßnahmen auf den künftigen Baugrundstücken zum Schutz baulicher Anlagen vor Oberflächenwasser, das von den nördlich angrenzenden Flächen ins Plangebiet abfließt, der Wasserabfluss von dem höherliegenden Grundstück darf dabei nicht behindert werden,

> Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, z.B. im Bereich von Grünflächen.

Klima/Luft

- ▶ Verminderung der Aufheizung durch Reduzierung des Versiegelungsgrades.

Landschaftsbild

- ▶ Ggf. Ergänzung des östlichen Grünzugs um weitere Grün-/Ausgleichsflächen,
- ▶ Reduzierung der Fernwirkung von Gebäuden durch Anpflanzungen am neuen Ortsrand,

- ▶ Errichtung maßstabs- und proportionsangepasster Bauten z.B. durch Höhenbegrenzung.

Gesundheit des Menschen, Emissionen

- ▶ Der Schutz des Wohngebiets südlich des Sorgenser Grundwegs vor Emissionen aus dem Plangebiet ist in der konkretisierenden Bauleitplanung schalltechnisch zu prüfen. Soweit erforderlich sind Festsetzungen zur Emissionsbegrenzung oder zu Flächen für Schutzvorkehrungen zu treffen. Aufgrund des Abstandes zwischen dem Plangebiet und den nächstliegenden Wohngebäuden von ca. 75 m ist jedoch grundsätzlich anzunehmen, dass die geplante Nutzung mit dem Schutz des Wohngebiets vereinbart werden kann und erhebliche Auswirkungen vermieden werden können.
- ▶ Der Schutz der mit der Planung vorgesehenen lärmempfindlichen Nutzung (z.B. Flüchtlingsunterkünfte) vor Immissionen ist in der konkretisierenden Bauleitplanung schalltechnisch zu prüfen, ggf. sind Festsetzungen für Schutzvorkehrungen oder bzgl. der mit der Planung neu ermöglichten Nutzungen auch Festsetzungen zur Emissionsbegrenzung zu treffen. Aufgrund der Erfahrungen aus anderen Bauleitplanungen ist anzunehmen, dass die Immissionskonflikte zu lösen sind und erhebliche Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen vermieden werden können.

Insgesamt ist zu erwarten, dass die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut ‘Gesundheit des Menschen, Emissionen‘ durch die benannten Maßnahmen soweit vermieden bzw. verringert werden können, dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben. Daher wird dieses Schutzgut im folgenden Kapitel ‘Maßnahmen zum Ausgleich‘ nicht mehr behandelt.

14.5 Maßnahmen zum Ausgleich

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen nicht vermeidbaren Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild sind entsprechend § 1a BauGB auszugleichen. Dabei sind Zeit- und Funktions- und soweit möglich auch Raumzusammenhänge zu beachten (§ 200a BauGB). Weiter unten sind bezogen auf die einzelnen Schutzgüter Maßnahmen im Plangebiet genannt, mit denen in der verbindlichen Bauleitplanung die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt oder ersetzt bzw. das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden kann (= Ausgleich). Die Auflistung orientiert sich für die Schutzgüter von Natur und Landschaft an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NST 2013 Liste VI).

- ▶ Maßnahmen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzt werden sollten,
- > allgemeine Empfehlungen.

Arten und Lebensgemeinschaften

- ▶ Pflanzmaßnahmen zur Schaffung von Biotopen / Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt auf den künftigen Baugrundstücken,

Boden

- > Lockerung von Böden im Bereich von Freiflächen, die im Rahmen der Baumaßnahmen verdichtet wurden.

Wasser

- > Wiederherstellung der Grundwasserneubildung durch Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) im Plangebiet.

Klima/Luft

- ▶ Festsetzung von Baumpflanzungen und Begrünung von Dächern zur Verminderung der Aufheizung.

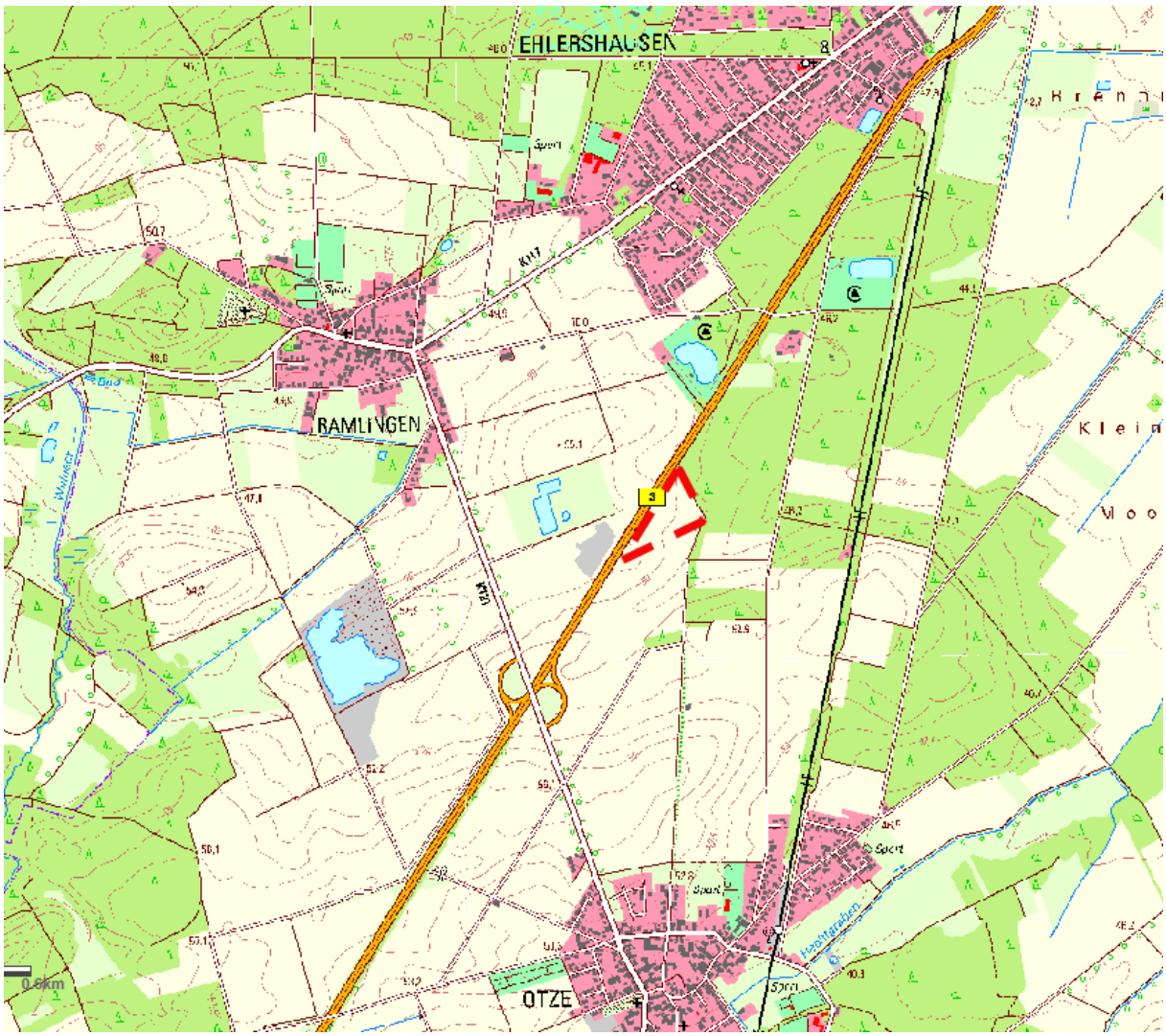
- > Pflanzung verdunstungsrelevanter Vegetation innerhalb der neuen Siedlungsflächen.

Landschaftsbild

- Pflanzung raumprägender und gliedernder Vegetationsstrukturen zur Neugestaltung des Ortsrandes.

Insgesamt ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Eingriffe innerhalb des Änderungsbereichs vollständig ausgeglichen werden können. Für zusätzlich erforderliche, externe Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Änderungsbereichs) kann auf eine Fläche aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf zurückgegriffen werden. Es werden Maßnahmen auf der folgenden Poolfläche reserviert:

- **Externe Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool**
  Fläche Nr. 3988/004 in der Gemarkung Otze, Flur 10, Flurstück 191/1.
  Die dreieckige ehemalige Ackerfläche liegt zwischen Otze und Ehlershausen an der B 3 (s. Lageplan). Im Jahr 2009 wurden erste Maßnahmen auf einer Teilfläche umgesetzt und im Jahr 2015 wurde das Entwicklungskonzept für die gesamte Maßnahme umgesetzt. Hergestellt wurde ein Strauch-/Baumhecke (HFM) als Abschirmung zur B 3, eine Dauerbrache, die ca. alle drei Jahre gemäht werden soll (UH) und ein Acker-Blühstreifen, der im jährlichen Wechsel abschnittsweise bearbeitet werden soll (Aa).



Lage der externen Ausgleichsfläche (3988/004 (Gemarkung Otze, Flur 10, Flurstück 191/1) aus dem Kompensationsflächenpool

14.5.1 Gesamtübersicht zur rechnerischen Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Nach dem Biotopwertverfahren des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013) werden zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung den Biotoptypen des Bestandes (vgl. Kapitel 14.1.1) ebenso wie den Biotoptypen der zu erwartenden Planung (vgl. Kapitel 14.2) Wertfaktoren (WE) zugeordnet (vgl. Kapitel 14.1.1). In der nachfolgenden Tabelle 'Rechnerische Bilanz'

Tab. C: Rechnerische Bilanz — 59. FNP-Änderung

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen

Ist - Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)	**Fläche (m^2)** (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B)	**Wert-faktor** (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B)	**Flächenwert** (vgl. Spalte 5 der Tab. A + B)	**Ausgleichsfläche (Planung/Aus-gleich)** (vgl. Spalten 8 + 15 der Tab. B)	**Fläche (m^2)** (vgl. Spalte 16 der Tab. B)	**Wert-faktor** (vgl. Spalte 17 der Tab. B)	**Flächenwert der Ausgleichs-fläche** (vgl. Spalte 18 der Tab. B)
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen für die Baurechte / Eingriffe vorbereitet werden							
Sondergebiet und Fläche für Gemeinbedarf östlicher / unbebauter Teilbereich							
11.1 Acker (A)	15.498	1	15.498	13.4 Versiegelte Fl. (X), 55 %	8.819	0	0
2.8 Ruderalgebüsch (BR)	1.003	3	3.009	12.5 Beete/ Rabatten (ER), 30 %	4.811	1	4.811
				12.3.1 Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE), 15 %	2.405	3	7.216
				2.8 Ruderalgebüsch (BR)	466	3	1.398
Zwischensumme Ist-Zustand	16.501		18.511	Zwischensumme Planung	16.501		13.432
				Differenz Ist-Zustand u. Planung			-5.079
Flächen für die keine neuen Baurechte / Eingriffe vorbereitet werden							
Grünfläche (Planfeststellung B188)							
10.4 Halbruderale Gras- u. Stauden-flur (UH), 2.16.1 Standortger. Gehölzpflan-zung (HPG), 13.1.11 Weg (OVW)	10.986	2 / 3	32.742	10.4 Halbruderale Gras- u. Stauden-flur (UH), 2.16.1 Standortger. Gehölzpflan-zung (HPG), 13.1.11 Weg (OVW)	10.986	2 / 3	32.742
Fläche für Gemeinbedarf westl. Teilbereich - Teilflächen der Bebauungspläne 0-08/1 u. 0-08/2, THW u. FTZ							
13.9 Sonstiger Gebäudekomplex (ON), 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche (HS)	4.641	0 - 3	4.377	13.9 Sonstiger Gebäudekomplex (ON), 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche (HS)	4.641	0 - 3	4.377
Fläche für Versorgungsanlagen, Teilfläche des Wasserwerks (§ 35 BauGB) und zugehörige Ausgleichsmaßnahme							
13.9 Sonstiger Gebäudekomplex (ON), 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche (HS)	1.705	0 - 3	2.403	13.9 Sonstiger Gebäudekomplex (ON), 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche (HS)	1.705	0 - 3	2.403
Zwischensumme Ist-Zustand	17.332		39.522	Zwischensumme Planung	17.332		39.522
				Differenz Ist-Zustand u. Planung			0
Plangebiet insgesamt							
Zwischensumme Ist-Zustand	33.833		58.033	Zwischensumme Planung	33.833		52.954
				Differenz Ist-Zustand u. Planung			-5.079
externe Ausgleichsflächen aus dem Kompensationsflächenpool							
Fläche-Nr. Otze 3988/00411.1 Acker (A	2.539	1	2.539	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM), 10.4 Halbruderale Gras- u. Staudenflur (UH), 11.1 Acker-Blühstreifen (Aa)	2.539	3	7.618
				Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			5.079

Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsflächen insgesamt (Summe: Ist-Zustand)	**60.572**	**Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsflächen insgesamt (Summe: Planung / Ausgleich)**	**60.572**
Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)			**60.572**
- Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)			**-60.572**
= 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht)			**0**

ist eine Gesamtübersicht des rechnerischen Vergleichs der Biotopflächenwerte des Bestandes mit den Biotopflächenwerten der Planung wiedergegeben. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes kann es sich bei der rechnerischen Bilanz nur um eine Abschätzung handeln, weil konkrete Festsetzungen z.B. zur maximalen Größe der versiegelten Fläche oder zum Umfang, der auf den Baugrundstücken vorzunehmenden Anpflanzungen, noch nicht getroffen werden. Die angegebenen quadratmetergenauen Flächengrößen sollten nicht darüber hinwegtäuschen, dass es sich nur um eine Abschätzung handelt. Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes (vgl. Kapitel 14.1.1) ist die von der Änderung betroffene Fläche in den Spalten 'Ist-Zustand' dargestellt. In Spalte 4 ist der derzeitige Flächenwert 'Ist-Zustand' ablesbar: **Plangebiet insgesamt Zwischensumme Ist-Zustand 58.033 WE**. Aufbauend auf den zu erwartenden neuen Flächennutzungen (vgl. Kapitel 14.2) sind die Biotoptypen der Planung in den Spalten 'Planung/ Ausgleich' dargestellt. In Spalte 8 ist der erwartete Flächenwert 'Planung/Ausgleich' des Änderungsbereichs ablesbar: **Plangebiet insgesamt Zwischensumme Planung 52.519 WE**.

In der Zeile darunter sind die Flächenwerte von 'Ist-Zustand' und 'Planung/Ausgleich' gegenübergestellt. Die **Differenz beträgt – 5.079 WE**. Dieser nach Realisierung der neuen Siedlungsfläche voraussichtlich verbleibende Wertverlust im Änderungsbereich kann über Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen aus dem Kompensationsflächenpool (s. Kapitel 14.5) ersetzt werden. Um die berechnete Wertdifferenz auszugleichen, würden ca. 2.539 m² externe Ausgleichsfläche benötigt. Diese Größenordnung stellt aber nur eine erste Abschätzung dar. Konkreter wird der externe Ausgleichsflächenbedarf im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 0-8/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" ermittelt und festgesetzt.

- Vor dem Hintergrund, dass den im Biotopwertverfahren (NST 2013) verwendeten Wertfaktoren die allgemeinen Funktionen der Schutzgüter für Natur und Landschaft zugrundegelegt wurden (vgl. Kapitel 14.1.1), ist für die Flächen des Plangebiets ohne besonderen Schutzbedarf davon auszugehen, dass die mit der Siedlungsentwicklung verbundenen Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden können.
- Darüber hinaus können, durch die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen und die Festsetzung von Vermeidungs-, Verringerungs und Ausgleichsmaßnahmen in der konkretisierenden Bauleitplanung auch die darüber hinaus erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, für die ein besonderer Schutzbedarf besteht, ausgeglichen werden.

14.6 Wechselwirkungen

Es ist nicht zu erwarten, dass von den für die jeweiligen Schutzgüter in der konkretisierenden Bauleitplanung festzusetzenden Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf andere Schutzgüter (Wechselwirkungen) ausgehen.

14.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Umweltauswirkungen der in Kapitel 9 dargestellten Planungsalternativen

(A) Grün-/Ausgleichsfläche südlich des Gewerbeparks Nordwest,
(B) 3. Abschnitt Gewerbepark Nordwest (verlängerte Otto-Hahn-Straße)

wären für die Alternative B, die wie das Plangebiet der 59. Flächennutzungsplanänderung auch als Ackerfläche genutzt wird, ähnlich erheblich zu erwarten gewesen wie bei der nun vorliegenden Planung. Für die Alternative A war zu erwarten, dass diese mit anderen in der Gesamtschau etwas höheren Umweltauswirkungen verbunden gewesen wäre. Die Fläche der Alternative A wurde ebenfalls bis 2009 als Ackerfläche genutzt. Im Jahr 2010 wurde dort aber eine extensiv bewirtschaftete öffentliche Grün-/Ausgleichsfläche hergestellt. Der Eingriff in diese Wiesen- und Gehölzflächen wäre im Vergleich zu der

vorliegenden Planung mit erheblicheren Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sowie die Erholungsfunktion verbunden gewesen.

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgte in Zusammenarbeit der Abteilungen Stadtplanung und Umweltschutz der Stadt Burgdorf.

Zur Bestandsaufnahme des Umweltzustands erfolgten zunächst Ortsbegehungen. Im Januar 2016 wurde eine Biotoptypenkartierung und Bewertung des Plangebiets nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2013) unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NST 2013) und der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2015) erstellt.

Weiter wurden zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft der Landschaftsplanerische Fachbeitrag (LaPlFB 2014) und der NIBIS Kartenserver (NIBIS 2016) herangezogen. Zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Zustands von Boden und Grundwasser wurde zudem auf zwei geotechnische Berichte (BGU 2016-03 u. BGU 2016-04) zurückgegriffen, die im Rahmen des Neubaus der Flüchtlingsunterkunft erstellt wurden.

Zur Beurteilung der Schallemissionen wurde im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans 0-8/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" ein Gutachten (AMT 2016) beauftragt, auf die Ergebnisse wird im Einzelnen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen.

Zur Beurteilung von Geruchsemissionen wurde auf den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW 2007) zurückgegriffen.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

15.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Aufstellung des Bebauungsplans 0-8/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" vor. Erst über den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben tatsächlich ermöglicht. Maßnahmen zur Überwachung der mit den Bauvorhaben verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen werden daher erst im Umweltbericht zum Bebauungsplan benannt.

15.3 Zusammenfassung (des Umweltberichts)

Die Bestandsaufnahme zu den von der Planung berührten Umweltschutzzielen in Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes ergab einen besonderen Schutzbedarfs für die folgenden Funktionen der Schutzgüter.

- Im Plangebiet der 59. Änderung des Flächennutzungsplans und der näheren Umgebung, hat der Landschaftsplanerische Fachbeitrag (LaPlFB), der 2014 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ausgearbeitet wurde, Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems in Burgdorf dargestellt. Dies ist z.B. der am östlichen Rand des Plangebiets befindliche Grünzug mit Bedeutung für die wohnortnahe Erholungsnutzung.
  Durch die Darstellung der Grünfläche berücksichtigt die 59. Flächennutzungsplanänderung diesen Belang.
- Besonderer Schutzbedarf besteht für das Grundwasser im Plangebiet aufgrund der Nutzung zur Trinkwassergewinnung. Die Trinkwasserbrunnen liegen jedoch ca. 400 m vom Plangebiet entfernt. Weiter ist festzustellen, dass durch die Umwandlung von ca. 1,64 ha Ackerfläche, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, die Gefahr von Grundwasserverunreinigungen im Verhältnis zu den bereits im Trinkwassereinzugsgebiet bestehenden Siedlungsflächen von ca.

3 km² nicht wesentlich ansteigt.
Um die Grundwasserneubildung zu erhalten, soll das Niederschlagswasser möglichst im Änderungsbereich versickert werden. Niederschlagswasser von Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, kann zur Vermeidung von Beeinträchtigung in ein Sickerbecken außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen abgeleitet werden.

- Für einen im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Beregnungsbrunnen besteht besonderer Schutzbedarf, bei der konkretisierenden Bauleitplanung ist dieser zu berücksichtigen.
- Besonderer Schutzbedarf vor Geräusch-Immissionen ist für die Wohnnutzungen außerhalb des Plangebiets an den Straßen Sorgenser Grundweg und Vor dem Celler Tor ebenso zu berücksichtigen wie für die geplante Wohnnutzung Flüchtlingsunterkunft innerhalb des Plangebiets. Ebenso besteht besonderer Schutzbedarf für Einrichtungen von denen Emissionen ausgehen (z.B. Verkehrswege, Feuerwehr und Technisches Hilfswerk) vor dem Heranrücken schutzbedürftiger Wohnnutzungen. Aufgrund der Abstände zwischen den Nutzungen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass erheblichen Auswirkungen vermieden werden können bzw. die Immissionskonflikte durch die Festsetzung von Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan gelöst werden können.

Für die sonstigen Schutzgüter bzw. Funktionen der Schutzgüter wurde kein besonderer Schutzbedarf ermittelt, die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes lässt aber auch hinsichtlich der Schutzgüter mit allgemeiner Bedeutung erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes durch die Planung erwarten, insbesondere z.B. durch die Bodenversiegelung.

Durch Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung können die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zum Teil begrenzt werden. Insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Gesundheit des Menschen (Immissionsschutz) ist zu erwarten, dass durch Festsetzungen in der konkretisierenden Bebauungsplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr verbleiben.

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur- und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet in Form von Pflanzmaßnahmen ausgeglichen. Konkret werden die Ausgleichsmaßnahmen erst in der verbindlichen Bauleitplanung festsetzt. Es ist aber zu erwarten, dass über Maßnahmen im Plangebiet hinaus auf eine externe Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf zurückgegriffen werden muss. Auf der Pool-Fläche Nr. 3988/004 in der Gemarkung Otze, Flur 10, Flurstück 191/1 werden Maßnahmenflächen reserviert.

Teil 3: Beteiligungsverfahren, Verfahrensvermerke

16 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

16.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.11.2016 bis 28.11.2016 eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Vorentwurfs vom 27.09.2016 statt.

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern eingereicht.

16.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, § 4 (1) BauGB

Behördenstellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Im Folgenden sind zunächst die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen 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.

Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016:
„…zu der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich: "Flüchtlingsunterkunft östlich FTZ" der Stadt Burgdorf, Stadtteil Burgdorf, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Stellungnahme der Region Hannover wird im Folgenden aufgeteilt in Sachgebiete wiedergegeben, auf die Wiedergabe der in der Stellungnahmen erwähnten Anlagen wurde dabei verzichtet.

Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016,: „**Regionsgrundstücke (Team 17.03):**
Die innerhalb des Vorentwurfes der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes inhaltlich thematisierte Baumaßnahme zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft ist parallel zur Durchführung des F-Plan-Verfahrens in enger Abstimmung mit der Stadt Burgdorf geplant und baulich umgesetzt worden. Die Maßnahme befindet sich kurz vor Abschluss. Lediglich kleinere Restarbeiten an den Außenanlagen stehen bis zur Inbetriebnahme der Anlage noch aus.

Ein Baugenehmigungsantrag bzw. ein Entwässerungsantrag zur Errichtung der Flüchtlingsunterkunft liegen der Stadt Burgdorf vor. Eine Entwässerungsgenehmigung zum Bauvorhaben mit Datum vom 28.07.2016 wurde seitens der Stadt Burgdorf ausgehändigt (siehe Anlage 1).

Innerhalb der Begründung des vorgelegten Vorentwurfes der 59. Flächennutzungsplanänderung heißt es auf Seite 6 unter „6.2 Abwasserableitung“:
„Unbelastetes Regenwasser kann im Gebiet versickert werden. (…) ***Regenwasser, das nicht zur Versickerung in dem Trinkwassergewinnungsgebiet geeignet ist, wie z.B. von Hofflächen gesammeltes Wasser, kann zum Sickerbecken ‘Langes Feld‘ (westlich von Sorgensen) abgeleitet werden.“***

Die Forderung wird im weiteren Verlauf des Vorentwurfes auf den Seiten 11 unter „12.2.2 Trinkwassergewinnungsgebiet Radhop“ sowie auf Seite 20 unter „13.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung“ erneut aufgegriffen.

Diese Forderung steht im Gegensatz zu den Bedingungen / Auflagen, die innerhalb der ausgehändigten Entwässerungsgenehmigung vom 28.07.2016 festgehalten sind.

Hier heißt es:
„Das (anfallende) Niederschlagswasser ist über die private Entwässerungsanlage zu sammeln und auf dem Grundstück zu versickern.“

Weiter wird aufgeführt:
„Das Grundstück befindet sich in einer festzusetzenden Wasserschutzzone.

Daher wird empfohlen, das Niederschlagswasser mittels Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone versickern zu lassen."

Eine Einleitung von Regenwasser in das öffentliche Netz soll demnach nicht erfolgen. Eine Einschränkung für die nun innerhalb des Vorentwurfes zum F-Plan thematisierten Hofflächen liegt innerhalb der Entwässerungsgenehmigung nicht vor.

Der in der Anlage ebenfalls beigefügte und seitens der Stadt Burgdorf entwässerungstechnisch geprüfte Lageplan der Abwasseranlagen stellt zum einen das vorhandene Schmutzwassernetz der Anlage als auch den beantragten Umgang mit dem anfallenden Regenwasser dar (siehe Anlage 2).
Aufgrund befürchteter und zunehmender Starkregenereignisse wurde im Zuge der weiteren Ausführungsplanung der Flüchtlingsunterkunft beschlossen, das Regenwasser nicht mehr am Entstehungsort, den einzelnen, aber gefangenen Innenhofbereichen durch Mulden-Rigolen direkt versickern zu lassen, sondern das Regenwasser durch Hofabläufe zunächst zu sammeln und in einem zentralen Versickerungsbecken zu versickern.
Das vor Ort hergestellte Regenwassernetz ist innerhalb des ebenfalls angefügten Freiflächenplans (siehe Anlage 3) ersichtlich.

Die aufgeführten Belange und Widersprüche zum Vorentwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplans beziehen sich lediglich auf den Teilbereich der Neubaumaßnahme der Modulbauten.
Diese wurden auf Grund der Flüchtlingsproblematik innerhalb des vergangenen Jahres bereits baulich hergestellt. Die Schaffung des benötigten Baurechts wird seitens der Stadt Burgdorf gemäß der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Region und der Kommune parallel vollzogen.
Es soll daher an dieser Stelle lediglich auf die Punkte hingewiesen werden, die zwischen der Stadt Burgdorf und Team 17.03 im Zuge der Baumaßnahme anders abgestimmt und bereits baulich umgesetzt wurden (Versickerung des gesamten Regenwassers auf dem Baugrundstück).

Für Rückfragen oder weiterführende Erläuterungen zu diesem Themenkomplex steht Ihnen das Team 17.03 – Bau und Technik – (…) zur Verfügung."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Formulierungen in der Begründung wurden zur Ausarbeitung des Entwurfs abgeändert. Anstelle des missverständlichen Beispiels der Hofflächen, wird nun allgemein auf Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, verwiesen (s. Kapitel 6.2., 13.2.2, 14.2 des Entwurfs).

Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016,: „**Naturschutz:**
Fast der gesamte Bereich des neuen F-Plans wurde bereits in anderen Verfahren beplant. Insofern wäre es für alle Beteiligten hilfreich, wenn die jeweiligen Flächen diesen Plänen und den damit verbundenen Festsetzungen zugeordnet und entsprechend benannt werden könnten.

Planfeststellungsverfahren zur B 188
Im Planfeststellungsbeschluss vom 31.07.2012 wurde der östliche Bereich des jetzigen F-Plangebietes als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe Unterlage 12.3.2 Blatt 7 (Maßnahmenplan) des Beschlusses).

Hinweis: Ausschnitt als Anlage 4

B-Plan Nr.0-8/2, 2. Änderung / Erweiterung 2008
Der vorliegenden Planung nach wird die Fläche des genannten B-Plans mit Ausnahme eines südlichen Streifens in den neuen F-Plan einbezogen.
Bilanziert wird dieser Bereich allerdings nicht unter den Bezeichnungen und Wertigkeiten, die im B-Plan berechnet wurden, sondern deutlich geringer.
Zudem wurden in der rechnerischen Bilanz mehrere Bereiche zusammengefasst, die eine Nachvollziehbarkeit der jeweiligen Flächenanteile und ihrer Wertigkeiten unmöglich machen.
Aufgrund der angegebenen Größe von 6.346 m² muss zusätzlich zum Gebiet des B-Plans 0-8/2 (rechnerisch 4.467 m²) noch eine Fläche von 1.879 m² in die Bilanz aufgenommen

worden sein. Vermutlich handelt es sich dabei um das Flurstück 20/11 und den nördlichen Teil des Flurstücks 20/12 (Wasserwerk). Hier stehen allerdings Gehölze, die mindestens die Wertigkeit 3 haben (reife Heckenstrukturen), aber offenbar nicht als solche aufgelistet und bewertet wurden.

Sollten sich für die genannten Bereiche durch die Aufstellung eines neuen B-Plans Änderungen ergeben, sind die in den vorherigen Verfahren bilanzierten Wertigkeiten der betroffenen Flächen anzusetzen.

Bauantrag 00130-2016-01 vom 28.07.2016 (Genehmigung?)
Die mit ON/HS bezeichnete ehemalige Ackerfläche wird mit 15.498 m² berechnet.
Das entspricht in etwa den Angaben im Liegenschaftskataster für das betroffene Flurstück 20/19.
Hier wäre es hilfreich, den Anteil klar zu kennzeichnen und zu benennen, der mit dem oben genannten Bauantrag bereits überplant ist. Nach vorliegenden Antragsunterlagen (die Baugenehmigung liegt hier noch nicht vor) betrifft das eine Fläche von 9.851 m², von der 1.044 m² mit Sträuchern bepflanzt und weitere 1.074 m² als Extensivrasen mit 42 Bäumen, davon 25 Großbäume, angelegt werden sollen.
Auch diese Festsetzungen finden sich in der rechnerischen Bilanz nicht wieder.
Von der Ackerfläche des Flurstücks 20/19 bleibt ein „Rest" von 5.647 m², der bisher noch nicht beplant wurde.
Der rechnerischen Bilanzierung nach werden davon noch 613 m² versiegelt, wofür und wo geht aus den Unterlagen nicht hervor. Der Übersichtsplan legt allerdings die Vermutung nahe, dass es sich bei der als „Fläche für den Gemeinbedarf" bezeichneten Nutzung um eine wesentlich größere Versiegelung handelt, als nach bisherigem Genehmigungsstand und der vorgelegten rechnerischen Bilanz zu erwarten ist.

Ruderalgebüsch auf den Flurstücken 20/15 und 20/10
Der Gehölzbestand auf den Flurstücken 20/15 und 20/10 wurde als Ruderalgebüsch mit der Wertigkeit 2 bilanziert. Das hier zugrunde gelegte Städtetagmodell listet Ruderalgebüsch (2.8.1 BRU) mit dem Wertfaktor 3, der für die Gehölze auf den genannten Flurstücken auch angemessen ist.

Detaillierungsgrad
Nach Auskunft der Stadt Burgdorf werden große Bereiche, die von der F-Planänderung erfaßt werden, nicht verändert. Der F-Plan dient hier lediglich der Anpassung an die Gegebenheiten. Systematische Artenerfassungen im gesamten F-Plangebiet sind somit nicht erforderlich.

Für die Flächen, für die eine Fortführung der Bauleitplanung beabsichtigt ist, sind aber die gesetzlichen Vorgaben des Artenschutzes (§§ 39, 44ff BNatSchG) zu beachten und ggf. geeignete Maßnahmen im B-Plan festzusetzen."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Zur Ausarbeitung des Entwurfs der Begründung wurde im Kapitel 4.1 eine Auflistung der im Änderungsbereich bestehenden Festsetzungen und Baurechte ergänzt, u.a. der Planfeststellungbeschluss zur B 188 aus dem Jahr 2002 (in der Stellungnahme wohl irrtümlich 2012 angegeben). Neben einem Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 0-08/2 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" (Feuerwehrtechnische Zentrale) liegt innerhalb des Änderungsbereichs auch ein schmaler Streifen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 0-08/1 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" (Technisches Hilfswerk).
Die Darstellung der nach Umsetzung der Planung zu erwartenden Biotoptypen in Kapitel 14.2 und die rechnerische Bilanzierung der voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe in Kapitel 14.5.1 wurden überarbeitet und übersichtlicher gestaltet. Dabei wurde unter anderem der für die neuen Bauflächen irrtümlich zu niedrig angesetzte Grad der Versiegelung korrigiert.
Der Anregung der Region anstelle der Sammelbiotopsbezeichnung (13.9 Sonstige Gebäudekomplexe (ON), 12.3 Gehölze der Siedlungsbereiche (HS)) die differenzierte Biotopdarstellung/-bewertung aus der Begründung des Bebauungsplans 0-08/2 zu übernehmen, wurde nicht gefolgt, weil für diese Flächen mit der Flächennutzungsplanänderung keine Änderungen der bestehenden Baurechte bzw. keine Eingriffe vorbereitet werden. Dies trifft auch auf die Fläche des Wasserwerks sowie der zugehörigen Ausgleichsmaßnahme

(Heckenstruktur auf dem Flurstück 22/11) zu. In der rechnerischen Bilanzierung wurden aber die Flächenwerte entsprechend den Angaben aus den Bebauungsplanbegründungen 0-08/2 und 0-08/1 und entsprechend den im Bereich des Wasserwerks vorhandenen Biotopstrukturen abgeändert.

Für den Bereich der Flächen für Gemeinbedarf, die in den Bebauungsplänen 0-08/1 und 0-08/2 festgesetzt sind, (ca. 4.641 m²) wurden insgesamt 4.377 Werteinheiten angerechnet.
Mit dem Bebauungsplan 0-08/1 wurden in dem 3 m breiten Streifen am östlichen Rand des Geltungsbereichs ungefähr 50 % als Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen (Biotoptyp: Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE) Wertfaktor 3) und 50 % als Übungsplatz (Biotoptyp Extensivrasen (GRE) Wertfaktor 2) festgesetzt. Entsprechend diesen Festsetzungen (diesen Wertansätzen) wurde für den ca. 174 m² umfassenden Flächenanteil des Bebauungsplans 0-08/1 435 WE berücksichtigt.
Mit dem Bebauungsplan 0-08/2 wurden die Flächen für Gemeinbedarf mit den Bezeichnungen K1, K2 und F (K = Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz, F = Zweckbestimmung Feuerwehr) festgesetzt. Die Flächen K1 und K2 befinden sich innerhalb des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung. Nach der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan 0-08/2 hat die Fläche K1 einen Flächenwert des Planungszustandes von 3.672 WE und die Fläche K2 einen Wert von 270 WE – zusammen also 3.942 WE.

Für den Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen (ca. 1.705 m²), in der sich das Wasserwerk und eine zugehörige Ausgleichsmaßnahme befinden, wurden insgesamt 2.403 Werteinheiten angerechnet. Diese setzen sich zusammen aus der Hecke (Wertfaktor 3) auf dem 349 m² großen Flurstück 20/11 und dem ca. 1.356 m² großen Grundstücksanteil des Wasserwerks (insgesamt Wertfaktor 1 aufgrund dort vorhandener Gehölzanpflanzungen im östlichen Bereich).

Der Bauantrag für die Flüchtlingsunterkunft und die darin bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück wurden bei der Bilanzierung der Eingriffsfolgen nicht berücksichtigt, weil es sich – wie u.a. in Kapitel 14.1.1 erläutert – nur um ein befristetes Baurecht handelt.

Der Anregung das Ruderalgebüsch mit einer höheren Wertigkeit (Wertfaktor 3 anstelle des im Vorentwurf verwendeten Wertfaktors 2) in der rechnerischen Bilanz der Eingriffs-/Ausgleichsflächen zu berücksichtigen, wurde gefolgt.

Die Hinweise zum Detaillierungsgrad und zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016,: „**Gewässerschutz:**

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende F-Planänderung grundsätzlich keine Bedenken.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Die im Vorentwurf und in dem Geotechnischen Bericht angedachte Niederschlagswasserversickerung in Schächten ist aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.
Alternativ kann das Niederschlagswasser in das Sickerbecken am Sorgenser Weg abgeleitet werden.

Laut Vorentwurf Seite 20 sollen zum Schutz baulicher Anlagen vor Oberflächenwasser, das von den nördlich angrenzenden Flächen in das Plangebiet abfließt, Maßnahmen wie z. B. die Herstellung eines Walls ausgeführt werden.
Laut § 37 Wasserhaushaltsgesetz sind Maßnahmen, die dazu dienen, den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers zu behindern, nicht zulässig.

Durch die zunehmende Bebauung des Trinkwassergewinnungsgebietes erhöhen sich die potentiellen Quellen für Schadstoffeinträge in das Grundwasser, so dass gegebenenfalls in Zukunft eine Trinkwassergewinnung im Wasserwerk Burgdorf nicht mehr möglich sein wird. Die Trinkwasserversorgung könnte dann aber zum Beispiel durch das nahegelegene Wasserwerk Ramlingen erfolgen.

Ein wirkungsvoller Schutz des Grundwassers ist in einem nicht festgesetzten Schutzgebiet ohne Schutzverordnung nicht realisierbar. Dies sollte bei der weiteren Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Der Hinweis zur Versickerung über die belebte Oberbodenzone wird zur Kenntnis genommen. Er kann im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Realisierung von Vorhaben berücksichtigt werden.

Die Formulierung im Kapitel 14.4 (Vorentwurf S. 20) zum Schutz baulicher Anlagen vor Oberflächenwasser, das von den nördlich angrenzenden Flächen abfließen kann, wurde bei der Ausarbeitung des Entwurfs überarbeitet.

Der Hinweis zur Siedlungsentwicklung im Trinkwassergewinnungsgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016,: „**Immissionsschutz:**
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der in der Planungsbegründung genannten schalltechnischen Untersuchung abgegeben werden."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wird im Einzelnen im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan 0-08/3 eingegangen.

Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016,: „**Regionsstraßen:**
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 121.

Aus straßenplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zur K 121 bereits vorhanden ist.
Sollte diese verändert werden, ist das Team 86.06 / 86.07 der Region Hannover in die Planung einzubeziehen. Kostenträger wäre dann die Stadt Burgdorf."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Hinweise zur Regionsstraße werden zur Kenntnis genommen.

Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016,: „**Regionalplanung**:
Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Region Hannover hat das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) neu aufgestellt. Am 27. September 2016 hat die Regionsversammlung den Satzungsbeschluss gefasst.

Grundsätzlich sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sonstige Erfordernisse und nach § 4 Abs. 1 ROG als solche im Rahmen von Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Des Weiteren bildet das derzeit rechtsgültige RROP 2005 die Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme.

Landwirtschaft
Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden im RROP Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt. Vorsorgegebiete bzw. Vorbehaltsgebiete sind als so genannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft gemäß RROP 2005 bzw. einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2005 Abschnitt D 3.2 Ziffer 02 und RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02).

Wasserversorgung
Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung werden im RROP Vorranggebiete Trinkwassergewinnung und Vorranggebiete Wasserwerk festgelegt. Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Das Plangebiet grenzt an ein Vorranggebiet Wasserwerk und befindet sich in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Burgdorf) gemäß aktuell gültigem RROP 2005 sowie gemäß RROP 2016. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein. (vgl. RROP 2005 Abschnitt D 3.9.1 Ziffer 02 sowie RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren. Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt. Eine Schutzgebietsausweisung ist für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Burgdorf (Lage im geschlossenen Siedlungsgebiet erschwert eine Ausweisung bzw. schließt diese aus) noch nicht erfolgt. …"

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Hinweise der Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, Stellungnahme 11.11.2016:
„… durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundestraße B188 berührt.

Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/ Zugangsverbot an die freie Strecke der B188 sowie die lärmschutzrechtliche Bestimmung für das Plangebiet an der Bundesstraße in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche innerhalb der nach § 9 FStG festgesetzten 20 m breiten Bauverbotszone, wird mit der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Kompensationsfläche dargestellt.

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Stellungnahme 28.11.2016:
„… Das Plangebiet liegt innerhalb der Unternehmensflurbereinigung Burgdorf-Nord.
Die Planung wurde mit dem ArL im Vorfeld abgestimmt.
Eine Genehmigung nach §34 FlubG wurde am 11.04.2016 erteilt.
Über eine Plan- und Abfindungsverhandlung vom 08.06.2016 konnte die Zuwegungsfläche bereitgestellt werden.

Die Vermessung der Zuwegung im Neubestand hat in der 47. KW stattgefunden.

Sollten sich gegenüber der abgestimmten Vorgehensweise Änderungen ergeben, bittet das ArL um frühzeitige Beteiligung des Flurbereinigungsdezernates …"

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Burgdorf GmbH, Stellungnahme 15.11.2016
„… Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.

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.

Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten.

Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen. …"

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der konkretisierenden Bauleitplanung bzw. der Planung der Erschließungsanlagen berücksichtigt.

Behördenstellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass die von ihnen zu vertretenden Belange nicht von der Planung berührt werden oder das keine Anregungen und Hinweise zur Planung gegeben werden:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Stellungnahme 21.11.2016,
- Handwerkskammer Hannover, Stellungnahme 14.11.2016,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme 28.11.2016,
- Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg, Stellungnahme 28.11.2016,
- Harzwasserwerke GmbH, Stellungnahme 14.11.2016,
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Stellungnahme 07.11.2016,
- Gasuni Deutschland Transport Services GmbH, Stellungnahme 09.11.2016,
- Erdgas Münster GmbH, Stellungnahme 22.11.2016,
- TenneT TSO GmbH, Stellungnahme 14.11.2016,
- EWE Netz GmbH, Stellungnahme 08.11.2016,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme 16.11.2016,
- Vodafon Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme 23.11.2016,
- Polizeiinspektion Burgdorf, Stellungnahme 13.11.2016,
- Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, Stellungnahme 24.11.2016,
- Stadt Burgwedel, Stellungnahme 10.11.2016,
- Gemeinde Isernhagen, Stellungnahme 28.11.2016,
- Stadt Lehrte, Stellungnahme 09.11.2016,
- Gemeinde Uetze, Stellungnahme 09.11.2016.

Behörden ohne Stellungnahme

Folgenden Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, reichten aber keine Stellungnahmen ein:

- Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim,
- Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover,
- Avacon AG Prozesssteuerung –DGP-,
- htp GmbH,
- RegioBus Hannover GmbH,
- DB Energie,
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bischhöfliches Generalvikariat,
- Samtgemeinde Watlingen,
- Naturschutzbeauftragter der Region Hannover.

Quellen

AMT 2016: Schalltechnisches Gutachten Ortsfeuerwehr Burgdorf - *beauftragt liegt noch nicht vor.*

BGU 2016-03: Neubau eines Flüchtlingsheimes in Burgdorf Geotechnischer Bericht, Auftraggeber Region Hannover, Auftragnehmer BGU Ingenieure GmbH, Projektbearbeitung Dr. Jan Lottmann, Hannover 10.03.2016.

BGU 2016-04: Neubau eines Flüchtlingsheimes in Burgdorf Geotechnischer Bericht, Auftraggeber Region Hannover, Auftragnehmer BGU Ingenieure GmbH, Projektbearbeitung Dr. Jan Lottmann und Dipl.-Ing. Jennifer Matysik, Hannover 11.04.2016.

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.

ISEK 2010: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf, Ackers Partner Städtebau im Auftrag der Stadt Burgdorf, Braunschweig 2010.

LaPlFB 2014: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan Burgdorf, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer Planungsgruppe Landespflege, Hannover, Juni 2014.

LÜBKE 2000: Antrag des Wasserwerkes der Stadt Burgdorf auf Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Radhop" mit Erläuterungsbericht und Anlagen, aufgestellt von H.-Wilfried Lübke, Steinhude am Meer, Juni 2000.

LRP 2013: Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, Stand 2013.

NIBIS 2016: NIBIS® KARTENSERVER des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html vom 13.09.2016.

NLWKN 2013: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Verfasser Olaf von Drachenfels, Hannover 2013.

NLWKN 2015: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32, Nr. 1 (1/12) Juni 2012 (Korrigierte Fassung 25.08.2015), Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Natur, http://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/biotopschutz/biotopkartierung/kartierschluessel/einstufungen_biotoptypen/einstufungen-der-biotoptypen-in-niedersachsen-106307.html#Zusammenfassung vom 06.09.2016.

NRW 2007: Immissionsschutz in der Bauleitplanung Abstande zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstande (Abstandserlass), Hrsg. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2007

NST 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover 2013.