

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Vorläufige Abwägung			
Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung	Beschluss
1	<u>Tischlereibetrieb, Hülptinger Weg, 15.12.2016</u>		
1.1	<p>Durch die in Angriff genommene Bebauung der Müllkippe, nördlich des Hülptinger Weges und östlich des Duderstädter Weges, direkt an das Grundstück angrenzend, steht das uneingeschränkte Gewerbegebiet wider zur Diskussion.</p> <p>Nach unserer Kenntnis ist das nördlich des Hülptinger Weges bestehende Gewerbegebiet ein uneingeschränktes Gewerbegebiet, in dem eine zweigeschossige Bebauung und eine 80%ige Ausnutzung der Grundstücksfläche möglich ist. Nach einer entsprechenden Realisierung des geplanten Wohngebiets würde es insbesondere für den Betrieb der Tischlerei, problematisch werden können, insgesamt halten wir den Plan für einen klassischen Fall von heranrückender Wohnbebauung, der Nutzungskonflikte gewissermaßen vorprogrammiert.</p> <p>Der Betrieb besteht seit nunmehr 6 Jahren mit stetiger Entwicklung und Expansion an diesem Standort und ist überwiegend im Bereich Möbel und Ladenbau tätig. Daher ist durch das Lackieren von Holz sowie durch den Kunden- und Anlieferverkehr von Lärm und Geruchsemissionen auszugehen. Derzeit beschäftigt die Firma ... und ist aufgrund dessen und auch wegen unterschiedlicher Aufträge, auf flexible Arbeitszeiten ange-</p>	<p>Beim durch das <i>Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH</i> erstellten Schallgutachten wurden deshalb richtigerweise die in einem Gewerbegebiet ohne Einschränkung („uneingeschränktes Gewerbegebiet“) zulässigen Schallemissionen zugrunde gelegt. Die <i>gewerbliche Vorbelastung</i> wurde rechnerisch auf Grundlage flächenbezogener Schalleistungspegel ermittelt. Alternativ wäre auch die Ermittlung der Vorbelastung durch eine Schall-Pegel-Messung für die tatsächliche Situation möglich gewesen. Um den <i>worst-case</i>-Belastungsfall abdecken zu können und da es sich beim Bebauungsplan immer um eine <i>Angebotsplanung</i> handelt, wurde auf die Ermittlung der Vorbelastung (<i>Gewerbelärm</i>) durch Messung verzichtet. Zur rechnerischen Ermittlung der Vorbelastung wurden in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Hannover die in „uneingeschränkten Gewerbegebieten“ zulässigen Maximalwerte, mit Schalleistungspegeln von 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts für die gewerblich genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-11 in Ansatz gebracht. Mit einem Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² sind auch entsprechende Ladetätigkeiten mit einem Gabelstapler inkl. An- und Abfahrt der Lkw abgedeckt. Des Weiteren wurde bei den Berechnungen ein</p>	Wird berücksichtigt

	<p>wiesen.</p> <p>Durch die hohen Investitionskosten der Ansiedlung und Schaffung einer existentiellen Grundlage auch der vom Unternehmen abhängigen Familien, ist eine Standortsicherheit unumgänglich.</p> <p>Es werden außerdem erhebliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe aufgrund der nicht eingehaltenen Abstände, die nur durch Schallschützwände gemindert werden, befürchtet.</p>	<p>durchgehender Betrieb über 16 Tages- und 8 Nachtstunden berücksichtigt. Es wurde gutachterlich festgestellt, dass damit der Orientierungswert für <i>allgemeine Wohngebiete (WA)</i>, der mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts beim Gewerbelärm zu berücksichtigen ist, im direkten Einwirkungsbereich der gewerblichen Flächen tags und nachts überschritten wird.</p> <p>Um zu gewährleisten, dass als Folge der geplanten Wohnsiedlung die aktuell ausgeübte und im „uneingeschränkten Gewerbegebiet“ zulässigen Emissionen nicht eingeschränkt werden müssen, wurden durch den Schallgutachter folgende Maßnahmen vorgeschlagen, rechnerisch überprüft und im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Innerhalb des mit dem Planzeichen <i>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</i> gekennzeichneten Bereichs ist eine ununterbrochene mindestens 3 m hohe Lärmschutzwand entlang der Grenzen zu den Flurstücken 133/7, 133/19, 133/20 und 134/5 zu errichten. Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand beträgt maximal 58 m ü. NN.• Im Baufeld B4 ist der Gebäudegrundriss der Wohngebäude als sog. Schallschutzgrundriss auszuführen. Dabei sind die Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) sowie Terrassen, Balkone oder Loggien nach Süden oder Westen hin zu orientieren, d. h. Aufenthaltsräume mit Fensteröffnungen nach Norden sind	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Baufeld B5 ist im Ober- und Dachgeschoss der Gebäudegrundriss der Wohngebäude als sog. Schallschutzgrundriss auszuführen. Dabei sind die Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) sowie Terrassen, Balkone oder Loggien in diesen Geschossen nach Westen hin zu orientieren, d. h. Aufenthaltsräume mit Fensteröffnungen nach Osten sind in diesen Geschossen nicht zulässig.• In den Baufeldern B1, B2, B3 und B4 sind für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) an den Ostseiten nur nicht zu öffnende Fenster zulässig.• Im Baufeld B5 sind für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) an den Nord- und Südseiten nur nicht zu öffnende Fenster zulässig. <p>Der Schallgutachter hat beim zugrunde legen dieser Maßnahmen noch an zwei Immissionspunkten leichte Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für die Tagzeit ermittelt und zwar am nordöstlichen Rand des Baufelds B3 im 2. OG sowie auf Westseite des Baufelds B5 im 2. OG. Die rechnerisch ermittelten Überschreitungen der Orientierungswerte betragen im Baufeld B3 1,1 dB(A) und im Baufeld B2 0,5 dB(A). Bei der Beurteilung der Einwirkungen von Geräuschen auf den Menschen ist zu berücksichtigen, dass eine Pegeldifferenz von 3 dB(A) im menschlichen Ohr gerade wahrnehmbar und eine Pegeldifferenz von 1 dB(A) gerade messbar ist. Hinzu kommt, dass die Bauteile der Wohnhäuser aufgrund der gesetzlichen Anforderungen bereits einen passiven</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Schallschutz gewährleisten, der Angesichts der geringen Geräuschpegelüberschreitung als ausreichend anzusehen ist, so dass in diesen Bereichen keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Durch diese verbindlichen bauleitplanerischen Festsetzungen werden somit bereits beim Bebauungsplan-Vorentwurf die Anforderungen an den Schallschutz im geplanten Wohngebiet erfüllt. Weiterhin wird auch dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen, da den Gewerbebetrieben keine weitergehende Rücksichtnahme auf die heranrückende Wohnbebauung abverlangt wird und diese in den zulässigen Emissionen nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Aufgrund der Hinweise, Anregungen und Bedenken des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts, der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer sowie der benachbarten Gewerbebetriebe hat die Deutsche Reihenhäuser AG die Planung nun überarbeitet und in folgenden Punkten verändert:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verschieben der nordöstlichen Reihenhäuserzeile in westliche Richtung. Der Abstand der Wohnbauung zum Gewerbegebiet beträgt nun 15 m statt vorher 3 m.• Anordnen eines baulichen Riegels aus Garagen in Verbindung mit einer Lärmschutzwand an der Grenze zum Gewerbegebiet.• Verlängerung der Lärmschutzwand in südliche Richtung. <p>Auf der Grundlage dieser geänderten Planung ist Schallgutachten überarbeitet und ergänzt worden. Das Gutach-</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>ten kommt zu folgenden Ergebnissen: <i>Um das Erdgeschoss „aktiv“ zu schützen, muss die Höhe der Lärmschutzwand 3,0 m betragen. Dies setzt dann voraus, dass der Grundriss im Ober- und Dachgeschoss im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe zur Ostseite hin die Anordnung von Aufenthaltsräumen mit nicht nur vorübergehendem Aufenthalt ausschließt (Schallschutzgrundriss). Östlich der Reihenhausgruppe 120_c übernehmen die dort angeordneten Garagen teilweise die Funktion einer Lärmschutzwand zum Schutz der Erdgeschossbereiche. Im Wesentlichen wird mit den Garagen sowie der Verkehrsfläche der Trennungsgrundsatz zwischen dem GE-Gebiet und dem WA-Gebiet erfüllt. Für die Reihenhausgruppe 120_c wird der erforderliche Lärmschutz mit der Umsetzung von Schallschutzgrundrissen erfüllt. Auch für die Reihenhausgruppe 120_a ist in Bezug auf die an der Nordseite einwirkenden Lärmbelastungen ebenfalls die Anordnung von Schallschutzgrundrissen vorzusehen. An den Giebelseiten der Reihenhausgruppen wird der Immissionsort im Erdgeschoss dadurch kompensiert bzw. ist damit nicht zu berücksichtigen, indem die Fenster des Wohnzimmers als nicht zu öffnendes Fenster vorgesehen werden. Um an den im westlichen Plangebiet vorgesehenen Reihenhausgruppen zumindest für die Nord- und Südfassaden die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten zu können, ist im südlichen Plangebiet zum verbleibenden Lagerplatz eine 3.0 m hohe Lärmschutzwand anzuordnen. Die Länge ergibt sich mit 88 m. Mit der abschirmenden Wirkung der zum GE-Gebiet vorgelagerten</i></p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p><i>Reihenhausgruppe 120_c sowie der geplanten Lärmschutzwand ist sichergestellt, dass bereits an dem zum GE-Gebiet nächstgelegenen Reihenhaus an der Nord- und Südfassade die Immissionsrichtwerte eingehalten werden bzw. im Dachgeschoss eine maximale Überschreitung von 0,8 dB(A) gegeben ist. Ausnahmen ergeben sich für die Reihenhausgruppen 120_a und 120_c für die ohnehin die Anordnung von Schallschutzgrundrissen vorgesehen wird. An der Südfassade der Reihenhausgruppe 120_a sowie der Westfassade der Reihenhausgruppe 120_c werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Die gutachterlichen Vorgaben werden im Bebauungsplan festgesetzt, um sicherzustellen, dass sich für die im Umfeld des Plangebiets ansässigen Gewerbebetriebe hinsichtlich der Bestandssituation und der Entwicklungsmöglichkeiten keine Verschlechterungen bzw. Einschränkungen ergeben.</i></p> <p>Wenn die Planung weitergeführt wird, soll außerdem ein Geruchsgutachten erarbeitet werden.</p> <p>Darüber hinaus wird eine Grunddienstbarkeit eingetragen, wonach die jeweiligen Eigentümer/innen oder Nutzer/innen die vorhandenen Betriebe und die daraus resultierenden Emissionen dulden.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken der benachbarten Gewerbebetriebe können damit berücksichtigt und die Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes somit durch die Bauleitplanung vollumfänglich erfüllt werden.</p>	
1.2	Es wird auf die durch die Planung später schwierig wer-	Da die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrem Bestand	Wird berücksichtigt

	dende wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten hingewiesen.	nicht gefährdet und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden, liegen keine Gründe vor, die erwarten lassen, dass eine spätere wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten durch diese Bauleitplanung erschwert wird.	
1.3	Es würde die Fa. freuen, wenn die Bedenken schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden würden. Zu einem persönlichen Gespräch steht die Fa. gern zur Verfügung.	Die Hinweise, Anregungen und Bedenken der Fa. Müller + Peters werden insbesondere durch die Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans vollumfänglich berücksichtigt.	Wird berücksichtigt
2	<u>Orgelbaubetrieb , Hülptingser Weg , 16.01.2017</u>		
2.1	<p>Durch die heranrückende Wohnbebauung an das Betriebsgrundstück werden Nutzungskonflikte erwartet. Die Wohnbebauung soll laut Planung 3,5 bis 5 m an die Grundstücksgrenze im hinteren Bereich erfolgen, dies wird als viel zu eng nebeneinander angesehen. Die Werkstatt steht direkt an der Grundstücksgrenze. Zusätzlich wird ein mobiles Sägewerk für seltene Hölzer betrieben.</p> <p>Es werden Nutzungskonflikte durch Lärmemissionen der Maschinen und Bewegung von Baumstämmen und das Aufsägen solcher Baumstämmen erwartet. Dies erfolgt häufig an Samstagen.</p> <p>Auch das Bewegen von höheren Lasten mit Hubwagen verursacht leichte Erschütterungen, die in den Gebäuden zu hören sind.</p> <p>Es gibt keine festen Arbeitszeiten, es muss z. B. auch an Samstagen gearbeitet werden.</p> <p>Es ist ein zweites Werkstattgebäude mit einer Metallwerkstatt geplant. Es werden durch all diese Gegeben-</p>	Siehe Stellungnahme zu 1	Wird berücksichtigt

	heiten Probleme mit den neuen Eigentümern der 6 angrenzenden Reihenhäuser und die Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit „um des lieben Friedens willen“ erwartet.		
2.2	Die Werkstatt wird mit einem 35 kW Holzofen beheizt. Es entsteht beim Anzünden des Ofens immer etwas Qualm. Auf diese Art des Heizens soll nicht verzichtet werden, da beim Orgelbau immer Massivholz als Brennstoff anfällt. Verheizt wird ausschließlich Massivholz, da im Orgelbau kaum Plattenwerkstoffe eingesetzt werden. Die Heizungsanlage wird alle 2 Jahre durch den Schornsteinfeger geprüft. Die Abgase der Heizungsanlage werden direkt auf die erste Etage der Reihenhäuser treffen.	Der Schornstein befindet sich ca. 5 m östlich der Grundstücksgrenze zum künftigen Baugrundstück der Deutschen Reihenhäuser AG. Der Bezirksschornsteinfegermeister Herr ... kennt die Holzheizung aus eigener Anschauung. Nach seiner Auskunft muss grundsätzlich ein Schornstein alle Fenster im Umkreis von 15 m Entfernung um 1 m überragen. Aufgrund der Hinweise, Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung verändert und die nordöstliche Reihenhäuserzeile in westliche Richtung verschoben. Der Abstand der nächstgelegenen Reihenhäuserzeile zum Schornstein beträgt nun ca. 20 m. Damit wird der durch den Bezirksschornsteinfeger genannte Abstand übertroffen und die Heizungsanlage kann wie bisher weiterbetrieben werden.	Wird berücksichtigt
2.3	Es wird die Vorstellung geäußert, dass anstelle der Lärmschutzwand eine bessere Abschirmung durch einen Lärmschutzwall erreicht werden kann.	Die Abschirmungswirkung von Lärmschutzwand und Lärmschutzwall ist grundsätzlich als gleich zu bewerten. Ein Lärmschutzwall hätte aufgrund seiner Breite jedoch zwangsläufig einen größeren Abstand der nächstgelegenen Reihenhäuserzeile zum Gewerbegebiet zur Folge. Bei einem 3 m hohen Wall würde der Abstand in Abhängigkeit der Böschungsneigung des Walls ca. 12 m betragen. Aufgrund der Hinweise, Anregungen und Bedenken wurde die Planung zur Entwurfsfassung verändert und die nordöstliche Reihenhäuserzeile in westliche Richtung verschoben. Der Abstand der nächstgelegenen Reihenhäuserzeile zum	Wird berücksichtigt

		Gewerbegebiet beträgt nun 15 m. Damit wird Abstand erreicht, wie es auch bei einem Lärmschutzwall der Fall wäre.	
2.4	Es wird eine Grundbucheintragung über erhöhte Schall- und Gewerbeimmissionen angeregt und im Bebauungsplan eine Eintragung der erhöhten Werte vorzunehmen.	Das Plangebiet wird als Lärm vorbelastet ausgewiesen und es wird explizit auf das uneingeschränkte Gewerbegebiet hingewiesen. Darüber hinaus wird eine Grunddienstbarkeit eingetragen, wonach die jeweiligen Eigentümer/innen oder Nutzer/innen die vorhandenen Betriebe und die daraus resultierenden Emissionen dulden.	Wird berücksichtigt
2.5	Es wird auf die durch die Planung später schwierig werdende wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten hingewiesen.	Da die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrem Bestand nicht gefährdet und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden, liegen keine Gründe vor, die erwarten lassen, dass eine spätere wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten durch diese Bauleitplanung erschwert wird.	Wird berücksichtigt
2.7	Es würde die Fa. freuen, wenn die Bedenken schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden würden. Zu einem persönlichen Gespräch steht die Fa. gern zur Verfügung.	Die Hinweise, Anregungen und Bedenken der Fa. Armin Schreiber Orgelbau werden insbesondere durch die Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans vollumfänglich berücksichtigt.	Wird berücksichtigt
3	Lackiererei, Hülptingser Weg, 26.01.2017		
3.1	Nach unserer Kenntnis ist das nördlich des Hülptingser Weges bestehende Gewerbegebiet ein uneingeschränktes Gewerbegebiet, in dem eine zweigeschossige Bebauung und eine 80%ige Ausnutzung der Grundstücksfläche möglich ist. Nach einer entsprechenden Realisierung des geplanten Wohngebiets wäre die Standortsicherheit für den Betrieb gefährdet. Es werden aus folgenden Gründen Nutzungskonflikte	Siehe Stellungnahme zu 1	Wird berücksichtigt

	<p>befürchtet: Vom Betrieb gehen durch den notwendigen Maschineneinsatz sowie Kunden- und Lieferverkehr Emissionen aus, die geeignet Nutzungen wie z. B. Wohnen zu stören. Der Betrieb hat seit 1979 hier seinen Standort Der Betrieb beschäftigt Der Betrieb unterhält zwei Lackieranlagen. Die Anlagen dienen der Lackierung von Bauteilen für die Fahrzeugreparatur. In diesen Kabinen werden Lacke verarbeitet. Dabei können zum jetzigen Stand der Technik Emissionen nicht ausgeschlossen werden, die im angrenzenden Wohngebiet wahrnehmbar wären. Auch könnte es durch den Anlieferverkehr zu Immissionen kommen, die ebenfalls mit der Wohnnutzung unvereinbar sind. Die Geschäftszeiten des Betriebs liegen normalerweise montags bis samstags zwischen 7 und 18 Uhr, in Ausnahmefällen durchaus länger.</p>		
<p>3.2</p>	<p>Es wird auf die durch die Planung später schwierig werdende wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten hingewiesen.</p>	<p>Da die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrem Bestand nicht gefährdet und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden, liegen keine Gründe vor, die erwarten lassen, dass eine spätere wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten durch diese Bauleitplanung erschwert wird.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<p>3.3</p>	<p>Es würde die Fa. freuen, wenn die Bedenken schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden würden.</p>	<p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken der Fa. Romain Geiger werden insbesondere durch die Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans vollumfänglich berücksichtigt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

4	<u>Bürger 1, Duderstädter Weg, 06.02.2017</u>		
4.1	Im Bebauungsplanvorentwurf sind auf der Ostseite des Grundstücks von Bürger 1, Flurstück 136/17, vier Stellplätze eingezeichnet, die mit hoher Wahrscheinlichkeit die Zufahrt zu seinem Garten versperren. Diese Zufahrt sei schon vom Vorbesitzer genutzt worden, um die Klärgruben abpumpen zu lassen. Es wird darum gebeten die Stellplätze anderweitig zu verplanen, um weiterhin die Zufahrt aus östlicher Richtung zu gewährleisten.	Die angesprochene Grundstückszufahrt betrifft den rückwärtigen Grundstücksteil des Hausgrundstücks Duderstädter Weg 10 und erfolgt über das private Flurstück 136/14, für das die Deutsche Reihenhauser AG eine Wohnbebauung plant. Es besteht kein Wegerecht zugunsten des Flurstücks 136/17. Insofern besteht auch keine rechtliche Verpflichtung für die Deutsche Reihenhauser AG die Zufahrt frei zu halten, zumal das Hausgrundstück Duderstädter Weg 10 unmittelbar an die öffentliche Straße anschließt und von dort erschlossen ist. Dennoch ist die Deutsche Reihenhauser AG bereit, weiterhin eine zusätzliche Zufahrt zu diesem Grundstück zu ermöglichen, wenn weiterhin eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sichergestellt werden kann.	Wird berücksichtigt
4.2	Bürger 1 hält es für sinnvoll, die Technische Zentrale zur Versorgung des Wohngebiets am Rand des Wohngebiets zu platzieren. Es wird beim aktuellen Standort eine dauernde Geräuschkulisse befürchtet auch wenn Servicearbeiten direkt am Rande des Gartens stattfinden.	Aus Erfahrung der Deutschen Reihenhauser AG bei anderen Siedlungsprojekten wird es durch die geplante Technikzentrale mit dem integrierten BHKW zur keiner Beeinträchtigung der Nachbarschaft kommen. Unabhängig davon wird aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung wird der Standort der Technikzentrale in nördliche Richtung verschoben. Der Abstand zum Grundstück beträgt dann ca.40 m.	Wird berücksichtigt
5	<u>Bürger 2, Schopenhauer Straße, 08.02.2017, per e-mail</u>		
	Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz gehört der Eichelhäher zu den besonders geschützten Arten. Es sind Fotos beigefügt, die einen Eichelhäher auf dem Projektgrundstück und im Vogelhäuschen auf dem Grundstück Schopenhauer Straße 20 zeigen.	Der Eichelhäher ist bekannt und wurde im Faunistischen Fachbeitrag vom 20.09.2016 durch die Planungsgruppe Umwelt dokumentiert. Er weist im Untersuchungsgebiet jedoch keinen Brutvogelstatus auf. Das Vorkommen des Eichelhähers im Plangebiet steht der Realisierung des	Ist berücksichtigt gewesen

		<p>Vorhabens nicht entgegen. Bei den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes handelt es sich ausnahmslos um häufige ungefährdete Arten die als Ubiquisten einzustufen sind und bei denen es sich durchweg um Gehölz-/Gebüschbrüter handelt.</p>	
<p>6</p>	<p><u>Bürger 3, Schopenhauerstraße, 08.02.2017, per e-mail</u></p>		
	<p><i>Dieses Schreiben war an den Fledermaus-Regionalbetreuer gerichtet. Die Stadt Burgdorf hat es ebenfalls im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 0-11 erhalten. Es wird deshalb als Stellungnahme gewertet.</i></p> <p>„Die Stadt Burgdorf beabsichtigt, im inneren Stadtbereich eine seit Jahrzehnten brach liegende und stark begrünte ehemalige Müllkippe von derzeit Gewerbegebiet auf ein Wohngebiet (!) umzuplanen. Es sollen dort von der Deutschen Reihenhäuser AG 38 Reihenhäuser errichtet werden. Ich bin unmittelbarer Nachbar der betroffenen ca. 1 ha großen Fläche. Im Verfahren nach § 13a BauGB läuft die Einwendungsfrist noch bis zum 13.2.2017. In den ausgelegten Unterlagen findet sich die Expertise der Planungsgruppe Umwelt vom 17.8.2015, in der es auf den Seiten 4 und 5 heißt, dass es Hinweise auf Brutstätten diverser Fledermausarten gibt. Das deckt sich mit meinen eigenen Beobachtungen, wonach es auf dem Grundstück in den Sommermonaten abends eine erhebliche Vielzahl von Fledermäusen verschiedener Größe gibt. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass die Fledermäuse auf dem Grundstück nur jagen und ihre Brutstätten woanders haben. In der Begründung des von der</p>	<p>Der Regionalbetreuer beantwortet das Schreiben wie folgt: „Ich habe das Gutachten bekommen und gelesen. Es gibt auf diesem Gelände keine großen Bäume mit entsprechenden Höhlungen für Fledermäuse. Die kleinen Spalten und Risse in entsprechenden Bäumen werden nicht als Winterschlafplätzen genutzt. Eher dann als Tagesschlafplätze im Sommer. Natürlich ist es das Jagdhabitat in den wärmeren Monaten. Ebenso wie der Auebereich und die beiden Seen nebenan inkl. des Friedhofes. Das Fällen der Bäume bzw. Entfernen der Sträucher muss bis zum 28.2. abgeschlossen sein. Danach beginnt die Brut- und Setzzeit und dann wäre es verboten. Ich gehe davon aus, dass die Stadt Burgdorf Ausgleichsflächen für das obige Bauvorhaben fordert. Das Fällen der Bäume und Sträucher können wir nicht verhindern.“</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass sich Bürger 3 auf die Expertise der Planungsgruppe Umwelt vom 17.8.2015 beruft, die erstellt wurde, um den Erfassungsbedarf von Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie und die Art der Erfassung festzulegen. Die Fledermauserfassung erfolgte entsprechend dieser Vorgaben. Die Vorgehensweise und die Untersuchungsergebnisse sind im Faunistischen Fachbeitrag vom 20.09.2016 dokumentiert. Die Gutachter</p>	<p>Ist berücksichtigt gewesen</p>

<p>Deutschen Reihenhaus AG beauftragen Fachplaners Herrn Flaspöhler heißt es indes auf der Seite 14, Hinweise auf Fledermausbrutstätten der gefundenen drei Arten könnten angeblich ausgeschlossen werden. Obwohl die Bürger noch bis zum 13.2.2017 Zeit haben, Einwendungen zu erheben, teilten die Stadt Burgdorf und die Deutsche Reihenhaus AG bei der gestrigen (7.2.2017) Bürgerinformationsveranstaltung mit, dass ab HEUTE (8.2.2017) Rodungsmaßnahmen auf dem Grundstück durchgeführt werden. Begründung soll sein, dass dies für angebliche weitere Bodenuntersuchungen notwendig sei. Es steht hier dringend zu befürchten, dass bei diesen Rodungsmaßnahmen die Brutstätten der Fledermäuse unwiederbringlich zerstört werden. Offenkundig sollen durch die Rodung Fakten geschaffen werden, bevor die Einwendungsfrist abläuft. Es ist auch nicht zwingend erforderlich, schon jetzt zu roden, denn selbst wenn die teilweise Rodung für weitere Bodenuntersuchungen notwendig sein sollte, gibt es keinen Grund, diese schon jetzt durchzuführen und nicht erst nach Ablauf der Einwendungsfrist und ordnungsgemäße Prüfung der Einwendungen seitens der Stadt Burgdorf und der Deutschen Reihenhaus AG. ES IST HIER GEFAHR IM VERZUG! Ich bitte Sie daher dringend, sich einzuschalten, um die vorgezogenen Rodungsmaßnahmen zu unterbinden. Die wesentlichen Unterlagen sind dieser Mail beigefügt. Gerne erwarte ich Ihre kurzfristige Rückantwort und bedanke mich dafür bereits im Voraus.“</p>	<p>kommen zu dem Ergebnis, dass das Untersuchungsgebiet als reines Jagdhabitat für Fledermäuse fungiert und wurde von jeweils bis zu zwei Individuen der Arten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus genutzt. Zudem tritt die Rauhauffledermaus auf dem Durchzug auf. Eine Sommerpopulation der Rauhauffledermaus wird mit deren Fehlen am 01.07.16 ausgeschlossen. Hinweise auf Fledermausquartiere in der Fläche ergaben sich nicht, so dass diese ausgeschlossen werden können. Aufgrund der geringen Größe des Grundstücks und der individuellen Aktions-/Nahrungsraumgrößen der festgestellten Arten ist nicht davon auszugehen, dass es sich beim Untersuchungsgebiet um ein im artenschutzrechtlichen Sinne essentielles Nahrungshabitat (vgl. Trautner 2008) für die dort jagenden Individuen handelt. Folglich ist durch die Bebauung des Grundstücks auch kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand für Fledermäuse gegeben. Diese Ergebnisse sind maßgeblich für die Bauleitplanung und deshalb richtigerweise in der Bebauungsplanbegründung dargelegt. Eine Gefahr für Fledermäuse durch die Rodung der Bäume in den Wintermonaten liegt somit nicht vor. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Vorschriften des § 13a aufgestellt wird.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7	<u>Bürger 3, Schopenhauerstraße, 10.02.2017</u>		
7.1	<p>Die vorgesehene Planänderung von Gewerbe auf Wohnbebauung widerspricht dem eigenen Plankonzept der Stadt Burgdorf. Der Rat der Stadt Burgdorf hat am 26.08.2010 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept vom 28.07.2010 wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Der Rat der Stadt Burgdorf nimmt die Aussagen des anliegenden Berichtes „Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf“ vom 28.07.2010 (Anlage 4 zum Originalprotokoll) zustimmend zur Kenntnis und beschließt, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die in Kapitel 4 genannten Leitlinien (1-3), Grundwerte, Hauptziele, Handlungsfelder und räumlichen Leitbilder,</i> • <i>die in Kapitel 5 beschriebenen Stadtbereichskonzepte und deren gesamtstädtische Darstellung (Anlage 5 zum Originalprotokoll) sowie</i> • <i>das in Kapitel 6 und 7 dargestellt Innenstadtkonzept die Grundlage für die künftige räumliche Entwicklung der Stadt Burgdorf in den nächsten 15 Jahren im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bilden. Die Aussagen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und Innenstadtkonzeptes Burgdorf“ sollen als Basis für Abwägungsentscheidungen im Zusammenhang mit der Klärung raumbedeutsamer Fragestellungen und raumbedeutsamer Einzelfallentscheidungen herangezogen werden.“</i> <p>Die jetzige geplante Änderung der Bauleitplanung be-</p>	<p>Die Ergebnisse des „Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf“ sollen gemäß Ratsbeschluss bei Abwägungsentscheidungen im Zusammenhang mit raumbedeutsamen Entscheidungen herangezogen werden. Für das Plangebiet besteht hingegen seit vielen Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der verbindliche Baurechte als Gewerbegebiet festsetzt. Die bauliche Nutzung des Plangebiets wird durch das Stadtentwicklungskonzept nicht in Frage gestellt. Es wird im Gegenteil vorgeschlagen, die <i>Neubebauungsmöglichkeiten der aktuell unternutzten Fläche auszuloten</i>. Dies ist mit dem Ergebnis erfolgt, dass die Neubebauung mit Wohnhäusern als Maßnahme der Innenentwicklung realisierbar ist. Bei dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 geht es nun im Wesentlichen darum, die zulässige Art der baulichen Nutzung zu ändern, um anstelle der bisher zulässigen gewerblichen Nutzung die Realisierung einer Reihenhaussiedlung mit 38 geplanten Wohneinheiten durch die <i>Deutsche Reihenhause AG</i> ermöglichen und die Wohneigentumsbildung der Bevölkerung zu fördern. Dieses Investitionsvorhaben wird durch die Stadt Burgdorf unterstützt, da es durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen und deren Nachverdichtung der Innenentwicklung dient. Die Bauleitplanung ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohnehin nicht als raumbedeutsam i. S. des Stadtentwicklungskonzeptes anzusehen. Im § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 13 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne</p>	Trifft nicht zu / wird zur Kenntnis genommen

<p>züglich der im Betreff genannten Fläche von Gewerbefläche auf Wohnbebauung, insbesondere für über 30 Reihenhäuser, widerspricht dem vorgenannten Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept. Denn für die ca. 1 ha große Fläche, bei der es sich planerisch derzeit noch um eine Gewerbefläche handelt, die aber seit Jahrzehnten brach liegt und auf der sich inzwischen eine Vielzahl verschiedenster Pflanzen- und Tierarten angesiedelt haben, sieht das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept keine mit einer Vielzahl von Reihenhäusern eng gestaffelte Wohnbebauung vor, sondern eine städtische Nutzungsmischung im Übergang von Handel und Wohnsiedlung oder eine Grünverbindung zur Kantstraße. Es heißt hierzu im Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept:</p> <p><i>„Neubebauung einer untergenutzten Gewerbe- und Freifläche am Duderstädter Weg ausloten: der zentralen Lage stehen Belastungen durch eine Altablagerung gegenüber (Potential für städtische Nutzungsmischung im Übergang von Handel und Wohnsiedlung, evtl. auch Grünverbindung zur Kantstraße).“</i></p> <p>Des Weiteren heißt es hierzu bezüglich des Südstadtgebietes, in dem die im Betreff genannte Fläche liegt:</p> <p><i>„Der Stadtbereich bildet aufgrund seiner Lage zur Innenstadt, zum Aue-Raum und zum Bahnhof einen der beiden Außenentwicklungsschwerpunkte von Burgdorf. Es stehen umfangreiche Flächen für die Wohnungsbauentwicklung zur Verfügung. Stadterweiterungen sollen fin-</i></p>	<p>gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB) sind. Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf“ ist als öffentlicher Belang zu werten, der wie bereits ausgeführt, dieser 4. Änderung des Bebauungsplans nicht entgegensteht, da es die bauliche Nutzung der betroffenen Fläche nicht in Frage stellt und ohnehin nur für raumbedeutsame Vorhaben abwägungsrelevant ist. Zu den bei dieser Bauleitplanung maßgeblichen öffentlichen Belangen gem § 1 Abs. 6 BauGB gehören u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, die Anforderungen an kostensparendes Bauen und die Schaffung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen. Bei der abwägenden Entscheidung überwiegt das vorrangige Planungsziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Wohnsiedlung zu schaffen und in diesem Zuge die Altlast zu sanieren (auf die Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung wird verwiesen).</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p><i>gerartig mit der Landschaft verzahnt werden (s. S. 98 f.), um lange und attraktive Ränder zum Außenbereich und kurze Wege aus zentralen Lagen in die Landschaft zu schaffen. Dies gelingt am besten, wenn der Bereich zwischen Duderstädter und Schwüblingser Weg freigehalten wird und auch zwischen Peiner Weg und Bebauung Freiräume erhalten bleiben (s. Abb. 5.2/6 und 5.2/7). Eine mögliche, aber nicht favorisierte Alternative ist es, nördlich vom Schwüblingser Weg an das Baugebiet »Südlich Beerbuschweg« anzuschließen. Um in einem solchen Fall das Siedlungsprinzip der kammerartigen Stadterweiterung erkennbar zu machen, müsste am Duderstädter Weg ein angerartiger breiter Grünzug gestaltet werden (s. Abb. 5.2/5). Dennoch würden Südstadt und Hülptingsen aber noch weiter zusammenwachsen.“</i></p> <p>Danach gibt es eine Vielzahl von Wohnungsbauentwicklungsflächen, zu denen die im Betreff genannte Fläche indes nicht zählt, weil dies der vorgesehenen fingerartigen Verzahnung der Wohnbauflächen mit der Landschaft ebenso widerspricht wie dem Siedlungsprinzip der kammerartigen Stadterweiterung. Insbesondere bedarf es der Anlage respektive Erhaltung von Grünflächen auch und gerade im historisch gewachsenen Wohnbauungsbereich.</p>		
7.2	<p>Unterstützt wird dies auch durch die weiteren Feststellungen des Integrierten Stadtentwicklungs- und Innenstadtkonzeptes, welches der Rat ausdrücklich gebilligt und zur eigenen Handlungsmaxime erhoben hat, nach denen von der Bebauung von Innenbereichen Abstand</p>	<p>Es handelt sich bei der zur Wohnbebauung vorgesehenen Fläche um Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-11 als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Am östlichen Rand des Gewerbegebiets setzt der Bebauungsplan als Abgrenzung zur Wohnbebauung einen</p>	<p>Trifft nicht zu / wird zur Kenntnis genommen</p>

	<p>genommen werden soll, wenn und soweit dadurch Freiraumqualitäten verloren gehen können, die maßgeblich für die Wohnqualität des älteren Bestandes sind. Es heißt hierzu namentlich:</p> <p><i>„Allerdings ist bei der Bebauung von Innenbereichen zu berücksichtigen, dass auch Freiraumqualitäten verloren gehen können. Dort, wo die Freiraumqualität maßgeblich für die Wohnqualität des älteren Bestandes ist [...], sollte auf eine Innenentwicklung verzichtet werden.“</i></p> <p>So liegt der Fall hier hinsichtlich der im Betreff genannten Fläche.</p> <p>Das Gelände war einerseits aufgrund seiner langjährigen Unberührtheit inzwischen ein ökologisch wertvoller und mittlerweile unverzichtbarer Bestandteil der näheren Umgebung, der eine Vielzahl diverser und z. T. seltener und geschützter respektive schützenswerter Flora und Fauna beherbergt.</p> <p>Andererseits bildete die Fläche eine wichtige Pufferzone zwischen den auf der östlichen Seite angrenzenden Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung, insbesondere bezüglich der vielen Wohnhäuser in der Schopenhauerstraße.</p>	<p>10 m breiten Grünstreifen mit der Bezeichnung Schutzpflanzung fest. Beim Plangebiet handelt es somit nicht um einen Innenbereich gem. § 34 BauGB, wie im <i>Zitat</i> benannt, sondern um eine Fläche, die bereits durch rechtskräftige Bebauungsplanfestsetzung (§ 30 BauGB) verbindlich zur Bebauung vorgesehen ist.</p> <p>Die Fläche stellt sich auch nicht als „ökologisch wertvoller und mittlerweile unverzichtbarer Bestandteil der näheren Umgebung, der eine Vielzahl diverser und z. T. seltener und geschützter respektive schützenswerter Flora und Fauna beherbergt“, dar. Dies haben die Bestandsaufnahme und die faunistische Kartierung der Planungsgruppe Umwelt eindeutig ergeben.</p> <p>Die Fläche war niemals als Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe vorgesehen, sondern für eine Gewerbebebauung. Diese Pufferzone sollte der 10 m breite Grünstreifen mit der Bezeichnung Schutzpflanzung aufnehmen. Diesem schmalen bisher festgesetzten Grünstreifen kann jedoch keine Freiraumqualität zugesprochen werden. Da das Wohngebiet nun nach Osten fortgeführt wird, ist der Grünstreifen als Schutzgrün zum Gewerbegebiet nicht mehr erforderlich. Da zwischen Wohngebieten kein Schutzgrün erforderlich ist, entfällt er bzw. wird durch die Hausgärten der neuen Reihenhausbebauung ersetzt.</p>	
7.3	<p>Bislang war von den Immissionen, die von den östlich angrenzenden Gewerbebetrieben herrühren, im Bereich der Wohnbebauung in der Schopenhauerstraße praktisch nichts wahrzunehmen, weil die stark begrünte Brachfläche dazwischen lag.</p>	<p>Der Bewuchs im Plangebiet kann in geringem Maße eine geräuschmindernde Wirkung gehabt haben. In erster Linie hatten die Gehölze jedoch eine visuelle Wirkung, da sie den freien Blick auf die Gewerbebetriebe verhinderten.</p>	<p>Trifft nicht zu / wird zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Aufgrund der jüngst in den vergangenen beiden Tagen durchgeführten massiven Rodungsmaßnahmen, die völlig unverständlicher und nicht nachvollziehbarer Weise durchgeführt wurden, bevor die Frist für die Einreichung von Einwendungen abgelaufen war, ist damit nicht nur die begrünte und insbesondere Schallschluckende Pufferzone zwischen Gewerbe und Wohnen zerstört worden, sondern das neu entstehende Wohngebiet rückt unmittelbar und direkt neben die Gewerbebetriebe und ist dann den dortigen Immissionen ungefiltert ausgesetzt. Das wäre schon jetzt unzulässig und für die späteren Bewohner des Wohngebietes unzumutbar. Die Situation verschärft sich indes noch, wenn die Gewerbebetriebe expandieren, was absehbar ist und wofür es auch noch Kapazitäten gibt.</p> <p>Die Deutsche Reihenhäuser AG plant zwar Schallschutzmaßnahmen zu den östlich angrenzenden Gewerbebetrieben, diese dürften jedoch für die aktuelle Situation und erst Recht für die Zukunft, wenn die Gewerbebetriebe sich vergrößern und/oder umfangreichere gewerbliche Nutzungen stattfinden, nicht ausreichend sein.</p> <p>Zum Schallschutz wird unten noch ergänzend vorgetragen.</p>	<p>Die Rodungsmaßnahmen waren unabhängig vom Planverfahrensstand zulässig. Sie waren darüber hinaus notwendig, um das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Satz 1 BNatSchG einzuhalten. Deshalb mussten Gehölze und andere potentielle Nistmöglichkeiten vor Beginn der Brut- und Setzzeiten (ab 01.03.) von der Fläche entfernt werden.</p> <p>Zu den Schallschutzmaßnahmen für das neue Wohngebiet und die Auswirkungen der Planung auf die ansässigen Gewerbebetriebe wird auf Punkt 1.1 verwiesen.</p>	
7.4	<p>Zu den radikalen Rodungsmaßnahmen der vergangenen Tage noch eine Besondere Anmerkung: Im Verfahren nach § 13a BauGB läuft die Einwendungsfrist noch bis zum 13.2.2017. In den ausgelegten Unterlagen findet sich die Expertise der Planungsgruppe Umwelt vom 17.8.2015, in der es auf den Seiten 4 und 5</p>	<p>Zur Behauptung, dass es Hinweise auf Brutstätten diverser Fledermausarten geben soll und diese unwiederbringlich zerstört worden seien, wird auf Punkt 6 verwiesen.</p> <p>Die Rodungsmaßnahmen waren unabhängig vom Planverfahrensstand zulässig. Sie hätten auch ohne die Auf-</p>	Trifft nicht zu / wird zur Kenntnis genommen

<p>heißt, dass es Hinweise auf Brutstätten diverser Fledermausarten gibt. Das deckt sich mit meinen eigenen Beobachtungen, wonach es auf dem Grundstück in den Sommermonaten abends eine erhebliche Vielzahl von Fledermäusen verschiedener Größe gibt. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass die Fledermäuse auf dem Grundstück nur jagen und ihre Brutstätten woanders haben. In der Begründung des von der Deutschen Reihenhaus AG beauftragten Fachplaners Herrn Flaspöhler heißt es indes auf der Seite 14, Hinweise auf Fledermausbrutstätten der gefundenen drei Arten könnten angeblich ausgeschlossen werden. Nach den Aussagen des Fledermausbetreuers der Region Hannover-Ost, Herrn Bernd Rose, werden die Bäume und Baumhöhlen von den Fledermäusen im Sommer als Tagesschlafplätze genutzt, zudem ist die Fläche das Jagdhabitat in den wärmeren Monaten. Herr Rose geht davon aus, dass die Stadt bei der Planung entsprechende Ausgleichsflächen berücksichtigt habe. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass dies in hinreichendem Umfang geschehen ist oder noch geschehen soll.</p> <p>Obwohl die Bürger noch bis zum 13.2.2017 Zeit haben, Einwendungen zu erheben, teilten die Stadt Burgdorf und die Deutsche Reihenhaus AG bei der Bürgerinformationsveranstaltung am 7.2.2017 mit, dass ab dem nächsten Tag (8.2.2017) Rodungsmaßnahmen auf dem Grundstück durchgeführt werden. Begründung soll sein, dass dies für angebliche weitere Bodenuntersuchungen notwendig sei. Vom Gutachter Herrn Hartmann (M & P)</p>	<p>stellung des Bebauungsplans durch den Eigentümer durchgeführt werden können, ohne dass eine Genehmigung erforderlich gewesen wäre. Sie waren darüber hinaus notwendig um das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Satz 1 BNatSchG ist einzuhalten. Deshalb mussten Gehölze und andere potentielle Nistmöglichkeiten vor Beginn der Brut- und Setzzeit von der Fläche entfernt werden. Insofern besteht kein Zusammenhang zwischen den Rodungsarbeiten und dem Hinweis bei der Bürgerinformationsveranstaltung, dass im Rahmen des Planungsverfahrens die Einwendungen sorgfältig geprüft und berücksichtigt werden und dass das Verfahren transparent gestaltet wird.</p> <p>Durch die Rodung wurden keine unwiederbringlichen Fakten geschaffen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der faunistischen Erhebungen ist die Schutzwürdigkeit von Flora und Fauna gutachterlich geprüft worden. Das Ergebnis zeigt, dass die Fläche weder faunistisch noch floristisch als wertvoll oder schützenswert einzustufen ist oder von gesetzlich geschützten Arten und Biotopen nach §§ 29, 30 und 44 BNatSchG besiedelt ist. Eine erneute Prüfung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die vom Bürger 3 vorgebrachten Klagen über die Rodungsarbeiten auf der Altablagerung entbehren jeder Grundlage und werden mit dem nachfolgenden Schreiben der Region vom 20.2.2017 richtig gestellt:</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>wurde dazu ausgeführt, man werde nur im nördlichen Grundstücksbereich des LHKW Schadens roden, soweit dies für weitere Bodenuntersuchungen, namentlich das Niederbringen weiterer Rammkernsondierungen, erforderlich sei.</p> <p>Tatsächlich ist nun jedoch eine radikale Komplettrodung der Gesamtfläche erfolgt – mit Ausnahme des ca. 12 m breiten Pufferstreifens direkt an mein Grundstück angrenzend. Wahrscheinlich wäre auch der mit gerodet worden, wenn ich nicht bereits im Rahmen meiner Vorab-Einwendungen im letzten Jahr darauf hingewiesen hätte, dass dieser Grünstreifen nach der derzeitigen Planungssituation zwingend erhalten bleiben muss.</p> <p>Bei diesen Rodungsmaßnahmen sind die Brutstätten der Fledermäuse, jedenfalls aber deren Sommerquartiere sowie deren Jagdgebiet unwiederbringlich zerstört worden. Offenkundig sollten durch die Rodung Fakten geschaffen werden, bevor die Einwendungsfrist abläuft.</p> <p>Es war auch nicht zwingend erforderlich, schon jetzt und in dem Umfang (radikale Zerstörung des kompletten Bewuchses – mit Ausnahme der schmalen Pufferzone) zu roden, denn selbst wenn die teilweise Rodung für weitere Bodenuntersuchungen notwendig sein sollte, gibt es keinen Grund, diese schon jetzt durchzuführen und nicht erst nach Ablauf der Einwendungsfrist und ordnungsgemäßen Prüfung der Einwendungen seitens der Stadt Burgdorf und der Deutschen Reihenhaus AG. Außerdem war es für weitere Bodenuntersuchungen nicht erforderlich, eine radikale Komplettrodung durchzu-</p>	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12. Februar 2017. Ich habe veranlasst, dass der zuständige Fachbereich die Fläche überprüft. Daneben hat sich das Gutachterbüro M&P Geonova GmbH, das im Auftrage der Deutschen Reihenhaus AG die Altablagerung untersucht hat, das Grundstück angesehen.</p> <p>Übereinstimmend wurde festgestellt, dass bei den Arbeiten eine Stubbenrodung nicht stattgefunden hat. Die vorgefundenen Löcher und Unebenheiten gehen auf den Einsatz der benutzten Maschinen zurück und sind durch Fahr- und Wendemanöver der eingesetzten Fahrzeuge entstanden. Dadurch ist an einigen Stellen Deponat an die Oberfläche gekommen, hauptsächlich Bauschutt und Ziegel. Entgegen der Beauftragung hat die ausführende Firma einige Büsche nicht abgeschnitten, sondern einschließlich Wurzelwerk herausgerissen; hierbei wurde ebenfalls teilweise Deponat freigelegt. Das von Ihnen angesprochene Altöl konnte nicht festgestellt werden, möglicherweise handelt es sich um geringe Mengen von Betriebsstoffen aus den benutzten Gerätschaften.</p> <p>Nach Einschätzung meiner Fachleute ist eine Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft durch ausgasende Stoffe nicht zu erwarten. Gleichwohl hat das Büro M&P Geonova am 14.2. 2017 Messungen mit einem Photoionisationsdetektor (PID) vorgenommen. Hierbei wurde in 1,5m Höhe und direkt an der Geländeoberfläche gemessen. Die Messungen ergaben keine Hinweise auf Ausgasungen, es konnten an keiner Stelle Gasentwicklungen ermittelt werden.</p> <p>Mit der Deutschen Reihenhaus AG wurde vereinbart, dass die durch die Arbeiten beschädigte Geländeoberfläche durch Mulchmaterial abgedeckt und die Zugänglichkeit zum Grundstück durch das Aufstellen eines Bauzaunes unterbunden wird.</p> <p>Die Stadt Burgdorf erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>führen. Es hätte genügt, nur im nördlichen Bereich die Bepflanzung soweit zu entfernen, wie es unbedingt für die weiteren Rammkernsondierungen erforderlich gewesen wäre und wie es seitens Herrn Hartmann (M & P) angekündigt worden ist.</p> <p>Die voreilige Komplettrodung und damit die vorsätzliche Zerstörung der wertvollen und schützenswerten Flora und Fauna auf der Planfläche zu einem Zeitpunkt, als noch nicht mal die Einwendungsfrist abgelaufen war, wird für das Projekt noch erhebliche Konsequenzen haben.</p> <p>Herr Bürgermeister Baxmann hatte bei der Bürgerinformationsveranstaltung am 7.2.2017 dafür geworben, dass die Bürger und insbesondere die Nachbarschaft Vertrauen zu der Politik und der Verwaltung haben sollten, dass im Rahmen des Planungsverfahrens die Einwendungen sorgfältig geprüft und berücksichtigt werden und dass das Verfahren transparent gestaltet werde, insbesondere sei noch nichts Entschieden.</p> <p>Es wurde jedoch – wie oben dargelegt – wahrheitswidrig behauptet, die Rodungen würden nur einen notwendigen Teilbereich des Grundstückes betreffen und seien angeblich für weitere Bodenuntersuchungen erforderlich. Die anwesenden Vertreter der Verwaltung und die Deutsche Reihenhaus AG haben diese Falschinformation nicht richtig gestellt und nicht auf die Totalrodung hingewiesen.</p> <p>Dies und der Umstand, dass mit der nicht notwendigen Totalrodung offenkundig Fakten geschaffen werden soll-</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

	ten, weil nun mangels Vorhandensein von Flora und Fauna auch nicht mehr geprüft werden kann, ob diese schützenswert ist, ist das Gegenteil einer transparenten Gestaltung des Planungsverfahrens, einer Einbeziehung der Bürger und Nachbarn und einer vertrauensbildenden Maßnahme.		
7.5	<p>Des Weiteren birgt eine umfassende Baumaßnahme auf der o. g. Fläche ganz erhebliche Gefahren.</p> <p>Der Grund und Boden der im Betreff genannten Fläche, insbesondere das Flurstück 136/14, ist ausweislich der bekannten Gutachten und der eigenen Kenntnisse älterer Anwohner erheblich mit Altlasten respektive Altablagerungen kontaminiert. Es handelt sich – man kann es nicht oft genug mit aller Deutlichkeit sagen – um eine frühere Hausmülldeponie, auf der jedoch auch eine Vielzahl anderer gefährlicher Stoffe wie z. B. Altöl, Säuren (z. T. in Fässern) und Autoreifen, z. T. ganze Autos entsorgt worden sind. Früher kam es zudem wiederholt zu Bränden der dort abgelagerten Gegenstände und Stoffe. Die Hauptbelastungen des Bodens bestehen u. a. aus LHKW, PAK und Schwermetallen.</p> <p>Das Konzept der Deutsche Reihenhaus AG sieht vor, dass die im Boden befindlichen gefährlichen und gesundheitsgefährdenden Altlasten und Altablagerungen nur im nördlichen Bereich des Grundstücks teilsaniert werden sollen, namentlich dass dort in einem relativ kleinen Bereich eine Auskofferung des dortigen LHKW-Schadens stattfinden soll, während der gesamte übrige Bereich des Grundstücks mit seinem z. T. weit über 4 m</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme von Bürger 3 hat der Fachbereich Umwelt der Region am 22.02.2017 folgendes mitgeteilt:</p> <p>Die Altablagerung in einem ehemaligen Sandabbau wurde zwischen 1960 und 1965 von der Stadt Burgdorf mit Hausmüll und wenig Sperrmüll bis zu 6 m mächtig (durchschnittlich 4 m) verfüllt, bevor sie mit Boden und gebrochenem Bauschutt abgedeckt wurde. Die Sohle der Altablagerung liegt ca. 2,5 – 3 m über dem Grundwasserspiegel. Sie liegt zwischen Wohngebieten und einem Gewerbegebiet und hat nach formaler Erstbewertung 66 Punkte.</p> <p>2004 fragt die Planungsabteilung der Stadt Burgdorf nach den Bedingungen für eine Bebauung der Altablagerung.</p> <p>2005 legt der Besitzer des Grundstücks eine orientierende Bodenuntersuchung vor, mit der Zielsetzung, das Grundstück einer baulichen Nutzung zuzuführen. Im selben Jahr werden Detailuntersuchungen durch den Besitzer beauftragt, die eine mögliche Wohnbebauung prüfen sollen.</p> <p>Durch die Region Hannover werden die notwendigen Grundvoraussetzungen für die Bebaubarkeit einer Altablagerung gegenüber dem Grundstückseigentümer und der Stadt Burgdorf genannt:</p>	<p>Trifft nicht zu / wird zur Kenntnis genommen und tlw. berücksichtigt</p>

<p>mächtigen inhomogenen Deponiekörper nur zu max. 1 m abgetragen und neu aufgeschüttet werden soll, sodann sollen die 38 kellerlosen Reihenhäuser auf den Altablagerungen errichtet werden.</p> <p>Eine Wohnbebauung der Fläche käme nur in Betracht, wenn zuvor die Altlasten vollständig saniert werden, die sowohl in Quantität als auch Qualität in erheblichem Ausmaß gesundheitsgefährdend sind. Es stellt erhebliche Gefahren für Mensch und Umwelt dar, wenn die Altlasten und Altablagerungen nur teilsaniert und im Übrigen einfach mit Reihenhäusern, Gärten und Spielflächen für Kinder überbaut werden, wobei es insbesondere wegen des inhomogenen und instabilen Bodens, namentlich der Ablagerungsschichten im Boden, zu unabhsehbaren Folgen kommen kann, wenn dieser Boden bebaut wird und später stellenweise nachgibt oder absackt.</p> <p>Solange die Altlasten im gedeckten und bewachsenen Boden verbleiben, wie es nun schon seit mehreren Jahrzehnten der Fall ist, ist eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner so gut wie ausgeschlossen. Das Öffnen der Bodendecke und Freilegen der Schadstoffe sowie der Auskoffervorgang an sich, der im Rahmen einer fachgerechten und nachhaltigen Sanierung zum Zwecke einer anschließenden Wohnnutzung unumgänglich ist, bringt jedoch ganz erhebliche gesundheitliche Risiken für die Menschen in der näheren Umgebung mit sich. Stark gesundheitsgefährdende Schadstoffe können dabei in die höheren Bodenschichten gelangen und es</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine messbare Methangasentwicklung - Einhaltung der tolerablen Schadgasgehalte (LHKW, BTEX) - Keine Grundwassergefährdung durch Deponiesickerwasser - Eine mindestens 1 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Boden, deren obersten 30 cm aus kultivierfähigem Boden („Mutterboden“) besteht - Wirksame Unterbrechung des Gefährdungspfadens Boden-Mensch durch Einbau einer Grabesperre in mindestens 1 m Tiefe in Form einer min. 20 cm starken und verdichteten Schotterschicht oder eines reißfesten Geotextils. Jede Tiefbautätigkeit muss in und auf unbelastetem Boden erfolgen können - Nachgewiesene Standfestigkeit des Untergrundes - Keine Regenwasserversickerung auf der ehemaligen Deponie <p>Im Bebauungsplan oder im Baulastenverzeichnis sollten folgende Hinweise/Forderungen stehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keine Kellerbauten 2. Keine Regenwasserversickerung 3. Keine Grundwassernutzung 4. Tiefbauarbeiten dürfen die „Grabesperre“ nicht durchdringen <p>Ein Bauträger (ISH) stellt 2005 einen Entwurf der möglichen Bebauung der Altablagerung vor.</p> <p>2006 stimmt auf einer Bauausschusssitzung der Stadt Burgdorf Herr Dr. J. M. ... vom LBEG/N 3.2 der Bewertung</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>kann und wird insbesondere zu Ausgasungen in erheblichem Umfang kommen.</p> <p>Die hierfür bislang vorgesehenen Maßnahmen (Arbeiten nur in den kalten Wintermonaten, Befeuchtung des Bodenaushubs, Luftabsaugung) sind nicht ausreichend, weil dies jedenfalls bezüglich der Befeuchtung und Absaugung nur den besonders stark kontaminierten nördlichen Grundstücksbereich betrifft, während bei der übrigen und mit ca. 5.500 m² weitaus größeren Fläche einfach offen der obere Meter abgebaggert werden soll; der kontaminierte Boden soll dann per LKW offen durch gefahren und abtransportiert werden. Die Gefahren sind erheblich und unabsehbar.</p> <p>Außerdem ist nicht sichergestellt, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen im nördlichen Bereich der hoch gefährlichen LHKW Belastung eine gesundheitliche Gefährdung für die Anwohner ausgeschlossen ist. Man versucht lediglich, Gefahren zu minimieren. Dies genügt angesichts der Gefährlichkeit der Belastung nicht.</p> <p>Zudem müssten wegen der zu erwartenden großen Auskofferungstiefe zu den angrenzenden Grundstücken der Schopenhauerstraße Sicherungsmaßnahmen gegen das Absacken der Auskofferungsgränder getroffen werden, wobei z. B. durch das Einrammen von Spundwänden oder Ähnliches einerseits aber andererseits auch schon durch die Auskofferungen an sich mit Beschädigungen der Bausubstanz an den Häusern insbesondere in der Schopenhauerstraße zu rechnen ist.</p> <p>Selbst wenn das Setzen von Spundwänden nicht not-</p>	<p>der Bebaubarkeit der Altablagerung durch die Region Hannover zu.</p> <p><u>Im Oktober 2014 bewertete M&P Geonova die Altablagerung wie folgt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abfallzusammensetzung: Kies, Bauschutt, „Müll“ mit Aschen und Schlacken: • Schadstoffe im Abfall: bis 88 mg/kg PAK, bis 55 mg/m³ LHKW, Schwermetalle gering auffällig, wenig MKW. • LHKW in den Abfällen im Nordteil der Altablagerungen nehmen ca. 200 m² in Anspruch, reichen bis zur Deponiesohle. Im Grundwasser 25 µg/l. • Kein Deponiegas in Form von Methan oder H₂S. • Die Altablagerung reicht im Nordosten dichter an die Grundstücksgrenze und umfasst ca. 8.200 m². <p>Vorschlag zur Teilsanierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aushub und Siebung der Abfälle • Material >Z1.1 entsorgen • Material </= Z 1.1 im Tiefenbereich 0,3 – 1,0 m u.GOK wieder einbauen • Vollständige Entfernung des LHKW-belasteten Abfalls • Wiederauffüllung mit Z 0-Material • Die obersten 30 cm Z 0-Material, kulturfähiger Boden • Flächenhafte Trennung von Altablagerung und sauberem 1. Meter durch Geotextil • Gründungsempfehlungen <p><u>Im April 2015, nach ergänzenden Untersuchungen neue</u></p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>wendig werden sollte und wenn – hypothetisch angenommen – eine Überbauung der Altablagerungen wie vorgesehen zulässig wäre, so würden durch die notwendigen Verdichtungsmaßnahmen des Bodens, die zwangsläufig mit erheblichen Vibrationen einhergehen, Schäden an den umliegenden Bauwerken zu erwarten sein; gleiches gilt für den Verkehr mit Baufahrzeugen, der unmittelbar entlang bestehender Wohnhäuser und Hallen erfolgen müsste.</p> <p>Es ist in jedem Fall eine Begutachtung der bestehenden Bauwerke vor Beginn jeglicher Maßnahmen erforderlich, um durch die Baumaßnahmen verursachte Schäden beweissicher erfassen zu können.</p> <p>Die bisherigen Aussagen zu diesem Punkt sind unzureichend. Es sollen zwar angeblich Begutachtungen stattfinden, dies jedoch offenbar nur dergestalt, dass ein Sachverständiger sich vor der Maßnahme die Häuser im Sinne einer Bestandsaufnahme ansieht, wobei noch unklar ist, welche Gebäude genau begutachtet werden sollen, und wenn dann nach der Maßnahme Schäden an den Gebäuden vorhanden sind, wird das Gutachten zu Rate gezogen, ob die Schäden schon vorher vorhanden waren.</p> <p>Das genügt nicht.</p> <p>Grund ist, dass noch nicht mal eine Idee bei der Deutschen Reihenhaus AG, dem Fachplaner oder dem Bodengutachter darüber vorliegt, wie es bewerkstelligt werden soll, den auf der 5.500 m² großen Fläche neu aufzubringenden Boden so zu verdichten, dass darauf</p>	<p><u>Bewertung durch M&P Geonova:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im nördlichen Drittel der Deponie höhere LHKW-Werte im Boden (ca. 650 mg/kg) und Bodenluft (bis 125 mg/m³), daher Komplettaushub auf 2.100 m². Auf der restlichen Fläche 1 m tief. • Nach Anwendung der „Ermessensleitenden Kriterien bei der Bearbeitung altlastenbedingter Grundwassergefahren und –schäden“ (LBEG 2012) wurde für die Schwellenfracht 20 g LHKW/a, für den tatsächlichen Massenfluss 36 g LHKW/a errechnet. Diese Grundwasserproblematik wird durch Aushub der LHKW-belasteten Abfälle beseitigt. <p><u>Einschätzung der Region Hannover:</u> Die Bebauung der Altablagerung für Wohnzwecke ist unter Beachtung der Auflagen gefahrlos möglich. Mit der Entfernung der Schadstoffquelle wird der zukünftige Schadstoffaustrag beendet. Die Fracht wird sich kontinuierlich verringern und die Schadstoffkonzentration letztendlich den Geringfügigkeitsschwellenwert für LHKW unterschreiten. Der Emissionsseite und dem Arbeitsschutz muss bei der Auskoffierung ausreichend Aufmerksamkeit und Aufwand gewidmet werden, damit es zu wenig Verstaubung und Ausgasung kommt. Gewerbeaufsichtsamt und Berufsgenossenschaft sind zu beteiligen.</p> <p>Durch einen Anwohner der Altablagerung, Bürger 3 werden 2016 folgende bodenschutzrelevante Einwände gegen die Bebauung erhoben:</p> <p><i>Er bemängelte, dass auf der Altablagerung <u>nur in einem kleinen Bereich</u> eine Auskoffierung des dortigen LHKW-</i></p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>Reihenhäuser und Verkehrswege errichtet werden können. Einerseits muss der Boden so erheblich verdichtet werden, dass er die Bebauung dauerhaft trägt, andererseits ist der darunter befindliche Boden mit den dort eingelagerten und nach der Planung verbleibenden unterschiedlichsten Abfallstoffen extrem inhomogen und instabil. Durch Rammen und Rütteln lassen sich die unterirdischen Hohlräume nicht hinreichend verdichten, um es sicher auszuschließen, dass zukünftig keine Bodenabsackungen entstehen, die die Fundamente der Häuser beschädigen oder zerstören. Sehr starke Ramm-Arbeiten, die unter Umständen größere Hohlräume schon bei der Verdichtung zum Einsturz bringen könnten, stellen indes eine erhebliche Gefahr für die unmittelbar angrenzende vorhandene Bebauung dar.</p> <p>Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass – nachdem geprüft und festgestellt worden ist, auf welche Art die Bodenverdichtung erfolgen soll – vor Beginn der Maßnahmen eine Begutachtung der umliegenden Gebäude stattfindet, die nicht nur eine reine Bestandsaufnahme beinhaltet, sondern die im Kontext zu der gewählten Art der Bodenverdichtung und der Bodenbeschaffenheit sowie der Bauweise der Gebäude die Gefahren und Risiken für Beschädigungen an den Gebäuden erfasst und feststellt.</p> <p>Wenn im Rahmen einer solchen Begutachtung das Eintreten von Beschädigungen an Gebäuden oder Leitungen z. B. durch Absackungen oder Risse als wahrscheinlich festgestellt wird, sind entweder im Vorfeld der</p>	<p><i>Schadens stattfinden soll,...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fakt ist, dass auf mehr als 25% der Altablagerungsfläche (2.100 m²) der Abfall komplett und auf der restlichen Fläche der Altablagerung (mehr als 5.000 m², nicht Gesamtgrundstück!) der erste Meter ausgehoben werden soll. <p><i>Bürger 3 fordert, dass eine Wohnbebauung nur in Betracht käme, wenn zuvor die Altlasten <u>vollständig</u> saniert werden und behauptet, dass die Altablagerung sowohl in Quantität als auch in Qualität in erheblichem Ausmaß gesundheitsgefährdend ist und es erhebliche Gefahren für Mensch und Umwelt darstelle, wenn die Altlasten und Altablagerungen nur teilsaniert werden würde. Dieses Vorgehen (Teilsanierung) sei nicht zulässig.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Von den in der Altablagerung nachgewiesenen Schadstoffen wirken sich nur die LHKW nachhaltig negativ auf Schutzgüter wie Grundwasser und Raumluft aus. Über den Gaspfad können diese leicht flüchtigen Verbindungen die Atmosphäre erreichen, bevor sie dort eine unendliche Verdünnung erfahren und ihre Verbindungen durch das Sonnenlicht zerstört werden. Ohne Entfernung dieser Stoffe aus der Deponie können sie durch Risse in Bauwerke eindringen und sich dort ggf. in schlecht durchlüfteten Räumen anreichern. Weitere Gefahren für den Mensch und die Umwelt bestehen nicht und werden auch in den aufgeführten Gutachten nicht genannt. Der Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) ist bei Einhaltung einer Mindestabdeckung von einem Meter sauberen Bodens unterbro- 	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>Maßnahmen geeignete Sicherungen durchzuführen, die eine Beschädigung des Gebäudes sicher verhindern, oder es muss – wenn das nicht möglich sein sollte – die Maßnahme der Bodenverdichtung unterbleiben.</p> <p>Generell ist zu bemängeln, dass die Bodengutachten zu alt sind, um belastbare Aussagen für den aktuellen Zustand des Grundstücks und dessen vermeintliche Bebaubarkeit treffen zu können. Die Gutachten sind z. T. weit mehr als 10 Jahre alt und die neuen Gutachten nehmen z. T. auf diese alten Gutachten Bezug, ohne eine umfassende Neubegutachtung durchzuführen, die hier wegen der hohen Gefährlichkeit der geplanten Maßnahme zwingend erforderlich ist. Insbesondere zu der Hauptablagerungsfläche von ca. 5.500 m² liegen keine hinreichenden Untersuchungen des Untergrundes vor und zwar weder bezüglich der Schadstoffbelastungen noch hinsichtlich der Stabilität und Zusammensetzung des Untergrundes und der Ablagerungen.</p> <p>Die warnenden Hinweise der älteren Anwohner, die wissen, was sich in der Deponie befindet, werden schlicht überhört und nicht zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Deutsche Reihenhaus AG ist das Projekt der Errichtung und Vermarktung der 38 Reihenhäuser auf der ehemaligen Mülldeponie nur unter zwei Voraussetzungen wirtschaftlich darstellbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es findet keine vollständige fachgerechte Sanierung der Fläche der ehemaligen Mülldeponie statt, sondern es wird nur im nördlichen Teilbereich der Gesamtfläche eine relativ kleine Teilfläche z. T. ausge- 	<p>chen und frei von Schadstoffen. Außer den LHKW wurden im Deponat keine weiteren Deponiegase nachgewiesen. Eine Teilsanierung ist zulässig und geeignet, wenn sie auf technisch und wirtschaftlich durchführbaren Verfahren beruhen, die ihre praktische Eignung zur umweltverträglichen Verminderung der Schadstoffe gesichert erscheinen lassen (§ 5 (1) BBodSchV). Die Entfernung von Schadstoffen aus der Ablagerung, die sich auf das Grundwasser und die Bodenluft auswirken, ist solch ein geeignetes und wirtschaftliches Verfahren.</p> <p><i>Bürger 3 führt an, dass eine Gefährdung der Anwohner nur dann so gut wie ausgeschlossen sei, solange die Altlasten im gedeckten und bewachsenen Boden verbleiben. Erst ein Öffnen der Bodendecke und Freilegen der Schadstoffe sowie der Auskoffervorgang an sich bringe jedoch ganz erhebliche gesundheitliche Risiken für die Menschen in der näheren Umgebung mit sich. Stark gesundheitsgefährdende Schadstoffe können dabei in die höheren Bodenschichten gelangen und es kann und wird insbesondere zu Ausgasungen in erheblichem Umfang kommen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Aushub schadstoffbelasteten Abfalls kann Probleme durch Verstaubung und Ausgasung bereiten. Deshalb sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die das Ausmaß dieser Emissionen auf ein Minimum begrenzen. Ein einfaches Mittel wäre die Durchführung der Auskoffierung während der Wintermonate. Die natürliche Feuchtigkeit durch Niederschläge, ggf. durch 	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>koffert, in der es die besonders gesundheitsgefährdenden LHKW-Belastungen gibt, ansonsten wird der restliche Deponiekörper mit Häusern, Verkehrswegen, Spielplätzen etc. schlicht überbaut.</p> <p>2. Das Projekt wird mit öffentlichen Mitteln gefördert. Zu Letzterem ließen die Stadt Burgdorf und die Deutsche Reihenhaus AG verlauten, dass das Projekt aus öffentlichen Töpfen gefördert werde und deshalb realisiert werden könne.</p> <p>Es ist mehr als befremdlich, dass ein privater Investor ein Projekt nur dann für ihn wirtschaftlich durchführen kann, namentlich seinen Gewinn aus einem Projekt nur dann realisieren kann, wenn dieser praktisch aus öffentlichen Zuschüssen generiert wird, mithin vom Steuerzahler.</p> <p>Das mit der Subvention eigentlich verfolgte Ziel, dass Altlastenflächen saniert werden und anschließend als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen, wird hier verfehlt, weil eine vollständige fachgerechte Sanierung gerade nicht stattfindet. Es ist nicht verständlich, weshalb die Stadt Burgdorf das Projekt trotzdem fördert.</p> <p>Dies umso weniger, weil es keine Not gibt, auf Biegen und Brechen für Wohnnutzung ungeeignete Flächen wie Müllkippen trotzdem mit Wohnhäusern zu bebauen, denn die Stadt kann – wie in den letzten Jahren und aktuell durchgeführt – in den arrondierenden Stadtbereichen mit Wohngebieten expandieren. Es gibt keinen Platzmangel z. B. durch angrenzende Naturschutzgebiete, Industriegebiete oder Autobahnen, die eine Vergrö-</p>	<p>aktive Beregnung verstärkt, und die geringen Temperaturen, die eine Ausgasung beschränken, vermindern die potentielle Gefährdung der Anlieger schon erheblich. Dass stark gesundheitsgefährdende Schadstoffe dabei in die höheren Bodenschichten gelangen können, ist nicht nachvollziehbar. Wenn die LHKW-belasteten Abfälle ausgehoben werden, müsste z.B. schon ein Fass auslaufen, damit die LHKW in „höhere Bodenschichten“ gelangen.</p> <p><i>Bürger 3 behauptet, dass es sich bei den Fördergeldern der NBank „offenkundig um eine unzulässige Subvention handelt, zumal das mit der Subvention eigentlich verfolgte Ziel hier verfehlt werden wird, weil eine vollständige fachgerechte Sanierung nicht stattfindet“.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bei der NBank beantragte Fördermaßnahme wurde von der ZUSAGG Hildesheim fachlich auf seine Förderwürdigkeit hin geprüft und durch Bescheid der NBank am 08.12.2015 genehmigt. Dabei wurden sowohl die aktuelle Austragssituation der Altablagerung über den Luft- und den Grundwasserpfad geprüft, als auch die vorgesehene Sanierungsmaßnahme durch Teilaushub und Entsorgung der Altablagerung. Das Ziel der Förderung wird nicht verfehlt, da nach fachgerechter Teilsanierung eine bisher brachliegende Fläche als Wohnbaufläche zur Verfügung steht. <p>Die im Februar 2017 von Bürger 3 vorgebrachten Klagen über die Rodungsarbeiten auf der Altablagerung entbehren jeder Grundlage und werden mit Schreiben der Region vom 20.2.2017 richtig gestellt (siehe hierzu Punkt 7.4)</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>ßerung der Stadtfläche durch neue Wohnbaugebiete verhindern würden.</p> <p>Das hohe rechtliche und tatsächliche Risiko, dass der Bebauung einer Müllkippe mit Wohnhäusern innewohnt, wenn die überwiegenden Hauptablagerungen, die stark mit krebserregenden Schadstoffen belastet sind, im Boden verbleiben, trägt letztlich nicht der Bauträger, dessen Gewährleistung nach 5 Jahren endet, sondern die Leidtragenden sind dann, wenn sich das Risiko realisiert, in erster Linie die Eigentümer der Häuser auf der Müllkippe und in zweiter Linie die Stadt Burgdorf, die sehenden Auges eine Deponie mit Wohnnutzung überplant hat und deshalb ggf. mit haftbar ist.</p> <p>In beiden Fällen sind es aber am Ende des Tages die Bürger dieser Stadt, die die Konsequenzen ausbaden müssen.</p> <p>Das alles ist weit entfernt von einer verantwortungsvollen Stadtplanung.</p>	<p>Die im Zusammenhang den Altlasten geforderten Kennzeichnungen und Hinweise wurden vollständig in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
7.6	<p>Des Weiteren ist das Schallschutzkonzept unausgegrenzt.</p> <p>Die Deutsche Reihenhaus AG plant bislang lediglich Schallschutzmaßnahmen in Richtung der östlich angrenzenden Gewerbebetriebe, um die Schallimmissionen in dem geplanten neuen Baugebiet zu reduzieren.</p> <p>Gänzlich außer Acht lassen die Deutsche Reihenhaus AG und bislang auch die Stadt Burgdorf indes die Schallsituationen, die sich während der diversen Bauphasen und nach der Fertigstellung des Reihenhausprojektes ergeben.</p>	<p>Die Deutsche Reihenhaus AG steht in Kontakt mit den benachbarten Grundstückseigentümern, um die Erschließung des Gebiets während der Sanierungs- und Bauphase direkt vom Hülptingser Weg zu ermöglichen.</p> <p>Darüber hinaus soll bei Fortführung der Planung schallgutachterlich geprüft werden ob und ggf. welche Maßnahmen zum Schallschutz für die benachbarte Wohnbevölkerung erforderlich sind. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden umgesetzt.</p>	Wird berücksichtigt

	<p>1. Geplant ist, dass zunächst die Bodenarbeiten durchgeführt werden, namentlich die Auskoffierung im nördlichen Bereich des Grundstücks (LHKW-Schaden) sowie der Abtrag von ca. 1 m Bodenschicht auf dem restlichen Grundstück. Die ganz erheblichen Bodenmengen sollen abgefahren werden über eine am südlichen Teil des Grundstücks zu errichtende Zufahrt, die direkt neben der dortigen Wohnhausbebauung verläuft. Darüber sollen auch die Baumaschinen auf das Gelände verbracht und später wieder abtransportiert werden. Es ist mit mehr als 1.000 LKW Fahrten zu rechnen.</p> <p>Für die Eindämmung der dadurch entstehenden für einen langen Zeitraum andauernden ganz erheblichen Lärmbelastigungen durch fahrende schwer beladene und leere LKW sowie Baumaschinen hat die Deutsche Reihenhaushaus AG bislang kein für die Anwohner verträgliches Konzept.</p> <p>2. Wenn die Bodenarbeiten dann abgeschlossen sind, soll mit der Errichtung der Reihenhaushausblöcke sowie der Verkehrswege innerhalb des Baugebietes dann begonnen werden, wenn jeweils 50 % der Häuser pro Block verkauft sind. Das hat zur Folge, dass bei der zu erwartenden sehr schleppenden Vermarktung der Objekte (Stichwort: Wohnen auf der Deponie) die weiteren Baumaßnahmen immer nur sukzessive stattfinden und sich deshalb voraussichtlich über mehrere Jahre erstrecken werden.</p>		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

	<p>Es gibt bislang keine klare und verbindliche Aussage der Deutschen Reihenhaus AG, dass alle Gebäude und Verkehrswege zügig und in einem Zuge erstellt werden – ohne Rücksicht auf die Vermarktungssituation – um die Belastung der Anwohner durch Bauverkehr und Bau- lärm zu minimieren.</p> <p>Die Deutsche Reihenhaus AG hat bislang auch kein Konzept, um die angrenzend lebenden Anwohner der bestehenden Baugebiete vor den unzumutbaren Lärm- belästigungen zu schützen und sieht hierfür bislang of- fenbar auch keine Notwendigkeit.</p>		
7.7	<p>Zudem plant die Deutsche Reihenhaus AG derzeit den Verlauf der Verkehrswege in dem neuen Baugebiet nicht etwa im Innenbereich des Gebietes, sondern U-förmig und als Stichweg jeweils am östlichen und westlichen Rand des Baugebietes.</p> <p>Das führt sowohl auf der östlichen Seite (dort nicht ganz so intensiv wegen der dort nicht so ausgeprägten Wohnbebauung) als auch und gerade auf der westlichen Seite zu erheblichen neuen Lärmbelästigungen durch Fahrzeugverkehr. Die Verkehrswege sollen unmittelbar und direkt angrenzend an den Wohngrundstücken ins- besondere der Schopenhauerstraße verlaufen. Bei 38 Reihenhäusern ist dabei – vorsichtig geschätzt – mit etwa 150 bis 250 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen, wobei diese nutzungsbedingt nicht über den Tag verteilt, sondern in den frühen Morgen- und späten Nachmittagsstunden jeweils geballt und an den Wo- chenenden verstärkt stattfinden werden.</p>	<p>Nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren ist der städ- tebauliche Entwurf durch die Deutsche Reihenhaus AG überarbeitet worden. Dabei wurde auch das Erschlie- ßungssystem geändert. Die Erschließung der Reihen- haussiedlung soll nun nicht mehr U-förmig entlang des Wohngebiets verlaufen. Vorgesehen ist eine Zufahrt öst- lich der neuen Reihenhausbebauung im Bereich des Mischgebiets. An das westlich anschließende Wohngebiet grenzt nun nur noch ein kleiner Parkplatz mit 6 Einstell- plätzen an. An das Grundstück von Bürger 3 grenzen nun die Hausgärten der Reihenhäuser und keine Zufahrten mehr. Der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend angepasst. Durch diese Änderungen kann eine Geräusch- belastung und sonstige Immissionsbelastung des Grund- stücks von Bürger 3 durch Zu- und Abgangverkehr voll- ständig ausgeschlossen werden.</p> <p>Zur Schutzpflanzung wird auf Punkt 7.2 verwiesen.</p>	Wird berücksichtigt

<p>Bislang sieht die Deutsche Reihenhaus AG keine Veranlassung, insoweit über ein Schallschutzkonzept nachzudenken, sei es z. B. durch Lärmschutzwände, Grenzbe- grünung mit Schall schluckenden immergrünen Ge- wächsen oder die Verwendung eines Schall schlucken- den Belages auf den Verkehrswegen. Ganz im Gegen- teil sieht das Konzept der Deutsche Reihenhaus AG derzeit die bewusste Verlegung der Verkehrswege an die Ränder des Baugebietes vor, um die Schallentwick- lung innerhalb des Baugebietes zu senken, was freilich zu Lasten der umliegenden bestehenden Wohngebiete geht.</p> <p>An dieser Stelle möchte ich insbesondere darauf hinwei- sen, dass die aktuelle Planung an der Grenze zwischen der Wohnbebauung in der Schopenhauerstraße und dem Gewerbegebiet einen ca. 12 m breiten Streifen mit Schutzpflanzungen (Hecken und Bäume) vorsieht, wobei zusätzlich im Bereich dahinter nur Lagerhallen und Bü- rogebäude zulässig sind, keine Baulichkeiten für produ- zierendes Gewerbe. Die aktuelle Planung sieht also eine Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe vor, die unmittelbar zur Grenze hin zu begrünen und von Bebau- ung gänzlich freizuhalten ist sowie im Bereich dahinter nicht mit emissionsträchtiger Bebauung und Nutzung versehen werden darf. Die Schutzpflanzungen sind plangemäß vorhanden. Sie wurden von der unsäglichen Totalrodung der übrigen Fläche bislang.</p> <p>Bei dieser Plan- und Sachlage ist es schlechterdings ausgeschlossen, dass die Verkehrswege im neuen</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>Wohnbaugebiet just dort an der Grenze zur vorhandenen Wohnbebauung geplant werden. Denn die aktuelle Planung der Pufferzone zwischen den Gebieten mit dem Sinn und Zweck der Reduktion von Immissionen strahlt auf die beabsichtigte Planänderung aus. In einem Wohngebiet, von dem naturgemäß wesentlich weniger Emissionen ausgehen als von einem Gewerbegebiet, sind es gerade die Verkehrswege, die die Hauptemissionsquellen darstellen und die folglich in der unmittelbaren Nachbarschaft für die Hauptimmissionen verantwortlich sind. Wenn – wie vorliegend – die bisherige Planung zur Immissionsreduktion Pufferzonen vorsieht, ist es unzulässig, bei einer Planänderung genau in die bisherige Pufferzone gerade die Hauptemissionsquellen hinein zu planen, namentlich die Verkehrswege direkt an die Grenze zur vorhandenen Wohnbebauung.</p> <p>Meine Familie und ich haben vor ca. drei Jahren unser Haus bewusst und in Kenntnis der bestehenden nachbarlichen Plansituation erworben, also zwar mit dem angrenzenden Gewerbegebiet aber eben insbesondere auch mit dem Wissen, dass an unser Grundstück eine dauerhaft grün zu haltende Pufferzone angrenzt und auch dahinter nur keinen Schall emittierende Bürogebäude zulässig sind und erst dahinter wären z. B. Produktionshallen zulässig.</p> <p>Wir mussten und konnten nicht damit rechnen, dass die Stadt hingeht und genau in diese Pufferzone einen unmittelbar an unser Grundstück angrenzenden Verkehrsweg mit PKW-Stellplätzen plant, also die beruhi-</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>gende Funktion der Pufferzone nicht nur aufhebt, sondern ins Gegenteil verkehrt, was ganz erhebliche tägliche Lärmbelastigungen durch Fahrzeugverkehr nach sich zöge.</p> <p>Diese Planung ist definitiv unzulässig. Es handelt sich bei der aktuellen Plansituation in unmittelbarer Nachbarschaft zu meinem Grundstück (Pufferzone) um eine weitgehend von Immissionen dieser Art (Verkehrslärm) freizuhaltende Ruhezone. Das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme ist mit der geplanten Verkehrswegführung und Errichtung von Stellplätzen unmittelbar an mein Grundstück angrenzend verletzt. Das Gebot der nachbarrechtlichen Rücksichtnahme ist planungsrechtlich zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist mithin unumgänglich, dass die Verkehrswege entweder mit erheblich mehr Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung geplant oder dass effektive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>Besonders bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang, dass das Schallgutachten des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH vom 25.8.2016 von einer anderen Verkehrswegplanung ausgeht. Dort gibt es nur eine Stichstraße als Zu- und Ausfahrt an der östlichen Grundstücksseite und keinen Verkehrsweg an der westlichen Seite, die an unser Grundstück grenzt. Im Plan des Schallschutzkonzeptes bleibt der jetzige begrünte Pufferstreifen von ca. 12 m erhalten.</p> <p>Daraus folgt einerseits, dass die bisherige Planung in keiner Weise hinreichend unsere oben beschriebene</p>		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

	<p>Situation berücksichtigt, die im Übrigen nicht nur uns, sondern weitere Nachbarn ebenso trifft. Andererseits ist das ganze Schallschutzkonzept hinfällig und muss neu erstellt werden, weil im Hinblick auf die Gesamtfläche die Verkehrswege ganz anders geplant sind, als im Schallgutachten verzeichnet. Die Verkehrswege tragen jedoch erheblich zur gesamten Schallsituation bei und müssen im Schallgutachten so erfasst werden, wie sie geplant sind.</p>		
7.8	<p>Hinzu kommt, dass die 38 Reihenhäuser nicht mit nach außen geräuschlos arbeitenden Gas-Brennwert-Heizungen ausgestattet werden sollen, sondern es wird im Wohngebiet ein Blockheizkraftwerk errichtet, welches in Kraft-Wärme-Kopplung über einen gasbetriebenen Motor die Häuser sowohl mit Wärme als auch mit Strom versorgt, wobei Überschüsse ins Netz abgegeben und verkauft werden.</p> <p>Blockheizkraftwerke emittieren in erheblichem Umfang Abgase und Betriebslärm.</p> <p>Bislang ist lediglich bekannt, dass das Blockheizkraftwerk in östlicher Richtung zum angrenzenden Gewerbegebiet hin errichtet werden soll. Unklar ist indes, welche Maßnahmen gegen die Schall- und Abgasimmissionen ergriffen werden sollen.</p>	<p>Aus Erfahrung der Deutschen Reihenhäuser AG bei anderen Siedlungsprojekten wird es durch die geplante Technikzentrale mit dem integrierten BHKW zur keiner Beeinträchtigung der Nachbarschaft kommen. Unabhängig davon wird aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung wird der Standort der Technikzentrale in nördliche Richtung verschoben. Der Abstand zum Grundstück beträgt dann ca.40 m.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
7.9	<p>Ein weiteres besonderes Problem hinsichtlich der Schallimmissionen ist bislang ebenfalls weder im Konzept der Deutschen Reihenhäuser AG noch in der Planung der Stadt Burgdorf berücksichtigt worden:</p> <p>An der südlichen Grenze der Fläche, die von Gewerbe-</p>	<p>Auf dem in Rede stehenden Grundstück ist kein Brennholzbetrieb als Gewerbebetrieb gemeldet. Nach Auskunft der Grundstückseigentümer erfolgt dort die Brennholzherstellung ausschließlich für den Eigenbedarf. Die Herstellung von Brennholz für den Eigenbedarf ist zweifellos im</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>fläche auf Wohnbaufläche umgewandelt werden soll, liegt ein Mischgebiet, in dem sich u. a. eine Halle befindet, in der die Eigentümer u. a. Brennholz herstellen. Das ist ohne weiteres zulässig, weil die umliegende Fläche Gewerbegebiet ist. Bei der Brennholzherstellung (Scheitholz) wird erheblich Schall emittiert, insbesondere durch Fahrzeuge (Traktoren), mit denen das Holz transportiert wird, sowie durch das Sägen und Spalten der Holzstämme. Die dadurch entstehenden Schallemissionen treffen auf das arrondierende Gewerbegebiet, so dass es bei den Immissionen dort zu keinen Überschreitungen der zulässigen Schallpegel kommt.</p> <p>Diese Situation würde sich grundlegend ändern, wenn nun ein Wohngebiet an das vorhandene Mischgebiet mit der dort seit Jahren stattfindenden Nutzung u. a. der Brennholzherstellung heranrücken würde.</p> <p>Denn die durch die Brennholzherstellung entstehenden Schallemissionen würden in einem unmittelbar angrenzenden Wohngebiet zu Immissionen führen, die die zulässigen Grenzwerte bei weitem überschreiten. Die Eigentümer wären dadurch gehindert, weiterhin Brennholz herzustellen, was sie nicht hinnehmen müssten und sich deshalb erfolgreich gegen die heranrückende Wohnbebauung wehren könnten und ggf. auch würden</p>	<p>Mischgebiet bzw. in der angrenzenden Situation zum allgemeinen Wohngebiet zulässig und unter Einhaltung der zulässigen Grenzwerte möglich.</p>	
<p>7.10</p>	<p>Ebenfalls unausgegoren ist die Situation hinsichtlich des Abwassers und des Niederschlagwassers.</p> <p>Derzeit sehen weder das Konzept der Deutsche Reihenhäuser AG noch die Planung der Stadt Burgdorf eine tragfähige Lösung vor, um Sicherzustellen, dass die Ab-</p>	<p>Träger der Abwasserentsorgung ist die Stadt Burgdorf. Das Entwässerungskonzept ist mit dem Tiefbauamt der Stadt und der Unteren Wasserbehörde der Region abgestimmt worden. Das neue Baugebiet wird an den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

<p>leitung des Abwassers und Niederschlagswassers ohne (weitere) Überlastung des Abwassersystems stattfinden kann.</p> <p>Es gibt bislang lediglich die simple Aussage, man habe alles durchgerechnet und die fast 50 Jahre alte Kanalisation, die nicht ertüchtigt werden soll, sondern an die das neue Baugebiet einfach angeschlossen werden soll, sei in der Lage, die zusätzlichen Abwasser- und Niederschlagswassermengen aus den 38 Reihenhäusern und von dem großflächig versiegelten 1 ha großen Grundstück, auf dem keine Versickerung stattfinden darf, aufzunehmen und abzutransportieren.</p> <p>Bereits jetzt, ohne ein neues Baugebiet auf der ca. 1 ha großen Brachfläche, ist die Abwasserkanalisation der umliegenden Straßen überlastet und entspricht nicht mehr den erforderlichen Kapazitäten. In der jüngeren Vergangenheit ist es bereits mehrfach dazu gekommen, dass bei Starkregenereignissen die Kanalisation so überlastet war, dass es zu einem massiven Rückstau gekommen ist, der die Keller einer Vielzahl von Häusern der umliegenden Straßen volllaufen ließ. Zuletzt ist dies geschehen im Sommer 2015 bei einem in Dauer und Intensität nicht besonders heftigen, sondern eher durchschnittlichen Starkregenereignis. Mein Keller wie auch der einiger meiner Nachbarn ist durch rückgestautes Regenwasser vollgelaufen, sodass z. T. die Feuerwehr kommen und die Keller leerpumpen musste. Die Schäden waren erheblich.</p> <p>Die allgemein veränderte Klima- und Wettersituation</p>	<p>Innerhalb der Reihenhaussiedlung erfolgt die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers in getrennten Leitungsnetzen. Wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse (ehemalige Deponie) ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im <i>allgemeinen Wohngebiet</i> aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich. Die Grundstücke im <i>Mischgebiet</i> am <i>Duderstädter Weg</i> sind bereits an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Für die geplante Reihenhaussiedlung hat eine hydraulische Nachberechnung ergeben, dass die Kapazität der bestehenden Mischwasserkanalisation ausreicht, wenn bei einem höheren Anfall von Niederschlagswasser die maximale Einleitmenge in Höhe von 65 l/s durch die Schaffung von Rückhaltevolumen mit zeitverzögerter Einleitung, eingehalten wird. Im Baugebiet soll ein ausreichend bemessener Staukanal verlegt werden.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>lässt erwarten, dass solche Ereignisse zukünftig nicht nur in kürzeren Abständen, sondern auch mit wachsender Intensität stattfinden werden.</p> <p>Bereits jetzt ist die vorhandene Kanalisation mit solchen Ereignissen überfordert.</p> <p>Deutlich verschärft wird die Situation nun durch den geplanten Anschluss des neuen Baugebietes.</p> <p>Ohne Anpassungen der Kanalisation an die erforderlichen Kapazitäten werden Überschwemmungen und vollgelaufene Keller insbesondere in den Bereichen der vorhandenen älteren Wohnbebauung der umliegenden Straßen signifikant häufiger auftreten und jeweils zu massiven Schäden führen.</p>		
7.11	Abschriften dieses Schreibens habe ich vorsorglich mit gleicher Post an die Region Hannover und das Niedersächsische Sozialministerium (Abt. für Bauleitplanung) zur Kenntnis übersandt.	Die Antwort der Region vom 22.02.2017 ist unter Punkt 7.5 aufgeführt	Wird zur Kenntnis genommen
7.12	Ich bitte Sie, die oben unter I. bis V. genannten Punkte zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen einer politischen Neubetrachtung des Projektes und – soweit danach noch erforderlich – im Zuge einer weiteren und zu überarbeitenden Planung zu berücksichtigen.	Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt. Die abwägende Entscheidung obliegt den politischen Gremien.	Wird berücksichtigt
8	Bürger 3, 12.02.2017		
	im Nachgang zu meinem Einwendungsschriftsatz vom 10.2.2017 weise ich auf folgende Situation hin: Aufgrund der von der Deutschen Reihenhauser AG durchgeführten und von der Stadt Burgdorf unverständlicher Weise tolerierten Totalrodung des Grundstücks, bei der nicht nur die komplette Flora und Fauna unwiederbringlich zer-	Es wird auf die Abwägung Punkt 7.5 verwiesen.	Wird berücksichtigt

<p>stört, sondern auch die Schallschutzfunktion des Bewuchses vernichtet worden ist, besteht nun aktuell eine erhebliche Gesundheitsgefährdung der umliegenden Nachbarschaft.</p> <p>Bei den radikalen Rodungsmaßnahmen wurden die z. T. sehr großen Bäume auf dem Gelände mit einem Bagger samt Wurzelwerk aus der Erde gerissen, so dass sich nun größere Löcher und Unebenheiten auf dem Gelände befinden, die z. T. bereits jetzt weiter in die Tiefe gehen, als später die angebliche „Sanierung“ der 1 m Bodenschicht reichen soll. Dabei wurden in nicht unerheblichem Umfang Altablagerungen aufgewühlt und freigelegt, die sich zuvor unterhalb des natürlichen Bewuchses geschützt im Erdreich befanden.</p> <p>Es liegen nun alte Autoreifen, Bauschutt verschiedenster Art, Kunststoffe, Reste eines Autositzes etc. ungeschützt und frei auf dem Gelände herum. Auch und gerade der mit hochgiftigem LHKW belastete Boden im nördlichen Bereich ist aufgepflügt, so dass die Schadstoffe sich nun ungehindert in die Umgebung ausbreiten können. An mindestens einer Stelle des übrigen Bereiches ist zudem offenkundig PAK (Altöl oder Ähnliches) an die Oberfläche getreten und liegt dort ungesichert und offen.</p> <p>In der Anlage zu diesem Schreiben sind Lichtbilder beigefügt, die einen gewissen Eindruck von der Situation vor Ort vermitteln.</p> <p>Das Gelände ist ungeschützt und nicht eingezäunt. Es gibt keine Hinweis- oder Warnschilder. Der kontaminierte Boden und die Altablagerungen liegen offen herum.</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

	<p>Bei den Baggerarbeiten fanden keinerlei Sicherungsmaßnahmen statt, weder für die Nachbarschaft, noch für das vor Ort tätige Personal, welches die Rodungsarbeiten ausgeführt hat. Dieses hatte keine Schutzkleidung und keinen Atemschutz. Die für die Rodung verwendeten Bagger, die sich durch den kontaminierten Boden gewühlt haben, wurden nach dem Ende der Arbeiten nicht dekontaminiert.</p> <p>Es handelt sich hierbei um einen unhaltbaren Zustand! Sie werden dringend aufgefordert, die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen und die weitere Gefährdung der Nachbarschaft zu unterbinden.</p> <p>Abschriften auch dieses Schreibens sind mit gleicher Post an die Region Hannover und das Sozialministerium gesandt worden.</p>		
<p>9</p>	<p><u>Bürger/Bürgerin 4, Schopenhauerstraße, 11.02.2017</u></p>		
<p>9.1</p>	<p>Wir widersprechen dem Bauvorhaben in Gänze. Es wird ein innerstädtisches Biotop vernichtet. Zudem wird die vorhandene Altlast nur teilsaniert, ein Großteil der Schadstoffe verbleibt im Boden. Ein Mehrwert ist durch das Bauvorhaben nicht erkennbar.</p>	<p>Beim Plangebiet handelt es um eine Fläche, die bereits durch rechtskräftige Bebauungsplanfestsetzung (§ 30 BauGB) verbindlich zur Bebauung vorgesehen ist. Die Fläche stellt sich auch nicht als „ökologisch wertvoller und mittlerweile unverzichtbarer Bestandteil der näheren Umgebung, der eine Vielzahl diverser und z. T. seltener und geschützter respektive schützenswerter Flora und Fauna beherbergt“, dar. Dies haben die Bestandsaufnahme und die faunistische Kartierung der Planungsgruppe Umwelt eindeutig ergeben.</p> <p>Die Bebauung der Altablagerung für Wohnzwecke ist unter Beachtung der Auflagen gefahrlos möglich. Mit der Entfernung der Schadstoffquelle wird der zukünftige Schadstoff-</p>	<p>Trifft nicht zu / wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>austrag beendet. Die Fracht wird sich kontinuierlich verringern und die Schadstoffkonzentration letztendlich den Geringfügigkeitsschwellenwert für LHKW unterschreiten. Fakt ist, dass auf mehr als 25% der Altablagerungsfläche (2.100 m²) der Abfall komplett und auf der restlichen Fläche der Altablagerung (mehr als 5.000 m², nicht Gesamtgrundstück) der erste Meter ausgehoben werden soll. Nach erfolgreicher Sanierung stellen beide Teilbereiche keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit dar. Und im Hinblick auf eine mögliche Grundwasserbeeinflussung ist die angestrebte Umgestaltung ebenfalls als positiv zu bewerten. (vgl. Abwägung Punkt 7.5)</p> <p>Der „Mehrwert“ besteht u. a. darin, dass auf dem Grundstück kostengünstiger Wohnraum geschaffen. Hierzu besteht in Burgdorf ein Bedarf.</p>	
<p>9.2</p>	<p>Wir widersprechen dem Bauvorhaben, da es durch das Freilegen der hochgradig gesundheitsschädlichen Schadstoffe zu einer Gefährdung aller Anwohner kommt. Es ist nicht sichergestellt, dass diese ausgeschlossen ist. Solange die sich im Boden befindlichen Altlasten im Boden bleiben, ist eine Gefährdung ausgeschlossen.</p>	<p>Mit der Entfernung der Schadstoffquelle wird der zukünftige Schadstoffaustrag beendet. Die Fracht wird sich kontinuierlich verringern und die Schadstoffkonzentration letztendlich den Geringfügigkeitsschwellenwert für LHKW unterschreiten. Der Emissionsseite und dem Arbeitsschutz muss bei der Auskofferung ausreichend Aufmerksamkeit und Aufwand gewidmet werden, damit es zu wenig Verstaubung und Ausgasung kommt. Gewerbeaufsichtsamt und Berufsgenossenschaft sind zu beteiligen. Geeignete Maßnahmen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz sowie zum Immissionsschutz der Umgebung sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Behörden abzustimmen. Dieser beinhaltet auch, dass die Baustelle selbst und die direkt angrenzenden Grundstücke regelmäßig bzgl. Im-</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

		<p>missionsschutzes kontrolliert werden. Es sollen während der Arbeiten im LHKW-Schadensbereich in drei sogenannten Ringen (Baugrube, Grundstücksgrenze und direkt angrenzende Grundstücke) Luftschadstoffmessungen durchgeführt werden. Genauere Angaben zur Arbeitssicherheit bzw. zum Immissionsschutz sind dem Arbeits- und Sicherheitsplan zu entnehmen, der im Vorfeld der Arbeiten erstellt werden muss und mit Vertretern des zuständigen Gewerbeaufsichtsamtes sowie der zuständigen Berufsgenossenschaft vorgelegt werden muss.</p> <p>Von den in der Altablagerung nachgewiesenen Schadstoffen wirken sich nur die LHKW nachhaltig negativ auf Schutzgüter wie Grundwasser und Raumluft aus. Über den Gaspfad können diese leicht flüchtigen Verbindungen die Atmosphäre erreichen, bevor sie dort eine unendliche Verdünnung erfahren und ihre Verbindungen durch das Sonnenlicht zerstört werden. Ohne Entfernung dieser Stoffe aus der Deponie können sie durch Risse in Bauwerke eindringen und sich dort ggf. in schlecht durchlüfteten Räumen anreichern. Weitere Gefahren für den Mensch und die Umwelt bestehen nicht und werden auch in den aufgeführten Gutachten nicht genannt. Der Aushub schadstoffbelasteten Abfalls kann Probleme durch Verstaubung und Ausgasung bereiten. Deshalb werden entsprechende Vorkehrungen getroffen, die das Ausmaß dieser Emissionen auf ein Minimum begrenzen. Ein einfaches Mittel wäre die Durchführung der Auskoffnung während der Wintermonate. Die natürliche Feuchtigkeit durch Niederschläge, ggf. durch aktive Beregnung verstärkt und die</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		geringen Temperaturen, die eine Ausgasung beschränken, vermindern die potentielle Gefährdung der Anlieger schon erheblich. Darüber hinaus werden die Anschnittkanten und Aushubflächen generell so klein wie möglich gehalten und bei längeren Arbeitspausen und über das Wochenende mit entsprechenden Folien abgedeckt. Zudem ist die Benutzung von Luft-Absauganlagen im Bereich des LHKW-Schadenbereichs vorgesehen.	
9.3	Wir widersprechen der geplanten Erschließungsstraße, die unmittelbar an unserem Grundstück vorbeiführen soll. Es ist nicht nur Lärmbelästigung über einen langen Zeitraum zu erwarten. Des weiteren befürchten wir durch die Erschütterung der voll beladenen LKWs und weiterer Baumaschinen, eine Beschädigung unseres Hauses und Grundstücks. Eine Begutachtung durch einen Sachverständigen ist unumgänglich.	Nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren ist der städtebauliche Entwurf durch die Deutsche Reihenhause AG überarbeitet worden. Dabei wurde auch das Erschließungssystem geändert. Die Erschließung der Reihenhauseinsiedlung soll nun nicht mehr U-förmig entlang des Wohngebiets verlaufen. Vorgesehen ist eine Zufahrt östlich der neuen Reihenhauseinsiedlung im Bereich des Mischgebiets. An das betroffene Grundstück grenzt nun nur noch ein kleiner Parkplatz mit 6 Einstellplätzen an und keine Zufahrt in das Gebiet mehr. Der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend angepasst.	Wird berücksichtigt
9.4	Da es bei der geplanten Bodenverdichtung zu starken Vibrationen / Erschütterungen kommen wird, erwarten wir, dass es zu Schäden an unserem Haus kommen kann. Eine detaillierte Begutachtung durch einen Sachverständigen ist unumgänglich.	Die Einschaltung eines Sachverständigen und eine Beweissicherung im Vorfeld der Baumaßnahme ist bereits vorgesehen.	Wird berücksichtigt
9.5	Wir widersprechen dem Bauvorhaben, da die geplante Entwässerung des Bauvorhabens über die bestehende Abwasserkanalisation erfolgen soll. Aus Erfahrung können wir sagen, dass die Kanalisation bereits bei einem kurzen Starkregenereignis überlastet ist. Durch den ent-	Träger der Abwasserentsorgung ist die Stadt Burgdorf. Das Entwässerungskonzept ist mit dem Tiefbauamt der Stadt und der Unteren Wasserbehörde der Region abgestimmt worden. Das neue Baugebiet wird an den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen.	Wird berücksichtigt

	standenen Rückstau liefen diverse Male bereits die Keller mehrerer Nachbarn voll.	Innerhalb der Reihenhaussiedlung erfolgt die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers in getrennten Leitungsnetzen. Wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse (ehemalige Deponie) ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im <i>allgemeinen Wohngebiet</i> aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich. Die Grundstücke im <i>Mischgebiet</i> am <i>Duderstädter Weg</i> sind bereits an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Für die geplante Reihenhaussiedlung hat eine hydraulische Nachberechnung ergeben, dass die Kapazität der bestehenden Mischwasserkanalisation ausreicht, wenn bei einem höheren Anfall von Niederschlagswasser die maximale Einleitmenge in Höhe von 65 l/s durch die Schaffung von Rückhaltevolumen mit zeitverzögerter Einleitung, eingehalten wird. Im Baugebiet soll ein ausreichend bemessener Staukanal verlegt werden.	
9.6	Wir widersprechen der geplanten Straßenführung des fertigen Wohngebiets, die direkt an unser Grundstück grenzt. Durch die hohe Anzahl von Autobewegungen wird es zu Lärmbelästigungen kommen.	Siehe hierzu Abwägung Punkt 9.3	Wird berücksichtigt
9.7	Wir widersprechen den geplanten Parkplätzen, die unmittelbar an unser Grundstück grenzen. Auch hier ist mit Lärmbelästigung zu rechnen.	An das betroffene Grundstück grenzt nur noch ein kleiner Parkplatz mit 6 Einstellplätzen an. Zwischen dem Parkplatz und dem Grundstück wird eine geschlossene Hecke angepflanzt, so dass der befürchtete unmittelbare Anschluss des Verkehrsbereichs an das Grundstück nicht vorliegt. Der Zu- und Abgangsverkehr der 6 Einstellplätze ist so gering, dass keine unzulässig hohe Immissionsbelastung eintreten wird.	Wird teilweise berücksichtigt
9.8	Wir widersprechen dem Bauvorhaben, da Fledermäuse	Die artenschutzrechtlichen Belange werden vollumfänglich	Wird berücksichtigt

	hier im Sommer sehr aktiv sind und das Grundstück als Jagd- und Brutrevier nutzen.	beachtet. Siehe hierzu Abwägung zu Punkt 8.	
10	<u>Bürger/Bürgerin 4, Schopenhauerstraße, Ergänzung 11.02.2017</u>		
10.1	Bei den Rodungsarbeiten, die am 08.02 und 09.02.2017 stattgefunden haben, wurde die Baustelle nicht abgesichert. Die Absicherung ist auch zum jetzigen Zeit an keiner Stelle des Geländes vorhanden.	Aus gutachterlicher Sicht geht aktuell von dem Grundstück als brach liegende Fläche keine Gefährdung aus. Das Grundstück sollte jedoch vor dem Betreten von Unbefugten gesichert werden. Dies wurde bereits durch die DRH veranlasst und wurde in der KW 7 mittels Aufstellung eines Bauzauns in der derzeit nicht abgesperrten Zufahrt umgesetzt. Die übrige Grundstücksgrenze ist bereits durch Zäune gesichert.	Wird berücksichtigt
10.2	Dieses stellt eine Gefahr der unmittelbaren Anwohner dar, da bei den Rodungsarbeiten Schadstoffe freigelegt worden sind, die für jedermann frei zugänglich sind. Unter anderem handelt es sich hierbei um Altschrott und auch Flüssigkeiten. Solange keine umfangreiche Beprobung und Analyse der Stoffe stattgefunden hat, kann auch eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden.	Siehe hierzu Abwägung Punkt 7.5 / 7.4	Trifft nicht zu / wird zur Kenntnis genommen
10.3	Des weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass die Arbeiten ohne jegliche Schutzausrüstung der Arbeiter und Schutzmaßnahmen für die unmittelbaren Anwohner stattgefunden haben und die Baumaschinen abtransportiert wurden, ohne sie vorher zu dekontaminieren.	Die für die Arbeiten erforderlichen persönlichen Schutzmaßnahmen wurden von der ausführenden Firma eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen
10.4	Von dem angefallenen Baumschnitt wurden offenbar Proben entnommen, um sie auf Schadstoffe zu analysieren. Trotz der naheliegenden Vermutung liegt der Baumschnitt weiterhin ungesichert herum und ist frei zugänglich. Ich bitte darum, mir eine Einsicht in die Ana-	Es wurden keine Proben entnommen.	Wird zur Kenntnis genommen

	lyse des Baumschnittes zur Verfügung zu stellen.		
10.5	Abschließend weise ich noch darauf hin, dass bei den Arbeiten kein Mobil-WC vor Ort war, so dass die Arbeiter gezwungen waren, ihre Notdurft auf dem Gelände zu verrichten. Ich kann mir nicht vorstellen, dass dieses mit den Arbeitsschutzgesetzen vereinbar ist. Ich war unmittelbar Zeuge der durchgeführten Arbeiten und kann dies auch durch Fotos dokumentieren.	Betrifft nicht die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans	Wird zur Kenntnis genommen
10.6	Wir fordern sie hiermit auf, für eine sofortige Absicherung der Baustelle zu sorgen und sich in Zukunft um eine ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu kümmern, die eine Gesundheitsgefährdung sowohl der Arbeiter als auch der Anwohner zu 100% ausschließt.	Siehe hierzu Abwägung Punkt 7.5 / 7.4 Aus gutachterlicher Sicht geht aktuell von dem Grundstück als brach liegende Fläche keine Gefährdung aus. Das Grundstück sollte jedoch vor dem Betreten von Unbefugten gesichert werden. Dies wurde bereits durch die DRH veranlasst und wurde in der KW 7 mittels Aufstellung eines Bauzauns in der derzeit nicht abgesperrten Zufahrt umgesetzt. Die übrige Grundstücksgrenze ist bereits durch Zäune gesichert. Vorsorglich wurde das gerodete Gehölz auf der Fläche geschreddert und im Bereich der Fahrspuren und anderen Schädigungen der Vegetationsschicht verteilt. Durch diese Maßnahme wird zudem verhindert, dass der vorliegende Flurschaden vergrößert wird, da so auch die Entsorgung des Rodungsmaterials entfällt.	Wird berücksichtigt
11	<u>Bürger/Bürgerin 5, Duderstädter Weg, 10.02.2017</u>		
11.1	Mit meiner Familie bewohne ich zurzeit ein Grundstück in der Schopenhauerstraße, welches im Verlauf an das im Umbau stehende Grundstück anbindet. Des Weiteren sind wir seit dem Jahr 2000 Pächter und dem Jahr 2005	Dieser Hinweis bezieht sich auf die Plangrundlage des Bebauungsplans. Die amtliche Kartengrundlage wurde vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Rohardt Evensen, Hanno-	Wird zur Kenntnis genommen

	<p>Eigentümer des inmitten des o. g. Grundstück liegenden Gebietes Flurstück 136/16. Als mehr, wie direkt betroffene Eigentümer möchten wir hiermit folgende Stellungnahme/Widerspruch abgeben:</p> <p>Die hintere Baulinie des Flurstücks 136/16 (nördlich) aus Planvorentwurf 2016_10_31 und 2016_12_07 stimmen nicht mit den Eintragungen der Zerlegungsvermessung vom 18.01.2006 Auftrag 050103-7723.12.2005, Vermessungsbüro Haase & Bette, Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben nach §2 Abs. 2 Bauvorlagenverordnung Dipl. Ing. Jürgen Baumgarten, Geschäftsbuchnr. 070333, Grundbuchblatt 11526, Liegenschaftskarte 6912A und Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hannover / Katasteramt Hannover vom 29.06.2009 Zeichen: E7-1428/2009, Kassenzeichen 3805000705584 und Amtlichem Grenzdokument über die Grenzfeststellung und Abmarkung vom 21./22.03.2016, GZ 16123.G1 der Vermessungsstelle Dipl. Ing. Michael Rohardt überein! Auch die Grundstückslinie/Grenzstein linksseitig zum unbenannten Flurstreifen zu Flurstück 138/8 (westlich) stimmt nicht mit den o. g. Grundeintragungen überein.</p>	<p>ver mit Datum vom 11.04.2016 herausgegeben. Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur bestätigt, dass die Planunterlage dem Inhalt des Liegenschaftskatasters entspricht und die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist (Stand vom 11.04.2016), dass sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei ist und die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist. Die Kartengrundlage ist bei der Eintragung der zeichnerischen Festsetzungen nicht verändert worden. Die Kartengrundlage beinhaltet keine Baulinie, gemeint ist möglicherweise die hintere Flurstücksgrenze Flurstücks 136/16. Die exakte Lage dieser Grenze in der Örtlichkeit kann nur durch örtliche Vermessung bestimmt werden.</p>	
11.2	<p>Es fehlt KEINE Ecke am Grundstück Flurstück 136/16 (westlich)</p> <p><i>Mitarbeiterin Frau H. Stadtplanungsabteilung Stadt Burgdorf</i>, Mail vom Fr 03.02.2017 09:59:</p> <p>„Meinen Aufzeichnungen kann ich entnehmen, dass wir im Februar 2016 unter anderem über die Veräußerung</p>	<p>Im Vorentwurf des Bebauungsplans ist am nordwestlichen Rand des Flurstücks 136/16 eine kleine Ecke als allgemeines Wohngebiet und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, um die Zufahrt ins Gebiet zu optimieren. Inzwischen ist das städtebauliche Konzept überarbeitet worden. Es sieht in diesem Bereich nun nur noch einen klei-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

	<p>des kleinen Dreiecks an die Deutsche Reihenhäuser gesprochen hatten und Sie äußerten ggf. einverstanden zu sein. Ich nehme an, dass die Deutsche Reihenhäuser zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs klären wird, ob die Festsetzung der Dreiecksfläche wie im Vorentwurf beibehalten werden soll und ggf. mit Ihnen Kontakt aufnehmen wird.“</p> <p>Dipl.-Ing. Stadtplaner, Herr. B., Deutsche Reihenhäuser, Mail vom Di 16.08.2016 14:41 : „Sehr geehrte Frau ..., wie bereits telefonisch besprochen, stimmt es, dass wir im Zusammenhang mit unserem Vorhaben für die Zufahrt evtl. eine kleine Teilfläche (Ausrundung Kurvenbereich) von Ihrem Grundstück (Flurstück 136/16) beanspruchen werden. Nach Konkretisierung der Planung werden wir diesbezüglich auf Sie zukommen. Die Dt. Reihenhäuser AG zeigt bis heute kein Interesse ...! In Blatt 7 von 36 aus Begründung Vorentwurf 2016_12_07 sind die Grenzmarkierungen richtig erfasst worden!</p>	<p>nen Parkplatz mit 6 Einstellplätzen vor. Die Deutsche Reihenhäuser AG prüft derzeit, ob zur Realisierung der neuen Konzeption noch der Erwerb der kleinen Dreiecksfläche erforderlich ist. Eine Klärung wird bis zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfs herbeigeführt.</p>	
11.3	<p>Rückseitig der Flurstücke 136/16 und 136/17 (nördlich) ist ein unbebauter Bereich von 5 m eingeplant. Allerdings ist auf dem Entwurf keinerlei Bepflanzung o. ä. zwecks Lärm- und Sichtschutz vorgesehen.</p>	<p>Die Flurstücke 136/16 und 136/17 grenzen zukünftig an Hausgärten der neuen Wohnbebauung. Festsetzungen von Bepflanzung o. ä. zwecks Lärm- und Sichtschutz sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Anpflanzungen sind jedoch zulässig und sollten den Eigentümern selbst überlassen bleiben.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
11.4	<p>Seitlich des Flurstücks 136/16 (westlich – spätere Einfahrt/Parkplätze) ist ein unbebauter Bereich eingeplant. Allerdings ist auf dem Entwurf keinerlei Bepflanzung o.</p>	<p>Auch zum kleinen Parkplatz mit 6 Einstellplätzen sind Festsetzungen von Bepflanzung o. ä. zwecks Lärm- und Sichtschutz sind in diesem Zusammenhang nicht erforder-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

	ä. zwecks Lärm – und Sichtschutz vorgesehen.	lich. Anpflanzungen im Mischgebiet sind jedoch zulässig und bleiben den Eigentümern selbst überlassen.	
11.5	Durch die komplette Rodung/Abholzung des ges. Areals wurde jeglicher Schall- und Sichtschutz entfernt(!), was in der Sitzung vom 07.02.2017 aus Angaben des Büro Mull & Partner, hier Frau N., nicht erfolgen müsste ...	Die Rodungsmaßnahmen waren unabhängig vom Planverfahrensstand zulässig. Sie hätten auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans durch den Eigentümer durchgeführt werden können, ohne dass eine Genehmigung erforderlich gewesen wäre. Sie waren darüber hinaus notwendig, um das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Satz 1 BNatSchG ist einzuhalten. Deshalb mussten Gehölze und andere potentielle Nistmöglichkeiten vor Beginn der Brut- und Setzzeit bis zum 28.02. von der Fläche entfernt werden.	Wird zur Kenntnis genommen
11.6	Die dort angesiedelten Fledermäuse und auch div. Vogelarten und Reptilien haben einen unwiederbringlichen Brut- und Lebensraum verloren. Eine entsprechende Ausgleichfläche, die dem Bedarf gerecht wird, ist nicht in der Planung vorgesehen.	Die Fläche stellt sich auch nicht als „ökologisch wertvoller und mittlerweile unverzichtbarer Bestandteil der näheren Umgebung, der eine Vielzahl diverser und z. T. seltener und geschützter respektive schützenswerter Flora und Fauna beherbergt“, dar. Dies haben die Bestandsaufnahme und die faunistische Kartierung der Planungsgruppe Umwelt eindeutig ergeben. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Vorschriften des § 13a aufgestellt wird. Siehe hierzu Abwägung Punkt 6	Wird zur Kenntnis genommen
11.7	Auch wurde mit dieser Maßnahme genau das „angefangen“, was hätte verhindert werden müssen:	Die Maßnahmen mussten vor Beginn der Brutzeit (bis 28.02.) durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen
11.8	Das kontaminierte Bodenareal wurde in ungeschützter Weise aufgewühlt und abgeholzt! Die Arbeiter vor Ort wurden in ungeschützter Arbeitsweise auf krebserregende FHKW (gemeint ist LHKW) und PAK „losgelas-	Siehe hierzu Abwägung Punkt 7.5 / 7.4	Wird berücksichtigt

	sen“. DAS ist KEIN ausreichendes und schützendes Sanierungskonzept!		
11.9	<p>Das Sanierungsprogramm wird mit öffentlichen Mitteln/Steuergeldern der NBank finanziert. Das Prinzip der NBank lautet: „Zielsetzung der <i>Bank</i> ist, übertragene Fördermittel fair und verantwortungsvoll für niedersächsische Unternehmen (KMU) einzusetzen. Das hier genehmigte Budget ist weder fair noch verantwortungsbewusst. Partnern genehmigt worden. Es sind immerhin Steuergelder von uns!</p> <p>Das o. g. Grundstück ist immer noch im Besitz der Eigentümerin, somit ist sie immer noch haftbar für die Sanierungsmaßnahmen des Grundstücks. Sollte sie sich mit der Deutsche Reihenhaus AG auf die Übernahme der Sanierungsarbeiten zu Lasten der DRH AG geeinigt haben, so sollten diese Kosten auch komplett von der DRH AG übernommen werden und nicht über Steuergelder finanziert werden!</p>	<p>Die bei der NBank beantragte Fördermaßnahme wurde von der ZUSAGG Hildesheim fachlich auf seine Förderwürdigkeit hin geprüft und durch Bescheid der NBank am 08.12.2015 genehmigt. Dabei wurden sowohl die aktuelle Austragssituation der Altablagerung über den Luft- und den Grundwasserpfad geprüft, als auch die vorgesehene Sanierungsmaßnahme durch Teilaushub und Entsorgung der Altablagerung. Das Ziel der Förderung wird nicht verfehlt, da nach fachgerechter Teilsanierung eine bisher brachliegende Fläche als Wohnbaufläche zur Verfügung steht.</p>	Wird berücksichtigt
11.10	<p>Das o. g. Gebiet ist auch noch sog. Gewerbegebiet, welches ein Ansiedeln von Wohneinheiten verbietet.</p> <p>LT. älteren Unterlagen der Stadt Burgdorf aus dem Jahre 1993, Bauverwaltungsabteilung Bergstraße 6 in Burgdorf, Schreiben von Mitarbeiterin Frau W. „ Der betriebene Gewerbebetrieb ist dort somit zulässig, was sich auch in den 1965 (Errichtung einer Lagerhalle) und 1980 (Errichtung einer Papierhalle) erteilten Genehmigungen dokumentiert.</p> <p>Der dort bereits seit Jahrzehnten (ehemals von der Fa. K. genutzte) bestehende Lagerplatz genießt Bestands-</p>	<p>Das Plangebiet ist noch Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Uetzer Straße und Duderstädter Weg“ der Stadt Burgdorf. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten die bisher wirksamen Festsetzungen im Änderungsbereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“, ersetzt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen

	schutz.“		
11.11	<p>Die geplante Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. §9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauBG) zwischen Flurstück 136/16 und 138/8 sind im Bezug auf die Verkehrssicherung und Einsehbarkeit im Bereich der Straßenverkehrsordnung nicht optimal angelegt.</p> <p>Die gegenüberliegenden Kantstraße ist zwar einsehbar für den ausfahrenden Verkehr, die Verkehrslage der von links – aus Fahrtrichtung Ostlandring kommenden und mit teilweise erhöhter Geschwindigkeit nahenden Verkehrsteilnehmer aber nicht erkennbar.</p>	<p>Es wurde von Seiten der zuständigen Fachbehörden zur Anordnung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen keine Bedenken geltend gemacht. Es besteht deshalb kein Anlass, diese Festsetzung zu ändern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
11.12	<p>Da es sich bei der Befahrung des Duderstädter Weg in Fahrtrichtung Ostlandring im Bereich der Kantstraße um ein offizielle „Rechts-vor-links Regelung“ gem. § 8 StVO handelt und auch die Tempo-30-Zone im Bereich des öffentlichen Straßenverkehrs, innerhalb dessen sich alle Fahrzeuge höchstens mit einer Geschwindigkeit von 30 km/h fortbewegen sollten überwiegend nicht beachtet wird, stellt die geplante Ein-/Ausfahrt mit ihren geplanten Umpflanzungen einen bedeutenden Unfallschwerpunkt für den Duderstädter Weg dar.</p>	<p>Bei der geplanten Zufahrt handelt es sich um eine Privatstraße, die verkehrsrechtlich wie eine Grundstückszufahrt einzustufen ist. Hier gilt nicht die Rechts-Vor-Links-Regel, sondern es ist bei der Ausfahrt Vorfahrt zu gewähren. Insofern wird kein Unfallschwerpunkt geschaffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
11.13	<p>Die geplanten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. §9 Abs.1 Nr 25a BauBG) steht ebenfalls der verkehrstechnischen Sicherung im Ein- und Ausfahrtbereich als Unfallschwerpunkt in der Verkehrsbeurteilung entgegen.</p>	<p>Bei den geplanten Anpflanzungen handelt es sich um eine niedrige Hecke. Insofern wird kein Unfallschwerpunkt geschaffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
11.14	<p>Bei der geplanten Bauweise der Wohnsiedlung der</p>	<p>Die Deutsche Reihenhaus AG steht in Kontakt mit den</p>	<p>Soll berücksichtigt</p>

	<p>Deutsche Reihenhäuser AG handelt es sich um eine teilweise Fertigbauweise mit großen Fertigteilen, welche auf Spezialtransporten angeliefert werden, wie in der Präsentation div. Bauherren auf der Homepage Deutsche Reihenhäuser AG vorgestellt wird.</p> <p>Eine Anlieferung großer Bauelemente wird sich auf das bereits marode Straßenpflaster des Duderstädter Weg negativ auswirken. Die darunter befindliche und wie im letzten Jahr bereits ausgefallene, marode Kanalisation wird dieser Belastung – auch aus Sicht eines Laien – nicht standhalten.</p> <p>Die Anlieferung erfolgt in den meisten Fällen mit 3-achsigen Zugmaschinen und 3-achsigem Auflieger mit einer mind. Zulassung von 25t – 30t Gesamtgewicht. Die Breite und der Schwenkbereich der Sonderfahrzeuge reicht nicht aus um Schäden an der Straße, sowie der Bordanlage entstehen zu lassen.</p> <p>Die hier drohenden Schäden betreffen nicht nur die einzelne Haushalte und ihre Versorgung – sie sind nicht finanzierbar in der Erneuerung – weder durch die Anlieger, noch durch die Stadt Burgdorf und Versorgungsbetriebe.</p>	<p>Nachbarn, um den Verkehr der Sanierung über den Hülptingser Weg abzuwickeln. Bei Einigung könnte der Verkehr dann „umgeleitet“ werden.</p>	<p>werden.</p>
<p>11.15</p>	<p>Weitere Versorgungsleistungen, wie sie dann mit dem Neubau dazukommen, lassen sich durch ein marodes Kanalsystem nicht ermöglichen.</p> <p>Die vom Tiefbauamt angeblich errechneten Wassermengen/Einleitungen, die zulässig sind für das marode Kanalsystem Duderstädter Weg, sind in keinem Protokoll nachvollziehbar.</p>	<p>Träger der Abwasserentsorgung ist die Stadt Burgdorf. Das Entwässerungskonzept ist mit dem Tiefbauamt der Stadt und der Unteren Wasserbehörde der Region abgestimmt worden. Das neue Baugebiet wird an den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen. Innerhalb der Reihenhaussiedlung erfolgt die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers in getrennt-</p>	<p>Ist berücksichtigt gewesen</p>

	Auch war Niemand der Tiefbauabteilung im Rahmen der Projektvorstellung anwesend.	ten Leitungsnetzen. Wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse (ehemalige Deponie) ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im <i>allgemeinen Wohngebiet</i> aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich. Die Grundstücke im <i>Mischgebiet</i> am <i>Duderstädter Weg</i> sind bereits an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Für die geplante Reihenhaussiedlung hat eine hydraulische Nachberechnung ergeben, dass die Kapazität der bestehenden Mischwasserkanalisation ausreicht, wenn bei einem höheren Anfall von Niederschlagswasser die maximale Einleitmenge in Höhe von 65 l/s durch die Schaffung von Rückhaltevolumen mit zeitverzögerter Einleitung, eingehalten wird. Im Baugebiet soll ein ausreichend bemessener Staukanal verlegt werden. Die Teilnahme eines Vertreters des Tiefbauamts war bei der Projektvorstellung nicht erforderlich.	
11.16	Die mündlichen Aussagen der Mitarbeiter der Stadtplanungsabteilung, hier Frau ... und Frau ..., sind nachweislich nicht dokumentiert.	Wenn die Bürgerinformation im Rahmen der Bauleitplanung gemeint ist, liegt darüber ein Protokoll vor, das u. a. die vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beinhaltet.	Wird zur Kenntnis genommen
11.17	Das eingeplante Rückhaltebecken wird nicht in Zusammenspiel mit Niederschlagswasser ausreichen. Die Gefahr des Rücklaufens und damit verbundener Wasserschäden wird nicht vermeidbar sein.	Es ist kein Rückhaltebecken sondern ein Staukanal vorgesehen. Vgl. 11.15	Ist berücksichtigt gewesen
11.18	Es dürfen keine Brunnen angelegt bzw. Brunnenwasser darf nicht zur Bewässerung der neu entstehenden Grünflächen/Anpflanzungen verwendet werden. Die somit steigende An-Abnahmekapazität aus dem städtischen Wassernetz ist in keinster Weise durch Dokumentation	Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burgdorf GmbH. Die Wasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist gewährleistet.	Ist berücksichtigt gewesen

	<p>als machbar bestätigt. Auch war kein zuständige/r Mitarbeiter/in des Wasserversorgers zu keiner Zeit der Projektvorstellung anwesend.</p>		
<p>11.19</p>	<p>Die Anlieferung entlang der Flurstücke 136/16 und 136/17 wird aufgrund der Schwere des Sonderfahrzeuges und der stark eingeschränkten Beweglichkeit des Sonderfahrzeuges bzw. des Aufliegers beträchtliche Unruhe im Erdbereich verursachen, was sich auf das bestehende Mauerwerk der auf den genannten Flurstücken stehenden Gebäude deutlich sichtbar, wenn nicht sogar gefährdend auswirken wird.</p> <p>Bereits vorhandene, auf natürliche Weise entstandene Setzrisse und eine Absenken der vorhandenen Anbauten (wie z. B. Garage) zeigt die Instabilität des Untergrundes.</p> <p>Für die geplante Bodensanierung sind ebenfalls Spezialfahrzeuge notwendig, die entlang der Flurstücke 136/16 und 136/17 verkehren sollen. Das Abtragen und Beladen der Fahrzeuge, sowie die Unruhe bei der Fahrt der schweren Fahrzeuge wird sich ebenfalls negativ, wenn nicht schadhaft auf das bestehende Mauerwerk der auf den genannten Flurstücken stehenden Gebäude deutlich sichtbar, wenn nicht sogar gefährdend auswirken.</p> <p>Eine Beweissicherung durch einen neutralen Sachverständigen, der den Ist-Zustand der Liegenschaften aufnehmen wird, ist KEINE Sicherung für auftretende Schäden.</p> <p>Sollten sich nach Abschluss der Arbeiten Veränderungen am Bestand der so dokumentierten Bebauungen</p>	<p>Die Deutsche Reihenhaus AG steht in Kontakt mit den Nachbarn, um den Verkehr der Sanierung über den Hülptinger Weg abzuwickeln. Bei Einigung könnte der Verkehr dann „umgeleitet“ werden.</p> <p>Die Einschaltung eines Sachverständigen zur Beweissicherung während der Bauphase ist vorgesehen.</p>	<p>Soll berücksichtigt werden bzw. wird berücksichtigt</p>

	<p>ergeben, bestehe ein Reparaturanspruch gegenüber der DRH AG, welche sich hierfür NICHT verantwortlich sehen wird (!) Eine solche Anspruchssicherheit durch den Maßnahmenträger konnte bis heute nicht schriftlich gegeben werden!!! Bei der erforderlichen ausgiebigen Sanierung werden die Fahrzeuge „um unser Grundstück“ fahren, d. h. wir liegen für die Dauer der Sanierung immer im Verdunstungsbereich des aufgewühlten Bodens. Das abgetragene, kontaminierte Material wird sich immer wieder in der Luft verteilen und gesundheitsschädliche Reaktionen hervorrufen ... es kann Niemand mit 1000% Sicherheit dafür Sorgen tragen und uns vor Erkrankung schützen! Und das wird auch Niemand tun ...</p>		
<p>11.20</p>	<p>Das Einsetzen einer Abluftanlage während der Aushubarbeiten ist nicht ausreichend. Das Befeuchten/Benetzen des kontaminierten Aushubes wird in der kühlen Jahreszeit nicht wesentlich die Gefährdung reduzieren. Die „Wandernde Sicherheitsschleuse“ ist nicht ausreichend nur für Arbeiter – hier muss mind. eine Durchfahrtschleuse für jede An- und Abfahrt verpflichtend sein.</p>	<p>Es werden entsprechende Vorkehrungen getroffen, die das Ausmaß der Emissionen auf ein Minimum begrenzen. Ein einfaches Mittel wäre die Durchführung der Auskoffierung während der Wintermonate. Die natürliche Feuchtigkeit durch Niederschläge, ggf. durch aktive Beregnung verstärkt und die geringen Temperaturen, die eine Ausgasung beschränken, vermindern die potentielle Gefährdung der Anlieger schon erheblich. Darüber hinaus werden die Anschnittkanten und Aushubflächen generell so klein wie möglich gehalten und bei längeren Arbeitspausen und über das Wochenende mit entsprechenden Folien abgedeckt. Zudem ist die Benutzung von Luft-Absauganlagen im Bereich des LHKW-Schadenbereichs vorgesehen, wie viele Absauganlagen benötigt werden, wird im Rahmen</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

		<p>der Arbeits- und Sicherheitsplanes in Absprache mit den zuständigen Behörden noch erarbeitet.</p> <p>Das Sanierungskonzept sieht nur eine Sicherheitsschleuse für die Arbeiter vor. Alle Maschinen, die im kontaminierten Bereich zum Aushub bzw. zur Verfüllung verwendet werden, verbleiben bis zur kompletten Dekontamination in diesem Bereich. Die Kippstelle für angeliefertes Material und die Ladezone für den Abtransport werden im „Weißbereich“ hergerichtet mit einer Ladezone zum Schwarzbereich. Hierdurch wird ein Kontakt der entsprechend eingesetzten LKW mit kontaminiertem Material vermieden, so dass ein Austrag über verschmutzte LKW-Reifen unterbunden wird. Dementsprechend ist keine Reifenwaschanlage erforderlich.</p>	
11.21	<p>Der Abtransport und die Anlieferung über den Duderstädter Weg / Ostlandring /B188 ist unzumutbar, denn ein 20-30 t in einer 30er Zone mit parkenden Anwohner, lässt sich, auch auf eine begrenzte Zeit, nicht realisieren, da es für die Autos der Anwohner keine geeigneten Ausgleichs-Parkmöglichkeiten gibt.</p> <p>Ein Abtransport und die Anlieferung über den Hülptingser Weg / Uetzer Straße /B188 wäre sicherlich eine Alternative, aber auch hier – im Gewerbegebiet – unzumutbar, da tgl. Lieferverkehr nicht zu unterbinden ist.</p>	<p>Bei dem Duderstädter Weg handelt es sich um eine öffentliche Straße ohne Tonnenbegrenzung.</p> <p>Verweis auf 11.19</p>	Ist berücksichtigt gewesen
11.22	<p>Ferner befinden sich im Gewerbegebiet Gewerbe mit hochentzündlichen und gefährlichen Stoffen, welche einen ausreichenden Platz für Notfalleinsätze/Brand-</p>	<p>Von den im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben geht nach aktuellem Kenntnisstand keine Explosionsgefahr aus. Entsprechende Hinweise wurden von den Betrieben</p>	Ist berücksichtigt gewesen

	und Explosionsgefahr zur Verfügung stellen müssen!	und den zuständigen Fachbehörden nicht vorgetragen.	
11.23	<p>Der Abtransport und die Anlieferung über den nördlichen Teil / Gewerberückseite Hol ab Getränkemarkt – Uetzer Straße /B188 wäre eine letzte Alternative – auch zum Schutz der Anwohner.</p> <p>Auf der Rückfläche des Getränkemarktes ist genügend Abstand zu Wohneinheiten und Gewerbebetrieben, die „Nebenwirkungen“ der Sanierungen würden hier keine übermäßigen, teuren Schutzmaßnahmen und Zeitverzögerungen ausmachen.</p>	Verweis auf 11.19	
11.24	<p>Der eingesetzte Bagger wird den kontaminierten Aushub auf die LKW befördern. Mit gleicher Schaufel wird der saubere, neue Boden eingebaut!</p> <p>Die neue Befüllung wird zwischenzeitlich, bis zum Einbau, zwischengelagert ... auf dem kontaminierten Boden.</p> <p>Die Kontamination bleibt und wird dem neuen Boden somit wieder zugeführt.</p> <p>Während und nach der Sanierungsarbeiten sind die kompletten Zufahrtswege ordnungsgemäß und laufend zu reinigen und von Ablagerungen zu befreien – auch kontaminierte Bodenabfälle sind fachgerecht zu entsorgen. Hiervon war im vorgestellten Sanierungskonzept ebenfalls KEINE Rede!</p> <p>Es können solche Reinigungsarbeiten NICHT zu Lasten der Einwohner und/oder mit städtischen Fahrzeugen erledigt werden.</p>	<p>Zwischen den genannten Arbeitsschritten erfolgt einer Reinigung der Schaufel bzw. des Löffels (ggf. auch Einsatz von zwei Maschinen denkbar).</p> <p>Das extern angelieferte Material wird auf einer Schotterfläche im Weißbereich zwischengelagert. Diese Fläche verschiebt sich mit zunehmendem Sanierungsfortschritt. Zu keinem Zeitpunkt der Sanierungsmaßnahme wird der angelieferte Boden auf noch kontaminierten Bereichen gelagert werden.</p> <p>Durch das vorgestellte Sanierungskonzept wird eine Verschleppung der Kontamination vermieden. Die Transportfahrzeuge haben weder bei der Anlieferung noch bei der Entsorgung Kontakt mit kontaminiertem Material.</p> <p>Es findet regelmäßig (mindestens 2x pro Woche) eine baustellenübliche Reinigung auf öffentlichen Grund im Zufahrtsbereich zur Baustelle statt. Die Kosten hierfür sind von der ausführenden Firma zu tragen.</p>	Wird berücksichtigt
11.25	Die Bodenverdichtung stellt im Bauwesen oft eine Notwendigkeit dar. Hier werden als Verdichtungsgeräte bei-	Bei den im Baufeld noch erforderlichen Verdichtungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Gründung	Wird berücksichtigt

	<p>spielsweise Straßenwalzen, Rüttelplatten, Vibrationsstampfer usw. genutzt, um einen tragfähigen Untergrund für Bauwerke oder Gebäude zu erhalten und eine fachgerechte Gründung zu ermöglichen.</p> <p>Die notwendige Verdichtungsmaßnahme – für die bis heute noch kein Platz im Sanierungskonzept ist, wird beträchtliche Unruhe im Erdbereich verursachen, was sich auf das bestehende Mauerwerk der auf den genannten Flurstücken stehenden Gebäude deutlich sichtbar, wenn nicht sogar gefährdend auswirken wird.</p> <p>Bereits vorhandene, auf natürliche Weise entstandene Setzrisse und eine Absenken der vorhandenen Anbauten (wie z. B. Garage) zeigt die Instabilität des Untergrundes.</p>	<p>der Gebäude. Die Planung dieser Maßnahmen erfolgt mit der Ausführungsplanung der Gründung. Die Maßnahmen sind so zu planen, dass eine Schädigung der Nachbarbebauung vermieden wird. Die Bodenverdichtung ist nicht Bestandteil der Sanierungsmaßnahme und daher nicht im Sanierungskonzept enthalten.</p>	
<p>11.26</p>	<p>Für die Zeit der Sanierungsmaßnahmen ist in keinem Bereich ein wirklich effektiver Lärmschutz vorgesehen. Schon weit unter einem Schalldruckpegel von 85 Dezibel kann Lärm krank machen - selbst dann, wenn er gar nicht als störend wahrgenommen wird.</p> <p>Denn der Krach nervt nicht nur, sondern gilt auch als schädlich für die Gesundheit.</p> <p>(siehe hierzu: „„Norah“ (Noise-Related Annoyance, Cognition and Health) heißt die bisher größte europäische Studie zur Untersuchung zu den gesundheitlichen Folgen von Verkehrslärm.)“</p>	<p>Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme werden Maschinen eingesetzt, die die aktuellen Schallschutzanforderungen erfüllen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<p>11.27</p>	<p>38 Reihenhäuser inkl. Bewohner und Fuhrpark, Besucher und Versorgungsfahrzeuge- alle machen Krach ... UNS (2 Personen, ein Haushalt) wird der Anbau auf unserem, einem eigenständigen Grundstück verweigert</p>	<p>Der beabsichtigte Anbau an die Scheune wird nicht verweigert, sondern durch die 4. Änderung des Bebauungsplans ermöglicht. Hierzu wird die bisherige Baulinie aufgehoben und stattdessen eine Baugrenze mit einem Abstand</p>	<p>Ist berücksichtigt gewesen</p>

	<p>aus folgende Gründen: <i>Mitarbeiterin Stadtplanungsabteilung Stadt Burgdorf</i> Mail vom Do 10.11.2016 14:46: „wegen der Bedeutung des Duderstädter Wegs als Erschließungsstraße (größerer Abstand = besserer Lärmschutz)“ - wer schützt uns und unser Grundstück?</p>	<p>von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	--