

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0-08/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“

## Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN</b>	<b>3</b>
<b>1 RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
<b>2 VERANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE</b>	<b>3</b>
<b>3 LAGE UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS</b>	<b>3</b>
<b>4 STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION</b>	<b>5</b>
4.1 NUTZUNGS- UND EIGENTUMSSTRUKTUR IM GELTUNGSBEREICH	5
4.2 ORTSBILD / UMGEBUNG	5
4.3 BAUGRUND	6
4.4 BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.4.1 Ziele der Raumordnung	6
4.4.2 Flächennutzungsplan	6
4.4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne 0-08, 0-08/1 und 0-08/2	7
<b>5 ERSCHLIEßUNG</b>	<b>8</b>
<b>6 FESTSETZUNGEN</b>	<b>9</b>
6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
6.1.1 Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft'	9
6.1.2 Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz'	9
6.1.3 Fläche für Versorgungsanlagen 'Wasser'	10
6.1.4 Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr und Bolzplatz'	10
6.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	10
6.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	11
6.3.1 Vom Bauordnungsrecht abweichender Abstand für Einfriedungen im SO	11
6.4 IMMISSIONSSCHUTZ	12
6.5 VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR GEH-/FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	15
6.6 GRÜNFLÄCHE UND PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	16
6.6.1 Grünfläche	16
6.6.2 Flächen für Anpflanzungen, Pflanzmaßnahmen	16
6.6.3 Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bepflanzungen	18
6.6.4 Externe Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool	18
<b>7 PLANUNGSALTERNATIVEN</b>	<b>18</b>
<b>8 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE WERTE</b>	<b>19</b>
<b>9 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>19</b>
9.1 BODENORDNENDE MAßNAHMEN	19
9.2 ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN	19
9.3 AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	19
<b>TEIL 2: UMWELTBERICHT</b>	<b>21</b>
<b>10 VORBEMERKUNGEN</b>	<b>21</b>
<b>11 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES PLANS</b>	<b>21</b>
<b>12 UMWELTSCHUTZZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN</b>	<b>21</b>

12.1	LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG: BEREICHE UND ELEMENTE MIT BEDEUTUNG FÜR DIE SICHERUNG UND ENTWICKLUNG DES GRÜNSYSTEMS .....	21
12.2	TRINKWASSERGEWINNUNGSGEBIET RADHOP .....	22
<b>13</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>22</b>
13.1	BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES .....	22
13.1.1	Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen Bestand.....	22
13.1.2	Boden.....	24
13.1.3	Wasser .....	25
13.1.4	Klima / Luft.....	25
13.1.5	Landschaftsbild / Erholungsnutzung .....	25
13.1.6	Gesundheit des Menschen, Emissionen .....	26
13.1.7	Kultur- und Sachgüter .....	27
13.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS .....	27
13.3	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG PLANUNG .....	30
13.4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG / VERRINGERUNG.....	30
13.5	MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH .....	31
13.5.1	Gesamtübersicht zur rechnerischen Eingriffs- Ausgleichsbilanz.....	34
13.6	WECHSELWIRKUNGEN.....	34
13.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	34
<b>14</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>35</b>
14.1	DARSTELLUNG DES VERFAHRENS UND DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG .....	35
14.2	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG.....	36
<b>14.3</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG (DES UMWELTBERICHTS) .....</b>	<b>36</b>
<b>TEIL 3: BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE .....</b>		<b>38</b>
<b>15 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN .....</b>		<b>38</b>
<b>15.1</b>	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB .....</b>	<b>38</b>
<b>15.2</b>	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (1) BAUGB.....</b>	<b>46</b>
15.3	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (2) BAUGB .....	55
15.4	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (2) BAUGB .....	55
<b>TEIL 4: ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG .....</b>		<b>55</b>
<b>16 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG, § 6 ABS. 5 BAUGB.....</b>		<b>55</b>
<b>QUELLEN.....</b>		<b>56</b>

# Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte und Auswirkungen

## 1 Rechtsgrundlagen

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

(jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

## 2 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Östlich der Feuerwehrtechnischen-Zentrale (FTZ) wurde im Jahr 2016 in Abstimmung mit der Stadt Burgdorf von der Region Hannover eine Flüchtlingsunterkunft errichtet. Entsprechend der 2015 in den § 246 BauGB aufgenommenen Sonderregelung ist die Flüchtlingsunterkunft jedoch nur befristet zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 0-08/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ und der 59. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren soll eine langfristige/ **dauerhafte** bauplanungsrechtliche Sicherung der Flüchtlingsunterkunft erzielt werden.

Zu Beginn der Planung gab es Überlegungen die Baurechte für die Flüchtlingsunterkunft zu befristen und eine Nutzungsalternative als Nachfolgenutzung festzusetzen. Dieses Planungsziel wurde jedoch bereits zur Ausarbeitung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung aufgegeben, denn Voraussetzung wäre, dass im Bebauungsplan ein konkreter Zeitpunkt oder ein konkretes für jedermann erkennbares Ereignis (z.B. Rückbau der Flüchtlingsunterkunft) benannt wird, ab dem die Festsetzungen für die Folgenutzung sozusagen automatisch – ohne weiteren Ratsbeschluss – gelten. Derzeit ist jedoch nicht bekannt, wie lange die Flüchtlingsunterkunft benötigt wird und ob die Gebäude anschließend zurückgebaut werden oder eine Folgenutzung in den Gebäuden selbst ermöglicht werden soll. Daher wurde bei der Ausarbeitung der Bauleitpläne das Planungsziel eine Alternative- bzw. Nachfolgenutzung für die Fläche der Flüchtlingsunterkunft festzusetzen, nicht umgesetzt. Stattdessen wurde in der Beschlussvorlage zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (Vorlage 2016 1221 vom 28.09.2016) darauf verwiesen, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung durch erneute **Änderung des Bebauungsplans geregelt werden kann.**

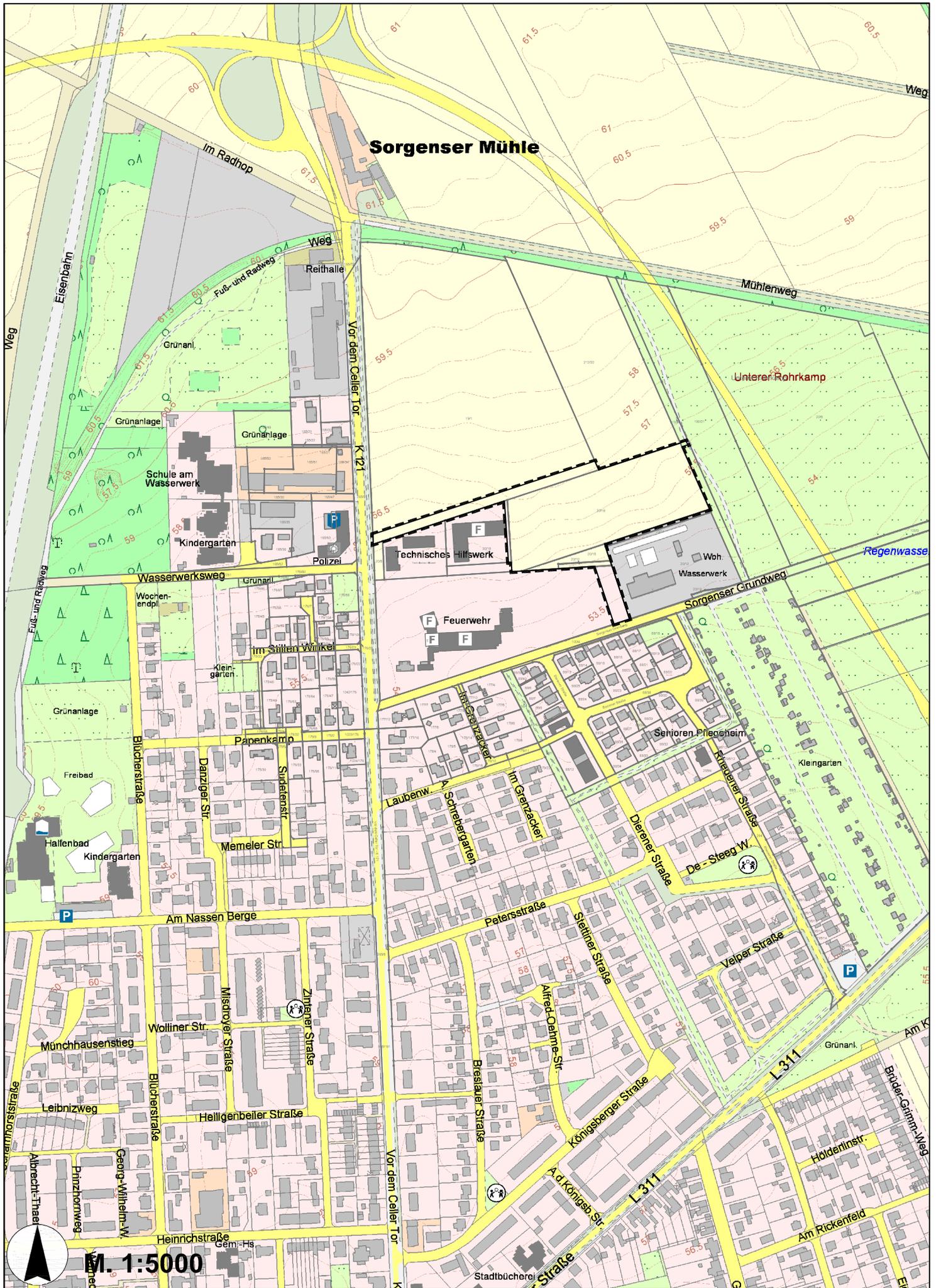
Im Rahmen der Abstimmungen zur Lage des Standortes der Flüchtlingsunterkunft wurde von der Region Hannover Flächenbedarf für eine Erweiterung der FTZ angemeldet. Dafür sollen mit den o.g. Bauleitplänen ebenfalls Baurechte geschaffen werden.

## 3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-08/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ befindet sich am nordöstlichen Rand der Kernstadt. Östlich der Straße Vor dem Celler Tor, nördlich des Sorgenser Grundwegs und westlich der B 188.

Der Geltungsbereich ist ca. 2,03 ha groß und umfasst die Flurstücke **19/6**, 20/5 (Teilbereich), 20/10, 20/15, 20/18 (Teilbereich), 20/19, 213/20 in der Flur 2 der Gemarkung Sorgensen. Die hier benannten Flurstücke entsprechen dem **Katasterbestand von Mai 2017.**

Der Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Burgdorf Nord. Nur das teilweise zum Geltungsbereich gehörende



M. 1:5000

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.0-08/3 "Ortsfeuerwehr Burgdorf"

Flurstück 20/5 liegende außerhalb des Verfahrensgebietes der Flurbereinigung. Alle anderen Flurstücke befinden sich im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung. Das Kataster für die Flurstücke im Verfahrensgebiet wird bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser in Hildesheim, geführt (= Neubestand) – parallel zu dem aktuellen Katasterbestand (= Altbestand). Sobald der Neubestand Rechtskraft erlangt hat, wird das Kataster berichtigt und entspricht dann dem Neubestand.

Insbesondere im Bereich des erst in 2017 neugebildeten Flurstücks 19/6 wird der Neubestand vom Altbestand abweichen, weil sich die südliche Grenze dieses Flurstücks nach Norden verschieben wird. Obwohl der Neubestand die Situation in der Örtlichkeit wiedergibt, konnte für die Planunterlage, die für die Aufstellung des Bebauungsplans im Mai 2017 erstellt wurde, noch nicht der Neubestand verwendet werden, weil das Flurbereinigungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Nach Katasterberichtigung wird das Flurstück 19/6 mit einem Abstand von 10 m parallele Grenzen aufweisen.

## 4 Städtebauliche Ausgangssituation

### 4.1 Nutzungs- und Eigentumsstruktur im Geltungsbereich

In der folgenden Tabelle ist die derzeitige Nutzungs- und Eigentumsstruktur im Geltungsbereich wiedergegeben. Dabei ist zum einen die Nutzung angegeben, die im Januar 2016 vor Errichtung der Flüchtlingsunterkunft vorhanden war, und zum anderen die aktuelle Nutzung (Stand Herbst 2016).

Flurstück	Größe	Nutzung (bis Anfang 2016)	Nutzung (seit Sommer 2016)	Eigentümer
19/6	2.439 m <sup>2</sup>	Acker	Zuwegung Flüchtlingsunterkunft	Stadt Burgdorf
20/5 (anteilig)	1.052 m <sup>2</sup>	Feuerwehrwettkampf- und Bolzplatz		Stadt Burgdorf
20/10	275 m <sup>2</sup>	Brache / unterirdische Leitungsführung		Stadtwerke Burgdorf
20/15	814 m <sup>2</sup>	Brache / unterirdische Leitungsführung		Stadtwerke Burgdorf
20/18 (anteilig)	196 m <sup>2</sup>	Feuerwehrtechnischezentrale (FTZ)		Region Hannover
20/19	15.498 m <sup>2</sup>	Acker, unterirdische Leitungsführung	Flüchtlingsunterkunft, Brache, unterirdische Leitungsführung	Stadt Burgdorf
213/20	28 m <sup>2</sup>	Ausgleichsfläche B188		künftig Stadt Burgdorf

Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich im Trinkwassergewinnungsgebiet 'Radhop'. Die Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Burgdorf befinden sich am westlichen Ende der Straße Wasserwerksweg. Sie sind von der Mitte des Geltungsbereichs ca. 450 m entfernt.

### 4.2 Ortsbild / Umgebung

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand. Der Siedlungsrand wurde bisher durch die II-geschossigen langgestreckten Gebäudekörper des Technischen Hilfswerks, der FTZ, des Wasserwerks und der Ortsfeuerwehr geprägt. Die neu errichtete Flüchtlingsunterkunft fügt sich in diese Bebauung ein.

Nördlich schließt eine Ackerfläche und östlich eine Grünfläche an den Geltungsbereich an. Weiter nach Norden und Osten ist der Landschaftsraum durch die Führung der B 188 von der freien Landschaft abgetrennt.

Der Bereich westlich der Straße Vor dem Celler Tor ist durch größere Gewerbebauten, wie die Backwarenfabrik 'Parlasca' und ein Fitnesscenter sowie das 2<sup>1/2</sup>-geschossige Gebäude der Polizeiinspektion Burgdorf geprägt.

Südlich des Sorgenser Grundwegs schließt ein Wohngebiet mit aufgelockerte 1<sup>1/2</sup>-geschossiger Einfamilienhausbebauung aus den 1970er Jahren an.

### **4.3 Baugrund**

In zwei geotechnischen Gutachten, die jeweils für den westlichen und östlichen Teil der Bauflächen erstellt wurden, ist die Eignung des Baugrundes nachgewiesen worden (BGU 2016-03 und BGU 2016-04).

### **4.4 Bestehende Planungen**

#### **4.4.1 Ziele der Raumordnung**

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

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

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

Der Bebauungsplan 0-08/3 entspricht nicht den zeichnerisch festgelegten Zielen 3.1.4 03 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung' und 'Vorranggebiet Wasserwerk'.

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

Hinsichtlich des 'Vorranggebietes Wasserwerk' liegen keine Erkenntnisse vor, dass von der geplanten Bebauung Einflüsse ausgehen, die mit dem direkt südlich angrenzenden Wasserwerk nicht vereinbar wären. Zumal sich die Trinkwasserbrunnen nicht am Wasserwerk sondern ca. 450 m weiter westlich befinden.

#### **4.4.2 Flächennutzungsplan**

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird die 59. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-08/3 größtenteils Fläche für die Landwirtschaft dar. Der südliche Teilbereich des Geltungsbereichs (Flurstückes 20/5) ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/Zivilschutz dargestellt.

Künftig soll in dem Teil des Geltungsbereichs, der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft und Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/Zivilschutz dargestellt werden.

Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-08/3 hinaus umfasst die 59. Änderung des Flächennutzungsplans weitere angrenzende Flächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus den geplanten Darstellungen der 59. Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

#### 4.4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne 0-08, 0-08/1 und 0-08/2

Der Bebauungsplan 0-08 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ ist seit dem 20.06.1991 rechtskräftig. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte im Jahr 2005 zur Ausweisung einer Baufläche für das Technische Hilfswerk. Die 2. Änderung und Ergänzung erfolgte im Jahr 2008 zur Ausweisung einer Baufläche für die Feuerwehrtechnische Zentrale. Die Planzeichnungen dieser drei Bebauungspläne sind in der folgenden Abbildung verkleinert wiedergegeben. In allen drei Bebauungsplänen sind fast ausschließlich Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr bzw. Katastrophen- und Zivilschutz festgesetzt. Lediglich im Bebauungsplan 0-08/1 ist eine andere Art der baulichen Nutzung direkt an der Straße vor dem Celler Tor festgesetzt, eine Fläche für Versorgungsanlagen.

Der vorliegende Änderungs-/Ergänzungsbebauungsplan überplant einen 3 m breiten Teilbereich am östlichen Rand des Bebauungsplans 0-08/2. Im ursprünglichen Bebauungsplan ist dort eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In der nachfolgenden Abbildung ist dieser Teilbereich durch eine rote Markierung hervorgehoben.

Weiter überplant der vorliegende Bebauungsplan 0-08/3 einen 17 m breiten Streifen am östlichen Rand des Bebauungsplans 0-08. Auch dieser Teilbereich ist in der nachfolgenden Abbildung hervorgehoben.

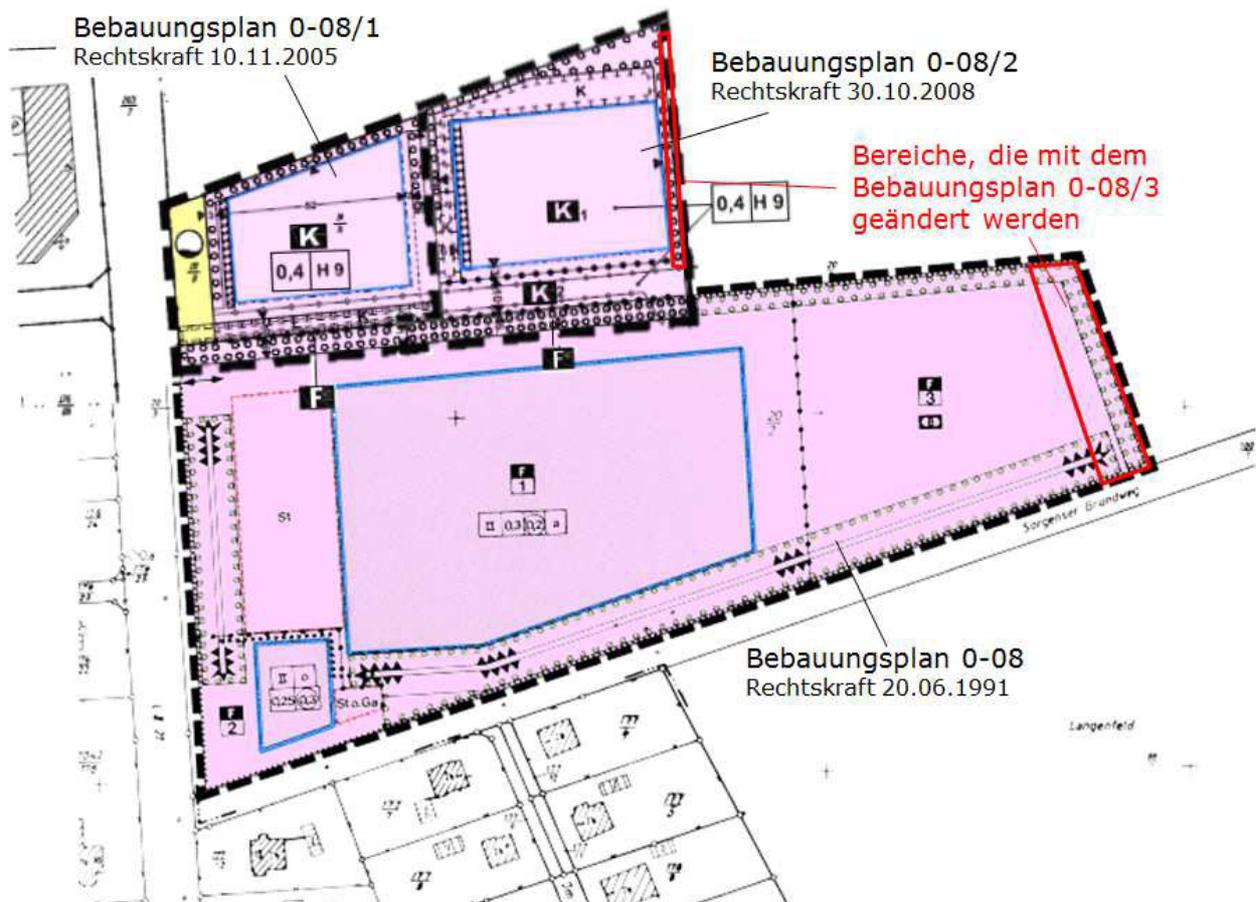


Abbildung: Verkleinerte Planzeichnungen der Bebauungspläne 0-08, 0-08/1 und 0-08/2

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans 0-08/3 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans 0-08/2 in dem 3 m breiten Streifen und die Festsetzungen des Bebauungsplans 0-8 in dem 17 m breiten Streifen aufgehoben. Darüber hinaus wird der ursprüngliche Bebauungsplan 0-08 um ca. 2 ha ergänzt.

## **5 Erschließung**

### **Kfz-Verkehr**

Westlich des Plangebiets befindet sich die Hauptverkehrsstraße Vor dem Celler Tor. Das Plangebiet wird für den Kraftfahrzeugverkehr (Kfz-Verkehr) von dort erschlossen. In Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft wurde bereits eine Zufahrt hergestellt, die nördlich des Technischen Hilfswerks und der Feuerwehrtechnischen Zentrale zur Flüchtlingsunterkunft führt.

Über diese Zufahrt kann neben dem Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' auch die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' verkehrlich erschlossen werden. Für die angedachte Nutzung dieser Fläche für Gemeinbedarf zur Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale ist ggf. aber auch eine verkehrliche Anbindung über die bisherige Zufahrt zur Feuerwehrtechnischen Zentrale von der Straße Vor dem Celler Tor aus möglich.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

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

### **Fußgänger und Radverkehr**

Fußgänger und Radfahrer erreichen die Baugebiete ebenfalls von der Straße Vor dem Celler Tor. Darüber hinaus soll vom Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft eine Fuß-/Radwegverbindung über den südwestlich angrenzenden Bolz-/Feuerwehrwettkampfbplatz zum Sorgenser Grundweg eingerichtet werden, um eine direkte Wegeverbindung Richtung Innenstadt (Entfernung ca. 1,5 km) und Bahnhof (Entfernung ca. 1,8 km) zu ermöglichen. Zudem wurde in Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft bereits eine Anbindung an den Fußweg, der parallel zur B 188 in dem östlichen Grünzug verläuft, hergestellt.

### **Abwasserableitung**

Das Schmutzwasser kann über einen Kanal, der von der Feuerwehrtechnischen Zentrale über den Bolz-/Feuerwehrwettkampfbplatz verläuft und in den Schmutzwasserkanal Sorgenser Grundweg einmündet, zur Kläranlage abgeleitet werden. Am Sorgenser Grundweg befindet sich ein Schmutzwasserpumpwerk, welches das Schmutzwasserpumpwerk, welches das Schmutzwasser zum 150 m entfernten Freiflächenkanal in der Rhedener Straße fördert.

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

### **Löschwasser**

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min (mittlere Gefahr der Brandausdehnung) über zwei Stunden sichergestellt. Die

Löschwasserversorgung erfolgt vorrangig aus dem Trinkwassernetz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405. Darüber hinaus stehen folgende Feuerlöschbrunnen zur Verfügung: 'Vor dem Celler Tor' (Feuerwehr) mit 950 l/min, 'Vor dem Celler Tor'/Ecke 'Sorgenser Grundweg' mit 650 l/min.

### **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burgdorf.

### **Abfallbeseitigung**

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha). Die Straßenverkehrsfläche wurde mit einem Wendebereich versehen, der für Müllfahrzeuge ausreichend groß bemessen ist.

## **6 Festsetzungen**

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

#### **6.1.1 Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft'**

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft im Jahr 2016. Entsprechend der Sonderregelungen des § 246 BauGB, die 2015 in das BauGB aufgenommen wurde, ist die Flüchtlingsunterkunft nur befristet zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine langfristige bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Flüchtlingsunterkunft erreicht werden.

Die Festsetzung eines **sonstigen** Sondergebietes **nach § 11 BauNVO** erfolgt, weil außer der Flüchtlingsunterkunft keine weiteren Wohnnutzungen innerhalb des Gebietes zulässig sein sollen, denn aufgrund der etwas abseitigen Lage und der angrenzenden vorhandenen und angedachten gewerbeähnlichen öffentlichen Nutzungen erscheint das Gebiet für eine allgemeine Wohnnutzung nicht gut geeignet. Die wohnungsähnliche Unterbringung von Flüchtlingen in der Unterkunft soll sich ausschließlich auf Notsituationen beschränken. Grundsätzlich strebt die Stadt eine dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen an, weil damit die Integration erleichtert wird.

Für ein Sondergebiet sind entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die zulässigen Nutzungen festzusetzen. Dies erfolgt mit den textlichen Festsetzungen 1.1 bis 1.3. In Ergänzung der dort genannten Nutzungen sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

#### **6.1.2 Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz'**

Im Rahmen der Standortsuche für die Flüchtlingsunterkunft wies die Region Hannover darauf hin, dass für eine Erweiterung der Feuerwehertechnischen Zentrale (FTZ) um eine weitere Fahrzeughalle und ggf. einen Schlauchturm, die Fläche direkt östlich der bestehenden FTZ freigehalten werden sollte. Diesem Wunsch der Region Hannover entsprechend wurde die Flüchtlingsunterkunft weiter östlich errichtet.

Für die angedachte Erweiterung der FTZ wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan nun eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Weil konkrete Planungen für die Erweiterung der FTZ noch nicht vorliegen, wurde die Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf nicht eng auf diese Nutzung begrenzt. Mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz soll ermöglicht werden, dass Einrichtungen des Brandschutzes (Feuerwehr), der technischen Hilfe (Technisches Hilfswerk) oder der Rettungsdienste zulässig sind.

Die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' umfasst einen 3 m breiten Streifen des Flurstücks 20/18. Dieser Streifen gehört bisher zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-8/2 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ (s. Kap. 4.4.3). In dem Bebauungsplan 0-8/2 ist dieser Streifen ebenfalls als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird somit beibehalten. Siehe im Weiteren zu dem Streifen unter Kapitel 6.3 'Überbaubare Grundstücksflächen'.

Die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' umfasst den westlichen Teil des Flurstücks 20/10. Dieses Flurstück ist im Eigentum der Stadtwerke Burgdorf. In Zusammenhang mit dem östlich anschließenden Wasserwerk dient es im Wesentlichen der Führung von unterirdischen Zu- und Ableitungen bzw. Versorgungsleitungen zum Wasserwerk. Ansonsten stellt sich die Fläche als Brache dar. Mit einer Einbeziehung der Fläche in die Fläche für Gemeinbedarf sind die Stadtwerke einverstanden.

### **Zwischennutzung**

Weil derzeit noch nicht absehbar ist, wann eine Erweiterung der FTZ erforderlich ist, wird mit der textlichen Festsetzung 2.1 eine Zwischennutzung der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' in Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterkunft ermöglicht. Konkret wird zum einen die Errichtung von Stellplätzen für die Flüchtlingsunterkunft ermöglicht. Bisher sind an der Flüchtlingsunterkunft nur 7 Pkw-Stellplätze errichtet worden, falls der Bedarf höher sein sollte, als bisher angenommen, können auf dem Gelände der Flüchtlingsunterkunft selbst nur noch wenige zusätzliche Stellplätze untergebracht werden. Mit der Festsetzung der Zwischennutzung kann einem ggf. höheren Bedarf entsprochen werden.

Als weitere Zwischennutzung soll die Möglichkeit eröffnet werden, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen errichtet oder Gartenflächen für die Flüchtlingsunterkunft angelegt werden können.

### **6.1.3 Fläche für Versorgungsanlagen 'Wasser'**

Der östliche Teil des Flurstücks 20/10. Wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Wasser' festgesetzt. Dieser Teilbereich wurde mit der Zielsetzung in den Bebauungsplan einbezogen, eine direkte Fuß-/Radwegverbindung zwischen dem Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' und dem Sorgenser Grundweg zu ermöglichen (s. dazu in Kap. 6.5). Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung durch die Stadtwerke Burgdorf.

### **6.1.4 Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr und Bolzplatz'**

Ebenfalls mit dem Ziel von dem Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' eine Fuß-/Radwegverbindung direkt zum Sorgenser Grundweg zu ermöglichen, wurde ein 17 m breiter Streifen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-8 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ in das Plangebiet einbezogen (s. Kap. 4.4.3). Im Bebauungsplan 0-8 ist der 17 m breite Streifen als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr und Bolzplatz' festgesetzt. Diese Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan 0-8/3 beibehalten.

Aus der Begründung des Bebauungsplans 0-8 (S. 11) geht hervor, dass der 17 m breite Streifen zu einem Teilbereich gehört, in dem die Nutzungen Feuerwehrwettkampfbereich und Bolzplatz untergebracht werden sollten. Genutzt wird die Fläche derzeit regelmäßig als Bolzplatz und gelegentlich für Feuerwehrübungen oder -wettkämpfe. Diese Nutzungen sollen weiter möglich bleiben.

Die Herstellung eines Fußweges am östlichen Rand der Fläche ist mit der Nutzung durch die Feuerwehr und der Bolzplatznutzungen vereinbar. Der Fußweg kann rückwärtig des vorhandenen Ballfangzaunes entlanggeführt werden, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Sollte für Zwecke der Feuerwehr eine zeitweise Sperrung des Weges erforderlich sein, ist dies problemlos möglich, da noch weitere Wegeverbindungen zum Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' bestehen.

Zum Fußweg zwischen Sorgenser Grundweg und Sondergebiet s. im weiteren Kapitel 6.5.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' wird mit 0,3 festgesetzt und die Überschreitung der GRZ durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (z.B. Nebenanlagen und Garagen) wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 auf max. 0,15 begrenzt (insgesamt max. 0,45 versiegelte Fläche). In Bezug zur gesamt-

ten Größe des Sondergebietes von 8.876 m<sup>2</sup> wird somit eine Bebauung/Flächenversiegelung auf max. 3.994 m<sup>2</sup> ermöglicht. Dieses Maß orientiert sich mit etwas Spielraum nach oben an den baulichen Anlagen der bereits errichteten Flüchtlingsunterkunft.

Die Grundflächenzahl für die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' wird mit 0,4 festgesetzt und die Überschreitung der GRZ durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (z.B. Nebenanlagen und Garagen) wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 auf max. 0,2 begrenzt (insgesamt max. 0,6 versiegelte Fläche). Die festgesetzte Grundflächenzahl 0,4 entspricht dem Maß, das mit dem Bebauungsplan 0-08/2 für die direkt westlich angrenzende Baufläche (ebenfalls Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz') festgesetzt wurde. Das Maß für die Überschreitung der GRZ bleibt etwas hinter der Festsetzung für die westlich angrenzende Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' zurück (dort 0,65).

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird für das Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' mit II festgesetzt. Dieses Maß orientiert sich an den baulichen Anlagen der bereits errichteten Flüchtlingsunterkunft.

Für die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' wird die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 26 m festgesetzt. Dieses Maß orientiert sich an der Höhe, die für die Errichtung eines Schlauchturmes benötigt wird. Für die westlich angrenzende Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' wurde mit dem Bebauungsplan 0-08/2 eine maximal zulässige Höhe von 9 m festgesetzt. Die Gebäude der Ortsfeuerwehr Burgdorf haben ebenfalls eine Höhe von ca. 9 m. Das westlich der Straße 'Vor dem Celler Tor' gelegene Polizeigebäude hat eine Firsthöhe von ca. 13 m. Somit wird ein 26 m hoher Baukörper das Erscheinungsbild des Ortsrandes deutlich verändern. Ein vergleichbar hoher Baukörper wurde im Jahr 2016 ca. 300 m östlich der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' mit dem ca. 35 m hohen Mobilfunkmast am verlängerten Sorgenser Grundweg östlich der B 188 errichtet.

Unterer Bezugspunkt bei der Bestimmung der maximal zulässigen Höhe ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Im Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Am westlichen Rand des Plangebiets schließt die überbaubare Grundstücksfläche direkt an die im Bebauungsplan 0-08/2 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an. Die 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die im Bebauungsplan 0-08/2 östlich der ursprünglichen Baugrenze festgesetzt ist, entfällt mit der Überplanung dieses Streifens durch den Bebauungsplan 0-08/3. Der 3 m breite Streifen wird in das Baufeld einbezogen, um zu ermöglichen, dass die Gebäude und der Betriebshof der FTZ-Erweiterung direkt an die bestehenden Gebäude und den Betriebshof anschließen können.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr- und Bolzplatz' setzt bereits der ursprüngliche Bebauungsplan 0-08 keine überbaubare Grundstücksfläche fest, diese Regelung wird beibehalten.

Mit der textlichen Festsetzung 3.3 wird ein Bezug zur festgesetzten Dachbegrünung hergestellt (s. Kapitel 6.6.2).

#### **6.3.1 Vom Bauordnungsrecht abweichender Abstand für Einfriedungen im SO**

Eine Grundstückseinfriedung der Flüchtlingsunterkunft wurde bisher nicht errichtet und ist derzeit auch nicht vorgesehen. Für den Fall einer veränderten Gefährdungseinschätzung, wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 die Errichtung eines Zaunes mit einem hohen Widerstandswert (z.B. 2,50 m hoher Stabgitterzaun mit zusätzlichem Übersteigschutz) ermöglicht. Nach § 5 Abs. 1 und Abs. 8 Nr. 1 NBauO wäre ohne Grenzabstand nur eine 2 m hohe Einfriedung zulässig.

Eine Beeinträchtigung der Nutzungen, die direkt an das Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft angrenzen (Wasserwerk, Kompensationsfläche, Fußweg, Fläche für Gemeinbedarf zur Erweiterung der Feuerwehrtechnischenzentrale) durch die ermöglichte höhere Einfriedungshöhe ist nicht zu erkennen.

#### 6.4 Immissionsschutz

Mit den textlichen Festsetzungen unter der Nr. 4 werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Grundlage für die Festsetzungen 5.1 und 5.2 ist ein schalltechnisches Gutachten der AMT Ingenieurgesellschaft mbH (AMT 2016). Für das Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' wurde dabei von dem Ziel ausgegangen, dass das Schutzniveau eines Mischgebietes (städtebauliche Orientierungswerte DIN 18005 Mi tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)<sup>1</sup>) eingehalten werden soll. Im Hinblick auf die nur vorübergehende und auf Notsituationen beschränkte **Unterbringung von Flüchtlingen** in dem Gebiet ist es nicht erforderlich, das höhere Schutzniveau eines Allgemeinen Wohngebietes (städtebauliche Orientierungswerte DIN 18005 WA tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)<sup>1</sup>) zu erreichen. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch in einem Mischgebiet gegeben.

Als relevante Geräuschquellen, die auf das Plangebiet einwirken, werden in dem schalltechnischen Gutachten (AMT 2016) beurteilt:

- Straßenverkehrslärm (B 188 Nordumgehung, K 121 Vor dem Celler Tor),
- Schienenverkehrslärm (DB Strecke Nr. 1720 mit Personen- und Güterverkehr),
- Anlagengeräusche (Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ), Technisches Hilfswerk (THW), Ortsfeuerwehr Burgdorf, Feuerwehrwettkampf und Bolzplatz, Wasserwerk der Stadtwerke Burgdorf,
- Anlagengeräusche aus dem Gewerbe-/Mischgebiet westlich der Straße vor dem Celler Tor (Backwarenfabrik, Fitnessstudio, Sanitär- und Heizungsbetrieb, Polizeidienststelle).

Weitere Schallquellen, welche immissionsrelevant auf das zu untersuchende Plangebiet einwirken, sind derzeit nicht bekannt.

Zusammenfassend beschreibt das Schallgutachten: „Die Ermittlung der Geräuschbelastung im Plangebiet Ortsfeuerwehr Burgdorf (Flüchtlingsunterkunft östlich FTZ) zeigt, dass am östlichen Rand des Plangebietes in der Nacht geringe Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Straßenverkehrslärm von der B 188 (Ortsumgehung Burgdorf) zu erwarten sind.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet (MI) werden ohne Schallschutzmaßnahmen durch den Straßenverkehrslärm an der östlichen Fassade der geplanten Bebauung um bis zu 2 dB(A) überschritten. Dies kann im Rahmen der planerischen Abwägung akzeptabel sein, da ein Flüchtlingswohnheim einerseits nur dem vorübergehenden Wohnen dient und andererseits bei geschlossenen Fenstern durchaus gesunder Schlaf möglich ist. Um eine ausreichende Luftzufuhr in der Nacht zu gewährleisten, ist eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.

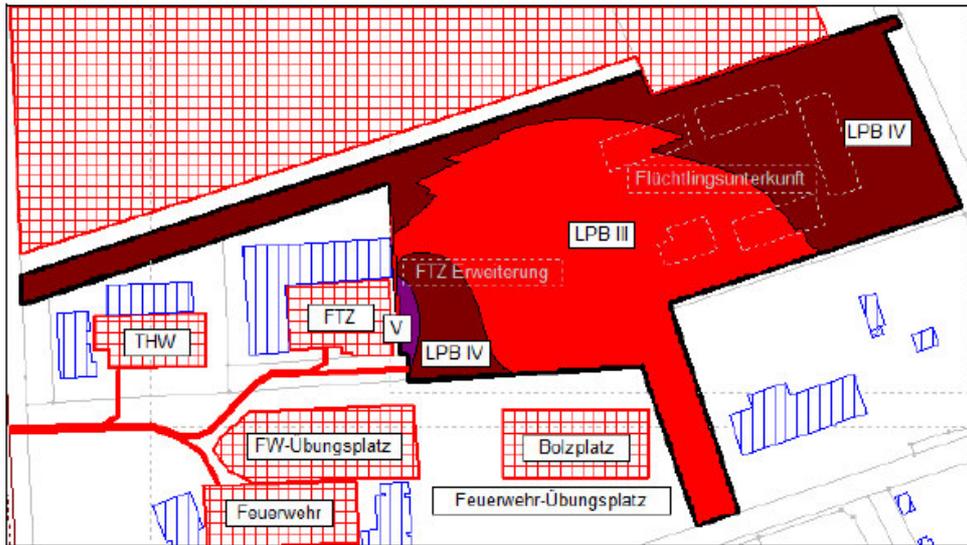
In dem durch das Gebäudeensemble der Flüchtlingsunterkunft geschaffenen Innenhof wird tagsüber ein mittlerer Schalldruckpegel von maximal 57 dB(A) (in 2 m Höhe) erreicht. Somit entstehen hier Außenwohnbereiche, die noch erholsamen Aufenthalt im Freien ermöglichen.“

Zur Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, wurden im Schallgutachten die Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) berechnet (s. AMT 2016, S. 24 f.). Dabei wurden aufgrund des Nachts nur wenig zurückgehenden Verkehrslärms um 10 dB erhöhte Außenlärmpegel (Summenpegel Straßenverkehr, Schienenverkehr und gewerbliche Anlagen) zugrunde gelegt. Für die am stärksten betroffene Gebäudehöhe im 1. Obergeschoss (5,80 m über Grund) sind die bei freier Schallausbreitung berechneten Lärmpegelbereich III, IV und V

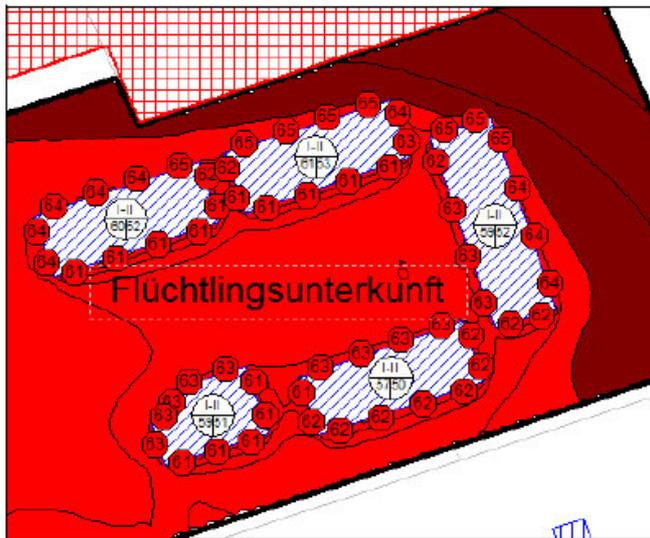
---

<sup>1</sup> Niedrigerer Wert bei Industrie- oder Gewerbelärm

**Abbildung 15** Lärmpegelbereiche im Plangebiet bei freier Schallausbreitung im Plangebiet, Rasterhöhe 5,80 m (1. OG) (Ausschnitt ohne Maßstab)



**Abbildung 16** Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Gebäudegeometrie, Rasterhöhe 5,80 m (1. OG) (Ausschnitt ohne Maßstab)



Abbildungen aus dem Schallgutachten AMT 2017, S 25

in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzt.

Mit der textlichen Festsetzung 5.1 wird die Anwendung der DIN 4109 bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen geregelt. Im Hinblick darauf, dass die im Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' zulässigen **Unterkunfts-/**Wohngebäude nur der vorübergehenden Unterbringung in Notsituationen dienen, werden die Anforderungen der DIN 4109 an das erforderliche Schalldämm-Maß um 5 dB(A) reduziert. Aus der reduzierten Anforderung resultiert nach ergänzender Mitteilung des Schallgutachters ein Innenpegel von maximal 30 dB in den am stärksten belasteten Schlafräumen. Nach den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung sei ein ungestörter Schlaf bei Mittelungspegeln zwischen 25 und 30 dB (am Ohr des Schlafers) möglich. Der Maximalwert von 30 dB für Schlafräume finde sich auch in der VDI 2719

(Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen), in Mischgebieten wären demnach sogar 35 dB in Schlafräumen zulässig.

Im zweiten Teil der textlichen Festsetzung 5.1 wird eine Ausnahmemöglichkeit von den festgesetzten Lärmpegelbereichen eröffnet, wenn sich z.B. durch die Eigenabschirmung von Gebäuden die tatsächlich zu erwartende Schallimmissionssituation von der Situation der freien Schallausbreitung – die Grundlage für die festgesetzten Lärmpegelbereiche war – unterscheidet. Bereits das Schallgutachten (AMT 2016, S. 25 f.) zeigt auf, wie sich die Berechnung der Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung und unter Berücksichtigung der Gebäudegeometrie der geplanten Flüchtlingsunterkunft unterscheiden, s. voranstehende Abbildungen aus dem Schallgutachten. „Unter Berücksichtigung der Gebäudegeometrie ergibt sich durch Abschirmungseffekte der Lärmpegelbereich III für alle Fassaden der geplanten Flüchtlingsunterkunft“ (AMT 2017, S. 26).

Mit der textlichen Festsetzung 5.2 wird darüber hinaus geregelt, dass Schlafräume mit Lüftungseinrichtungen auszustatten sind. Dies ist erforderlich, weil die schalltechnische Beurteilung (AMT 2016, S. 15 ff.) sowohl für die Lärmquelle Straßenverkehr, wie auch für die Lärmquelle Schienenverkehr gezeigt hat, dass nachts im gesamten Plangebiet Beurteilungspegel von > 45 dB(A) zu erwarten sind und bei „... Beurteilungspegeln ... über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich“ ist (DIN 18005 Beiblatt 1 1987).

Im zweiten Teil der textlichen Festsetzung 5.2 wird eine Ausnahmemöglichkeit eröffnet, wenn sich z.B. durch die Eigenabschirmung von Gebäuden die tatsächlich zu erwartende Schallimmissionssituation von der Situation der freien Schallausbreitung – die Grundlage für die Berechnung der Beurteilungspegel war – unterscheidet.

Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche sind nicht erforderlich, weil tagsüber der städtebauliche Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB(A)) im Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' eingehalten wird (s. AMT 2016, S. 15 ff.). Für die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen und Zivilschutz' hat die schalltechnische Prognose ergeben, dass tagsüber in einem westlichen Teilbereich die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (65 dB(A)) überschritten werden. Diese Verlärmung ist u.a. auf die direkt angrenzende vorhandene Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) zurückzuführen. Im Hinblick darauf, dass die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen und Zivilschutz' für eine Erweiterung der FTZ vorgesehen ist, braucht diese Eigenverlärmung nicht näher betrachtet werden.

Am südlichen Rand des Plangebiets ist innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr und Bolzplatz' der im Bebauungsplan 0-08 festgesetzte Lärmschutzwall übernommen worden (Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG mit der Kennzeichnung LW). Eine zeichnerische Veränderung gegenüber der ursprünglichen Fassung erfolgte lediglich an der nordöstlichen Ecke der Fläche für den Schutzwall (Abschrägung), um die Festsetzung des Fußweges bzw. Geh- /Fahr- und Leitungsrechtes zu ermöglichen. Die textliche Festsetzung Nr. 5.3 setzt als Maßnahme für die Fläche den Erhalt des vorhandenen Lärmschutzwalls fest.

Im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung des Bebauungsplans wurde auch erwogen, ob anstelle der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen (insbesondere textliche Festsetzung 5.2) zum Schutz des Sondergebietes 'Flüchtlingsunterkunft' vor den von der B 188 ausgehenden Verkehrsgeräuschen eine aktive Schutzmaßnahme möglich ist. Die Erhöhung des Erdwalls an der B188 um ca. 0,5 bis 1 m oder eine entsprechend hohe Lärmschutzwand hätten nach Einschätzung des Schallgutachters ggf. ausgereicht (eine genaue schalltechnische Berechnung erfolgte nicht), um die nächtliche Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete am östlichen Rand des Sondergebietes 'Flüchtlingsunterkunft' zu vermeiden. Der Lärmschutzwall ist jedoch in Zusammenhang mit der Errichtung der B188 im Jahr 2009 mit Gehölzen bepflanzt worden. Der Eingriff in diese sich gerade etablierten Pflanzflächen wäre mit einem sehr viel höheren Aufwand verbunden, als die nun festgesetzten technischen Lösungen an den Gebäuden, daher wurde diese alternative Schallschutzmaßnahme nicht

weiter verfolgt. Zudem sah die Planung für die zwischenzeitlich realisierte Flüchtlingsunterkunft sowieso fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vor.

### **6.5 Verkehrsflächen und Flächen für Geh-/Fahr- und Leitungsrechte**

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand dient sowohl der verkehrlichen Erschließung des Sondergebietes 'Flüchtlingsunterkunft' wie auch der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz'. Die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' kann ggf. auch über die von der Straße Vor dem Celler Tor vorhandene gemeinsame Zufahrt der Ortsfeuerwehr Burgdorf, des Technischen Hilfswerks und der Feuerwehrtechnischen FTZ erschlossen werden, wenn dies mit den genannten Nutzungen vereinbar ist.

Die Straßenfläche soll auch der später ggf. vorgesehenen Erschließung weiterer Bauflächen nördlich des Plangebiets dienen. Die Breite von 10 m ist dafür voraussichtlich nicht ausreichend, so dass später ggf. eine Erweiterung erfolgen muss. Derzeit konnte von der Stadt aber keine breitere Fläche erworben werden.

Für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen ist bereits eine ausreichend breite Fahrbahn (ca. 3,50 m) mit Ausweichstellen für den Gegenverkehr und die zur Entwässerung erforderlichen seitlichen Mulden innerhalb des 10 m breiten Streifens hergestellt worden.

Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg am nördlichen Rand des Plangebiets wurde in erster Linie festgesetzt, um die Zugänglichkeit der dort vorhandenen Schmutzwasser Druckleitung dauerhaft zu sichern. Der Ausbau des Fußweges ist aktuell nicht vorgesehen, denn in Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft wurde zwischen dem Sondergebiet und dem östlich außerhalb des Plangebiets vorhandenen Fuß-/Radweg bereits eine Fußwegverbindung hergestellt. Somit ist ein Ausbau der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erst sinnvoll, wenn dieser bereits vorhandene Fußweg wieder zurückgebaut werden sollte.

Die Zulässigkeit der Fußwegverbindung zwischen dem Sondergebiet und dem östlich außerhalb des Plangebiets vorhandenen Fuß-/Radweg wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 geregelt. Der Fußweg ist nur befristet zulässig bis der nördlich der Grünfläche festgesetzte Fußweg (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ausgebaut wird.

Zur zusätzlichen Erschließung des Sondergebietes 'Flüchtlingsunterkunft' für Fußgänger Richtung Süden / Richtung Innenstadt soll ein Weg am östlichen Rand des vorhandenen Feuerwehrübungs- /Bolzplatz dienen (s. Planzeichnung Geh-, /Fahr- und Leitungsrecht). Mit der textlichen Festsetzung 6.2 werden in Satz 1 die Begünstigten der Geh-/Fahr- und Leitungsrechte benannt. Damit wird geregelt, dass der Weg nicht dem Kraftfahrzeugverkehr zum Sondergebiet dient (Ausnahme Feuerwehrezufahrt zum Sondergebiet). Mit Satz 2 der Festsetzung 6.2 wird die Herstellung des Weges / der Verkehrsfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr und Bolzplatz' und innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen 'Wasser' geregelt. Die Festsetzung ist erforderlich, weil die Herstellung des Weges nicht den eigentlichen Zweckbestimmungen der Flächen 'Feuerwehr, Bolzplatz' und 'Wasserversorgung' entspricht.

Alternativ hätte die 3 m breite Wegefläche auch in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden können. Davon wurde jedoch abgesehen, weil der Weg die derzeit bereits vorhandenen und entsprechend zeichnerisch festgesetzten Nutzungen nur untergeordnet ergänzen soll.

Die weiteren in der Planzeichnung und mit der textlichen Festsetzung 6.3 festgesetzten Leitungsrechte sind insbesondere zur späteren Anbindung von Flächen nördlich des Plangebiets an die Abwasserkanalisation erforderlich. Die Leitungstrassen sollen für spätere ggf. erforderliche Erschließungsanlagen von baulichen Anlagen, die einer Leitungsführung entgegenstehen, freigehalten werden. Die Herstellung von Stellplätzen und Wegeflächen ist mit einer späteren Leitungsführung vereinbar.

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

### **6.6.1 Grünfläche**

Am östlichen Rand des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensationsfläche festgesetzt. Überlagert ist die Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 7.6 wird diese Grün-/Kompensationsfläche dem Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' als Ausgleichsfläche zugeordnet. Im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen der Flüchtlingsunterkunft wurde bereits etwa die Hälfte der Fläche mit einheimischen Gehölzen bepflanzt. Weil über der Schmutzwasser-Druckleitung – deren Verlauf in diesem Abschnitt nicht genau bekannt ist – keine Gehölze angepflanzt werden können, soll die andere Hälfte der Kompensationsfläche durch extensive Pflegemaßnahmen (Mahd etwa alle zwei Jahre) zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur entwickelt werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 erlaubt die Herstellung eines Fußweges durch die Kompensationsfläche, bis der nördlich der Grünfläche festgesetzte Fußweg ausgebaut wird (s. dazu auch Kapitel 6.5).

### **6.6.2 Flächen für Anpflanzungen, Pflanzmaßnahmen**

Innerhalb des Sondergebietes sind in der Planzeichnung mehrere **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) festgesetzt. Mit den textlichen Festsetzungen 7.1 und 7.2 und der zugehörigen Vorschlagsliste für heimische Gehölze wird die vorzunehmende Art der Bepflanzung geregelt. Mit der textlichen Festsetzung 7.5 werden die Pflanzmaßnahmen dem Sondergebiet als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet und es wird geregelt, wann und von wem die Bepflanzung herzustellen ist.

Die Pflanzflächen im Sondergebiet wurden bereits im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen der Flüchtlingsunterkunft hergestellt. Weil dies nur im Rahmen der befristeten Zulässigkeit der Flüchtlingsunterkunft entsprechend § 246 BauGB erfolgte, wird trotzdem eine Fläche zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt und keine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Eine weitere **Gehölzanpflanzung** wird mit den textlichen Festsetzungen Nr. 7.3 i.V.m. 6.5 und der Vorschlagsliste für heimische Gehölze für den Bereich der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' festgesetzt.

Die Festsetzungen für Gehölzanpflanzungen erfolgen mit den Zielsetzungen eine landschaftsgerechte Einbindung der Baukörper zu erreichen, das Sondergebiet von dem südlich angrenzenden Gelände des Wasserwerks abzugrenzen, das Kleinklima in den Baugebieten zu verbessern und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt.

Im Hinblick auf die bereits erfolgte Gestaltung der Dachflächen der Flüchtlingsunterkunft als Gründächer mit extensiver **Dachbegrünung** wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 7.4 diese Gestaltung für das Sondergebiet und auch für die Bauflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' als Pflanzmaßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzt. Damit kann eine besonders umweltgerechte Gestaltung der Neubauten erreicht werden. Die Dachbegrünung kann sowohl mit Sedumarten, Moosen und kleinen Stauden wie auch als Grasdach oder als intensiv zu pflegende Dachgartenlandschaft erfolgen, dies lässt die Festsetzung offen. Für die vorgesehenen öffentlichen Zwecken dienenden Nutzungen ist zu erwarten, dass extensiv zu pflegende Sedum-/Moos-/Staudendächer errichtet werden. Die Flüchtlingsunterkunft wurde bereits mit einer solchen extensiv zu pflegenden Dachbegrünung ausgestattet.

Die textliche Festsetzung Nr. 7.4 erfolgt auch vor dem Hintergrund der Anrechnung der begrünter Dachflächen in der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichs Bilanzierung. Dafür ist es erforderlich eine Mindestgröße der begrünter Dachflächen zu regeln. Die Mindestgröße

der zu begrünenden Dachfläche wird in Bezug zur zulässigen Grundfläche festgesetzt und muss mindestens 50 % der maximal zulässigen Grundfläche betragen.

Zum Beispiel A) ergibt sich so für ein 4.000 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,4) die Verpflichtung eine mindestens 800 m<sup>2</sup> große Dachfläche zu begrünen.

Für den Fall, dass begrünte Dachflächen auf weniger als 50 % der zulässigen GRZ vorgesehen sind, trifft der zweite Teil der textlichen Festsetzung 7.4 Regelungen. Anstelle der nicht hergestellten begrünten Dachflächen sind dann im Verhältnis 1:1 Freiflächen zu bepflanzen.

Beispiel B): wenn auf dem oben angeführten Beispielgrundstück von 4.000 m<sup>2</sup> Größe (GRZ 0,4 => mind. 800 m<sup>2</sup> begrünte Dachfläche s.o.) ein Garagengebäude mit z.B. nur 600 m<sup>2</sup> begrünter Dachfläche und ein Schlauchturm mit 250 m<sup>2</sup> unbegrünter Dachfläche vorgesehen sind, ergibt sich nach dem zweiten Teil der textlichen Festsetzung, dass sich die zulässige Überschreitung der Grundfläche (nach textlicher Festsetzung 3.2 = 0,6) um die fehlenden 200 m<sup>2</sup> nicht begrünte Dachfläche reduzieren. Neben der 600 m<sup>2</sup> großen begrünten Dachfläche wäre somit nur eine maximal 2.200 m<sup>2</sup> große versiegelte Fläche zulässig. Rechnung Bsp. B): 4.000 m<sup>2</sup> (Baugrundstück) \* 0,6 = 2.400 m<sup>2</sup> (max. zulässige versiegelte Fläche nach textl. Festsetzung 3.2) - 200 m<sup>2</sup> (fehlende Dachbegrünung) = 2.200 m<sup>2</sup> (reduzierte max. zulässige versiegelte Fläche nach textl. Festsetzung 7.4). Von den 2.200 m<sup>2</sup> werden ca. 600 m<sup>2</sup> für die Grundfläche des Garagengebäudes verbraucht, weitere ca. 250 m<sup>2</sup> für die Grundfläche des Schlauchturms (2.200 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup> - 250 m<sup>2</sup> = 1.350 m<sup>2</sup>), somit verblieben maximal 1.350 m<sup>2</sup> für die erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. einen Betriebshof.

Beispiel C): Sollte in dem obigen Beispiel B) die 600 m<sup>2</sup> große Dachfläche des Garagengebäudes nicht begrünt werden, ergäbe sich folgende Rechnung Bsp. C): 4.000 m<sup>2</sup> (Baugrundstück) \* 0,6 = 2.400 m<sup>2</sup> (max. zulässige versiegelte Fläche nach textl. Festsetzung 3.2) - 800 m<sup>2</sup> (fehlende Dachbegrünung) = 1.600 m<sup>2</sup> (reduzierte max. zulässige versiegelte Fläche nach textl. Festsetzung 7.4). Von den 1.600 m<sup>2</sup> werden ca. 600 m<sup>2</sup> für die Grundfläche des Garagengebäudes verbraucht, weitere ca. 250 m<sup>2</sup> für die Grundfläche des Schlauchturms (1.600 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup> - 250 m<sup>2</sup> = 750 m<sup>2</sup>), somit verblieben maximal 750 m<sup>2</sup> für die erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. einen Betriebshof.

Sollten begrünte Dachflächen von Nebenanlagen auf dem Grundstück geplant sein, können diese auch auf die Mindestgröße der begrünten Dachfläche (mind. 50 % der GRZ) angerechnet werden. Insgesamt kann die max. zulässige versiegelte Fläche aber nicht über das in den textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 definierte maximale Maß erhöht werden.

Letztlich bleibt es dem Vorhabenträger freigestellt, ob er die geplanten Dachflächen als Gründächer herstellt oder andere Dachmaterialien verwendet. Wenn er sich dazu entscheidet keine Gründächer herzustellen, ist die Konsequenz jedoch, dass sich die auf dem Baugrundstück zulässige Versiegelung (Überschreitung der GRZ durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) bis auf die GRZ 0,4 (in der Fläche für Gemeinbedarf) bzw. 0,3 (im Sondergebiet) reduziert. Eine Reduzierung in diesem Umfang würde auch eintreten, wenn z.B. keine Gebäude sondern nur eine gepflasterte Freifläche (Betriebshof, Stellplätze) geplant wären.

Mit dem letzten Satz der textlichen Festsetzung 7.4 wird klarstellend geregelt, dass bei einer Unterschreitung der Mindestgröße der begrünten Dachflächen, die fehlenden begrünten Dachflächenanteile als unversiegelte bepflanzte Flächen herzustellen sind. Nach den obigen Beispielen wären somit die 200 m<sup>2</sup> (Rechenbeispiel B) bzw. 800 m<sup>2</sup> (Rechenbeispiel C) fehlende Dachbegrünung als zusätzliche Pflanzfläche herzustellen. Die Art der Bepflanzung ist dabei freigestellt.

Für das Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' (8.876 m<sup>2</sup>) ergibt sich insgesamt bei GRZ 0,3 eine maximal zulässige Grundfläche von 2.663 m<sup>2</sup>. Die Mindestgröße der begrünten Dachfläche von 50% beträgt 1.331 m<sup>2</sup>. Errichtet wurde in dem Sondergebiet eine größere begrünte Dachfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Die Überschreitung der Mindestgröße ist aus Umweltgesichtspunkten zu begrüßen. Sie kann aber im Hinblick auf die getroffene

Regelung einer Angebotsplanung bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht anzurechnen werden.

### **6.6.3 Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bepflanzungen**

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Bolzplatz sind zwei Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der Planzeichnung festgesetzt. Damit wird der Erhalt der Hecke am östlichen Rand der Feuerwehrrübungs-/Bolzplatzfläche und die Bepflanzung des Lärmschutzwalls am südlichen Rand geregelt. Die Festsetzungen entsprechen bis auf eine kleine Abschrägung der südlichen Fläche im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes den Ausmaßen der zeichnerischen Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan 0-08.

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist auch am nördlichen Rand der Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Bolzplatz eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die dort vorhandene Hecke muss für die Führung des Fußweges zwischen Sorgenser Grundweg und Flüchtlingsunterkunft entfernt werden. Dabei soll im Hinblick auf eine bessere Einsehbarkeit des Weges nicht nur ein 3 m breiter Streifen entsprechend der Wegebreite entfernt werden, sondern ein längeres Heckenstück (entsprechend der Planzeichnung max. 11 m). Daher wird die am nördlichen Rand des Feuerwehrrübungs-/Bolzplatzes vorhandene Hecke nicht zum Erhalt festgesetzt.

### **6.6.4 Externe Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool**

Der Ausgleich von Eingriffen in Natur- und Landschaft, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden, kann nicht alleine über die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen erreicht werden (vgl. Kapitel 13.5). Daher ist es erforderlich, den Flächen im Plangebiet weitere Ausgleichsmaßnahmen /-flächen aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf zuzuordnen. Diese Zuordnung erfolgt mit den textlichen Festsetzungen 7.6 und 7.7.

## **7 Planungsalternativen**

Im Rahmen der Standortsuche für die Flüchtlingsunterkunft wurde zunächst erwogen, die Unterkunft direkt östlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale zu errichten und die verkehrliche Erschließung über die bereits vorhandene gemeinsame Zufahrt zur Ortsfeuerwehr, Technischem Hilfswerk und Feuerwehrtechnischerzentrale von der Straße Vor dem Celler Tor vorzunehmen. Im Hinblick auf den von der Region Hannover geäußerten Flächenbedarf zur Erweiterung der FTZ wurde der Standort jedoch weiter nach Osten verschoben. Die Erschließungsvariante wurde aufgrund von Sicherheitsbedenken insbesondere in Zusammenhang mit Hilfeinsätzen verworfen.

Als weitere Variante wurde die Erschließung des Sondergebietes für den Kraftfahrzeugverkehr über den Sorgenser Grundweg und eine Stichstraße im Bereich des jetzt vorgesehenen Fußweges erwogen. Weil Anwohner des Sorgenser Grundwegs eine zu starke Verkehrsbelastung befürchteten und erheblich gegen diese Planung protestierten, wurde diese Variante vor dem Hintergrund des Anfang 2016 erheblichen zeitlichen Realisierungsdrucks für Flüchtlingsunterkünfte nicht weiterverfolgt.

Zu einer im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung des Bebauungsplans erwogenen Erhöhung des Lärmschutzwalls an der B 188 als Alternative zu den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen s. letzter Absatz im Kapitel 6.4.

## **8 Flächenbilanz / Städtebauliche Werte**

Größe des Plangebiets	20.334 m <sup>2</sup>
- Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft'	8.876 m <sup>2</sup>
- Fläche f. Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz'	5.636 m <sup>2</sup>
- Fläche f. Gemeinbedarf 'Feuerwehr / Bolzplatz'	1.052 m <sup>2</sup>
- Fläche für Versorgungsanlagen 'Wasser'	551 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche	2.643 m <sup>2</sup>
- Verkehrsfläche 'Fußweg'	383 m <sup>2</sup>
- Öffentliche Grünfläche 'Kompensation'	1.193 m <sup>2</sup>

Überlagerte flächige Festsetzungen in den zuvor genannten Gebieten / Flächen:

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.063 m <sup>2</sup>
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	383 m <sup>2</sup>
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	1.409 m <sup>2</sup>
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	
- Schutzwall	113 m <sup>2</sup>
- Lärmpegelbereiche (LPB)	14.512 m <sup>2</sup>

## **9 Durchführung der Planung**

### **9.1 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich. Die Fläche des Plangebiets befindet sich bereits größtenteils im Eigentum der Stadt Burgdorf oder es liegt die Zustimmung der Eigentümer (Stadtwerke Burgdorf) für die Umsetzung der Planung (Herstellung des Fußwegs über das Flurstück 20/10) vor.

### **9.2 Erschließungsmaßnahmen**

Die Erschließungsstraße wurde bereits als bituminös befestigte Baustraße ausgebaut. Ein weiterer Ausbau wird erst erforderlich, wenn über die Straße später ggf. auch die nördlich angrenzenden Flächen erschlossen werden sollen.

Die weiteren zur Erschließung des Sondergebietes 'Flüchtlingsunterkunft' erforderlichen Anlagen wurden bereits in Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft hergestellt. Lediglich die Fußwegverbindung zwischen dem Sondergebiet und dem Sorgenser Grundweg ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens noch von der Stadt Burgdorf auszubauen. Die erforderlichen Finanzierungsmittel werden über den städtischen Haushaltsplan bereitgestellt.

Auf die Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' wurden noch keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Diese sind aber in der Nähe der Fläche vorhanden. Wenn die Fläche für die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) genutzt wird, kann es ggf. auch sinnvoller sein, an die auf dem derzeitigen FTZ-Grundstück vorhandenen Leitungen/Kanäle anzubinden.

### **9.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken sind entsprechend der textlichen Festsetzung 7.5 vom jeweiligen Vorhabenträger herzustellen.

Die Pflanzmaßnahmen **im Sondergebiet** und auf der Grünfläche 'Kompensation' wurden bereits in Zusammenhang mit der Herstellung der Außenanlagen der Flüchtlingsunterkunft durchgeführt.

Die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche aus dem städtischen Kompensationsflächenpool sind bereits hergestellt (s. Kapitel 13.5).

## Teil 2: Umweltbericht

### **10 Vorbemerkungen**

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

### **11 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Plans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 0-08/3 wird in dem insgesamt ca. 2 ha großen Plangebiet auf größtenteils bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 1,8 ha) eine dauerhafte bauliche Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz ermöglicht. Weiter werden eine Erschließungsstraße und zwei Fußwegverbindungen festgesetzt. Wobei die südliche Fußwegverbindung zum Sorgenser Grundweg über eine Ruderalfläche und eine bisher als Feuerwehrrübungs- und Bolzplatz genutzte Fläche führt. Darüber hinaus wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensationsfläche festgesetzt. Zu den Größen der geplanten Flächen s. Kapitel 8.

### **12 Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen**

Die Ergebnisse der Prüfung der Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen ist im Umweltbericht zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren aufgestellt wird, ausführlich dargestellt. Darauf wird an dieser Stelle verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden.

Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen der Planung wurden bei der Prüfung der Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen lediglich für die zwei in den nachfolgenden Kapiteln 12.1 und 12.2 dargestellten Ziele / Belange festgestellt.

► Wie der Bebauungsplan diese Ziele / Belange des Umweltschutzes berücksichtigt wird in den gekennzeichneten Absätzen dargelegt.

#### **12.1 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag: Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems**

Im räumlichen Leitbild des LaPIFB<sup>2</sup> (Karte 6) sind direkt östlich des Plangebietes dargestellt: Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems Burgdorfs

- Vom östlichen Ende des Sorgenser Grundwegs ausgehend ist Richtung Norden über die B188 hinaus eine 'Grünverbindung zwischen Siedlungsverdichtungen und Umland' dargestellt. Die Maßnahmenplanung des LaPIFB (Karte 8) sieht hier zur Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung vor, dass der zwischen Sorgenser Grundweg und der Brücke über die B188 gebaute Weg erhalten wird (LapIFP 2014, S. 122).
- Ebenfalls vom östlichen Ende des Sorgenser Grundwegs ausgehend ist Richtung Süden 'Siedlungsnaher Grünverbindungen im Grünsystem' dargestellt. Die Maßnahmenplanung schlägt hier zur Erholungsvorsorge und Freiraum-

---

<sup>2</sup> Aufbauend auf den Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LRP 2013) hat die Stadt Burgdorf in Zusammenhang mit einer geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einen Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LaPIFB 2014) ausarbeiten lassen, der die Inhalte des LRP vertieft und erweitert.

entwicklung vor, den Weg östlich der Kleingartenanlage Hungerkamp zu einem Radweg auszubauen (LapIFP 2014, S. 122).

- ▶ Die Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems Burgdorfs direkt östlich des Plangebiets werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans durch Festsetzung der Grünfläche am östlichen Plangebietsrand und einen Abstand der Baugrenze von 25 m zur östlichen Plangebietsrand berücksichtigt.

### **12.2 Trinkwassergewinnungsgebiet Radhop**

Direkt südlich an die geplante Festsetzung des Sondergebietes Flüchtlingsunterkunft grenzt das Gelände des Wasserwerks der Stadtwerke Burgdorf an. Die Trinkwasserbrunnen des Wasserwerks befinden sich am westlichen Ende des Wasserwerkswegs in ca. 450 m Entfernung zum Änderungsbereich.

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

- ▶ Durch die Zunahme der Siedlungsfläche im Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen erfolgt eine indirekte Beeinträchtigung der Trinkwassergewinnung durch die Verminderung der Grundwasserneubildung und die erhöhte Gefahr von Grundwasserverunreinigungen. Bereits jetzt ist jedoch der ca. 6,5 km<sup>2</sup> (LÜBKE 2000) große Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen in etwa zur Hälfte mit Siedlungsbereichen der Kernstadt überlagert. Daher ist nicht anzunehmen, dass es durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Umwandlung weiterer 1,8 ha Ackerfläche in Siedlungsfläche zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt. Zur Vereinbarkeit der Planung mit der Trinkwassergewinnung wird eine Versickerung des Niederschlagswassers im Änderungsbereich angestrebt. Betriebsflächen oder andere Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, können an vorhandene Regenwasserkanäle, die das Niederschlagswasser aus dem Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Burgdorf herausleiten, angeschlossen werden.

## **13 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **13.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

Die in den folgenden Kapiteln 13.1.1 bis 13.1.5 vorgenommenen Bewertungen des besonderen Schutzbedarfs orientieren sich an der Liste III der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NST 2013). Die in den Kapiteln 13.1.6 und 13.1.7 vorgenommenen Bewertungen orientieren sich an anderen Regelwerken, wie z.B. der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Zusammengefasst werden die Bewertungen in:

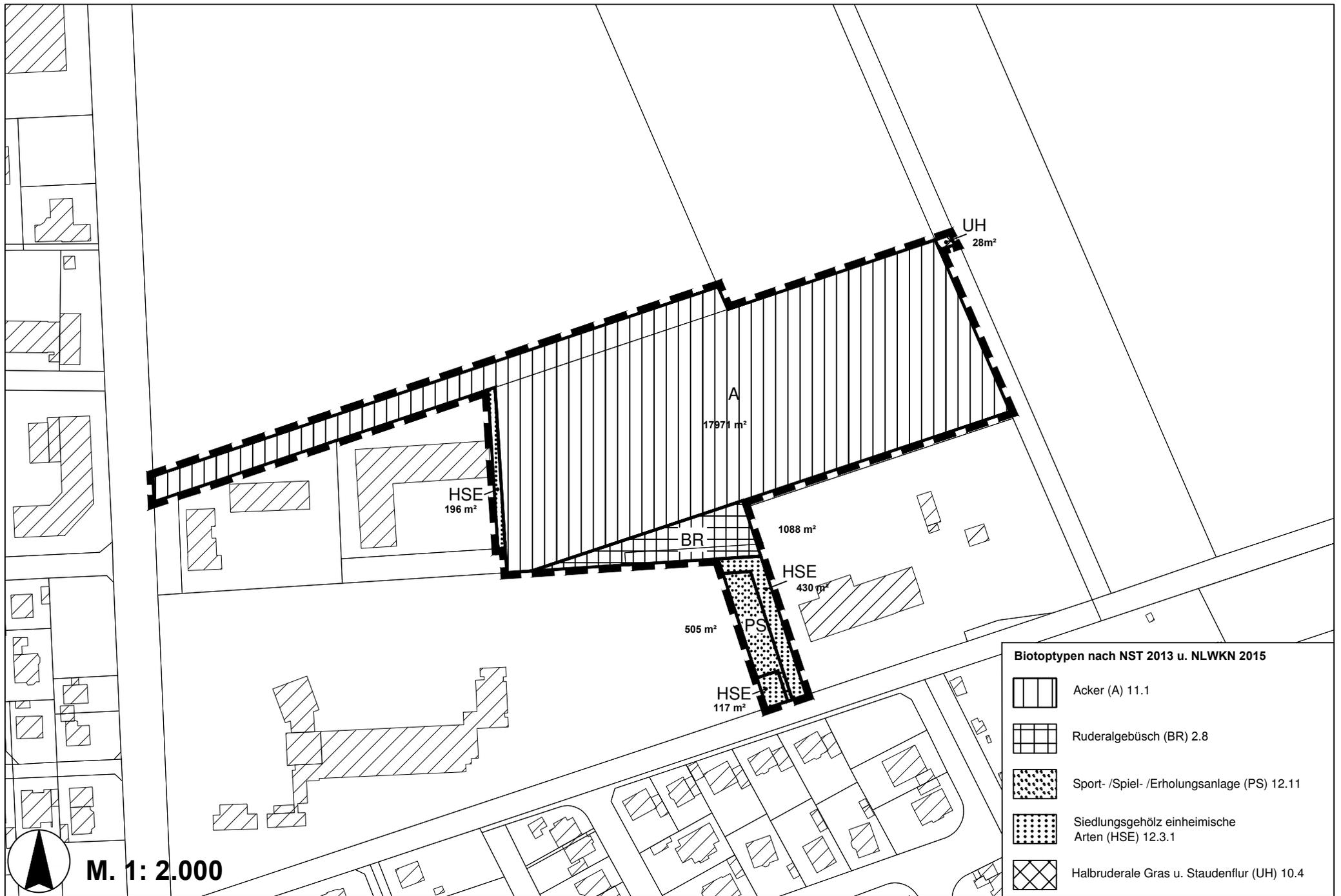
- > kein besonderer Schutzbedarf

- ▶ besonderer Schutzbedarf

#### **13.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen Bestand**

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

Die zwischenzeitlich im Plangebiet errichtete Flüchtlingsunterkunft wurde bei der Bestandsaufnahme nicht berücksichtigt, weil sie nur befristet zulässig ist und zurückgebaut werden müsste, wenn durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Baurechte geschaffen würden.



**Biotoptypen nach NST 2013 u. NLWKN 2015**

-  Acker (A) 11.1
-  Ruderalgebüsch (BR) 2.8
-  Sport- /Spiel- /Erholungsanlage (PS) 12.11
-  Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE) 12.3.1
-  Halbruderales Gras u. Staudenflur (UH) 10.4

**Biotoptypen Bestand (Januar 2016)**

Die Lebensräume des Plangebiets sind durch den Übergang von Siedlungsflächen zur Agrarlandschaft geprägt. Die im Änderungsbereich vorhandenen Biotoptypen sind in der voranstehenden Karte dargestellt und lassen sich wie folgt beschreiben.

Der größte Teil des Plangebiets (20.334 m<sup>2</sup>) wurde bisher als Ackerfläche (A 17.971 m<sup>2</sup>) genutzt. Nördlich an das Plangebiet schließen weitere Ackerflächen an. Östlich der Ackerfläche befindet sich ein in Zusammenhang mit dem Bau der B 188-Ortsumgehung in den Jahren 2009 bis 2011 als Ausgleichsfläche angelegter Grünzug, durch den ein Weg verläuft. Um einen direkten Verbindungsweg von der Flüchtlingsunterkunft zu diesem Weg herzustellen, wird ein kleiner Teilbereich dieses Grünzugs in das Plangebiet einbezogen (UH 28 m<sup>2</sup>). Westlich der Ackerfläche befinden sich die Flächen der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) sowie des Technischen Hilfswerks (THW). Ein 3 m breiter Streifen des FTZ-Grundstücks wird in das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans 0-8/2 als Gehölzstreifen (HSE 196 m<sup>2</sup>) einbezogen. Südlich der Ackerfläche ist eine dreieckige unbewirtschaftete Ruderalfläche (BR ca. 1.088 m<sup>2</sup>) Teil des Plangebiets. Weiter nach Süden ist ein 17 m breiter Streifen am östlichen Rand des Feuerwehrwettkamp- und Bolzplatzes in das Plangebiet einbezogen. Dort befinden sich Hecken (HSE ca. 430 m<sup>2</sup> am nördlichen und östlichen Rand und 117 m<sup>2</sup> am südlichen Rand auf dem Lärmschutzwall) und eine Sport-/Spielwiese (PS 505 m<sup>2</sup>).

Den Biotoptypen sind nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013) Wertfaktoren zugeordnet. Die Wertfaktoren geben die Bedeutung des Biotoptyps für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild wieder. Bei der Wertbestimmung wurden die allgemeinen Funktionen der Schutzgüter berücksichtigt. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden: 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung. Die Wertfaktoren der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen sind in der Tabelle C: 'Rechnerischen Bilanz' in Kapitel 13.5.1 wiedergegeben.

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

- > Die Biotoptypen des Plangebiets sind von geringer bis mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft (Wertfaktor 1 bis 3).
- > Im Hinblick auf Vorkommen bestandsgefährdeter und besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf des Plangebiets.

### 13.1.2 Boden

Das **Relief** des Plangebiets ist von Norden nach Süden geneigt und weist einen Höhenunterschied von ca. 2 m auf. Die mittlere Höhe des Plangebiets liegt bei ca. 56 m über NN. Laut Bodenübersichtskarte 1:50:000 (NIBIS 2016) ist im Plangebiet der **Bodentyp** Podsol-Braunerde zu erwarten.

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

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

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

> Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Boden nicht gegeben.

### 13.1.3 Wasser

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

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher **Grundwasserneubildung** (> 200 mm/a) bei hoher bis sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung (LaPIFB 2014, S. 76 f, Karte 4). Die Grundwasseroberfläche liegt laut hydrogeologischer Karte 1:50.000 (NIBIS 2016) bei ca. 47,5 bis 50 m über NN und somit ca. 6 m unter der Geländeoberfläche.

Das Grundwasser wird zur **Trinkwassergewinnung** genutzt. Die Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Burgdorf befinden sich am westlichen Ende der Straße 'Wasserwerksweg' in ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet.

Weiter wird das Grundwasser zur **Beregnung landwirtschaftlicher Wirtschaftsflächen** genutzt. Ein Beregnungsbrunnen liegt am östlichen Rand des Plangebiets. Der Beregnungsbrunnen wird nicht nur zur Beregnung der Ackerflächen im Plangebiet sondern auch für die Flächen nördlich des Plangebiets genutzt.

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

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

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

### 13.1.4 Klima / Luft

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

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

### 13.1.5 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

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

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

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

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

► Besonderer Schutzbedarf besteht für den Grünzug direkt östlich des Plangebiets im Hinblick auf die wohnortnahe Erholungsnutzung.

### 13.1.6 Gesundheit des Menschen, Emissionen

Mit dem Bebauungsplan werden Baurechte für eine wohnähnliche Nutzung in dem Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' geschaffen. Bei Gebieten die überwiegend dem Wohnen dienen, handelt es sich um schutzbedürftige Gebiete im Sinne des § 50 BImSchG.

Einrichtungen und Anlagen von denen **Geräusch-Immissionen** in das Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' hineinwirken sind:

- B 188, Lage ca. 65 m östlich/nordöstlich des Plangebiets im Einschnitt unter Geländeniveau, DTV 15.508 Kfz/24 h nach Verkehrszählung Stadt Burgdorf in 2016,
- K 121 Vor dem Celler Tor, ca. 80 m westlich des Geltungsbereichs, DTV 5.790 Kfz/24 h nach Verkehrszählung Stadt Burgdorf in 2016,
- Feuerwehrtechnische Zentrale mit Werkstatt und Schulungsgebäuden direkt westlich des Plangebiets,
- Erweiterungsfläche Feuerwehrtechnische Zentrale / nördliche Fläche für Gemeinbedarf im Plangebiet,
- Technisches Hilfswerk (THW) weiter westlich des Geltungsbereichs mit Schulungs- und Werkstattgebäude,
- Ortsfeuerwehr Burgdorf südwestlich des Plangebiets, Fahrzeughalle, Werkstatt, Aufenthalts-/Schulungsgebäude und Übungsfläche.
- Feuerwehrwettkampf- und Bolzplatz südlich des Plangebiets,
- Wasserwerk der Stadtwerke Burgdorf südlich des Plangebiets; wesentliche Geräuscheinwirkungen gehen von diesem Betrieb nicht aus. Ein- bis zweimal jährlich erfolgt die Abfuhr von Schlamm aus einem Becken im Außengelände mit LKWs und Sauggeräten über ca. 8 Std. tagsüber. Ansonsten befinden sich alle technischen Anlagen im Gebäude bzw. die Pumpen im Außengelände unter Wasser,
- Gewerbe-/Mischgebiet westlich der Straße vor dem Celler Tor mit folgenden Einrichtungen (von Norden nach Süden): Reithalle, Backwarenfabrik 'Parlasca', Wohngebäude, Fitnessstudio, Polizeidienststelle,
- Eisenbahnstrecke Lehrte-Celle ca. 450 m westlich des Geltungsbereichs.

Mit dem Bebauungsplan werden im Bereich der nördlichen Fläche für Gemeinbedarf Baurechte für Einrichtungen des Katastrophen- und Zivilschutzes geschaffen. Von diesen Einrichtungen können Lärmemissionen ausgehen. Entsprechend den bisherigen Nutzungsüberlegungen ist die Fläche für eine Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale vorgesehen. Errichtet werden sollen Fahrzeughallen und evtl. eine Schlauchwaschanlage. Ein Werkstattbetrieb ist nicht vorgesehen.

Zu prüfen ist, ob von der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' **Geräusch-Emissionen** ausgehen, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten in der Umgebung des Plangebiets führen. Schutzbedürftige Wohngebiete in der Umgebung des Plangebiets sind südlich des Sorgenser Grundwegs und westlich der Straße Vor dem Celler Tor vorhanden. Zwischen der Fläche für Gemeinbedarf 'Katastrophen- und Zivilschutz' und den nächstliegenden Wohngebäuden südlich des Sorgenser Grundwegs besteht eine Entfernung von ca. 75 m. Zu den nächstliegenden Wohngebäuden westlich der Straße vor dem Celler Tor besteht eine Entfernung von ca. 170 m.

► Besonderer Schutzbedarf besteht für die wohnähnliche Nutzung in dem Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft'.  
► Besonderer Schutzbedarf besteht für die Wohngebiete südlich des Sorgenser Grundwegs und westlich der Straße Vor dem Celler Tor.

- ▶ Besonderer Schutzbedarf besteht auch für die oben genannten Einrichtungen, von denen Geräuschemissionen ausgehen, im Hinblick auf das Heranrücken der schutzbedürftigen Nutzungen.

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

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

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

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

Hinweise auf Vorkommen von **Bodenverunreinigungen**, die eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit befürchten lassen, liegen für das Plangebiet nicht vor, vgl. auch Kapitel 13.1.2 zum Schutzgut Boden.

### 13.1.7 Kultur- und Sachgüter

In der direkten Umgebung des Plangebiets befinden sich Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge (Feuerwehrtechnische Zentrale der Region Hannover, Ortsfeuerwehr Burgdorf, Technisches Hilfswerk) und Wohngebiete. Auf den Immissionsschutz dieser Einrichtungen / Gebiete bzw. den Schutz vor dem Heranrücken der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung wird unter der Überschrift Gesundheit des Menschen, Emissions- / Immissionsschutz im Kapitel 13.1.6 und den folgenden Kapiteln eingegangen. Weiter befindet sich im Geltungsbereich ein landwirtschaftlicher Beregnungsbrunnen. Auf den Schutz des Brunnens wird unter der Überschrift Wasser im Kapitel 13.1.3 und den folgenden Kapiteln eingegangen.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Weil das Auftreten archäologischer Funde jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wurde ein Hinweis auf die Meldepflicht archäologischer Befunde/Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz in den Bebauungsplan aufgenommen.

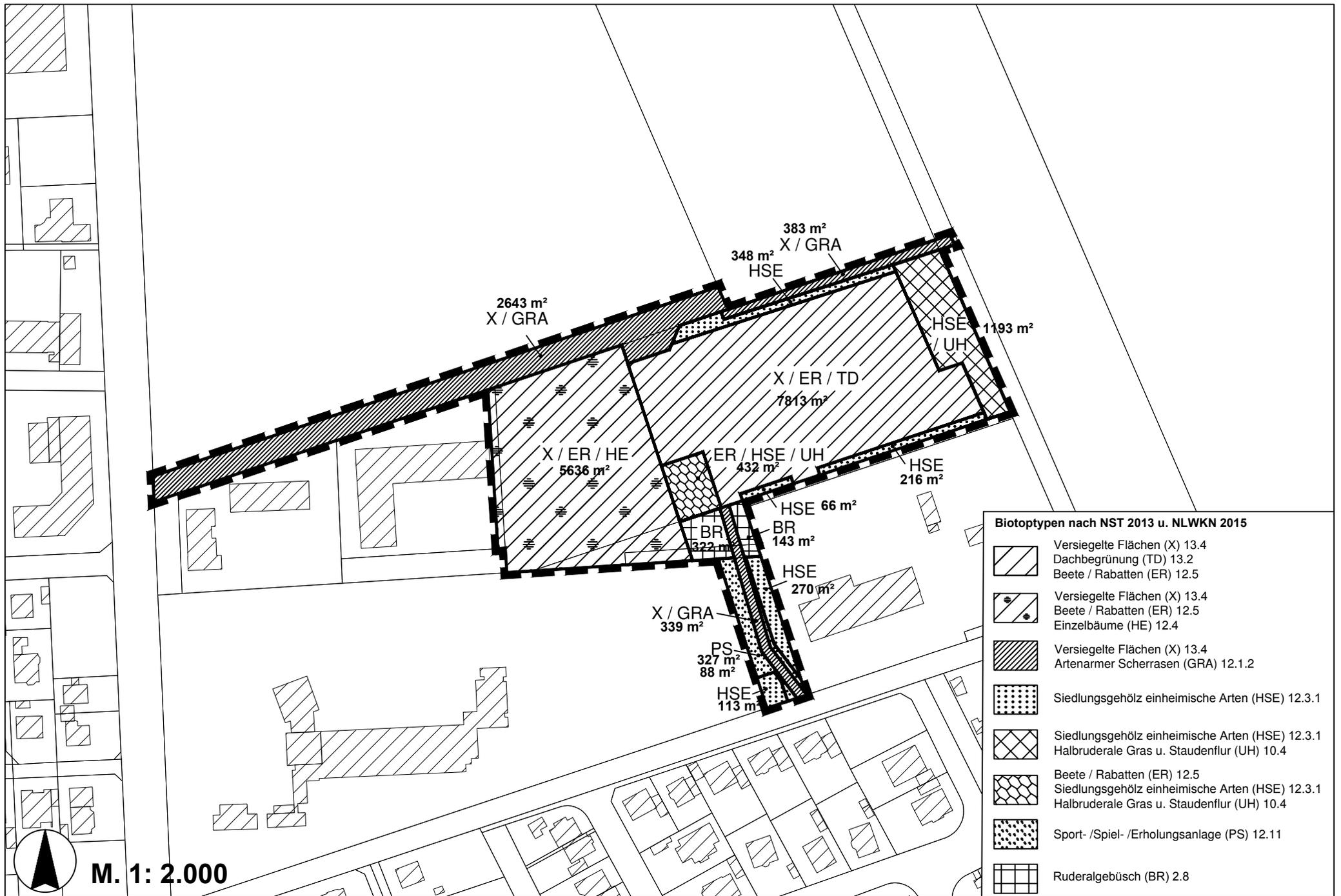
Das **Baudenkmal Sorgenser Mühle** liegt ca. 350 m nördlich des Plangebiets.

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

Außer den in Kapitel 13.1.6 (Gesundheit des Menschen, Emissionen) und 13.1.3 (Wasser) benannten, sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf den Umweltzustand von Kultur- und Sachgütern zu erwarten. Daher wird dieses Schutzgut in den nächsten Kapiteln nicht weiter angeführt.

## 13.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die nach Umsetzung der Planung zu erwartenden Biotoptypen sind in der nachfolgenden Karte dargestellt.



M. 1: 2.000

## Biotoptypen Planung

Die Umsetzung der mit dem Bebauungsplan 0-08/3 geschaffenen Baurechte führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (= Eingriff). Welche erheblichen (▶) bzw. nicht erheblichen (>) Beeinträchtigungen im Einzelnen zu erwarten sind, ist nachfolgend für Natur und Landschaft (nach NST 2013 Liste IV) und für die weiteren Schutzgüter benannt.

### **Arten- und Lebensgemeinschaften**

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

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

### **Boden**

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

### **Wasser**

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

### **Klima / Luft**

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

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

### **Landschaftsbild / Erholung**

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

### **Gesundheit des Menschen, Emissionen**

Die Prüfung der Auswirkungen, der auf der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehenen Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale erfolgte in einem schalltechnischen Gutachten (AMT 2016). Beurteilt wurden die Auswirkungen auf die nächstliegenden Wohngebäude am Sorgenser Grundweg. Es wurde festgestellt, dass die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten um mehr als 20 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm liegen. Damit kann eine weitere Betrachtung dieses Lärmkonfliktes entfallen, denn auch bei einer Addition mit der vorhandenen Geräuschbelastung, die von den bestehenden Anlagen der Feuerwehr und des Katastrophen-/Zivilschutzes ausgehen, würden sich die Beurteilungspegel an den Wohngebäuden am Sorgenser Grundweg nur unwesentlich erhöhen.

> Erhöhung der Geräuschbelastung in schutzbedürftigen Gebieten,

- ▶ Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (insbesondere Flüchtlingsunterkünfte) an vorhandenen Emissionsquellen.

### 13.3 Prognose bei Nichtdurchführung Planung

Ohne die Durchführung der Planung ist zu erwarten, dass die derzeitige größtenteils landwirtschaftliche Nutzung bzw. der derzeitige Umweltzustand des Plangebiets erhalten blieben bzw. nach Rückbau der Flüchtlingsunterkunft wieder hergestellt würden.

### 13.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (nach NST 2013 Liste V) sowie der weiteren Schutzgüter berücksichtigt

- ▶ Maßnahmen die im Bebauungsplan festgesetzt werden und Erschließungsmaßnahmen,
- > allgemeine Regelung / Empfehlung.

#### Arten- und Lebensgemeinschaften

- ▶ Erhalt vorhandener Biotope im Bereich der südlichen Fläche für Gemeinbedarf und des Ruderalgehölzes,
- > Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (März-September).

#### Boden

- ▶ Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Begrenzung der maximalen Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO – textl. Festsetzung 3.1 und 3.2,
- > Bodenschonender Bauablauf (z.B. § 202 BauGB), Reduzierung von Bodenauf- und -abtrag.

#### Wasser

- ▶ Ableitung des Niederschlagswassers von Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, in ein Sickerbecken außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen,
- ▶ Vermeidung der Einleitung von belastetem Abwasser in Oberflächengewässer, durch Ableitung des Schmutzwassers in die zentrale Kläranlage,
- ▶ Der im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Beregnungsbrunnen befindet sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und kann dort weiter betrieben werden.
- > Zum Schutz baulicher Anlagen vor Oberflächenwasser, das von den nördlich angrenzenden Flächen ins Plangebiet abfließt, sind Maßnahmen auf den künftigen Baugrundstücken durch den Vorhabenträger vorzunehmen. Der Wasserabfluss von dem höherliegenden Grundstück darf dabei nicht behindert werden.
- > Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens im Bereich der Grünfläche.

#### Klima/Luft

- ▶ Verminderung der Aufheizung durch Reduzierung des Versiegelungsgrades und Dachbegrünung – textl. Festsetzung 3.1, 3.2 und 6.4.

#### Landschaftsbild

- ▶ Ergänzung des Grünzugs östlich des Plangebiets um weitere Grün-/Ausgleichsflächen am östlichen Plangebietsrand.

#### Gesundheit des Menschen, Emissionen

Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (AMT 2016) sind die Auswirkungen der in Kapitel 13.1.6 genannten Emissionsquellen auf die schutzbedürftigen Gebiete / Nutzungen beurteilt worden (s. Kapitel 6.4).

- ▶ Zum Schutz von Aufenthalts- und Schlafräumen im Plangebiet wird über die zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche und mit den textlichen Festsetzungen 5.1 und 5.2 geregelt, dass bei der Errichtung von Gebäuden Schallschutzmaßnahmen zu be-

rücksichtigen sind, damit keine unzumutbaren Belästigungen auftreten und gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

Mit diesen Schallschutzmaßnahmen werden auch die Einrichtungen in der Umgebung des Plangebiets von denen Geräuschemissionen ausgehen, vor dem Heranrücken der schutzbedürftigen Nutzungen geschützt.

- ▶ Der Erhalt des Lärmschutzwalls am südlichen Rand des Feuerwehrwettkamp-/Bolzplatzes, der das südlich anschließende Wohngebiet vor Beeinträchtigungen schützt, wird mit der textlichen Festsetzung 5.3 sichergestellt.

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

### **13.5 Maßnahmen zum Ausgleich**

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

- ▶ Maßnahmen die im Bebauungsplan festgesetzt werden und Erschließungsmaßnahmen,  
> allgemeine Regelung / Empfehlungen.

#### **Arten und Lebensgemeinschaften**

- ▶ Pflanzmaßnahmen zur Schaffung von Biotopen / Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt im Geltungsbereich des Bebauungsplans – textl. Fests. unter Nr. 6.1 bis 6.6.

- > Herstellung von Grünflächen im Bereich der nicht bebauten Flächen auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 2 NBauO).

#### **Boden**

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

#### **Wasser**

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

#### **Klima/Luft**

- ▶ Baumpflanzungen zur Verminderung der Aufheizung - textl. Fests. Nr. 6.3,
- ▶ Pflanzung verdunstungsrelevante Vegetation im Geltungsbereich des Bebauungsplans – textl. Fests. Nr. 6.1 bis 6.6 und allgemeine Regelung in § 9 Abs. 2 NBauO.

#### **Landschaftsbild**

- ▶ Pflanzung raumprägender und gliedernder Vegetationsstrukturen zur Neugestaltung des Ortsrandes und zur Reduzierung der Fernwirkung von Gebäuden – textl. Fests. Nr. 6.1., 6.2 und 6.3.

### Externe Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool

- Insgesamt ist nicht zu erwarten, dass die Eingriffe mit den Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden können. Für zusätzlich erforderliche, externe Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Plangebiets) kann auf eine Fläche aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf zurückgegriffen werden. Es werden Maßnahmen auf der Poolfläche Fläche Nr. 3988/004 zugeordnet – textl. Festsetzung 7.7.

Bei der zugeordneten externen Ausgleichsfläche handelt es sich um die Fläche Nr. 3988/004 in der Gemarkung Otze, Flur 10, Flurstück 191/1. Die dreieckige insgesamt ca. 4,7 ha große ehemalige Ackerfläche liegt zwischen Otze und Ehlershausen an der B 3 (s. nachfolgenden Lageplan). Im Jahr 2009 wurden erste Maßnahmen auf einer Teilfläche umgesetzt und im Jahr 2015 wurde das Entwicklungskonzept für die gesamte Maßnahme umgesetzt. Hergestellt wurde ein Strauch-/Baumhecke (HFM) als Abschirmung zur B 3, eine Dauerbrache, die ca. alle drei Jahre gemäht werden soll (UH) und ein Acker-Blühstreifen, der im jährlichen Wechsel abschnittsweise bearbeitet werden soll (Aa).



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

Tab. C: Rechnerische Bilanz					B-Plan 0-08/3				
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen									
Ist - Zustand					Planung / Ausgleich				
Ist-Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)	Fläche (m <sup>2</sup> ) (vgl. Spalte 2 der Tab. A + B)	Wert- faktor (vgl. Spalte 4 der Tab. A + B)	Flächenwert (vgl. Spalte 5 der Tab. A + B)	Ausgleichsfläche (Planung/Aus- gleich) (vgl. Spalten 8 + 15 der Tab. B)	Fläche (m <sup>2</sup> ) (vgl. Spalte 16 der Tab. B)	Wert- faktor (vgl. Spalte 17 der Tab. B)	Flächenwert der Ausgleichs- fläche (vgl. Spalte 18 der Tab. B)		
1	2	3	4	5	6	7	8		
<b>1 Sondergebiet</b>									
1.1	11.1 Acker (A)	8.876	1	8.876	13.4 Versiegelte Fl. (X)	2.663	0	0	
1.2					13.2 Dachbegrünung (TD) 50% von GRZ 0,3	1.331	1	1.331	
1.3					12.5 Beete/ Rabatten (ER)	4.002	1	4.002	
1.4					12.3.1 Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE)	730	3	2.190	
1.5					10.4 Halbruderales Gras u. Staudenflur (UH)	150	3	450	
	Zwischensumme Sondergebiet	8.876		8.880	Zwischensumme	8.876		7.981	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			-899	
<b>2 Fläche für Gemeinbedarf FTZ</b>									
2.1	11.1 Acker (A)	4.903	1	4.903	13.4 Versiegelte Fl. (X)	2.254	0	0	
2.2					13.2 Dachbegrünung (TD) 50% von GRZ 0,4	1.127	1	1.127	
2.3	12.3.1 Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE)	196	3	588	12.5 Beete/ Rabatten (ER)	2.094	1	2.094	
2.4	2.8 Ruderalgebüsch (BR)	537	3		12.4 Einzelbaum (HE), 16 Stk	160	2	320	
	Zwischensumme Fl. f. Gemeinbed.	5.636		5.491	Zwischensumme Fl. f. Gemeinbed.	5.636		3.542	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			-1.949	
<b>3 Verkehrsflächen</b>									
3.1	11.1 Acker (A)	2.998	1	2.998	13.4 Versiegelte Fl. (X) Straße 60%	1.586	0	0	
3.2					13.4 Versiegelte Fl. (X) Weg 3m Breite	297			
3.3	10.4 Halbruderales Gras- u. Staudenflur (UH)	28	3	84	12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	1.143	1	1.143	
	Zwischensumme Verkehrsfl.	3.026		3.082	Zwischensumme Verkehrsfl.	3.026		1.143	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			-1.939	
<b>4 Fläche für Versorgungsanlagen</b>									
4.1	2.8 Ruderalgebüsch (BR)	551	3	1.653	2.8 Ruderalgebüsch (BR)	465	3	1.395	
4.2					13.4 Versiegelte Fl. (X), 3m breit	65	0	0	
4.3					12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	22	1	22	
	Zwischensumme Fl. f. Versorg.	551		1.653	Zwischensumme Fl. f. Versorg.	551		1.417	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			-237	
<b>5 Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehrwettkampff- / Bolzplatz</b>									
5.1	12.11 Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (PS)	505	1	505	12.11 Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (PS)	416	1	416	
5.2	12.3.1 Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE)	547	3	1.641	12.3.1 Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE)	383	3	1.149	
5.3					13.4 Versiegelte Fl. (X), 3m breit	188	0	0	
5.4					12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	66	1	66	
	Zwischensumme Fl. f. Gemeinbed.	1.052		2.146	Zwischensumme Fl. f. Gemeinbed.	1.052		1.631	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			-516	
<b>6 Grünfläche Kompensation</b>									
6.1	11.1 Acker (A)	1.193	1	1.193	12.3.1 Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE) ca. 50% 10.4 Halbruderales Gras u. Staudenflur (UH) ca. 50%	1.193	3	3.579	
	Zwischensumme Grünfläche	1.193		1.193	Zwischensumme Grünfläche	1.193		3.579	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			2.386	
<b>Plangebiet insgesamt</b>									
	Zwischensumme Ist-Zustand	20.334		22.445	Zwischensumme Planung	20.334		19.292	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung			-3.153	
<b>7 externe Ausgleichsflächen aus dem Kompensationsflächenpool</b>									
7.1	Fläche-Nr. Otze 3988/004 11.1 Acker (A)	1.577	1	1.577	2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM), 10.4 Halbruderales Gras- u. Staudenflur (UH), 11.1 Acker-Blühstreifen (Aa)	1.577	3	4.730	
					Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich			3.153	
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsflächen insgesamt (Summe: Ist-Zustand)				24.022	Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsflächen insgesamt (Summe: Planung / Ausgleich)				24.022
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung)									24.022
- Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)									-24.022
= 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht)									0

### 13.5.1 Gesamtübersicht zur rechnerischen Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Nach dem Biotopwertverfahren des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013) werden zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung den Biotoptypen des Bestandes (vgl. Kapitel 13.1.1) ebenso wie den Biotoptypen der Planung (vgl. Kapitel 13.2) Wertfaktoren (WE) zugeordnet (vgl. Kapitel 13.1.1). In der voranstehenden Tabelle 'Rechnerische Bilanz' ist eine Gesamtübersicht des rechnerischen Vergleichs der Biotopflächenwerte des Bestandes mit den Biotopflächenwerten der Planung wiedergegeben.

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes (vgl. Kapitel 13.1.1) ist die von der Planung betroffene Fläche in den Spalten 'Ist-Zustand' dargestellt. In Spalte 4 ist der derzeitige Flächenwert 'Ist-Zustand' ablesbar: Plangebiet insgesamt Zwischensumme **Ist- Zustand 22.445 WE**. Aufbauend auf den zu erwartenden neuen Flächennutzungen (vgl. Kapitel 13.2) sind die Biotoptypen der Planung in den Spalten 'Planung/Ausgleich' dargestellt. In Spalte 8 ist der erwartete Flächenwert 'Planung/Ausgleich' des Geltungsbereichs ablesbar: Plangebiet insgesamt Zwischensumme **Planung 19.292 WE**.

In der Zeile darunter sind die Flächenwerte von 'Ist-Zustand' und 'Planung/Ausgleich' gegenübergestellt. Die **Differenz beträgt -3.153 WE**. Dieser nach Realisierung der neuen Siedlungsfläche verbleibende Wertverlust im Geltungsbereich kann über Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen aus dem Kompensationsflächenpool (s. Kapitel 13.5) ersetzt werden. Um die berechnete Wertdifferenz auszugleichen, werden 1.577 m<sup>2</sup> externe Ausgleichsfläche benötigt.

- ▶ Vor dem Hintergrund, dass den im Biotopwertverfahren (NST 2013) verwendeten Wertfaktoren die allgemeinen Funktionen der Schutzgüter für Natur und Landschaft zugrundegelegt wurden (vgl. Kapitel 13.1.1), ist für die Flächen des Plangebiets ohne besonderen Schutzbedarf davon auszugehen, dass die mit der Siedlungsentwicklung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden können.
- ▶ Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft, die über die allgemeinen Funktionen hinaus gehen und für die ein besonderer Schutzbedarf besteht, können durch die festgesetzten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und durch die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

### 13.6 Wechselwirkungen

Schutzgüter, die mehreren Überschriften zuzuordnen werden könnten, sind wie in Kapitel 13.1.7 erläutert nur unter einem Schutzgut betrachtet worden. Umweltauswirkungen der Planung auf mehrere Schutzgüter z.B. Auswirkungen der Versiegelung auf Boden, Wasser und Klima wurden aber bei allen betroffenen Schutzgütern angeführt.

Erhebliche Umweltauswirkungen von den für die jeweiligen Schutzgüter festgesetzten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

### 13.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die in Kapitel 7 dargestellten Planungsalternativen

- (A) Flüchtlingsunterkunft direkt östlich vorhandener Feuerwehrtechnischer Zentrale (FTZ) und verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr über die gemeinsame Zufahrt von Ortsfeuerwehr, Technischem Hilfswerk und FTZ,
- (B) Verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr über eine Zufahrt vom Sorgen- ser Grundweg,
- (C) Erhöhung des Erdwalls an der B 188 oder Errichtung einer Lärmschutzwand als Alternative zu den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen

wären mit teilweise anderen Umweltauswirkungen verbunden gewesen, als die vorliegende Planung.

Bei der Alternative A hätte die am nördlichen Rand des Plangebiets festgesetzt Straßenverkehrsfläche entfallen können. Dieser 10 m breite Streifen hätte weiter als Ackerfläche genutzt werden können. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften, die hauptsächlich durch die mit der Planung in diesem Streifen dauerhaft ermöglichte Flächenversiegelung von ca. 1.600 m<sup>2</sup> hervorgerufen werden, wären im Verhältnis zur darüber hinaus im Plangebiet insgesamt ermöglichten Versiegelung von ca. 8.000 m<sup>2</sup> um ca. 20 % geringer gewesen.

Die nun festgesetzte Straßenverkehrsfläche hat aber andererseits auch den Vorteil, dass sie auch zur Erschließung von später ggf. erforderlichen Bauflächen nördlich der Straße genutzt werden kann.

Wenn bei der Alternative A die Flüchtlingsunterkunft direkt östlich der FTZ errichtet worden wäre, hätte die dann östlich davon nicht benötigte Fläche evtl. für eine großzügigere Gestaltung der Außenanlagen der Flüchtlingsunterkunft verwendet werden können oder die östliche Grün-/Kompensationsfläche hätte vergrößert werden können. Nicht zu erwarten wäre eine weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung gewesen, dies wurde im Vorfeld der Planung geklärt.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen wären sämtliche Eingriffe in Natur- und Landschaft entfallen, die in Zusammenhang mit der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf stehen. Die mit der Planung ermöglichte Bodenversiegelung wäre um 3.381 m<sup>2</sup> geringer ausgefallen. Alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen hätten im Plangebiet festgesetzt werden können. Auf die Zuordnung der Maßnahmenfläche aus dem Kompensationsflächenpool hätte verzichtet werden können.

Die Alternative B hätte eine ca. 83 m lange Erschließungsstraße vom Sorgenser Grundweg zum Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' erforderlich gemacht. Im Verhältnis zu der festgesetzten ca. 195 m langen Straßenfläche, wäre diese Erschließung ca. 57 % kürzer gewesen. In entsprechendem Umfang wären die Flächenversiegelung (ca. 912 m<sup>2</sup> weniger versiegelte Fläche) und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften geringer gewesen.

Andererseits wäre das Verkehrsaufkommen auf dem Sorgenser Grundweg gestiegen. Aufgrund des zu erwartenden geringen PKW-Eigentumsanteils der Bewohner der Flüchtlingsunterkunft wären aber vermutlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Gesundheit des Menschen zu erwarten gewesen (eine konkrete Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens erfolgte nicht).

Die Alternative C wäre durch die für die Baumaßnahmen erforderlichen Eingriffe in die (Gehölz-)Anpflanzungen auf dem Erdwall an der B188 mit zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie bei einer Lärmschutzwand des Landschaftsbildes verbunden. Das Schutzgut Gesundheit des Menschen hätte von dem auch in den Freiflächen besseren Lärmschutz profitiert.

## **14 Zusätzliche Angaben**

### **14.1 Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

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

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

Weiter wurden zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft der Landschaftsplanerische Fachbeitrag (LaPIFB 2014) und der NIBIS Kartenserver (NIBIS 2016) herangezogen. Zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Zustandes von Boden und Grundwasser wurde zudem auf zwei geotechnische Berichte (BGU 2016-

03 u. BGU 2016-04) zurückgegriffen, die im Rahmen des Neubaus der Flüchtlingsunterkunft erstellt wurden.

Zur Beurteilung der Schallemissionen wurde ein Gutachten (AMT 2016) eingeholt. Zur Beurteilung von Geruchsemissionen wurde auf den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW 2007) zurückgegriffen.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

#### **14.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Der Bebauungsplan setzt für die Baugebiete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen fest. Diese Maßnahmen sind von den Vorhabenträgern durchzuführen. Zur Überwachung sieht die Stadt Burgdorf eine Kontrolle durch die städtische Bauaufsichtsbehörde vor. Im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben und der Durchführung von Ortsbesichtigungen durch die Bauaufsichtsbehörde werden eine Umsetzungskontrolle und eine Kontrolle der dauerhaften Erhaltung erfolgen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden insbesondere zu überwachen sein:

- Freihaltung von unversiegelten Bereichen auf den Baugrundstücken,
- Herstellung und Erhalt von Anpflanzungen (Einzelbäume, Gehölzstreifen und Dachbegründung).

Die Herstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensationsfläche erfolgte bereits im Rahmen der Freiraumgestaltung der Flüchtlingsunterkunft. Die Pflege der Grünfläche erfolgt durch die Stadt Burgdorf. Im Rahmen der Pflege wird der dauerhafte Erhalt der Gehölze und die Umsetzung des Entwicklungsziels halbruderale Gras- und Staudenflur überwacht.

Die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche sind bereits hergestellt die Pflege und Entwicklung der Fläche wird durch die Stadt Burgdorf überwacht. Weiter wird die Umsetzung insbesondere der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets i.d.R. durch die Untere Naturschutzbehörde (Region Hannover) kontrolliert.

#### **14.3 Zusammenfassung (des Umweltberichts)**

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

- Östlich des Plangebiets des Bebauungsplans 0-08/3, hat der Landschaftsplanerische Fachbeitrag (LaPIFB), der 2014 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ausgearbeitet wurde, Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems in Burgdorf dargestellt. Dies ist z.B. der zwischen Plangebiet und B188 befindliche Grünzug mit Bedeutung für die wohnortnahe Erholungsnutzung. Durch die Festsetzung einer ergänzenden Grünfläche am östlichen Rand des Plangebiets und einen Abstand der Baugrenze im Sondergebiet 'Flüchtlingsunterkunft' von 25 m zur östlichen Plangebietgrenze berücksichtigt der Bebauungsplan den Grünzug.
- Besonderer Schutzbedarf besteht für das Grundwasser im Plangebiet aufgrund der Nutzung zur Trinkwassergewinnung. Die Trinkwasserbrunnen liegen jedoch ca. 450 m vom Plangebiet entfernt. Weiter ist festzustellen, dass durch die Umwandlung von ca. 1,8 ha Ackerfläche zu Siedlungsfläche, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden, die Gefahr von Grundwasserverunreinigungen im Verhältnis zu den bereits im Trinkwassereinzugsgebiet bestehenden Siedlungsflächen von ca. 3 km<sup>2</sup> nicht wesentlich ansteigt. Um die Grundwasserneubildung zu erhalten, soll das Niederschlagswasser möglichst im Änderungsbereich versickert werden. Niederschlagswasser von Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, kann zur Vermeidung von Beeinträchtigung in

ein Sickerbecken außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen abgeleitet werden.

- Für einen am östlichen Rand des Plangebiets vorhandenen landwirtschaftlichen Beregnungsbrunnen besteht besonderer Schutzbedarf. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche kann der Beregnungsbrunnen weiter betrieben werden.
- Besonderer Schutzbedarf vor Geräusch-Immissionen ist für die nächstliegenden Wohnnutzungen außerhalb des Plangebiets an der Straße Sorgenser Grundweg ebenso zu berücksichtigen wie für die geplante Wohnnutzung Flüchtlingsunterkunft innerhalb des Plangebiets. Weiter besteht besonderer Schutzbedarf für Einrichtungen von denen Emissionen ausgehen (z.B. Verkehrswege, Feuerwehr und Technisches Hilfswerk) vor dem Heranrücken schutzbedürftiger Wohnnutzungen.

Geräuschemissionen aus dem Plangebiet sind von der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz zu erwarten. Die Fläche ist für die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale vorgesehen. Für diese Nutzung hat das zum Bebauungsplan eingeholte schalltechnische Gutachten (AMT 2016) festgestellt, dass die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten im Bereich der ca. 95 m entfernten Wohnnutzung am Sorgenser Grundweg um mehr als 20 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm liegen. Damit wird es auch bei einer Addition mit den vorhandenen Geräuschbelastungen, die von den bestehenden Anlagen der Feuerwehr und des Katastrophen-/Zivilschutzes ausgehen, nur zu einer unwesentlichen Erhöhung der Beurteilungspegel am Sorgenser Grundweg kommen.

Für die geplante Flüchtlingsunterkunft und ggf. mögliche Betriebswohnungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz hat das Schallgutachten (AMT 2016) festgestellt, dass insbesondere Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind. Daher werden im Bebauungsplan Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen bzw. die Anforderungen an die zu treffenden Vorkehrungen festgesetzt.

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

Durch Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung können die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zum Teil begrenzt werden (z.B. Festsetzung der maximal zulässigen Versiegelung – Überschreitung der Grundflächenzahl und Festsetzung von Dachbegrünung).

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur- und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet in Form von Pflanzmaßnahmen ausgeglichen. Über die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet hinaus sind Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf erforderlich. Von der Pool-Fläche Nr. 3988/004 in der Gemarkung Otze, Flur 10, Flurstück 191/1 werden dem Plangebiet Maßnahmenflächen zugeordnet.

## Teil 3: Beteiligungsverfahren, Verfahrensvermerke

### 15 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

#### 15.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.03.2017 bis 27.04.2017 eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Vorentwurfs vom 07.02.2017 statt.

Mit Schreiben vom 24.04.2017 wurde eine Stellungnahme von zwei Anwohnern (Ehepaar) des Sorgenser Grundweg eingereicht. Diese Stellungnahme wird im Folgenden mit der Kennzeichnung **A** aufgeteilt nach Themenbereichen wiedergegeben.

**A 1** Stellungnahme 24.04.2017: „Wir sehen verschiedene Gründe die der vorgetragenen Umsetzung entgegenstehen.“

Wir als direkt betroffener Anwohner sehen unsere Wohn- und Lebenseigenschaften durch die erheblichen Veränderungen maßgeblich beeinträchtigt.

Vor allem die grundlegende Nutzungsänderung des Bolzplatzes in eine allgemeine Verkehrsfläche (Straße) tritt hier in den Vordergrund. Dieser Umstand, diese Fläche wird im Flächennutzungsplan nicht korrekt aufgeführt, noch werden die Änderung kartografisch korrekt erfasst und dargestellt.

Die Nutzungsänderung des uns direkt gegenüberliegenden Grundstücksbereiches in eine öffentliche begehbare und befahrbare Verkehrsfläche sowie zur Nutzung von schweren Löschfahrzeugen verändert den Charakter unseres Grundstückes maßgeblich. Unser Grundstück wird damit zum Einfallstor und Drehkreuz eines professionell und teilweise industriell genutzten Gebietes. Es entspricht somit nicht mehr der Nutzung im Sinne eines allg. Wohngebietes. Der permanente tägliche Zu und Abgang einer Beherbergungsanlage für ca. 150-300 unbekannter Personen ist nur mit Großveranstaltungen wie Volksfesten zu vergleichen. Ein Wohnen im Sinne des Begriffes und der uns zu ermöglichenden Erholung ist an der Eingangspforte einer solchen Einrichtung nicht mehr möglich.

Es gibt auch keine Notwendigkeit den Bolzplatz in eine Straße umzufunktionieren, um ihn zu Fuss oder mit einem Fahrrad zu erreichen. Das war die letzten 20 Jahre ohne Probleme und ohne eine Straße gut möglich. Das Sondergebiet verfügt bereits ohne die Erschließung über den Sorgenser Grundweg über mehr als ausreichende Zuwegungen. Es gibt bereits zwei an das öffentliche Straßennetz angeschlossene Eingänge zum Sondergebiet. Eine dritte Zuwegung über den Sorgenser Grundweg ist mit unseren Interessen als direkter Anlieger unverträglich und steht auch im Konflikt mit unserem allg. Wohngebiet. Der Sorgenser Grundweg wurde von uns den Anwohnern errichtet, um uns zu unseren Häusern zu bringen. Eine Erschließung für den professionell betriebenen Herbergsbetrieb kann nicht die Aufgabe eines kleinen Wohngebietes mit 5 Einfamilienhäusern sein.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll der eigens zu unserem Schutz festgelegte Lärmschutzwall über einen großen Bereich entfernt und mit einer völlig offenen bis zu 10m breiten Straßenanlage ersetzt werden. Völlig unklar ist auch die Abspaltung eines mit 17m extrem breiten Korridors, nur für einen Fuss/Radweg. Hier scheinen eventuell heute noch nicht offengelegte Planungen eine Breite von 17m zu erfordern.

Wir bestehen darauf diesen unangemessenen Eingriff (Entfernung Schallschutzwall und Bau einer Straße) unserer Bestandsrechte zu unterlassen.

Die letzte, offensichtlich rechtlich unzulässige Verlegung von Abwasserleitungen, hat bereits dazu geführt, dass der Schutzwall um 1,5 bis 2m verkürzt wurde, um schwere Baufahrzeuge die Durchfahrt zu ermöglichen. Eine ordnungsgemäße Wiederherstellung erfolgte bislang nicht.“

#### Ausführungen der Stadt Burgdorf zu A 1:

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes Flüchtlingsunterkunft wird in den

Kapiteln 5 und 6.5 erläutert, u.a. der über den Feuerwehrwettkampf-/Bolzplatz vorgesehene Weg für Fußgänger- und Radfahrer.

Der Bereich des Feuerwehrwettkampf-/ Bolzplatzes ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan 0-08 als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Bolzplatz festgesetzt. Die beabsichtigte Führung einer Fuß-/ Radwegverbindung über den Teilbereich des Feuerwehrwettkampf-/ Bolzplatzes ändert an dem grundsätzlich beabsichtigten Nutzungszweck der gesamten Fläche nichts. Der ca. 3 m breite Fuß-/ Radweg wird nur einen kleinen Flächenanteil (ca. 5 %) der gesamten Feuerwehrwettkampf-/ Bolzplatzfläche einnehmen. Zudem sind die Auswirkungen, die von einem Fuß-/Radweg ausgehen (z.B. Gesprächsgeräusche der Verkehrsteilnehmer) eher als weniger störend zu bewerten, als die Auswirkungen, die von einem Feuerwehrwettkampf-/ Bolzplatz ausgehen (z.B. Geräusche von Feuerwehrpumpen, Rufe der Wettkampfteilnehmer oder der Bolzplatznutzer).

Durch die Benutzung des Fuß-/ Radweges zwischen Sondergebiet und Sorgenser Grundweg wird es zu Veränderungen im Wohnumfeld von A kommen. Die 150 – 216 Bewohner werden im Mittel ca. 610 Wege zu Fuß oder mit dem Rad zurücklegen (Abschätzung nach FGSV 2006, S. 17ff.). Diese werden evtl. zu 90% über den angedachten Fuß-/ Radweg zum Sorgenser Grundweg erfolgen (550 Wege), denn diese Verbindung stellt den kürzesten Weg zum Stadtzentrum dar. Davon ausgehend, dass 15% der Wege – wie in anderen Wohngebieten – in die morgendliche Spitzenstunde fallen, sind für diese Spitzenstunde 83 Personen auf dem Fußweg zu erwarten.

Die erhöhte Passantenfrequenz kann mit dem Umfeld eines Ladens verglichen werden. Für kleinflächige Lebensmittelläden sind je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche 100 – 250 Kunden/Tag zu erwarten (FGSV 2006, S. 179). Ein kleinflächiger Lebensmittelladen mit 550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (550 – 1.375 Kunden/Tag) wäre in einem Allgemeinen Wohngebiet als grundsätzlich zulässig anzusehen.

Die aufgrund der Fuß-/Radwegverbindung zwischen Sondergebiet und Sorgenser Grundweg im Sorgenser Grundweg erhöhte Passantenfrequenz ist somit in einem Allgemeinen Wohngebiet als verträglich einzustufen. Es besteht keine Veranlassung, dass in den Kapiteln 5 und 6.5 dargestellt Konzept der verkehrlichen Erschließung zu verändern. Dem Wunsch des A auf die Fußwegverbindung zwischen Flüchtlingsunterkunft und Sorgenser Grundweg zu verzichten, wird nicht entsprochen. Die Interessen von A werden hinter die Planungsziele, eine direkte/kurze Wegeverbindung zwischen Flüchtlingsunterkunft und Stadtzentrum einzurichten sowie durch den Fußweg zum Wohngebiet den Kontakt zwischen Anwohnern und Flüchtlingen zu vereinfachen, zurückgestellt.

Die zu erwartenden Veränderungen im Wohnumfeld des A (Wahrnehmung von Geräuschen von der Flüchtlingsunterkunft und erhöhte Passantenfrequenz) sind als in einem Allgemeinen Wohngebiet hinzunehmende Veränderungen einzustufen. Die Veränderungen im Wohnumfeld des A, die durch den Betrieb der Flüchtlingsunterkunft verursacht werden, werden hinter das Ziel der Planung – Versorgung der Flüchtlinge mit Wohnraum – zurückgestellt.

**A 2** Stellungnahme 24.04.2017: „Lärmschutz,

Der Flächennutzungsplan darf unter Berücksichtigung des BImSchG dieses Gebiet nicht für eine dauerhafte Unterbringung/Aufenthalt von Personen ausweisen, da die Lärmbelastungen im gesundheitsgefährdenden Bereich liegen.

Das vorliegende Lärmschutzgutachten beinhaltet falsche Berechnungsgrundlagen wie z.B. nicht vorhandene Lärmschutzaufschüttungen von 2m Höhe oder Geschwindigkeitsbegrenzungen von 70 km/h, welche nie vorhanden waren oder sind. Die Ergebnisse sind daher als falsch einzustufen. Auch könnten reale Langzeitmessungen leicht die tatsächlichen Belastungen aufzeigen.

Ungeachtet der dadurch im Allgemeinen zu niedrig anzusehenden Ergebnisse kommt das Lärmgutachten nicht herum festzustellen, daß die Grenzwerte laut BImSchG deutlich überschritten werden. Das Sondergebiet ist für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ungeeignet bzw. als Gesundheitsgefährdend einzustufen. Die aufgeführten Maßnahmen zu Lärmreduzierung, wie zum Beispiel permanenter Aufenthalt in der Einrichtung bei ge-

geschlossenen Fenster sind real nicht umsetzbar, bei so vielen Menschen auf einem so kleinem Raum. Auch scheinen die verwendeten Materialien wie Fenster und Wandstärken nicht über ausreichende Dämmeigenschaften zu verfügen.

Das Lärmgutachten lässt vermischen die nicht unerheblichen Emissionen von sich im Freien aufhaltender Personengruppen. Die Anzahl kann leicht den Bereich von mehreren Hundert Personen erreichen, wo allein normale Sprache die Dimension von einem Volksfest erreicht.

Das Lärmgutachten weist auf, daß unser Grundstück sich genau in dem rot gekennzeichneten Bereich befindet, worin sich der Schall ungehindert ausbreiten kann. Leider werden keine Belastungspegel genannt.

Während der Bauphase haben wir diese Schallausbreitung bereits schmerzhaft am eigenen Leib erfahren dürfen. Eine Beschwerde führte nicht zur Minderung der dauerhaften und als erhebliche einzustufenden Lärmbelastungen.

Durch diesen lärmtechnisch völlig ungeschützten Bereich erreicht jeglicher Schall unser Grundstück und erzeugt eine Lärmbelastung die deutlich über den Grenzwerten liegt. Hier wären zusätzlich auch die Lärmquellen techn. Hilfswerk, Bolzplatz und Neubau B188 zu nennen, welche offensichtlich auch schon unzulässig hohe Emissionen gegen unser Grundstück richten.

Die Nutzung des Sondergebietes Flüchtlingsunterkunft mit den damit verbundenen lautstarken Freizeitaktivitäten von mehreren Hundert Personen ist ohne jeglichen Lärmschutz ein nicht unerheblicher Eingriff in unseren privaten Lebensbereich. Die bisherige Nutzung unseres Wohneigentumes scheint nicht mehr in gleicher Art und Weise möglich zu sein, sobald Aktivitäten im Außenbereich der Flüchtlingsunterkunft stattfinden.

Wir fordern daher als Sofortmaßnahme einen Schallschutzzaun oder Wall einzurichten, um uns vor den Emissionen der Flüchtlingsunterkunft zu schützen.

Durch die nun geplante weitere Öffnung in Schaffung einer völlig planen Fläche (Straße), einer offenen Schneise von ca.10 m Breite (oder noch mehr?) und der totalen Entfernung der Anhöhe mit Bepflanzung an der nördlichen Begrenzung des Bolzplatzes, wird es zu einem weiteren erheblichen Anstieg der Lärmbelastung kommen. Hier werden die Emissionen vom Bolzplatz, der B188 und der Straße vor dem Celler Tor nun unvermindert auf unser Grundstück einwirken können. Schon allein aus diesem Umstand würde unser Grundstück unbewohnbar werden.

Neben Lärm befürchten wir durch diese Schneisenbildung auch eine Gefahr durch Kanalisierung des Windes, welcher ausschließlich auf unser Haus zugeleitet würde, wie in einem Windkanal."

### **Ausführungen der Stadt Burgdorf zu A 2:**

Von A wird angeführt, dass der Schallgutachter von falschen Berechnungsgrundlagen hinsichtlich der Geräuschquelle B188 ausgegangen wäre. Dies ist nicht zu erkennen. Die B188 verläuft östlich des Plangebiets in einem Geländeeinschnitt zudem sind Wälle von ca. 2 m Höhe vorhanden. Ein Wall ist z.B. in Verlängerung des Sorgenser Grundwegs deutlich in der Örtlichkeit zu erkennen. Die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h wurde, wie auf Seite 8 des Schallgutachtens (AMT 2016) angegeben, nur für einen Bereich südlich des Plangebiets berücksichtigt. Vor der Ampelkreuzung der B188 mit der L311 (Sorgenser Straße) ist diese Geschwindigkeitsbegrenzung in der Örtlichkeit ausgeschildert.

Zu der von A angeführten Überschreitung von „Grenzwerten“ ist festzustellen: Für den Nachtzeitraum hat das Schallgutachten an der östlichen Baugrenze bzw. an der östlichen Fassade der Flüchtlingsunterkunft in Höhe der Fenster des 1. Obergeschosses (5,8 m über Geländeneiveau) Geräuschemissionen bis zu 52 dB(A) ermittelt. In diesem Bereich wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete (nachts 50 dB(A)) um 2 dB(A) überschritten. Bei den Orientierungswerten der DIN 18005 handelt es sich um Zielvorstellungen der städtebaulichen Planung, die der Abwägung zugänglich sind und nicht um „Grenzwerte“.

Die von A angesprochene rote Kennzeichnung eines Bereichs direkt nördlich des Sorgenser Grundwegs ist im Schallgutachten nur in der Abbildung 15 zu erkennen (AMT 2016,

S. 25). Die rote Kennzeichnung stellt hier den Lärmpegelbereich III dar. In der direkt über dieser Abbildung zu findenden Tabelle 13 ist die Zuordnung von Lärmpegelbereich und 'Maßgeblichen Außenlärmpegeln' entsprechend DIN 4109 (S. 8, Tabelle 8) und der zuvor im Schallgutachten auf S. 24 erläuterten Vorgehensweise wiedergegeben.

Von A wird kritisiert, dass im Rahmen des Schallgutachtens (AMT 2016) nicht geprüft wurde, ob vom Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft Emissionen ausgehen, welche innerhalb des Wohngebiets südlich des Sorgenser Grundwegs zu erheblich Belästigungen im Sinne des BImSchG führen könnten. Dies trifft nicht zu. Zu der Flüchtlingsunterkunft stellt das Schallgutachten in Kapitel 5.5, Seite 13 fest: „Aufgrund der geplanten Wohnnutzung ... kann man in der Regel davon ausgehen, dass keine immissionsrelevanten Geräusche im Umfeld zum Plangebiet auftreten.“

Alleine aufgrund der Entfernung von ca. 95 m zwischen den beiden Baugebieten und der Art der von der Sonderbaufläche zu erwartenden Emissionen (normale Lebensäußerungen wie z.B. bei Gesprächen oder Spielen von Menschen) ist davon auszugehen, dass z.B. Geräusche von spielenden Kindern ggf. im Wohngebiet südlich des Sorgenser Grundwegs wahrgenommen werden können. Erhebliche Belästigungen, die über 'normale' / ortsübliche Nachbarschaftsgeräusche hinausgehen, sind aber nicht zu erwarten.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Flüchtlingen. Daneben sollen die bereits errichteten Einrichtungen genutzt werden für: Integrations- und Sprachkurse, Beratung von Flüchtlingen und ehrenamtliche Aktivitäten der Flüchtlingsarbeit, wie die eingerichtete Fahrradwerkstatt und das Projekt 'Stadtgärtner' (Gemüse- und Blumenbeete).

Hinsichtlich des von A angeführten Vergleiches der Flüchtlingsunterkunft mit einem Volksfest, ist festzustellen, dass im Rahmen der zuvor genannten Nutzungen zu erwarten ist, dass auch kleine Grillfeste oder ähnliches im Außenbereich durchgeführt werden. Größere Festveranstaltungen, die der Begegnung von Bewohnern, Ehrenamtlichen und Burgdorfer Bürgern – insbesondere Nachbarn – dienen, sind ein bis zweimal jährlich zu erwarten. Ein erstes Fest hat z.B. am 18.05.2017 in der Zeit von 15:00 bis 19:00 Uhr stattgefunden. Insgesamt haben über den gesamten Zeitraum verteilt ca. bis zu 150 Personen teilgenommen. Zum Zeitpunkt des Festes gab es 60 Bewohner in der Flüchtlingsunterkunft. Bei einer größeren Auslastung sind auch mehr als 200 Personen im Verlauf einer solchen Festveranstaltung zu erwarten. Auf den Festen wird kein Alkohol ausgeschenkt und es wird auch keine Musik aus Lautsprechern eingesetzt, wie dies auf Volksfesten üblicherweise erfolgt. Bei dem bereits durchgeführten Fest gab es lediglich eine Percussion Vorführung, so dass es für 30 bis 40 Minuten etwas lauter war.

Die Garten-/Grillfeste und auch die größeren Festveranstaltungen haben sich an die allgemein geltenden ordnungsrechtlichen Vorschriften zu Lärmschutz und Ruhezeiten zu halten und auf die bestehende Wohnnutzung Rücksicht zu nehmen. Ausgehend von der Zweckbestimmung des Sondergebietes ist nicht zu erwarten, dass besonders lärmintensive Nutzungen stattfinden – im Vordergrund steht die wohnähnliche Unterbringung der Flüchtlinge. Daher ist alleine durch den Abstand zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet.

Auch für Baustellen gelten allgemeine Vorgaben, wie die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm).

Die Errichtung einer Schallschutzwand oder eines Walles zum Schutz der Wohnbebauung am Sorgenser Grundweg vor Emissionen von der Flüchtlingsunterkunft wird nicht als erforderlich angesehen.

Die schalltechnischen Auswirkungen der Gemeinbedarfsfläche, die für eine Erweiterung der Feuerwehrentechnischen Zentrale vorgesehen ist, auf das Wohngebiet südlich des Sorgenser Grundwegs wurden schallgutachterlich beurteilt, siehe AMT 2016, Kapitel 5.3, Seite 11 und Kapitel 5.5, Seite 13. Als Resümee stellt das Schallgutachten fest: „Die Beurteilungspegel durch die FTZ-Erweiterung liegen an nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten *Sorgenser Grundweg 9, 11, 13, 15* (Allgemeines Wohngebiet) um mehr als 20 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die nächstgelegenen

Immissionsorte liegen somit nicht im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage, so dass die weitere Betrachtung entfallen kann“ (AMT 2016, S.13).

Zuletzt werden von A in dem voranstehenden Abschnitt A2 Veränderungen im Geländeneiveau und die Entfernung von Gehölzen im Bereich des Feuerwehrwettkampf-/Bolzplatzes angesprochen. Dazu ist festzustellen: Für die Herstellung der Fuß-/Radwegverbindung zwischen Sondergebiet und Sorgenser Grundweg, die eine Breite von 3 m haben soll, sind keine dermaßen umfangreichen Geländeänderungen erforderlich, dass eine wesentliche Änderung der Auswirkungen des von umliegenden Hauptverkehrsstraßen ausgehenden Verkehrslärms auf die Wohnbebauung am Sorgenser Grundweg zu erwarten ist. (Die Entfernung zwischen dem Grundstück von A und der B188 bzw. der Hauptverkehrsstraße Vor dem Celler Tor beträgt jeweils mehr als 200 m.) Der Lärmschutzwall nördlich des Sorgenser Grundwegs, der zur Abschirmung der Geräusche des Feuerwehrwettkampf-/Bolzplatzes hergestellt wurde, ist im ursprünglichen Bebauungsplan 0-08 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ festgesetzt. Bereits dieser Bebauungsplan sieht zwischen dem Lärmschutzwall und dem Pflanzstreifen am östlichen Grundstücksrand einen Durchgang vor. Zur Verbreiterung des Durchganges soll der Pflanzstreifen verkleinert werden. Die Festsetzung des Lärmschutzwalls kann bis auf eine ca. 4 m<sup>2</sup> umfassende Abschrägung beibehalten werden. Diese Abschrägung führt nicht dazu, dass es nun zu einer direkten Sicht-/Schallbeziehung zwischen dem Grundstück des A am Sorgenser Grundweg und der Hauptlärmquelle auf dem Bolzplatz – Spielraum vor dem Tor – kommt.

Windbewegungen können auf kleinklimatischer Ebene vor allem durch Gebäudekörper verstärkt werden. Gehölze werden eingesetzt, um Windbewegungen zu verlangsamen. Der größte Teil der im ursprünglichen Bebauungsplan 0-08 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ festgesetzten umfangreichen Pflanzflächen für Gehölze ist von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Es ist daher nicht zu erwarten, dass es zu kleinklimatischen Veränderungen kommt, die mit erheblichen Belästigungen verbunden sind.

**A 3** Stellungnahme 24.04.2017: „Das Anbinden der gesamten Entwässerung nebst Abwasser, an das von uns den Anwohnern vollfinanzierten Abwassersystems unseres Wohngebietes, stellt aus unserer Sicht eine nicht gerechtfertigte Einleitung dar. Unser Abwassersystem wurde dimensioniert, um ein paar Einfamilienhäuser zu entwässern, aber keine Industriegebiete oder Massenunterkünfte.

Neben einem wirtschaftlichen Schaden (bereits gezahlte und zukünftige Anliegerbeiträge) erleben wir bereits Überlastungen wie Überschwemmungen bei starkem Regenfällen oder Ausfall der viel zu klein dimensionierten Fäkalienhebeanlage.

Bereits heute werden wir durch permanente Einsätze wie Spülungen oder Reinigungen belästigt, da diese Arbeiten mit schwerem und sehr lauten Geräten durchgeführt werden. Diese erheblichen Beeinträchtigungen gäbe es ohne die Abwassereinleitungen von den besagten Gebieten nicht. Wir fordern daher die Einleitung zu stoppen und direkt in die Hauptleitung zu entwässern.

Da die Hebeanlage ungewöhnlich dicht an unserem Grundstück betrieben wird, entstehen uns auf unserem Grundstück und Haus auch Belastungen durch Emissionen dieser Anlage.

Es ist uns unverständlich, warum kein Anschluss an die Hauptabwasserleitungen erfolgt, welche direkt mit den anderen Versorgungsleitungen über die nahe gelegene Straße vor dem Celler Tor bequem erreichbar sind.

Eventuell werden hier einfach Kosten zu unseren jetzigen und zukünftigen Lasten eingespart.“

### **Ausführungen der Stadt Burgdorf zu A 3:**

An den Kosten für die Abwasserbeseitigungsanlage werden die Anlieger in Form von Beiträgen zwar beteiligt, aber nicht zu 100%. Die Kosten für den Regenwasserkanal im Sorgenser Grundweg waren zu 50% beitragsfähiger Aufwand (Anteil für die Oberflächenentwässerung). Dieser Aufwand ist in die Erschließungskostenabrechnung eingeflossen.

Weiter erhebt die Stadt nach Maßgabe des § 6 Nieders. Kommunalabgabengesetz (NKAG) einen Abwasserbeitrag zur Deckung des Aufwandes für die jeweilige öffentliche

Abwasserbeseitigungseinrichtung einschließlich der Kosten für den ersten Grundstücksanschluss (Revisionsschacht). Zur zentralen Abwassereinrichtung gehört u.a. das gesamte öffentliche Entwässerungsnetz einschließlich aller technischen Einrichtungen, wie z. B. das Schmutzwasserleitungsnetz und Pumpstationen, aber auch das Klärwerk (§ 2 Abs. 6 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Burgdorf).

Als Gegenleistung für die Inanspruchnahme der jeweiligen öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung werden zudem Abwassergebühren festgesetzt (§ 1 Abs. 2b und § 12 ff der Entwässerungsabgabensatzung).

Somit wird die öffentliche Abwasseranlage von sämtlichen Anschlussnehmern finanziert bzw. von sämtlichen Gebührenzahlern unterhalten.

Eine nicht gerechtfertigte Einleitung ist nicht erkennbar.

Die Schmutzwasser-Sammelrohrleitungen weisen übliche Rohrleitungsdurchmesser auf, die Erweiterungen bzw. zusätzliche Anschlüsse zulassen.

Ein wirtschaftlicher Schaden ist nicht erkennbar.

Das Niederschlagswasser der Flüchtlingsunterkunft wird vor Ort versickert; ein Anschluss der befestigten Flächen an die Schmutzwasserkanalisation ist nicht vorhanden. Entsprechend dem in Kapitel 5 dargestellten Entwässerungskonzept, wäre aber auch ein Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal möglich.

Bei der benannten Hebeanlage handelt es sich um ein öffentliches Abwasserpumpwerk im öffentlichen Raum, an welches insgesamt 31 Grundstücke inkl. dem Wasserwerk angeschlossen sind. Die Leistung des Pumpwerkes (System aus Pumpe und Druckrohrleitung) ist ausreichend, um das durch die Flüchtlingsunterbringung zusätzlich anfallende Abwasser mit dem Abwasser der bereits angeschlossenen Grundstücke fördern zu können. Durch eine vor vielen Jahren durchgeführte Reduzierung der Einleitmenge eines Einleiters beträgt die durchschnittliche jährliche Pumpenlaufzeit lediglich noch rund 25-35% der Laufzeit vor der Reduzierung. In der Vergangenheit aufgetretene Probleme mit der Wasserstandshöhenmessung, die des Öfteren zu einem Pumpwerksausfall geführt haben, sind durch Einbau einer neuen Messtechnik Ende 2012 behoben worden. Modifizierungen des Pumpwerkes zur Betriebsanpassung sind jederzeit möglich. Das Pumpwerk wird wie viele andere Pumpwerke regelmäßig zu Kontroll- und Wartungszwecken durch Mitarbeiter der Kläranlage aufgesucht. Auf Grund der Größe des Pumpwerkes erfolgt dieses 2 mal die Woche; die im Stadtgebiet vorhandenen „Hauptpumpwerke“ werden hierfür täglich aufgesucht; kleinere Pumpwerke 1 mal die Woche.

Die Häufigkeit der Abwasserrohrleitungsspülungen ist nicht ungewöhnlich bzw. Unterhaltungspunkte der Kanalisation, die erhöhte Reinigungsintervalle erfordern, sind nicht bekannt.

Die Feuerwehrtechnische Zentrale [FTZ] und die Flüchtlingsunterkunft sind über einen für die Erschließung in diesem Bereich vorgesehenen Schmutzwassersammler am Pumpwerk angeschlossen; ein Freigefälleanschluss der FTZ und der Flüchtlingsunterkunft am Kanal „Vor dem Celler Tor“ ist auf Grund der Höhenlage nicht möglich.

Ein Rechtsanspruch auf Herstellung, Ergänzung oder Betrieb öffentlicher Abwasserbeseitigungsanlagen überhaupt oder in bestimmter Weise oder auf den Anschluss an sie besteht nicht. Art, Lage und Umfang bestimmt die Stadt (§ 1 Abs. 4, 5 Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Burgdorf).

Der Betrieb von Abwasserpumpwerken innerhalb der Wohnbebauungslage ist nicht unüblich.

Durch die Ausnutzung freier Kapazitäten des vorhandenen Schmutzwasserpumpwerkes wird ein sachgerechter Umgang bzw. Einsatz der durch Beitrags- und Gebührenzahler entrichteten Gelder erreicht. Dieser wirtschaftliche Mitteleinsatz führt zu einer Entlastung und nicht zu einer Last.

**A 4** Stellungnahme 24.04.2017: „Enteignung des Bolzplatzes“

Die Festlegung des Bolzplatzes zur Sportanlage der Flüchtlingsunterkunft wird, kommt einer praktischen Enteignung gleich. Es muss doch bei solch einer Riesenanlage der Eigenbedarf ermittelt und dementsprechend vorgehalten werden. Die „Entnahme“ solcher Anlagen von der Bevölkerung ist aus unserer Sicht diskriminierend. Sind wir Menschen zweiter Klasse, müssen wir alles an Wirtschaftsflüchtlinge abtreten, was bisher für uns mit unseren gezahlten Steuergeldern angeschafft wurde?

Die Flüchtlingsanlage wird nach unserem Kenntnisstand hoch professionell, sprich profitorientiert betrieben. Wir sehen daher jegliche Einschränkung unsererseits als Schädigung zur Profitmaximierung des Betreibers.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf zu A 4:**

Die in der Stellungnahme als Bolzplatz bezeichnete Fläche ist bereits im Bebauungsplan 0-08 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr Teilfläche 3 und Bolzplatz festgesetzt. Aus der Begründung des Bebauungsplans geht hervor, dass der Teilbereich primär als Feuerwehrwettkampfbereich genutzt werden soll. In den Zeiten, in denen die Feuerwehr das Gelände nicht benötigt, soll eine Nutzung als Bolzplatz ermöglicht werden.

Die Zweckbestimmungen Feuerwehr und Bolzplatz der Fläche für Gemeinbedarf werden mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 0-08 nicht geändert.

Die Herstellung von Kinderspielplätzen auf Grundstücken mit mehr als 5 Wohnungen ist in § 9 Abs. 3 NBauO geregelt. Zudem kann durch die Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl sichergestellt werden, dass auf dem Grundstück der Flüchtlingsunterkunft ein angemessenes Freiraumangebot un bebaut bleibt.

Ob bei dem Betrieb der Flüchtlingsunterkunft finanzielle Gewinne oder Verluste erzielt werden, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

**A 5** Stellungnahme 24.04.2017: „Allgemeines und Sicherheit,

Uns ist nicht bekannt, daß es in irgendeiner Form ein Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft im Baurecht gibt. Welche Besonderheiten, Rechte, Pflichten oder Gefahren wollen sie denn damit diesem Gebiet zusprechen? Vielleicht könnten sie uns etwas ausführlicher darlegen, was denn in diesem Gebiet alles stattfinden darf? Wir würden dann gerne dazu im Detail Stellung nehmen dürfen, welches uns heute ohne deren Kenntnis nicht möglich ist.

Gibt es eine zeitliche Begrenzung zur Nutzung als Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft? So wurde das von Herrn Baxmann bisher öffentlich kundgetan.

Wenn ja, welche und was wäre denn danach? Besteht hier schon eine Planung?“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf zu A 5:**

Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen werden mit den textlichen Festsetzungen unter der Nr. 1 bestimmt, zur Erläuterung siehe Kapitel 6.1.1 der Begründung.

Wie in Kapitel 2 dargestellt, ist es Ziel der Bauleitplanung den Bestand der Flüchtlingsunterkunft langfristig/ dauerhaft zu sichern. Zu Beginn der Planung gab es Überlegungen die Baurechte für die Flüchtlingsunterkunft zu befristen und eine Nutzungsalternative als Nachfolgenutzung darzustellen. Dieses Planungsziel wurde jedoch bereits zur Ausarbeitung des Vorentwurfs der 59. Flächennutzungsplanänderung aufgegeben, denn Voraussetzung wäre, dass im Bebauungsplan ein konkreter Zeitpunkt oder ein konkretes für jedermann erkennbares Ereignis (z.B. Rückbau der Flüchtlingsunterkunft) benannt wird, ab dem die Festsetzungen für die Folgenutzung sozusagen automatisch – ohne weiteren Ratsbeschluss – gelten. Derzeit ist jedoch nicht bekannt, wie lange die Flüchtlingsunterkunft benötigt wird und ob die Gebäude anschließend zurückgebaut werden oder eine Folgenutzung in den Gebäuden selbst ermöglicht werden soll. Daher wurde bei der Ausarbeitung der Bauleitpläne das Planungsziel eine Alternative- bzw. Nachfolgenutzung für die Fläche der Flüchtlingsunterkunft festzusetzen, nicht umgesetzt. Stattdessen wurde in der Beschlussvorlage zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (Vorlage 2016 1221 vom 28.09.2016) darauf verwiesen, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung durch erneute Änderung des Bebauungsplans geregelt werden kann.

**A 6** Stellungnahme 24.04.2017: „Warum gibt es keine Gutachten zu Gefährdungen ausgehend von und gegen ein solches Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft? Es ist als öffentlich bestätigt anzusehen, dass Feuer und Gewalt als Gefahrenquellen eines Sondergebietes Flüchtlingsunterkunft zu berücksichtigen sind. Wie gefährlich wird es für unser Grundstück, da wir nur ca. 80m entfernt leben? Unter Umständen entsteht uns ein Schaden durch erhöhte Versicherungsbeiträge oder gar die Unversicherbarkeit. Im schlimmsten Fall natürlich auch ein erhöhtes Risiko für unser Eigentum und unser Leib und Leben.“

Einem Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft zur Unterbringung von mehreren Hundert völlig unbekanntem Personen und deren Absichten sehen wir uns ohne jegliches Sicherheitskonzept völlig schutzlos ausgeliefert.

„Es wird schon nichts passieren“ ist nach den vielen Gewalttaten von Flüchtlingen als grob fahrlässig zu bezeichnen. Die Natur einer solchen Einrichtung dürfte auch als ein Kommen und Gehen bezeichnet werden. Das steht im totalen Widerspruch zum „Wohnen“ unter persönlich bekannten Nachbarn.

Die direkte Konfrontation mit potentiellen Straftätern in unserem direkten Wohn- und Lebensumfeld sehen wir daher als Nötigung und billigend in Kauf Nehmens die Unversehrtheit unseres Körpers zu riskieren.

Wir fühlen uns durch den direkt vor unserem Haus geplanten „Verkehrsknotenpunkt“ enorm bedroht.

Allein durch die zahlenmäßig in Großgruppen auftretenden Fremden und nicht zu unserem Wohngebiet gehörenden Personen werden wir eingeschüchtert und unseres normalen, „sicheren“ Lebensraums beraubt.“

Im Rahmen der Polizeilichen Kriminalstatistik werden weder vom Landeskriminalamt Niedersachsen noch vom Bundeskriminalamt Aussagen zur räumlichen Lage von Tatorten im Umkreis von Flüchtlingsunterkünften veröffentlicht (s. BKA 2016, S. 2). Nach BKA 2016, Seite 2 lassen sich auch „keine belastbaren Aussagen zur Kriminalitätsbelastung der Gruppe der Zuwanderer treffen, insbesondere nicht im Verhältnis zur Kriminalitätsbelastung der deutschen Wohnbevölkerung.“

Das Sondergebiet liegt in einer Entfernung von ca. 95 m zur nächstliegenden Wohnbebauung am Sorgenser Grundweg, somit ist eine direkte Gefährdung der Wohnbebauung durch z.B. Feuer oder Brandanschläge in/an der Flüchtlingsunterkunft nicht zu erkennen.

Gebäudeversicherungen sind für Flüchtlingsunterkünfte selbst teurer als für 'normale' Wohngebäude. Flüchtlingsunterkünfte sind nach Angaben des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft eher mit Hotels und Pensionen zu vergleichen, in denen z.B. das Risiko für Feuerschäden auch höher ist als in Wohngebäuden.

Zur Versicherung eines Wohngebäudes hat der Verbraucherservice des Gesamtverbandes deutscher Versicherer die Auskunft erteilt, dass Risikozuschläge für Wohngebäudeversicherungen aufgrund der Lage im Umfeld von Flüchtlingsunterkünften nicht üblich sind.

Die Einholung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Beurteilung der Auswirkungen der Flüchtlingsunterkunft auf die Sicherheit im Wohngebiet Sorgenser Grundweg wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht als erforderlich angesehen, weil:

- Die Stadt Burgdorf hat bereits beim Betrieb anderer Flüchtlingsunterkünfte Erfahrungen mit Maßnahmen der Gewaltprävention gesammelt und setzt diese auch für die Flüchtlingsunterkunft östlich der FTZ um. Im Einzelnen sind dies z.B. Belegung der Unterkünfte in ausgewogener Durchmischung von Einzelpersonen und Familien, Sozialarbeit vor Ort und ein regelmäßiger Informationsaustausch mit der örtlichen Polizei.
- Gefährdungen gegen Flüchtlingsunterkünfte sind in Burgdorf bisher nicht vorgekommen und auch Gefährdungen ausgehend von Flüchtlingsunterkünften waren in Burgdorf noch nicht festzustellen. Innerhalb der Flüchtlingsunterkünfte gab es bisher nur wenige gewalttätige Auseinandersetzungen zwischen den Bewohnern, an denen auch immer nur

zwei Personen beteiligt waren (persönlicher Streit). Ethnische Auseinandersetzungen gewaltsamer Art zwischen Gruppen sind noch nicht vorgekommen.

- Der Standort der Flüchtlingsunterkunft im unmittelbaren Umfeld der Polizeiinspektion (Vor dem Celler Tor 45, direkt gegenüber dem Zufahrtsweg zur Flüchtlingsunterkunft) hat zudem abschreckenden Charakter.
- Das Grundstück der Flüchtlingsunterkunft ist ausreichend groß bemessen, damit ggf. bei einer erhöhten Gefährdungseinschätzung Vorsorgemaßnahmen umgesetzt werden können (z.B. Errichtung einer Einzäunung).

Aus den bereits zu A1 ausgeführt Gründen soll auf die direkte Fußwegverbindung zwischen Sondergebiet und Sorgenser Grundweg nicht verzichtet werden.

**A 7** Stellungnahme 24.04.2017: „Der Bolzplatz war bisher zur Nutzung durch Personen bis 16 Jahre eingeschränkt, sowie wurde die Nutzung nur bis 18 Uhr gestattet. Mit der geplanten Änderung und Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) wird dieser Bereich zur freien Nutzung für Jedermann und die Nutzung als Partiemeile ohne die geringste Zeitbegrenzung steht nichts mehr im Wege. Dieser Umstand verkürzt dann die Distanz auf praktisch Null und das Sondergebiet Flüchtlingsunterkunft grenzt damit direkt an den Sorgenser Grundweg und unserem Grundstück in einem allg. Wohngebietes an. Wir sehen dadurch unsere Interessen und die eines allg. Wohngebietes unvereinbar verletzt.“

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

Für den Bolzplatz sind im ursprünglichen Bebauungsplan 0-08 keine Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Auch mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen keine Festsetzungen zur Regelung der Nutzungszeiten oder des Personenkreises in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Es ist richtig, dass die Fußwegverbindung zwischen dem Sondergebiet und dem Sorgenser Grundweg ohne zeitliche Einschränkung nutzbar sein soll. Zu den Auswirkungen der Fußwegverbindung siehe oben unter Ausführungen der Stadt Burgdorf zu A 1.

Die Nutzungsintensität auf dem Bolzplatz wird sich durch die Flüchtlingsunterkunft sicherlich erhöhen. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass gerade der Bereich des Durchgangs zum Sorgenser Grundweg, der östlich des Lärmschutzwalls liegt, zum dauernden Aufenthalt z.B. bei Spielen einläd, denn der Fußgängerverkehr würde die Spielenden stören.

**A 8** Stellungnahme 24.04.2017: „Wir gehen weiterhin davon aus, dass durch die geplanten Änderungen an unserem Eigentum sowie Grund und Boden ein erheblicher Wertverlust entstehen wird.“

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

Es sind keine das Grundstück von A besonders benachteiligenden Auswirkungen der Planung zu erkennen. Die Auswirkungen der Planung auf das Wohngebiet Schäferkamp sind in den voranstehenden Kapiteln beschrieben worden. Es sind keine Auswirkungen zu erkennen, die eine unzumutbare Belastung darstellen. Möglicherweise führen die Veränderungen im Wohnumfeld auch dazu, dass bei dem Verkauf eines Wohnhauses am Sorgenser Grundweg ein etwas geringerer Preis erzielt werden kann, diesem Wertverlust steht aber das Interesse der Allgemeinheit an einer menschenwürdigen Unterbringung von Flüchtlingen entgegen, welches von der Stadt hier höher gewichtet wird.

### **15.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, § 4 (1) BauGB**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.03.2017.

#### **Behördenstellungen mit Anregungen und Hinweisen**

Im Folgenden sind zunächst die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die Anregungen und Hinweise zur Planung

vorgebracht haben. Es schließen sich jeweils Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Abwägung der Stellungnahmen an.

**Region Hannover, Stellungnahme 03.05.2017:**

„...zu der ... wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Stellungnahme der Region Hannover wird im Folgenden aufgeteilt nach Sachgebieten wiedergegeben, auf die Wiedergabe der in der Stellungnahme erwähnten Anlage wurde dabei verzichtet.

**Region Hannover, Stellungnahme 03.05.2017: „Regionsgrundstücke (Team 17.03):**

Die innerhalb des Vorentwurfes der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes unter anderem inhaltlich thematisierte Baumaßnahme zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft ist parallel zur Durchführung des F-Plan- bzw. B-Plan-Verfahrens in enger Abstimmung mit der Stadt Burgdorf geplant und baulich umgesetzt worden. Die Maßnahme ist inzwischen abgeschlossen.

**Erfordernis von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen**

Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden unter Punkt 4 [im Entwurf des Bebauungsplans unter Nr. 5] Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG thematisiert.

Unter Punkt 4.2 wird die Erfordernis von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen beschrieben, um die unter Punkt 4.1 beschriebenen Lärmpegelbereiche bzw. Luftschalldämm-Maße zu erfüllen.

Die errichteten Flüchtlingsunterkünfte verfügen in den Bereichen Küche und WC über eine mechanische Abluft. Die entnommenen Luftmengen werden über Zuströmöffnungen im Bereich der Fenster in der Außenfassade ausgeglichen. Diese sind nicht schallgedämmt ausgeführt.

Eine schallgedämmte Lüftungsanlage der Unterkunft ist somit nicht vorhanden.

Inwieweit die Anlage von den unter 4.2 weiter aufgeführten Ausnahmeregelungen betroffen ist, ist derzeit von Seiten des Teams 17.03 nicht abschließend zu klären.

Im Vorfeld der Baumaßnahme wurde zur Beurteilung der Schallschutzthematik seitens der Region Hannover ebenfalls das Büro „AMT Ingenieurgesellschaft“ um eine Stellungnahme gebeten.

Die seinerzeit erstellte rechtliche und bauliche Einschätzung, die zur Umsetzung der Baumaßnahme in o.g. Form führte, befindet sich in der Anlage [Schreiben AMT an die Region Hannover vom 08.04.2016]

**Sondergebiet mit Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz**

Innerhalb der Änderung zum Bebauungsplan sowie den textlichen Festsetzungen werden die planerischen Rahmenbedingungen für das Sondergebiet Katastrophen- und Zivilschutz neu definiert.

Da dem Team 17.03 derzeit keine Planungsvorgaben für einen Erweiterungsbau der angrenzenden FTZ vorliegen, ist eine abschließende Bewertung und Überprüfung der festgesetzten Parameter nicht möglich.

Der Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans wurde an das Team Brandschutz 32.07 zur Einschätzung weitergereicht.

Für Rückfragen oder weiterführende Erläuterungen steht Ihnen das Team 17.03 ... zur Verfügung.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Zur textlichen Festsetzung 5.1 (Schalldämm-Maß von Außenbauteilen):

In Kapitel 6.4 der Begründung sind die Abbildung 15 und 16 aus dem zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeholten schalltechnischen Gutachten (AMT 2016) wiedergegeben. Die Abbildung 16 zeigt die Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Gebäude der Flüchtlingsunterkunft. Durch die Eigenabschirmung des Gebäudes wird der nach DIN 4109 Tabelle 8 maßgebliche Außenlärmpegel von 65 dB(A), welcher dem Lärmpegel-

bereich III entspricht, an mehreren Gebäudefassaden erreicht aber nicht überschritten. Damit ist für die Flüchtlingsunterkunft der Nachweis erbracht, dass die Ausnahmeregelung des zweiten Absatzes der textlichen Festsetzung 5.1 hier herangezogen werden kann.

Im Lärmpegelbereich III ist nach Absatz 1 der textlichen Festsetzung 5.1 i.V.m. Tabelle 8 der DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von  $R'_{w, res}$  30 dB(A) erforderlich. Die Ausführungen in der Anlage zur Stellungnahme [Schreiben AMT an die Region Hannover vom 08.04.2016] bestätigen, dass die Fassade mit einer Schalldämmung von 30 dB geplant war.

Zur textlichen Festsetzung 5.2 (schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen):

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden unter anderem Isophonen-Karten des Straßenverkehrslärms unter Berücksichtigung der Gebäude der Flüchtlingsunterkunft erstellt (s. AMT 2016, S. 16, Abbildung 6). Diese Karten sind nachfolgend wiedergegeben.

Die Karte für den Nachtzeitraum zeigt, dass der Beurteilungspegel von 45 dB(A) an fast allen Fassadenpunkten überschritten wird. Nur an wenigen nach Westen ausgerichteten Fassadenpunkten werden Beurteilungspegel von 44 dB(A) oder 45 dB(A) erreicht.

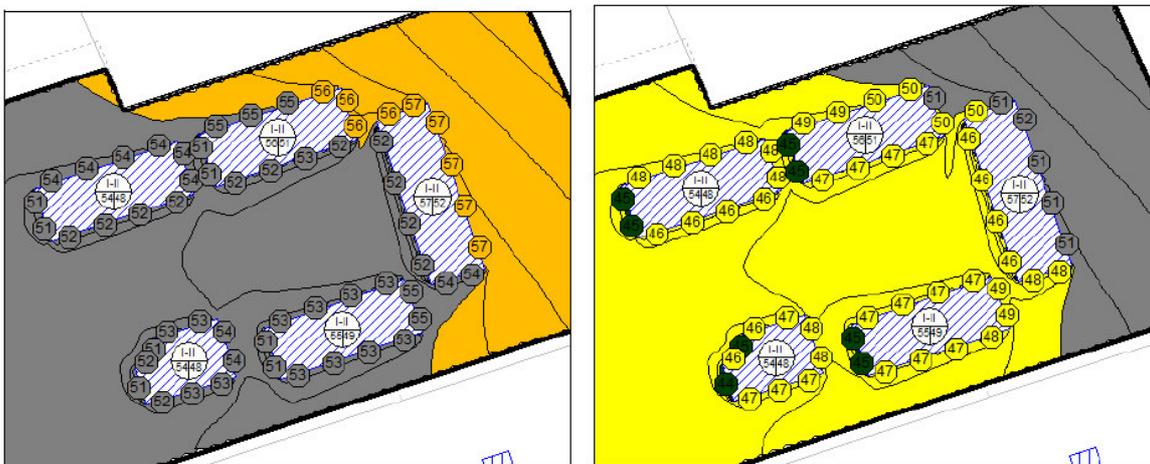
Weitere Isophonen-Karten zum Schienenverkehrslärm (s. AMT 2016, S. 18, Abbildung 9) zeigen dass gerade an diesen nach Westen ausgerichteten Fassadenbereichen der Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird.

Die im 2. Teil der textlichen Festsetzung geregelte Ausnahme, dass bei Fassadenpegeln unter 45 dB(A) auf Lüftungseinrichtungen verzichtet werden kann, kann somit voraussichtlich nicht herangezogen werden.

Im Rahmen der Prüfung der Stellungnahme der Region erfolgte durch einen Sachverständigen eine Messung des Bauschalldämmmaßes an baugleichen Wohnmodulen, wie sie im Sondergebiet errichtet wurden. Festgestellt wurde für die Situation mit geöffneter Lüftungseinrichtung, dass die Anforderungen der textlichen Festsetzung 5.1 für den Lärmpegelbereich III (30 dB) gerade erfüllt werden (zum anzusetzenden Lärmpegelbereich / Eigenabschirmung vergleiche die Abbildung in Kapitel 6.4).

Eine Nachrüstung der verwendeten Lüftungseinrichtungen durch ein Schalldämmmodul ist somit nicht erforderlich. Die Lüftungseinrichtungen entsprechen der zum Entwurf abgeänderten textlichen Festsetzung 5.2.

**Abbildung 6** Straßenverkehrslärm unter Berücksichtigung der Gebäudegeometrie, links Beurteilungszeitraum Tag, rechts Beurteilungszeitraum Nacht, Rasterhöhe 5,80 m (1. OG) (Ausschnitt ohne Maßstab)



Die Hinweise zur Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz und zum Planungsstand der Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale werden zur Kenntnis genommen.

**Region Hannover, Stellungnahme 03.05.2017: „Brandschutz:**

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.

Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit den § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege wird vorsorglich hingewiesen.

Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen.

Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterungen etc..“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Löschwasserversorgung ist in Kapitel 5 entsprechend dargestellt. Die Hinweise zu den Rettungswegen und den Verkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen.

**Region Hannover, Stellungnahme 03.05.2017: „Naturschutz:**

Entgegen der Aussagen im Verfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch den vorliegenden B-Plan 0-08/3 Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen, u.a. im Bereich des aktuellen B-Plans 0-08/2 und auf der B188-Kompensationsfläche, überplant, beziehungsweise ihre eigentliche Zweckbestimmung als Lebensraum von durch Eingriffe beeinträchtigten Arten und Lebensgemeinschaften zugunsten von Wegeverbindungen und Erholungsnutzung aufgeweicht.

Des Weiteren entfallen die im Bauantragsverfahren 00130-2016-01 vom 28.07.2016 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (1.044 m<sup>2</sup> Strauchanpflanzung und 1.074 m<sup>2</sup> als Extensivrasen mit 42 Bäumen, davon 25 Großbäume) für die bereits erfolgte Errichtung der Flüchtlingsunterkunft mit der Begründung, es handle sich um eine befristete Nutzung (F-Plan), während der B-Plan mit der Begründung aufgestellt wird, einen längerfristigen Erhalt der Bauten zu sichern.

Die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Baugenehmigungsverfahren entfallen jedoch. Insofern ergibt sich weder inhaltlich noch in der Fläche eine Herleitung des B-Plans aus dem F-Plan.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Mit der 59. Flächennutzungsplanänderung wurden unter anderem

- der Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-08/2 (Bereich in dem sich die Feuerwehrtechnische Zentrale befindet) als Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr, Katastrophen- und Zivilschutz dargestellt – bisher Fläche für die Landwirtschaft,
- die im Rahmen der B188-Ortsumgehung planfestgestellte Ausgleichsfläche östlich des Sondergebietes als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Kompensationsfläche und Parkanlage dargestellt – bisher Fläche für die Landwirtschaft.

Mit der Änderung der Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan wurden keine Baurechte bzw. Nutzungsänderungen vorbereitet, denn diese bestehen bereits mit dem Bebauungsplans 0-08/2 und der Planfeststellung B188-Ortsumgehung. Die Änderung diene in diesen Bereichen lediglich dazu die Flächennutzungsplandarstellung an die vorhandenen Nutzungen anzupassen.

Im Rahmen der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichs-Ermittlung für die 59. Änderung des Flächennutzungsplans wurden daher für die beiden o.g. Flächen auch keine Eingriffe berücksichtigt.

Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplan 0-08/3 wird eine 196 m<sup>2</sup> große Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-08/2 überplant, die bisher als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz festgesetzt war. Die künftige Festsetzung als überbaubare Fläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz, ist ebenso aus der o.g. Flächennutzungsplandarstellung entwickelt wie die bisher geltende Festsetzung.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans 0-08/3 wurde, die auf der 196 m<sup>2</sup> großen Fläche ermöglichte Entfernung von Gehölze berücksichtigt, vgl. z.B. Kapitel 13.5.1 Tabelle C: Rechnerische Bilanz Zeile 2.3.

Im Bereich der zur B188 Ortsumgehung planfestgestellten Ausgleichsfläche wird mit dem Bebauungsplan 0-08/3 eine 28 m<sup>2</sup> große Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Damit der in der Ausgleichsfläche vorhandene Fußweg mit dem Fußweg im Bebauungsplangebiet verbunden werden kann. Die Festsetzung der 28 m<sup>2</sup> großen Fußwegfläche ist aus der Flächennutzungsplandarstellung der Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft entwickelt. Der Fußweg dient der verkehrlichen Erschließung des Sondergebietes.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans 0-08/3 wurde die auf der 28 m<sup>2</sup> großen Fläche ermöglichte Errichtung eines Fußweges berücksichtigt, vgl. z.B. Kapitel 13.5.1 Tabelle C: Rechnerische Bilanz Zeile 3.3.

Es ist nicht richtig, dass die in Zusammenhang mit der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft hergestellten Anpflanzungen/Ausgleichsmaßnahmen mit der Begründung entfallen, es handele sich um eine befristete Nutzung. Richtig ist viel mehr, dass die Flüchtlingsunterkunft und die hergestellten Anpflanzungen/Ausgleichsmaßnahmen bei den Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen der 59. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans 0-08/3 nicht als Bestand berücksichtigt wurden, weil es sich um eine nach § 246 BauGB nur befristet zulässige Nutzung handelt, die nach Ablauf der entsprechend § 246 BauGB zulässigen Nutzungsfrist zurückzubauen ist (§ 246 i.V.m. § 35 Abs. 5 BauGB), wenn nicht zwischenzeitlich ein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 0-08/3 werden die an der Flüchtlingsunterkunft hergestellten Anpflanzungen/Ausgleichsmaßnahmen nur zum Teil berücksichtigt.

Berücksichtigt werden z.B. die Anpflanzungen östlich der Gebäude (Festsetzung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensationsfläche), die Anpflanzungen nördlich und südlich der Gebäude sowie südlich der Zufahrt (Festsetzung: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), die Dachbegrünung (textliche Festsetzungen 7.4 und 3.3) und sonstige Bepflanzungen/unversiegelte Flächen im Rahmen max. zulässigen Versiegelung (textlichen Festsetzung 3.1).

Nicht berücksichtigt wurden z.B. die vorgenommenen Gehölzanpflanzungen im Innenhof der Flüchtlingsunterkunft.

Zielsetzung bei der Festsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen ist es einen langfristigen Bestand insbesondere der festgesetzten Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erreichen. Durch die Lage dieser Maßnahmenflächen an den Rändern des Gebietes ist zu erwarten, dass die Maßnahmen auch bei einer später ggf. erforderlichen Umplanung z.B. zu einer Gewerbefläche erhalten werden können.

#### **Region Hannover, Stellungnahme 03.05.2017: „Gewässerschutz:**

In der textlichen Festsetzung Ziffer 6.2 [im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7.2] wird u.a. ausgeführt, dass innerhalb der Fläche für Anpflanzungen eine max. 150 m<sup>2</sup> große Entwässerungsanlage zur Versickerung von Niederschlagswasser zulässig ist.

Diese Entwässerungsanlage ist naturnah als bepflanztes Becken auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bepflanzung nicht der Entwässerungsfunktion ent-

gegenstehen darf und die Pflege der Entwässerungsanlage zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit gewährleistet sein muss.

Ansonsten bestehen gegen die Planung aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken.“

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Teilfläche, auf die sich die textliche Festsetzung Nr. 7.2 bezieht, ist insgesamt ca. 432 m<sup>2</sup> groß (vgl. Abbildung Biotoptypen Planung zu Kapitel 13.2). Innerhalb dieser Fläche sind entsprechend der textlichen Festsetzung 7.2 100 m<sup>2</sup> mit Gehölzen zu bepflanzen, 150 m<sup>2</sup> als halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln (Mahd max. 1xjährlich). Die verbleibenden 182 m<sup>2</sup> können, wenn erforderlich durch häufigere Mahd, intensiver gepflegt werden.

#### **Region Hannover, Stellungnahme 03.05.2017: „Regionsstraßen:**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 121.

Aus straßenplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die o.g. Regionsstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich von der Stadt Burgdorf zu tragen sind.

Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung mit der Region Hannover zu schließen.

Es wird zudem darum gebeten, die Ausführungspläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.“

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 5 der Begründung ausgeführt, ist der Zufahrtsweg zur Erschließung der Flüchtlingsunterkunft von der K 121 bereits fertiggestellt. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt ein weiterer Ausbau der Erschließungsstraße erfolgen sollte, wird sich die Stadt Burgdorf mit dem Team Regionsstraßen in Verbindung setzen.

#### **Region Hannover, Stellungnahme 03.05.2017: „Regionalplanung:**

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover (Satzungsbeschluss am 27. September 2016) und das derzeit noch rechtsgültige RROP 2005.

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die unten benannten Ziele der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.

##### Landwirtschaft

Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden.

Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden im RROP Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt.

Vorsorgegebiete bzw. Vorbehaltsgebiete sind als so genannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft gemäß RROP 2005. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2005 Abschnitt D 3.2 Ziffer 02).

##### Wasserversorgung

Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung werden im RROP Vorranggebiete Trinkwassergewinnung und Vorranggebiete Wasserwerk festgelegt.

Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Das Plangebiet grenzt an ein Vorranggebiet Wasserwerk und befindet sich in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Burgdorf) gemäß aktuell gültigem RROP 2005 sowie gemäß RROP 2016.

In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2005 Abschnitt D 3.9.1 Ziffer 02 sowie RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren.

Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt.

Eine Schutzgebietsausweisung ist für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Burgdorf noch nicht erfolgt.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den Kapiteln 4.4.1 sowie 12.2 und zu dem Schutzgut Wasser in den Kapiteln 13.1.3, 13.2 und 13.4 der Begründung wird auf die Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit der Trinkwassergewinnung im Plangebiet eingegangen. Darüber hinaus wurden weder von der bei der Region Hannover angesiedelten Wasserbehörde noch von dem Betreiber der Trinkwassergewinnungsanlagen, den Stadtwerken Burgdorf, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Belange vorgetragen, die annehmen lassen, dass die Planung die weitere Trinkwassergewinnung beeinträchtigt. Daher ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung vereinbar ist.

#### **Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Stellungnahme 04.04.2017:**

„Von den vorgestellten Planungen ist das Flurbereinigungsverfahren Burgdorf-Nord direkt betroffen. Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken.“

Es wird jedoch seitens ArL – PG 4.1.1 auf folgendes hingewiesen:

Die vorläufige Besitzeinweisung hat 2012 stattgefunden; die Vorlage des Flurbereinigungsplanes ist für 2018 vorgesehen.

Die Zerlegungsvermessung des nördlichen Erschließungsweges innerhalb des Neubestandes (Grenzen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes stimmen nicht mit dem Kataster überein) hat bereits stattgefunden; die katastertechnische Übernahme ist jedoch noch nicht erfolgt.

Grundsätzlich sind die Grenzen des Neubestandes anzuhalten.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sämtliche Flächen des Flurbereinigungsgebietes der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG unterliegen und Veränderungen somit einer formellen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde unterliegen.“

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Kapitel 3 wurden entsprechende Erläuterungen zum Flurbereinigungsverfahren ergänzt.

#### **Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover, Stellungnahme 26.04.2017:**

„bei der Planung der Wendemöglichkeiten ist zu beachten, dass die 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von mindestens 9 m benötigen. Neben einem Wendekreis oder einer Wendeschleife mit diesem Radius können Wendeanlagen auch so bemessen sein, dass zum Wenden nicht mehr als 1 bis 2-maliges Zurücksetzen erforderlich ist. Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Bepflanzung o.ä. beeinträchtigt werden.“

Weitere Hinweise oder Anregungen haben wir zum jetzigen Planungszeitpunkt nicht hinzuzufügen ...“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Stadtwerke Burgdorf GmbH, Stellungnahme 11.04.2017**

„... Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits und seitens der Avacon keine Bedenken.

Im südlichen Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine DN 300 Trinkwasserleitung und zwei 20-kV-Kabelsysteme. Wir bitten dies zu berücksichtigen.

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

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

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Verlauf der Trinkwasserleitung und der 20-kV-Stromleitungen ist bereits in die Planzeichnung aufgenommen. Die weiteren Hinweise zur Ausführungsplanung werden zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme 03.05.2017**

„Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan ... grundsätzlich keine Bedenken.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsicht der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der übersandten Leitungspläne befinden sich die Telekommunikationslinien teilweise innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und teilweise nördlich davon außerhalb des Plangebiets.

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme 25.04.2017:**

„Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: ...

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Polizeiinspektion Burgdorf, Stellungnahme 13.04.2017:**

„... gegen die geplante Änderung des o. a. Bebauungsplan bestehen von hiesiger Dienststelle im Grundsatz keine Bedenken.

Von hier ergehen jedoch folgende Hinweise:

1. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan wird immer von geplanten Fußwegen gesprochen. Dies betrifft die Bereiche nördlich des Sondergebietes, den provisorischen Weg durch die öffentliche Grün-/ Kompensationsfläche und den Weg zwischen dem Sondergebiet und dem Sorgenser Grundweg. Laut Begründung zum Bebauungsplan, Ziffer 5, sollen teilweise jedoch Wege für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende erstellt werden. Von hier

wird davon ausgegangen, dass alle genannten Wege beiden Gruppen zur Verfügung gestellt werden.

2. Die Anbindung der Verkehrsfläche an der Straße „ Vor dem Celler Tor“ ist bereits erfolgt. Sie ist jedoch mit aus hiesiger Sicht mangelhaft ausgeführt.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Der Bebauungsplan trifft keine konkreten Festsetzungen zu den Nutzergruppen für die festgesetzten Fußwege. Grundsätzlich ist es vorgesehen auf eine Beschilderung zu verzichten, solange die Verkehrssituation keine Regelung erfordert. Ohne Ausschilderung wären die Wege sowohl für Fußgänger und Radfahrer zur Nutzung freigegeben.

Zu 2. wurde mit der Polizeiinspektion geklärt, dass die angesprochenen Mängel in der Ausführung der Zuwegung zur Flüchtlingsunterkunft den Bereich der Einmündung auf dem Straßenflurstück 'Vor dem Celler Tor' (Flurstück 265/9) betreffen und außerhalb des Plangebiets liegen. Eine veränderte Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Plangebiet ist nicht erforderlich.

#### **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme 28.03.2017**

„... aus dem Geltungsbereich der 59. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 0-08/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ sind uns bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Wegen der bis zur Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung kann das Auftreten archäologischer Funde dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nehmen Sie daher bitte den Hinweis auf die Meldepflicht von archäologischen Befunden und Funden gemäß § 14 NDSchG in die Planunterlagen auf.

Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.“

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

Der angeregte Hinweis wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt.

#### **Behördenstellungen ohne Anregungen und Hinweise**

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

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Stellungnahme 20.04.2017,
- Handwerkskammer Hannover, Stellungnahme 29.03.2017,
- Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, Stellungnahme (Posteingang 24.04.2017),
- Naturschutzbeauftragter der Region Hannover, Stellungnahme 17.04.2017.

#### **Behörden ohne Stellungnahme**

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

- Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
- htp GmbH,
- Staatliches Baumanagement Hannover, Baugruppe 5, Hannover,
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Facility Management, Hannover,
- Bischöfliches Generalvikariat.

**15.3 Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (2) BauGB**

(Wird später ergänzt)

**15.4 Beteiligung der Behörden, § 4 (2) BauGB**

(Wird später ergänzt)

**Teil 4: Zusammenfassende Erklärung**

**16 Zusammenfassende Erklärung, § 6 Abs. 5 BauGB**

(Wird später ergänzt)

## Quellen

- AMT 2016: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan 0-0873 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ (Flüchtlingsunterkunft östl. FTZ), Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen 2016 .
- BGU 2016-03: Neubau eines Flüchtlingsheimes in Burgdorf Geotechnischer Bericht, Auftraggeber Region Hannover, Auftragnehmer BGU Ingenieure GmbH, Projektbearbeitung Dr. Jan Lottmann, Hannover 10.03.2016.
- BGU 2016-04: Neubau eines Flüchtlingsheimes in Burgdorf Geotechnischer Bericht, Auftraggeber Region Hannover, Auftragnehmer BGU Ingenieure GmbH, Projektbearbeitung Dr. Jan Lottmann und Dipl.-Ing. Jennifer Matysik, Hannover 11.04.2016.
- BKA 2016: Kriminalität im Kontext von Zuwanderung, Bundeslagebild 2016, Bundeskriminalamt, Wiesbaden Mai 2017.**
- DIN 18005-1 2002: Deutsche Norm Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Juli 2002.
- DIN 18005 Beiblatt 1 1987: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Mai 1987.
- DIN 4109: Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin November 1989.
- FGSV 2006: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Verkehrsplanung.**
- ISEK 2010: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf, Ackers Partner Städtebau im Auftrag der Stadt Burgdorf, Braunschweig 2010.
- LaPIFB 2014: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan Burgdorf, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer Planungsgruppe Landespflege, Hannover, Juni 2014.
- LÜBKE 2000: Antrag des Wasserwerkes der Stadt Burgdorf auf Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Radhop“ mit Erläuterungsbericht und Anlagen, aufgestellt von H.-Wilfried Lübke, Steinhude am Meer, Juni 2000.
- LRP 2013: Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, Stand 2013.
- NIBIS 2016: NIBIS® KARTENSERVEN des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), <http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html> vom 13.09.2016.
- NLWKN 2013: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Verfasser Olaf von Drachenfels, Hannover 2013.
- NLWKN 2015: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32, Nr. 1 (1/12) Juni 2012 (Korrigierte Fassung 25.08.2015), Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Natur, [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/biotopschutz/biotopkartierung/kartierschluesel/einstufungen\\_biotoptypen/einstufungen-der-biotoptypen-in-niedersachsen-106307.html#Zusammenfassung](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/biotopschutz/biotopkartierung/kartierschluesel/einstufungen_biotoptypen/einstufungen-der-biotoptypen-in-niedersachsen-106307.html#Zusammenfassung) vom 06.09.2016.
- NRW 2007: Immissionsschutz in der Bauleitplanung Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), Hrsg. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2007.
- NST 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover 2013.
- VDI 2719: VDI-Richtlinie Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Hrsg. Verein Deutscher Ingenieure, VGI-Kommission Lärminderung, Düsseldorf August 1987.