# Begründung zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans

# Inhaltsverzeichnis

| TE             | TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN3 |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1              | RE   | CHTSGRUNDLAGEN3  |  |  |  |  |  |  |
| 2              | VE   | RANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE3                                |  |  |  |  |  |  |
| 3              | LA   | GE DES ÄNDERUNGSBEREICHS3  |  |  |  |  |  |  |
| 4              | ВА   | ULEITPLANERISCHE AUSGANGSLAGE3   |  |  |  |  |  |  |
|                | 4.1  | FESTSETZUNGEN / BAURECHTE IM ÄNDERUNGSBEREICH                          |  |  |  |  |  |  |
|                | 4.2  | ZIELE DER RAUMORDNUNG  |  |  |  |  |  |  |
|                | 4.3  | INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)                           |  |  |  |  |  |  |
|                | 4.4  | BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)                   |  |  |  |  |  |  |
| 5              | NE   | UE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6                              |  |  |  |  |  |  |
| 6              | ER   | SCHLIEßUNG DER BAUFLÄCHEN6   |  |  |  |  |  |  |
|                | 6.1  | VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG  |  |  |  |  |  |  |
|                | 6.2  | ABWASSERABLEITUNG  |  |  |  |  |  |  |
| <mark>7</mark> | <mark>IM</mark>                                      | MISSIONSSCHUTZ7  |  |  |  |  |  |  |
| 8              | ΑU   | SWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT8                                   |  |  |  |  |  |  |
| 9              | FL   | ÄCHENBILANZ FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH8                                  |  |  |  |  |  |  |
| 10             | ) PL   | ANUNGSALTERNATIVEN9  |  |  |  |  |  |  |
| TE             | IL 2   | 2: UMWELTBERICHT10   |  |  |  |  |  |  |
| 11             | l vo   | RBEMERKUNGEN10   |  |  |  |  |  |  |
| 12             | 2 KU   | RZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES PLANS 10                       |  |  |  |  |  |  |
| 13             | 3 UM   | IWELTSCHUTZZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN10                      |  |  |  |  |  |  |
|                | 13.1   | ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN                               |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 13.1.1 Geschützte Teile von Natur und Landschaft10                     |  |  |  |  |  |  |
|                | 13.2   | Z ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHPLÄNEN                               |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 13.2.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag11 |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 13.2.2 Trinkwassergewinnungsgebiet Radhop                              |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 13.2.3 Regionales Raumordnungsprogramm                                 |  |  |  |  |  |  |
| _              |  | 13.2.4 Weitere Fachpläne   |  |  |  |  |  |  |
| 14             |  | SCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN15                      |  |  |  |  |  |  |
|                | 14.1   | BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES                                   |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 14.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen Bestand            |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 14.1.2 Boden   |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 14.1.4 Klima / Luft  |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 14.1.5 Landschaftsbild / Erholungsnutzung                              |  |  |  |  |  |  |
|                |  | 14.1.6 Gesundheit des Menschen, Emissionen                             |  |  |  |  |  |  |

| 1  | 14.1.7 Kultur- und Sachgüter  | .19                                  |
|--|---|--------------------------------------|
| 14.2   | PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS  | .20                                  |
| 14.3   | PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG PLANUNG  | .22                                  |
| 14.4   | GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG   | .22                                  |
| 14.5   | MABNAHMEN ZUM AUSGLEICH   | .23                                  |
| 1  | 14.5.1 Gesamtübersicht zur rechnerischen Eingriffs- Ausgleichsbilanz  | .25                                  |
| 14.6   | Wechselwirkungen  | .26                                  |
| 14.7   | Anderweitige Planungsmöglichkeiten  | .26                                  |
| 15 ZUS   | ÄTZLICHE ANGABEN  | 27                                   |
| 15.1   | Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung  | .27                                  |
| 15.2   | Maßnahmen zur Überwachung   | .27                                  |
| 45.0   | 7   | $\sim$ 7                             |
| 15.3   | ZUSAMMENFASSUNG (DES UMWELTBERICHTS)  | .2/                                  |
|  | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE   |                                      |
| TEIL 3:  |   | 29                                   |
| TEIL 3:  | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE   | 29<br>29                             |
| TEIL 3:  | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE   | <b>29</b><br><b>29</b><br>.29        |
| <b>TEIL 3: 16 BET</b> 16.1   | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE  EILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB  | <b>29</b><br><b>29</b><br>.29        |
| <b>TEIL 3: 16 BET</b> 16.1 16.2  | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE  EILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB.  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (1) BAUGB.   | <b>29</b> .29 .29 .36                |
| <b>TEIL 3: 16 BET</b> 16.1 16.2 16.3 16.4                              | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE  EILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB.  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (1) BAUGB.  BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (2) BAUGB  | <b>29</b> .29 .29 .36 .45            |
| 16.1<br>16.2<br>16.3<br>16.4<br>17 VER                                 | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE  EILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB.  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (1) BAUGB.  BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (2) BAUGB  BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (2) BAUGB | 29<br>.29<br>.29<br>.36<br>.45       |
| TEIL 3:<br>16 BET<br>16.1<br>16.2<br>16.3<br>16.4<br>17 VER<br>TEIL 4: | BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE  EILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB.  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (1) BAUGB.  BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (2) BAUGB  BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (2) BAUGB | 29<br>.29<br>.29<br>.36<br>.45<br>49 |

# Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte und Auswirkungen

# 1 Rechtsgrundlagen

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

(jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

# 2 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

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

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

# 3 Lage des Änderungsbereichs

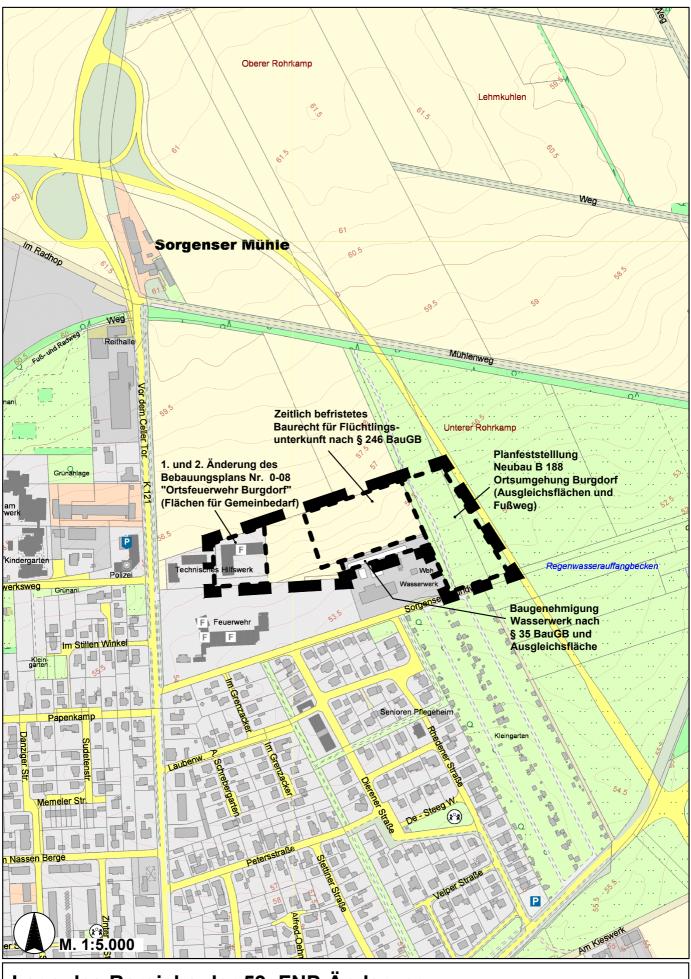
Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand der Kernstadt. Östlich der Straße Vor dem Celler Tor, nördlich des Sorgenser Grundwegs und westlich der B 188. Er umfasst eine Fläche von ca. 3,38 ha. Die Lage des Änderungsbereichs ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

# 4 Bauleitplanerische Ausgangslage

# 4.1 Festsetzungen / Baurechte im Änderungsbereich

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

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



Lage des Bereichs der 59. FNP-Änderung

Festsetzungen / Baurechte im Bereich der FNP-Änderung

# 4.2 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an Raumordnungsziele anzupassen. Raumordnungsgrundsätze sind in die Abwägung einzustellen. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP) ist im August 2017 in Kraft getreten. Die für den Änderungsbereich der 59. Flächennutzungsplanänderung und die Umgebung zeichnerisch dargestellten Ziele und Grundsätze der Raumordnung unterscheiden sich nicht von der Entwurfsfassung des RROP, die bisher im Verfahren der 59. FNP-Änderung berücksichtigt wurde.

Der Änderungsbereich ist im RROP durch das Symbol 'Vorranggebiet Wasserwerk' gekennzeichnet. Zudem befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des 'Vorranggebiets Trinkwassergewinnung'.

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

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

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

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

# 4.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

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

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

# 4.4 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

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

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

- nördlich: Fläche für die Landwirtschaft,
- westlich und südwestlich: Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/ Zivilschutz,
- südöstlich: Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk,

- östlich: die Führung der Haupt-Schmutzwasserleitung (Druckleitung) sowie Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge.

# 5 Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Änderungsbereich werden künftig dargestellt:

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft
 Diese Darstellung umfasst die Fläche, auf der im Jahr 2016 bereits eine

Flüchtlingsunterkunft errichtet wurde.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche nach § 1 Nr. 4 BauNVO erfolgt, weil außer der Flüchtlingsunterkunft keine weiteren Wohnnutzungen innerhalb des Gebietes zulässig sein sollen. Aufgrund der etwas abseitigen Lage und der angrenzenden vorhandenen und angedachten gewerbeähnlichen öffentlichen Nutzungen soll dort keine allgemeine Wohnnutzung entwickelt werden. 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.

- Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/Zivilschutz

Diese Darstellung umfasst die Fläche auf, der bereits im Jahr 2009 die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) errichtet wurde sowie eine Fläche für eine Erweiterung der FTZ oder ggf. andere Einrichtungen der Feuerwehr oder des Katastrophen-/ Zivilschutzes.

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk

Diese Darstellung am südlichen Rand des Änderungsbereichs ergänzt die südlich an den Änderungsbereich angrenzende Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, innerhalb der sich das Wasserwerk befindet.

- Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Kompensationsfläche und Parkanlage

Diese Darstellung umfasst den Bereich zwischen der Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft und der B188 sowie nach Süden angrenzend den Bereich zwischen dem Wasserwerk und der B188. In Zusammenhang mit dem Bau der B188-Ortsumgehung sind dort Grünflächen als Kompensationsflächen planfestgestellt und hergestellt worden. Dabei wurde auch eine Fuß-/Radwegverbindung hergestellt, die parallel zur B188 durch die Grünflächen verläuft. Daher wird neben der Zweckbestimmung Kompensationsfläche die Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt bzw. entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

# 6 Erschließung der Bauflächen

# 6.1 Verkehrliche Erschließung

# Kfz-Verkehr

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

# Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

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

# Fußgänger und Radverkehr

Fußgänger und Radfahrer erreichen die Bauflächen ebenfalls von der Straße Vor dem Celler Tor. Darüber hinaus soll von der Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft eine Fuß-/Radwegverbindung über den südwestlich angrenzenden Bolz-/Feuerwehrwettkampfplatz zum Sorgenser Grundweg eingerichtet werden, um eine direkte Wegeverbindung Richtung Innenstadt (Entfernung ca. 1,5 km) und Bahnhof (Entfernung ca. 1,8 km) zu ermöglichen. Über diese direkte Wegeverbindung zum nächstliegenden Wohngebiet südlich des Sorgenser Grundwegs sollen zudem, zur Förderung der Integration, Kontakte zwischen Anwohnern der Nordoststadt und Flüchtlingen vereinfacht werden. Weiter 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.

# 6.2 Abwasserableitung

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

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

# 7 Immissionsschutz

Für die neu dargestellten Bauflächen, für die im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans 0-08/3 "Ortsfeuerwehr Burgdorf" Baurechte geschaffen werden (Sonderbaufläche und östlicher Teil der Fläche für Gemeinbedarf), wurde ein schalltechnisches Gutachten (AMT 2016) eingeholt.

# Sonderbaufläche

In dem schalltechnischen Gutachten (AMT 2016) wurden die folgenden auf die Sonderbaufläche einwirkenden Geräuschquellen beurteilt:

- Straßenverkehrslärm (B 188 Nordumgehung, K 121 Vor dem Celler Tor),
- Schienenverkehrslärm (DB Strecke Nr. 1720 mit Personen- und Güterverkehr).
- Anlagengeräusche (Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) einschließlich angedachter Erweiterung nach Osten, 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).

Zusammenfassend stellt der Schallgutachter für die überbaubare Fläche im künftigen Sondergebiet des Bebauungsplans 0-08/3 fest : "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" (AMT 2016, S. 27).

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB kann für die Bauflächen im Sondergebiet geregelt werden, dass besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor dem insbesondere von der B188<sup>1</sup> einwirkenden Verkehrslärm zu treffen sind.

# Östlicher Teil der Fläche für Gemeinbedarf (Erweiterungsfläche FTZ)

In dem schalltechnischen Gutachten (AMT 2016) wurden auch die Auswirkungen der im östlichen Teil der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehenen Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale auf die nächstliegende Wohnbebauung am Sorgenser Grundweg (Entfernung ca. 75 m) geprüft. Festgestellt wurde: "Am Erweiterungsbau der Feuerwehrtechnischen Zentrale treten tagsüber Geräusche durch Lkw-Fahrbewegungen auf. Die Beurteilungspegel durch die FTZ-Erweiterung liegen an nächstgelegenen maßgeblichen Immissionssorten 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 Einwirkbereich der geplanten Anlage, so dass die weitere Betrachtung entfallen kann (AMT 2016, S. 13).

#### 8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

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

# 9 Flächenbilanz für den Änderungsbereich

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

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Entfernung zwischen der künftigen überbaubaren Fläche des Sondergebietes Flüchtlingsunterkunft zur Fahrbahnmitte B188 ca. 100 m.

# 10 Planungsalternativen

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

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

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

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

Innerhalb des Plangebiets der 59. Flächennutzungsplanänderung wurde bei der Standortsuche für die Flüchtlingsunterkunft zunächst erwogen, die Unterkunft direkt östlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale zu errichten. Im Hinblick auf den von der Region Hannover geäußerten Flächenbedarf zur Erweiterung der FTZ wurde der Standort jedoch weiter nach Osten verschoben.

# 11 Vorbemerkungen

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

# 12 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Plans

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 1,64 ha) eine dauerhafte bauliche Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft und als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/Zivilschutz vorbereitet.

Darüber hinaus sind in die Änderung des Flächennutzungsplans bereits bebaute Flächen (ca. 0,63 ha) einbezogen, auf denen sich die Feuerwehrtechnische Zentrale und das Wasserwerk befinden. Weiter ist eine Fläche einbezogen, auf der im Zusammenhang mit der Erstellung der Ortsumgehung der B188, eine Grünfläche (ca. 1,10 ha) hergestellt wurde.

# 13 Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen

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

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

#### 13.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

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

# 13.1.1 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

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

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

- Das Landschaftsschutzgebiet 'Burgdorfer Holz Untere Aue' (LSG-H 16) nördlich und östlich des Änderungsbereichs in mindestens ca. 900 m Entfernung.
- Der geschützte Landschaftsbestandteil 'Eichenhain Kampfeld' (GLB-H 11), der sich ca. 600 m vom Änderungsbereich entfernt nördlich von Sorgensen befindet.
- Das Naturdenkmal 'Nasswiese am Hechtgraben' (ND-H 161) in ca. 2 km Entfernung südwestlich von Otze.
- Die Wallhecke 'Wall am Waldrand' (WH-H 3526-1) nordöstlich von Steinwedel in ca. 4,4 km Entfernung.
- Gesetzlich geschützte Biotope im Bereich Demmoor ca. 1,7 km nördlich des Änderungsbereichs.
- > Erhebliche Auswirkungen der Planung sind auf die oben genannten geschützten Gebiete und Objekte aufgrund der Entfernungen zum Änderungsbereich nicht zu erwarten.

# 13.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

# 13.2.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

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

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

- Ein Gebiet im Bereich der Bahntrasse Lehrte-Celle mit sehr hoher bzw. hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz ca. 450 m südwestlich des Änderungsbereichs. Laut LaPIFB (Karte 1b) hat das Gebiet sehr hohe Bedeutung für den Schutz von Pflanzen und hohe Bedeutung für den Schutz von Reptilien.
- Ein Gebiet im Bereich des Ortsteils Sorgensen mit hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz ca. 500 m östlich des Änderungsbereichs. Laut LaPIFB (Karte 1b) hat das Gebiet hohe Bedeutung für den Schutz von Fledermäusen.
- > Erhebliche Auswirkungen auf die Gebiete mit sehr hoher oder hoher Bedeutung für den Artenschutz bzw. auf die dort vorhandenen zu schützenden Arten sind durch die Planung aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Zur Umsetzung von Artenschutzzielen sieht der LRP (Karte 6) für bestimmte <u>Arten-Hilfsmaßnahmen</u> vor. Die Schwerpunkträume dieser aus regionaler Sicht bedeutsamen Maßnahmen befinden sich vom Änderungsbereich mehr als 2 km entfernt.

Der LaPIFB (Karte 8) ergänzt aus lokaler Sicht weitere Maßnahmenschwerpunkte. In der Umgebung des Plangebiets ist ca. 500 m östlich des Änderungsbereichs der bereits zuvor erwähnte Bereich im Ortsteil Sorgensen mit hoher Bedeutung für den Schutz von Fledermäusen gekennzeichnet.

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

Zur Umsetzung der Ziele des LRP sind Gebiete im LRP (Karte 6) dargestellt, welche die fachlichen Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes (NSG) oder Landschaftsschutzgebietes (LSG) aufweisen, aber bisher nicht als Schutzgebiet festgesetzt sind.

Im LaPIFB (Karte 7) sind ergänzend Gebiete und Objekte dargestellt, welche die fachlichen Voraussetzungen eines geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) aufweisen, aber

bisher nicht als solcher festgesetzt sind.

Diese zum Änderungsbereich nächstliegenden Gebiete sind:

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

Mit der Zielsetzung des <u>Biotopverbundes</u> stellt der LRP (Karte 5b) Gebiete sowie Achsen und Korridore mit unterschiedlich hoher Bedeutung für den Biotopverbund dar. Zum Änderungsbereich liegen diese Darstellungen mehr als 1 km entfernt.

Im LaPIFB (Karte 5) wurden die Zielflächen des Biotopverbundes um weitere Flächen, die aus lokaler Sicht bedeutsam sind, ergänzt (Karte 5). Zum Änderungsbereich liegen diese Gebiete und Korridore mehr als 750 m entfernt.

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

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

- <u>Übrige Bereiche mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Natur</u> und Landschaft
  - Zum Änderungsbereich nächstliegend in ca. 400 m Entfernung ist dies ein Bereich südwestlich des Wasserwerkswegs (Waldbiotop und der bereits oben erwähnte Bereich mit sehr hoher bzw. hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz entlang der Bahntrasse Lehrte-Celle).
- Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems Burgdorfs

In der näheren Umgebung des Plangebiets sind dargestellt:

- Vom östlichen Ende des Sorgenser Grundwegs ausgehend ist Richtung Norden über die B188 hinaus eine 'Grünverbindung zwischen Siedlungsverdichtungen und Umland' dargestellt. Die Maßnahmenplanung des 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 dargestellt 'Siedlungsnahe Grünverbindungen im Grünsystem'. Die Maßnahmenplanung schlägt hier zur Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung vor, den Weg östlich der Kleingartenanlage Hungerkamp zu einem Radweg auszubauen (LapIFP 2014, S. 122).
- Die Darstellung 'Siedlungsnahe Grünverbindungen im Grünsystem' befindet sich auch parallel zum Mühlenweg. Eine Maßnahme ist in dem Bereich nicht vorgeschlagen.

- > Der Bereich mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft wird aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich durch die Planung nicht beeinträchtigt.
- ▶ Die Bereiche und Elemente mit Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Grünsystems Burgdorfs werden bei der Planung durch Darstellung der Grünfläche am östlichen Plangebietsrand berücksichtigt.

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

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

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

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

# 13.2.2 Trinkwassergewinnungsgebiet Radhop

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

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

- > Es ist nicht zu erwarten, dass von den neuen Siedlungsflächen Auswirkungen ausgehen, die das Wasserwerk oder die Trinkwasserbrunnen direkt beeinträchtigen.
- ▶ Durch die Zunahme der Siedlungsfläche im Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen erfolgt eine indirekte Beeinträchtigung der Trinkwassergewinnung durch die Verminderung der Grundwasserneubildung und die erhöhte Gefahr von Grundwasserverunreinigungen. Bereits jetzt ist jedoch der ca. 6,5 km² (LÜBKE 2000) große Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen in etwa zur Hälfte mit Siedlungsbereichen der Kernstadt überlagert. Daher ist nicht anzunehmen, dass es durch die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Umwandlung weiterer 1,6 ha Ackerfläche in Siedlungsfläche zu erheblichen Beeinträchtigen kommt.

Zur Vereinbarkeit der Planung mit der Trinkwassergewinnung wird eine Versickerung des Niederschlagswassers im Änderungsbereich angestrebt. Betriebsflächen oder andere Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, können an vorhandene Regenwasserkanäle, die das Niederschlagswasser aus dem Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Burgdorf herausleiten, angeschlossen werden.

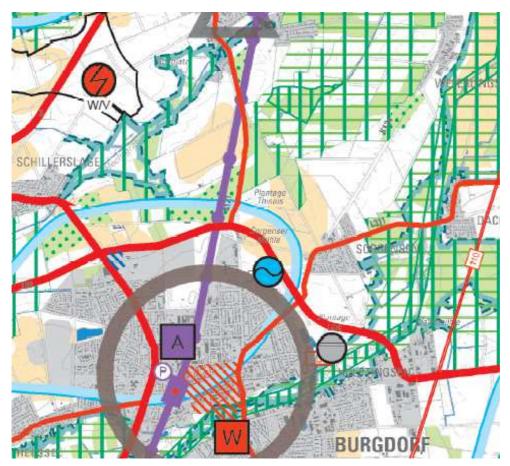
#### 13.2.3 Regionales Raumordnungsprogramm

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

Für den Bereich nördlich des Plangebiets legt das RROP 'Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft' fest. Entsprechend dem Grundsatz 3.2.1 02 des RROP sollen die dort vorhandenen Wirtschaftsflächen, mit teilräumlich gesehen relativ hohem natürlichen Ertragspotenzial, möglichst nicht beeinträchtigt werden.

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

- > Das direkt am Siedlungsrand gelegene Plangebiet befindet sich außerhalb des 'Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft'. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.
- > Beeinträchtigungen anderer Festlegungen des RROP zur Freiraumstruktur und –nutzung sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.



Kartenausschnitt RROP 2016

# 13.2.4 Weitere Fachpläne

#### Luftreinhalteplan

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

# 14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 14.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

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

- > kein besonderer Schutzbedarf
- ▶ besonderer Schutzbedarf

# 14.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen Bestand

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

Die zwischenzeitlich im Plangebiet errichtete Flüchtlingsunterkunft wurde bei der Bestandsaufnahme nicht berücksichtigt, weil sie nur befristet zulässig ist und zurückgebaut werden müsste, wenn durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans und die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 0-8 im Parallelverfahren keine Baurechte geschaffen würden.

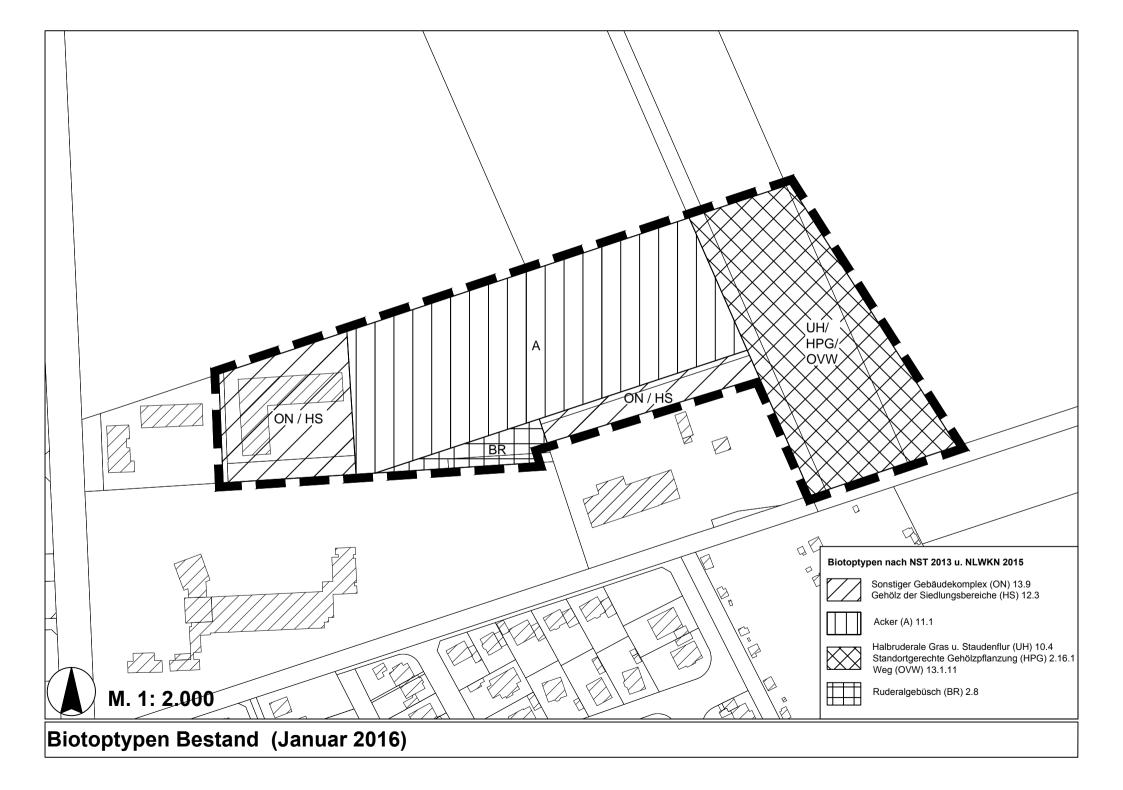
Die im Änderungsbereich vorhandenen Biotoptypen sind in der nachfolgenden Karte dargestellt und lassen sich wie folgt beschreiben. Der Änderungsbereich ist durch den Übergang von Siedlungsflächen (ON - Sonstige Gebäudekomplexe, HS – Gehölze der Siedlungsbereiche und BR – Ruderalgebüsch) zur Agrarlandschaft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

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

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

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

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



#### 14.1.2 Boden

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

Laut Bodenübersichtskarte 1:50:000 (NIBIS 2016) ist im Plangebiet der **Bodentyp** Podsol-Braunerde zu erwarten.

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

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

Der Boden ist als nährstoffarm einzustufen. Der Bodentyp weist aber nicht auf ein besonderes Biotopentwicklungspotential bzw. einen Extremstandort hin (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.

> Besonderer Schutzbedarf ist für das Schutzgut Boden nicht gegeben.

#### 14.1.3 Wasser

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

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher **Grundwasser**neubildung (> 200 mm/a) bei hoher bis sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung (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. 400 m Entfernung zum Änderungsbereich.

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

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

- ▶ Aufgrund der hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und der Trinkwassergewinnung ist besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Grundwasser im Plangebiet gegeben.
- ▶ Besonderer Schutzbedarf besteht für den Beregnungsbrunnen.
- > Allgemeiner Schutzbedarf besteht im Hinblick auf das zeitweise von den nördlich angrenzenden Flächen ins Plangebiet abfließende Oberflächenwasser.

# 14.1.4 Klima / Luft

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

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

# 14.1.5 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

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

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

Laut Landschaftsplanerischem Fachbeitrag gehört der Änderungsbereich und die Umgebung zu einem Bereich mit geringer Landschaftsbildqualität. Als schutzwürdiges Landschaftsbildelement wird die 'Eichenbaumhecke an der Sorgenser Mühle' entlang des Mühlenwegs eingeordnet. (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 Änderungsbereich sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen der Planung zu erwarten.
- Besonderer Schutzbedarf besteht für den Grünzug am östlichen Rand des Plangebiets im Hinblick auf die wohnortnahe Erholungsnutzung.

#### 14.1.6 Gesundheit des Menschen, Emissionen

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

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

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

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

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

- Wasserwerk der Stadtwerke Burgdorf südlich des Plangebiets; wesentliche Geräuscheinwirkungen gehen von diesem Betrieb nicht aus. Ein- bis zweimal jährlich erfolgt die Abfuhr von Schlamm aus einem Becken im Außengelände mit LKWs und Sauggeräten über ca. 8 Std. tagsüber. Ansonsten befinden sich alle technischen Anlagen im Gebäude bzw. die Pumpen im Außengelände unter Wasser,
- Gewerbe-/Mischgebiet westlich der Straße vor dem Celler Tor mit folgenden Einrichtungen (von Norden nach Süden): Reithalle, Backwarenfabrik 'Parlasca', Wohngebäude, Fitnessstudio, Polizeidienststelle,
- Eisenbahnstrecke Lehrte-Celle ca. 450 m westlich des Änderungsbereichs.
- ▶ Besonderer Schutzbedarf besteht für Einrichtungen, von denen Geräuschemissionen ausgehen, im Hinblick auf das heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen. Ebenso besteht besonderer Schutzbedarf für die mit der Planung ermöglichten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Flüchtlingsunterkünfte) vor Geräuschimmissionen.

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

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

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

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

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

# 14.1.7 Kultur- und Sachgüter

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

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

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

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

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

# 14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

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

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

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

# Arten- und Lebensgemeinschaften

- ▶ Beseitigung und Umbau von Vegetation,
- ► Errichtung und Betrieb technischer Einrichtungen, die zur Verletzung oder Tötung von Tieren führen, wie z.B. Verkehrsanlagen und künstliche Lichtquellen,
- ▶ Verlust von Lebensräumen für die Tierwelt (Ackerfläche, Ruderalgebüsch),
- ▶ Veränderung der Lebensraumbedingungen für Pflanzen und Tiere durch Bodenverdichtung, Stoffeinträge in Boden, Wasser oder Luft und Veränderungen des Wasserhaushaltes,
- > Beeinträchtigung der Lebensraumqualität für Tiere durch erhöhte Frequentierung durch Freizeit-, Erholungs- und Sportnutzung, nicht erheblich wegen der bereits bestehenden Nutzungen des Grünzugs.

#### Boden

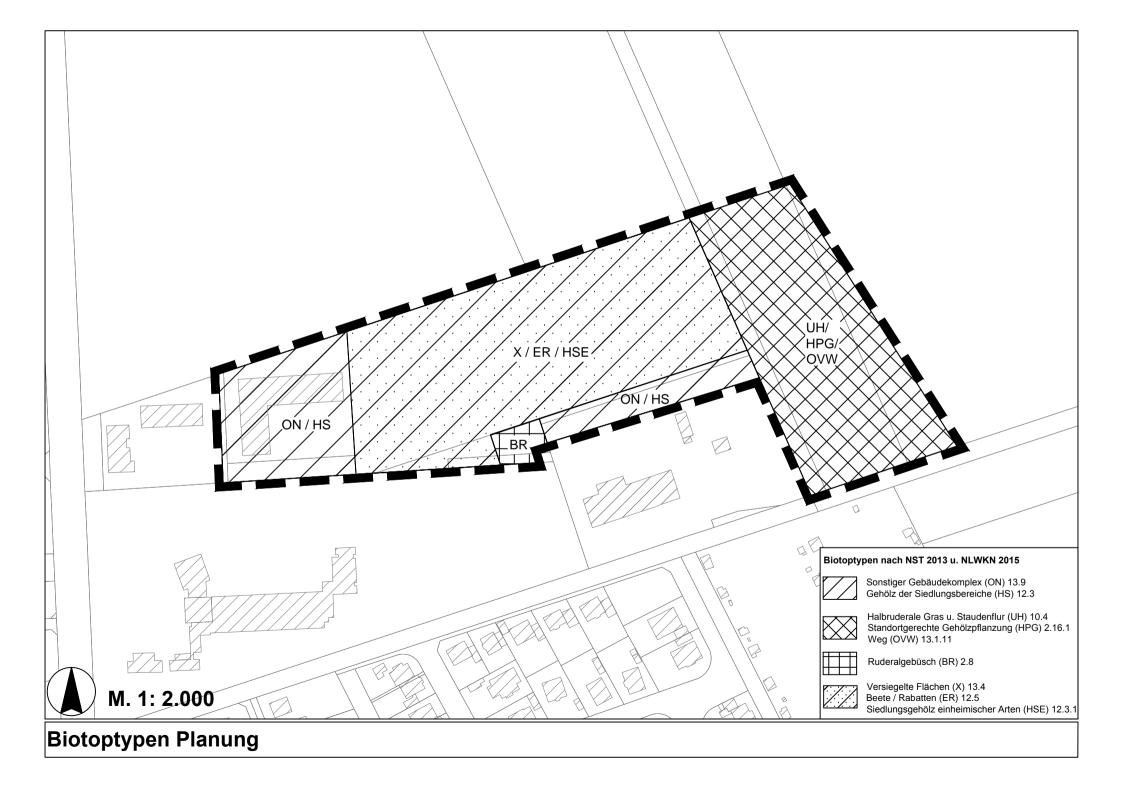
- Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung,
- ► Erhöhte Gefahr von Schadstoffeintrag und Bodenverunreinigungen.

# Wasser

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

### Klima / Luft

- ► Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft durch Beseitigung oder Umbau von Vegetation,
- Verstärkung der Aufheizung durch Bodenversiegelung und Überbauung,
- > Erhöhung von Emissionen (Gase, Stäube, Abwärme), nicht erheblich aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Siedlungsflächen und Hauptverkehrsachsen.



# Landschaftsbild / Erholung

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

# Gesundheit des Menschen, Emissionen

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

# 14.3 Prognose bei Nichtdurchführung Planung

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

# 14.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

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

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

# Arten- und Lebensgemeinschaften

- ▶ Erhalt vorhandener Biotope z.B. im Bereich des Ruderalgehölzes,
- > Begin der Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (März-September).

# **Boden**

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Begrenzung der maximalen Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO.
- > Bodenschonender Bauablauf, Reduzierung von Bodenauf- und -abtrag.

#### Wasser

- ▶ Berücksichtigung des im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Beregnungsbrunnen ist bei der verbindlichen Bauleitplanung,
- Ableitung des Niederschlagswassers von Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, in ein Sickerbecken außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen,
- ▶ Vermeidung der Einleitung von belastetem Abwasser in Oberflächengewässer, durch Ableitung des Schmutzwassers in die zentrale Kläranlage,
- > Maßnahmen auf den künftigen Baugrundstücken zum Schutz baulicher Anlagen vor Oberflächenwasser, das von den nördlich angrenzenden Flächen ins Plangebiet abfließt, der Wasserabfluss von dem höherliegenden Grundstück darf dabei nicht behindert werden.
- > Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, z.B. im Bereich von Grünflächen.

# Klima/Luft

▶ Verminderung der Aufheizung durch Reduzierung des Versiegelungsgrades.

#### Landschaftsbild

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

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

# Gesundheit des Menschen, Emissionen

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

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

# 14.5 Maßnahmen zum Ausgleich

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

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

#### Arten und Lebensgemeinschaften

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

#### **Boden**

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

#### Wasser

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

#### Klima/Luft

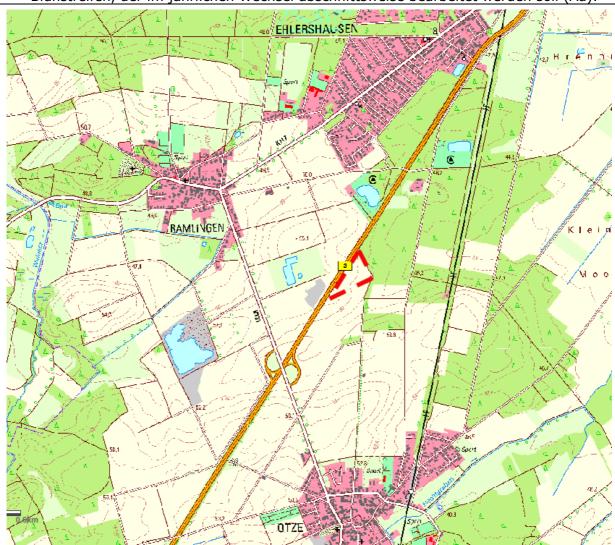
- ► Festsetzung von Baumpflanzungen und Begrünung von Dächern zur Verminderung der Aufheizung.
- > Pflanzung verdunstungsrelevanter Vegetation innerhalb der neuen Siedlungsflächen.

#### Landschaftsbild

▶ Pflanzung raumprägender und gliedernder Vegetationsstrukturen zur Neugestaltung des Ortsrandes.

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

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



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

# 14.5.1 Gesamtübersicht zur rechnerischen Eingriffs- Ausgleichsbilanz

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

| Tab. C: Rechneris  | che               | Bilaı                                  | 1 <b>Z</b>     |  |             | 59. FNF | P-Änderung      |  |  |
|--|-------------------|--|----------------|--|-------------|---------|-----------------|--|--|
| Berechnung des Fläche  | nwerte            | s der                                  | Eingriffs      | -/Ausgleichsflächen                                  |             |         |                 |  |  |
| lst - Zus  | stand             |  |                | Planung /  | Ausaleich   |         |                 |  |  |
| Ist-Zustand der Biotoptypen  | Fläche            | Wert-                                  | Flächenwert    | Ausgleichsfläche (Planung/Aus-                       | Fläche      | Wert-   | Flächenwert     |  |  |
| (vgl. Spalte 1 der Tab. A + B)   | (m <sup>2</sup> ) | faktor                                 | (vgl. Spalte 5 | gleich)  | (m²) (vgl.  | faktor  | der             |  |  |
| (vgi. opane i dei rab. A + b)  |                   | (vgl.                                  | der Tab. A +   | (vgl. Spalten 8 + 15 der Tab. B)                     | Spalte 16   | (vgl.   | Ausgleichs-     |  |  |
|  | (vgl.<br>Spalte 2 |  | B)             | (vgi. opanerio + 10 dei 140. b)                      |             | Spalte  | fläche          |  |  |
|  |                   | 4 der                                  | ٥,             |  | der rab. b) | 17 der  | (vgl. Spalte 18 |  |  |
|  | A + B)            | Tab. A                                 |                |  |             |         | der Tab. B)     |  |  |
|  | A T D)            | + B)                                   |                |  |             | 100.0)  | cer rab. by     |  |  |
| 4  | 2                 | 3                                      | 4              | 5  | 6           | 7       | 8               |  |  |
| Flächen für die Baurechte / Fingriffe  | _                 | -                                      | ,              |  | 0           | -       | •               |  |  |
| Flächen für die Baurechte / Eingriffe vorbereitet werden Sondergebiet und Fläche für Gemeinbedarf östlicher / unbebauter Teilbereich |                   |  |                |  |             |         |                 |  |  |
| 11.1 Acker (A)   |                   | -                                      |                | 13.4 Versiegelte Fl. (X), 55 %                       |             | _       | _               |  |  |
|  | 15.498            | 1                                      | 15.498         |  | 8.819       | 0       | (               |  |  |
| 2.8 Ruderalgebüsch (BR)  | 1.003             | 3                                      | 3.009          | 12.5 Beete/ Rabatten (ER), 30 %                      | 4.811       | - 1     | 4.811           |  |  |
|  | 1.003             | 3                                      | 3.008          |  | 7.011       | '       | 4.011           |  |  |
|  |                   |  |                | 12.3.1 Siedlungsgehölz einheimische                  | 2.405       | 3       | 7.216           |  |  |
|  |                   |  |                | Arten (HSE), 15 %                                    |             |         |                 |  |  |
|  |                   |  |                | 2.8 Ruderalgebüsch (BR)                              | 466         | 3       | 1.398           |  |  |
| Zwischensumme Ist-Zustand  | 16.501            |  | 18.511         | Zwischensumme Planung                                | 16.501      |         | 13.432          |  |  |
|  |                   |  |                | Differenz Ist-Zustand u. Planung                     |             |         | -5.079          |  |  |
| Flächen für die keine neuen Baurecl  | nte / Finar       | iffe vorb                              | ereitet werden | 1  |             |         |                 |  |  |
| Grünfläche (Planfeststellung B188)   |                   |  |                |  |             |         |                 |  |  |
| 10.4 Halbruderale Gras- u. Stauden-  | Г                 |  |                | 10.4 Halbruderale Gras- u. Stauden-                  | Т           |         | Π               |  |  |
| flur (UH).   |                   |  |                | flur (UH).   |             |         |                 |  |  |
| 2.16.1 Standortger. Gehölzpflan-zung   | 10.986            | 2/3                                    | 22.742         | 2.16.1 Standortger. Gehölzpflan-zung                 | 10.986      | 2/3     | 32.742          |  |  |
| (HPG).   | 10.860            | 2/3                                    | 32.142         | (HPG).   | 10.900      | 213     | 32.142          |  |  |
| 13.1.11 Weg (OVW)  |                   |  |                | 13.1.11 Weg (OVW)                                    |             |         |                 |  |  |
| Flinks für Consisks desfauest Teill  | L                 | -:IA:-L-                               | - des Debeum   | ngspläne 0-08/1 u. 0-08/2, THW u. FT.                | 7           |         |                 |  |  |
| 13.9 Sonstiger Gebäudekomplex  | bereich - i       | ennache                                | en der Bebaud  | 13.9 Sonstiger Gebäudekomplex                        | Z<br>T      |         | Г               |  |  |
| (ON).  |                   |  |                | (ON).  |             |         |                 |  |  |
| 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche  | 4.641             | 0 - 3                                  | 4.377          | 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche                    | 4.641       | 0 - 3   | 4.377           |  |  |
| (HS)   |                   |  |                | (HS)   |             |         |                 |  |  |
| Fläche für Versorgungsanlagen, Tei   | lfläche de        | - Waccar                               | marks 18 35 B  | auGB) und zugehörige Ausgleichsmaßnahme              |             |         |                 |  |  |
| 13.9 Sonstiger Gebäudekomplex  | mache de          | 5 114556                               | Welks (3 35 D  | 13.9 Sonstiger Gebäudekomplex                        | I           |         |                 |  |  |
| (ON).  |                   |  |                | (ON).  |             |         |                 |  |  |
| 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche  | 1.705             | 0 - 3                                  | 2.403          | 12.3 Gehölz der Siedlungsbereiche                    | 1.705       | 0 - 3   | 2.403           |  |  |
| (HS)   |                   |  |                | (HS)   |             |         |                 |  |  |
| Zwischensumme Ist-Zustand  | 17.332            |  | 39.522         | Zwischensumme Planung                                | 17.332      |         | 39.522          |  |  |
| English in English   | 17.002            |  | 36.022         | Differenz Ist-Zustand u. Planung                     | 17.552      |         | 00.022          |  |  |
|  |                   |  |                | Uniform 2 13x2 Ustania u. Flanding                   |             |         |                 |  |  |
| Plangebiet insgesamt   |                   |  |                |  |             |         |                 |  |  |
| Zwischensumme Ist-Zustand  | 33.833            |  | 58.033         | Zwischensumme Planung                                | 33.833      |         | 52.954          |  |  |
|  | -                 |  |                | Differenz Ist-Zustand u. Planung                     | -           |         | -5.079          |  |  |
|  |                   |  |                |  |             |         |                 |  |  |
| externe Ausgleichsflächen aus dem  | Kompens           | ationsflä                              | ichenpool      |  |             |         |                 |  |  |
| Fläche-Nr. Otze 3988/00411.1 Acker (A  | 2.539             | 1                                      | 2.539          | 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM),                      | 2.539       | 3       | 7.618           |  |  |
|  |                   |  |                | 10.4 Halbruderale Gras- u.                           |             |         |                 |  |  |
|  |                   |  |                | Staudenflur (UH),                                    |             |         |                 |  |  |
|  |                   |  |                | 11.1 Acker-Blühstreifen (Aa)                         |             |         |                 |  |  |
|  |                   |  |                |  |             |         |                 |  |  |
|  | -                 |  | -              | Difference let 7 and and a Discourage of Association | -1-1-       |         |                 |  |  |
|  |                   |  |                | Differenz Ist-Zustand u. Planung/Ausgleich           |             |         | 5.079           |  |  |
|  |                   |  |                |  |             |         |                 |  |  |
| Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleic   | hsflächen         |  |                | Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsflächen        |             |         |                 |  |  |
| insgesamt (Summe: Ist-Zustand)   | 60.572            | insgesamt (Summe: Planung / Ausgleich) |                |  | 60.572      |         |                 |  |  |
| Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleic  |                   |  |                | 60.572   |             |         |                 |  |  |
| - Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleic  |                   |  | vd)            |  |             |         | -60.572         |  |  |
| -  |                   | st-Zustaf                              | N)             |  |             |         | -60.372         |  |  |
| = 0 (Flächenwert für Ausgleich erb   | racht)            |  |                |  |             |         | 0               |  |  |
|  |                   |  |                |  |             |         |                 |  |  |

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

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

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

#### 14.6 Wechselwirkungen

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

#### 14.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Umweltauswirkungen der in Kapitel 10 dargestellten Planungsalternativen

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

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

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

# 15 Zusätzliche Angaben

# 15.1 Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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

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

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

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

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

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

# 15.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

# 15.3 Zusammenfassung (des Umweltberichts)

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

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

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

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

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

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

# Teil 3: Beteiligungsverfahren, Verfahrensvermerke

# 16 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

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

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

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern eingereicht.

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

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2016.

# Behördenstellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Im Folgenden sind zunächst die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die Anregungen und Hinweise zur Planung vorgebracht haben. Es schließen sich jeweils Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Abwägung der Stellungnahmen an.

# **Region Hannover**, Stellungnahme 22.12.2016:

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

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

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

# Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016: "Regionsgrundstücke (Team 17.03):

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

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

Innerhalb der Begründung des vorgelegten Vorentwurfes der 59. Flächennutzungsplanänderung heißt es auf Seite 6 unter "6.2 Abwasserableitung":

"Unbelastetes Regenwasser kann im Gebiet versickert werden. (...) Regenwasser, das nicht zur Versickerung in dem Trinkwassergewinnungsgebiet geeignet ist, wie z.B. von Hofflächen gesammeltes Wasser, kann zum Sickerbecken 'Langes Feld' (westlich von Sorgensen) abgeleitet werden."

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

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

Hier heißt es

"Das (anfallende) Niederschlagswasser ist über die private Entwässerungsanlage zu sammeln und auf dem Grundstück zu versickern."

# Weiter wird aufgeführt:

# "Das Grundstück befindet sich in einer festzusetzenden Wasserschutzzone. Daher wird empfohlen, das Niederschlagswasser mittels Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone versickern zu lassen."

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

Der in der Anlage ebenfalls beigefügte und seitens der Stadt Burgdorf entwässerungstechnisch geprüfte Lageplan der Abwasseranlagen stellt zum einen das vorhandene Schmutzwassernetz der Anlage als auch den beantragten Umgang mit dem anfallenden Regenwasser dar (siehe Anlage 2).

Aufgrund befürchteter und zunehmender Starkregenereignisse wurde im Zuge der weiteren Ausführungsplanung der Flüchtlingsunterkunft beschlossen, das Regenwasser nicht mehr am Entstehungsort, den einzelnen, aber gefangenen Innenhofbereichen durch Mulden-Rigolen direkt versickern zu lassen, sondern das Regenwasser durch Hofabläufe zunächst zu sammeln und in einem zentralen Versickerungsbecken zu versickern.

Das vor Ort hergestellte Regenwassernetz ist innerhalb des ebenfalls angefügten Freiflächenplans (siehe Anlage 3) ersichtlich.

Die aufgeführten Belange und Widersprüche zum Vorentwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplans beziehen sich lediglich auf den Teilbereich der Neubaumaßnahme der Modulbauten.

Diese wurden auf Grund der Flüchtlingsproblematik innerhalb des vergangenen Jahres bereits baulich hergestellt. Die Schaffung des benötigten Baurechts wird seitens der Stadt Burgdorf gemäß der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Region und der Kommune parallel vollzogen.

Es soll daher an dieser Stelle lediglich auf die Punkte hingewiesen werden, die zwischen der Stadt Burgdorf und Team 17.03 im Zuge der Baumaßnahme anders abgestimmt und bereits baulich umgesetzt wurden (Versickerung des gesamten Regenwassers auf dem Baugrundstück).

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

#### Ausführungen der Stadt Burgdorf:

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

# Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016: "Naturschutz:

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

# Planfeststellungsverfahren zur B 188

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

Hinweis: Ausschnitt als Anlage 4

#### B-Plan Nr.0-8/2, 2. Änderung / Erweiterung 2008

Der vorliegenden Planung nach wird die Fläche des genannten B-Plans mit Ausnahme eines südlichen Streifens in den neuen F-Plan einbezogen.

Bilanziert wird dieser Bereich allerdings nicht unter den Bezeichnungen und Wertigkeiten, die im B-Plan berechnet wurden, sondern deutlich geringer.

Zudem wurden in der rechnerischen Bilanz mehrere Bereiche zusammengefasst, die eine Nachvollziehbarkeit der jeweiligen Flächenanteile und ihrer Wertigkeiten unmöglich ma-

#### chen.

Aufgrund der angegebenen Größe von 6.346 m² muss zusätzlich zum Gebiet des B-Plans 0-8/2 (rechnerisch 4.467 m²) noch eine Fläche von 1.879 m² in die Bilanz aufgenommen worden sein. Vermutlich handelt es sich dabei um das Flurstück 20/11 und den nördlichen Teil des Flurstücks 20/12 (Wasserwerk). Hier stehen allerdings Gehölze, die mindestens die Wertigkeit 3 haben (reife Heckenstrukturen), aber offenbar nicht als solche aufgelistet und bewertet wurden.

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

# Bauantrag 00130-2016-01 vom 28.07.2016 (Genehmigung?)

Die mit ON/HS bezeichnete ehemalige Ackerfläche wird mit 15.498 m² berechnet.

Das entspricht in etwa den Angaben im Liegenschaftskataster für das betroffene Flurstück 20/19.

Hier wäre es hilfreich, den Anteil klar zu kennzeichnen und zu benennen, der mit dem oben genannten Bauantrag bereits überplant ist. Nach vorliegenden Antragsunterlagen (die Baugenehmigung liegt hier noch nicht vor) betrifft das eine Fläche von 9.851 m², von der 1.044 m² mit Sträuchern bepflanzt und weitere 1.074 m² als Extensivrasen mit 42 Bäumen, davon 25 Großbäume, angelegt werden sollen.

Auch diese Festsetzungen finden sich in der rechnerischen Bilanz nicht wieder.

Von der Ackerfläche des Flurstücks 20/19 bleibt ein "Rest" von 5.647 m², der bisher noch nicht beplant wurde.

Der rechnerischen Bilanzierung nach werden davon noch 613 m² versiegelt, wofür und wo geht aus den Unterlagen nicht hervor. Der Übersichtsplan legt allerdings die Vermutung nahe, dass es sich bei der als "Fläche für den Gemeinbedarf" bezeichneten Nutzung um eine wesentlich größere Versiegelung handelt, als nach bisherigem Genehmigungsstand und der vorgelegten rechnerischen Bilanz zu erwarten ist.

# Ruderalgebüsch auf den Flurstücken 20/15 und 20/10

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

#### Detaillierungsgrad

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

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

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zur Ausarbeitung des Entwurfs der Begründung wurde im Kapitel 4.1 eine Auflistung der im Änderungsbereich bestehenden Festsetzungen und Baurechte ergänzt, u.a. der <u>Planfeststellungbeschluss zur B 188 aus dem Jahr 2002</u> (in der Stellungnahme wohl irrtümlich 2012 angegeben). Neben einem Teilbereich des Geltungsbereichs des <u>Bebauungsplans Nr. 0-08/2 "Ortsfeuerwehr Burgdorf"</u> (Feuerwehrtechnische Zentrale) liegt innerhalb des Änderungsbereichs auch ein schmaler Streifen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 0-08/1 "Ortsfeuerwehr Burgdorf" (Technisches Hilfswerk).

Die Darstellung der nach Umsetzung der Planung zu erwartenden Biotoptypen in Kapitel 14.2 und die rechnerische Bilanzierung der voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe in Kapitel 14.5.1 wurden überarbeitet und übersichtlicher gestaltet. Dabei wurde unter anderem der für die neuen Bauflächen irrtümlich zu niedrig angesetzte Grad der Versiegelung korrigiert.

Der Anregung der Region anstelle der Sammelbiotopsbezeichnung (13.9 Sonstige Gebäudekomplexe (ON), 12.3 Gehölze der Siedlungsbereiche (HS)) die differenzierte Biotopdarstellung/-bewertung aus der Begründung des Bebauungsplans 0-08/2 zu übernehmen,

wurde nicht gefolgt, weil für diese Flächen mit der Flächennutzungsplanänderung keine Änderungen der bestehenden Baurechte bzw. keine Eingriffe vorbereitet werden. Dies trifft auch auf die Fläche des Wasserwerks sowie der zugehörigen Ausgleichsmaßnahme (Heckenstruktur auf dem Flurstück 22/11) zu. In der rechnerischen Bilanzierung wurden aber die Flächenwerte entsprechend den Angaben aus den Bebauungsplanbegründungen 0-08/2 und 0-08/1 und entsprechend den im Bereich des Wasserwerks vorhandenen Biotopstrukturen abgeändert.

Für den Bereich der Flächen für Gemeinbedarf, die in den Bebauungsplänen 0-08/1 und 0-08/2 festgesetzt sind, (ca. 4.641 m²) wurden insgesamt 4.377 Werteinheiten angerechnet.

Mit dem Bebauungsplan 0-08/1 wurden in dem 3 m breiten Streifen am östlichen Rand des Geltungsbereichs ungefähr 50 % als Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen (Biotoptyp: Siedlungsgehölz einheimische Arten (HSE) Wertfaktor 3) und 50 % als Übungsplatz (Biotoptyp Extensivrasen (GRE) Wertfaktor 2) festgesetzt. Entsprechend diesen Festsetzungen (diesen Wertansätzen) wurde für den ca. 174 m² umfassenden Flächenanteil des Bebauungsplans 0-08/1 435 WE berücksichtigt.

Mit dem Bebauungsplan 0-08/2 wurden die Flächen für Gemeinbedarf mit den Bezeichnungen K1, K2 und F (K = Zweckbestimmung Katastrophen- und Zivilschutz, F = Zweckbestimmung Feuerwehr) festgesetzt. Die Flächen K1 und K2 befinden sich innerhalb des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung. Nach der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan 0-08/2 hat die Fläche K1 einen Flächenwert des Planungszustandes von 3.672 WE und die Fläche K2 einen Wert von 270 WE – zusammen also 3.942 WE.

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

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

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

Die Hinweise zum <u>Detaillierungsgrad</u> und zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

# Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016: "Gewässerschutz:

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

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Die im Vorentwurf und in dem Geotechnischen Bericht angedachte Niederschlagswasserversickerung in Schächten ist aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Alternativ kann das Niederschlagswasser in das Sickerbecken am Sorgenser Weg abgeleitet werden.

Laut Vorentwurf Seite 20 sollen zum Schutz baulicher Anlagen vor Oberflächenwasser, das von den nördlich angrenzenden Flächen in das Plangebiet abfließt, Maßnahmen wie z. B. die Herstellung eines Walls ausgeführt werden.

Laut § 37 Wasserhaushaltsgesetz sind Maßnahmen, die dazu dienen, den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers zu behindern, nicht zulässig.

Durch die zunehmende Bebauung des Trinkwassergewinnungsgebietes erhöhen sich die potentiellen Quellen für Schadstoffeinträge in das Grundwasser, so dass gegebenenfalls

in Zukunft eine Trinkwassergewinnung im Wasserwerk Burgdorf nicht mehr möglich sein wird. Die Trinkwasserversorgung könnte dann aber zum Beispiel durch das nahegelegene Wasserwerk Ramlingen erfolgen.

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

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

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

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

Der Hinweis zur Siedlungsentwicklung im Trinkwassergewinnungsgebiet wird zur Kenntnis genommen.

# Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016: "Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der in der Planungsbegründung genannten schalltechnischen Untersuchung abgegeben werden."

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

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

# Region Hannover, Stellungnahme 22.12.2016: "Regionsstraßen:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 121.

Aus straßenplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zur K 121 bereits vorhanden ist.

Sollte diese verändert werden, ist das Team 86.06 / 86.07 der Region Hannover in die Planung einzubeziehen. Kostenträger wäre dann die Stadt Burgdorf."

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise zur Regionsstraße werden zur Kenntnis genommen.

# **Region Hannover**, Stellungnahme 22.12.2016: "**Regionalplanung**:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

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

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

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

#### Landwirtschaft

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

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

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

#### Wasserversorgung

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

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

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

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise der Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen.

# <u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich</u> Hannover, Stellungnahme 11.11.2016:

"... durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundestraße B188 berührt.

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

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

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

# **Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser**, Stellungnahme 28.11.2016:

"... Das Plangebiet liegt innerhalb der Unternehmensflurbereinigung Burgdorf-Nord.

Die Planung wurde mit dem ArL im Vorfeld abgestimmt.

Eine Genehmigung nach §34 FlubG wurde am 11.04.2016 erteilt.

Über eine Plan- und Abfindungsverhandlung vom 08.06.2016 konnte die Zuwegungsfläche bereitgestellt werden.

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

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

#### Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

# Stadtwerke Burgdorf GmbH, Stellungnahme 15.11.2016

"... Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten.

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

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

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

### Behördenstellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

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

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

#### Behörden ohne Stellungnahme

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

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

# 16.3 Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (2) BauGB

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.03.2017 bis 27.04.2017 eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Entwurfs 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 entgegensprechen.

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 Grundstückbereiches 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:

Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der räumlichen / städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet dargestellt. Er dient der Abstimmung hinsichtlich der Zuordnung der Hauptbau- / -nutzflächen zueinander und zu den wesentlichen Infrastruktureinrichtungen; weiter werden die größeren von Bebauung freizuhaltenden Flächen dargestellt.

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans wird u.a. die von A beanstandete Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Grundstück des A liegt südlich des Sorgenser Grundwegs in einer Entfernung von ca. 95 m zur Sonderbaufläche. Aufgrund dieser Entfernung ist davon auszu-

gehen, dass die Lebensäußerungen / Geräusche der Bewohner der Flüchtlingsunterkunft innerhalb der Sonderbaufläche, für die Wohnruhe im Bereich der Wohnbauflächen südlich des Sorgenser Grundwegs keine wesentliche Beeinträchtigung darstellen. Bei einer beabsichtigten Anzahl von 150-216 Bewohnern ergibt sich eine Einwohnerdichte von 167-240 Einwohnern/ha. Einwohnerdichten dieser Größenordnung werden auch in anderen Wohnblöcken/ -quartieren in Burgdorf erreicht (z.B. Stadtvillen am Ostlandring 249 EW/ha oder östlich und westlich der Grupenstraße 197 EW/ha) und stellen daher keine außergewöhnliche Belastung dar.

Die beabsichtigte Erschließung der Sonderbaufläche wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt nur Hauptverkehrsstraßen dar. Die innere Erschließung der Baugebiete oder der Anschluss der Baugebiete an die Hauptverkehrsstraßen werden im Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf nicht dargestellt. Auch nach allgemeiner Auffassung erfolgt die Entwicklung von örtlichen Erschließungsstraßen/ -wegen ohne vorherige Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die beabsichtigte Erschließung der neu dargestellten Bauflächen wird aber in Kapitel 6 der Begründung zum Flächennutzungsplan erläutert, u.a. der über den Feuerwehrwett-kampf-/Bolzplatz vorgesehene Weg für Fußgänger- und Radfahrer, der von A angeführt wird.

Der Bereich des Feuerwehrwettkampf-/ Bolzplatzes ist im wirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/ Zivilschutz dargestellt. Ein schmaler Streifen am östlichen Rand ist in Zusammenhang mit der weiter nach Osten angrenzenden Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk dargestellt.

Die beabsichtigte Führung einer Fuß-/ Radwegverbindung über den Feuerwehrwett-kampf-/ Bolzplatz 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 Sonderbaufläche 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 m² Verkaufsfläche 100 – 250 Kunden/Tag zu erwarten (FGSV 2006, S. 179). Ein kleinflächiger Lebensmittelladen mit 550 m² Verkaufsfläche (550 – 1.375 Kunden/Tag) wäre in einem Allgemeinen Wohngebiet als grundsätzlich zulässig anzusehen.

Die aufgrund der Fuß-/Radwegverbindung zwischen Sonderbaufläche und Sorgenser Grundweg erhöhte Passantenfrequenz im Sorgenser Grundweg ist somit in einem Allgemeinen Wohngebiet als verträglich einzustufen. Es besteht keine Veranlassung, dass angedachte – in Kapitel 6.1 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 BlmSchG 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 BlmSchG 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 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 vermissen 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 eheblichen 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:

Zur Thematik Lärmschutz ist zunächst auf das ergänzte Kapitel 7 hinzuweisen.

Von A wurde 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 sehen. 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 Geländeniveau) Geräuschemissionen bis zu 52 dB(A) ermittelt. In diesem Bereich wird somit 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" (siehe dazu auch Kapitel 7 und im Weiteren in der Begründung zum Bebauungsplan 0-08/3).

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 worden sei, ob von der Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft Emissionen ausgehen, welche innerhalb der Wohnbaufläche 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."

Wie bereits zum Abschnitt A1 der Stellungnahme ausgeführt, ist alleine aufgrund der Entfernung von ca. 95 m zwischen den beiden Bauflächen und der Art der von der Sonderbaufläche zu erwartenden Emissionen (normale Lebensäußerungen wie z.B. bei Gesprächen oder Spielen von Menschen) 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.

Die Sonderbaufläche 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 'Stadtgärtnern' (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 den allgemein geltenden ordnungsrechtlichen Vorgaben zu Lärmschutz und Ruhezeiten zu halten und auf die bestehende Wohnnutzung Rücksicht zu nehmen. Ausgehend von der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche 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 Feuerwehrtechnischen Zentrale vorgesehen ist, auf die Wohnbauflächen südlich des Sorgernser 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 Immissionssorten 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 Einwirkbereich 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 Geländeniveau und die Entferndung 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 Geländeveränderungen 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.)

Siehe zu weiteren vorgebrachten Details Begründung zum Bebauungsplan 0-08/3.

**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 6.2 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 pro Woche; die im Stadtgebiet vorhandenen "Hauptpumpwerke" werden hierfür täglich aufgesucht, kleinere Pumpwerke 1 mal pro 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 das der Bolzplatz 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 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 Feuerwehrwettkampfplatz 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 unbebaut 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 Erläuterungen in Kapitel 5 zur Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft wurden ergänzt. Konkretisiert wird die Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft durch die Festsetzungen im Bebauungsplan 0-08/3.

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 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. Nachfolge-nutzung für die Fläche der Flüchtlingsunterkunft darzustellen/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 unbekannten 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."

Die Sonderbaufläche 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 einlädt, 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.

## 16.4 Beteiligung der Behörden, § 4 (2) BauGB

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.03.2017.

# Behördenstellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Im Folgenden sind zunächst die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die Anregungen und Hinweise zur Planung vorgebracht haben. Es schließen sich jeweils Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Abwägung der Stellungnahmen an.

# **Region Hannover**, Stellungnahme 04.05.2017:

"...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.

# Region Hannover, Stellungnahme 04.05.2017: "Naturschutz:

Durch die Hinweise und Darstellungen zu bereits bestehenden Festsetzungen im aktuellen Plangebiet der 59. F-Planänderung sind die Ausführungen etwas klarer geworden.

Es ist jedoch nach wie vor nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen Teile bestehender B-Plangebiete in einen neuen F-Plan einbezogen werden, wenn keinerlei Veränderungen der festgesetzten Nutzung dort beabsichtigt sind, während andere Flächen nicht einbezogen werden, die im parallelen B-Plan-Verfahren 0-08/3 eine Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Straße erfahren sollen."

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Abgrenzung des Plangebiets der 59. Flächennutzungsplanänderung orientiert sich vor allem an den Darstellungen im bereits wirksamen Flächennutzungsplan. Die ca. 10 m breite Erschließungsstraße wurde aus praktischen Gründen nicht in die Darstellung einbezogen, weil sich auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans (1:10.000) nur ein 1 mm breiter Streifen ergeben würde. Auch im Hinblick auf das Ziel das Flächennutzungsplans, die Grundzüge der städtebauliche Entwicklung darzustellen, kann darauf verzichtet werden, die Fläche für Gemeinbedarf um die Erschließungsstraße zu verbreitern.

# Region Hannover, Stellungnahme 04.05.2017: "Immissionsschutz:

Im B-Planverfahren sind zusätzlich zu den Schallschutzmaßnahmen auch lüftungstechnische Einrichtungen analog nach § 2 (1) der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vorzusehen."

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Thema Immissionsschutz wurde das Kapitel 7 in der Begründung ergänzt.

#### Region Hannover, Stellungnahme 04.05.2017: "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 6.1 der Begründung ausgeführt, ist der Zufahrtsweg zur Erschließung der Flüchtlingsunterkunft von der K 121 bereits fertiggestellt.

## Region Hannover, Stellungnahme 04.05.2017: "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.

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

#### 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.

Der östliche Teil des Plangebietes 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 4.2, 13.2.2, 14.1.3 sowie 14.2, 14.4 und 14.5 unter dem Schutzgut Wasser der Begründung wird auf die Vereinbarkeit der Flächennutzungsplanänderung 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 der Beteiligungsverfahren 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.

# Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, Stellungnahme 25.04.2017:

"... durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundestraße B188 berührt.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

# Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Stellungnahme 03.04.2017:

"Von den vorgestellten Planungen ist das Flurbereinigungsverfahren Burgdorf-Nord direkt betroffen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Auf die Stellungnahme vom 28.11.2016 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird hiermit verwiesen ... [s. Kapitel 16.2]."

# Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Stadtwerke Burgdorf GmbH, Stellungnahme 11.04.2017

"... Gegen den o. g. Bebauungsplan [59. Änderung des Flächennutzungsplans] bestehen unsererseits und Seitens der Avacon keine Bedenken.

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

Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten.

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

## Ausführungen der Stadt Burgdorf:

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

# 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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregung bei der Aufstellung des Bebauungsplans 0-08/3 berücksichtigt.

## Behördenstellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

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

- Handwerkskammer Hannover, Stellungnahme 29.03.2017,
- Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg, Stellungnahme 26.04.2017,
- Harzwasserwerke GmbH, Stellungnahme 11.04.2017,
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Stellungnahme 27.03.2017,
- Gasuni Deutschland Transport Services GmbH, Stellungnahme 30.03.2017,
- Erdgas Münster GmbH, Stellungnahmen 22.03.2017 und 07.04.2017,
- EWE Netz GmbH, Stellungnahme 06.04.2017,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme 18.04.2017,
- Vodafon Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme 25.04.2017,
- Polizeiinspektion Burgdorf, Stellungnahme 13.04.2017,
- Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, Stellungnahme 20.04.2017,
- Gemeinde Isernhagen, Stellungnahme 04.04.2017,
- Stadt Lehrte, Stellungnahme 12.04.2017,
- 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:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover,
- Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
- Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover,
- Avacon AG Prozesssteuerung –DGP-,
- htp GmbH,
- RegioBus Hannover GmbH,
- DB Energie,
- Bischhöfliches Generalvikariat,
- Stadt Burgwedel,
- Samtgemeinde Watlingen.

# 17 Verfahrensvermerke

| Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)             | ) in der zzt. gültigen Fassung und |
|---|------------------------------------|
| des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassung               | sgesetzes (NKomVG) in der zzt.     |
| <mark>gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf di</mark> | e 59. Änderung des Flächennut-     |
| zungsplans in seiner Sitzung am beschlossen.                    |                                    |

Der Flächennutzungsplanänderung ist die vorstehende Begründung und die in Kapitel 18 wiedergegebene 'Zusammenfassende Erklärung' (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB) beigefügt worden.

| <mark>worden.</mark>  |  |
|---|--|
| Burgdorf,   |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
| (Ratsvorsitzender)  | (Bürgermeister)                          |
| <del>,</del>  | · · ·                                    |
|   |  |
| Der Entwurf der Begründung wurde in der                                       | Fassung vom 07.02.2017 von der Stadtpla- |
| nungsabteilung der Stadt Burgdorf ausgearl                                    |  |
| Burgdorf,   |  |
| Bargaony  |  |
| Fachbereich Stadtplanung,   | Stadtplanungsabteilung                   |
| Bauordnung, Umwelt  | Stautplanungsabtenung                    |
| Baddranang, oniwere   |  |
|   |  |
|   |  |
| (Baurat)  | (Abteilungsleiterin)                     |
| (244.43)  | (  |
|   |  |
|   | ing vom 07.02.2017 lag zusammen mit dem  |
|   | chennutzungsplanänderung in der Zeit vom |
| 27.03.2017 bis zum 27.04.2017 gemäß § 3                                       | Abs. 2 Baugesetzbuch offentlich aus.     |
| Burgdorf,   |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
| <mark>(Bürgermeister)</mark>  |  |
|   |  |
| Dia constata and a Danning dona in day Farance                                |  |
| Die vorstenende Begrundung in der Fassun<br>in seiner Sitzung am beschlossen. | g vom wurde vom Rat der Stadt Burgdorf   |
| Burgdorf,   |  |
| <del></del>   |  |
|   |  |
| (D:: wa a was sistery)  |  |
| <mark>(Bürgermeister)</mark>  |  |

# Teil 4: Zusammenfassende Erklärung

# 18 Zusammenfassende Erklärung, § 6 Abs. 5 BauGB

# Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Bestandsaufnahme zu den von der 59. Flächennutzungsplanänderung berührten Umweltschutzzielen in Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes im Plangebiet und der näheren Umgebung ergab einen besonderen Schutzbedarfs für die folgenden Umweltbelange.

- Im Plangebiet der 59. Änderung des Flächennutzungsplans und der näheren Umgebung, 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 am östlichen Rand des Plangebiets befindliche Grünzug mit Bedeutung für die wohnortnahe Erholungsnutzung. Durch die Darstellung der Grünfläche berücksichtigt die 59. Flächennutzungsplanänderung diesen Belang.
- Besonderer Schutzbedarf besteht für das Grundwasser im Plangebiet aufgrund der Nutzung zur Trinkwassergewinnung. Die Trinkwasserbrunnen liegen jedoch ca. 400 m vom Plangebiet entfernt. Weiter ist festzustellen, dass durch die Umwandlung von ca. 1,64 ha Ackerfläche, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, die Gefahr von Grundwasserverunreinigungen im Verhältnis zu den bereits im Trinkwassereinzugsgebiet bestehenden Siedlungsflächen von ca. 3 km² nicht wesentlich ansteigt. Um die Grundwasserneubildung zu erhalten, soll das Niederschlagswasser möglichst im Änderungsbereich versickert werden. Niederschlagswasser von Flächen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung durch die Untere Wasserbehörde nicht erteilt werden sollte, kann zur Vermeidung von Beeinträchtigung in ein Sickerbecken außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen abgeleitet werden.
- Für einen im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Beregnungsbrunnen besteht besonderer Schutzbedarf, bei der konkretisierenden Bauleitplanung ist dieser zu berücksichtigen.
- Besonderer Schutzbedarf vor Geräusch-Immissionen ist für die Wohnnutzungen außerhalb des Plangebiets an den Straßen Sorgenser Grundweg und Vor dem Celler Tor ebenso zu berücksichtigen wie für die geplante Wohnnutzung Flüchtlingsunterkunft innerhalb des Plangebiets. Ebenso besteht besonderer Schutzbedarf für Einrichtungen von denen Emissionen ausgehen (z.B. Verkehrswege, Feuerwehr und Technisches Hilfswerk) vor dem Heranrücken schutzbedürftiger Wohnnutzungen. Aufgrund der Abstände zwischen den Nutzungen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass erheblichen Auswirkungen vermieden werden können bzw. die Immissionskonflikte durch die Festsetzung von Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan gelöst werden können.

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

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

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

# Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgten Ergänzungen und Änderungen in der Begründung zur 59. Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgt keine Veränderung der Planung.

# Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Im Rahmen der Standortsuche für die von der Region Hannover errichtete Flüchtlingsunterkunft wurde als Alternative ein Standort im Bereich des Gewerbeparks Nordwest erwogen. Dieser Alternativ-Standort wurde jedoch im Jahr 2010 als Grün-/Ausgleichsfläche hergestellt. Die vorgenommenen Anpflanzungen hätten im Bereich der künftigen Flüchtlingsunterkunft zurückgebaut werden müssen und im Hinblick auf die Funktion als Ausgleichsfläche andernorts hergestellt werden müssen. Daher wurde diese Fläche gegenüber der Fläche östlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) zurückgestellt.

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

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

Innerhalb des Plangebiets der 59. Flächennutzungsplanänderung wurde bei der Standortsuche für die Flüchtlingsunterkunft zunächst erwogen, die Unterkunft direkt östlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale zu errichten. Im Hinblick auf den von der Region Hannover geäußerten Flächenbedarf zur Erweiterung der FTZ wurde der Standort jedoch weiter nach Osten verschoben.

## **Quellen**

- AMT 2016: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan 0-08/3 "Ortsfeuerwehr Burgdorf" (Flüchtlingsunterkunft östlich FTZ) in Burgdorf, 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: Deutsche Norm Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Juli 2002.
- DIN 18005 Beiblatt 1 1987: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil1, 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<sup>®</sup> KARTENSERVER des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html">http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html</a> vom 13.09.2016.
- NLWKN 2013: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Verfasser Olaf von Drachenfels, Hannover 2013.
- NLWKN 2015: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32, Nr. 1 (1/12) Juni 2012 (Korrigierte Fassung 25.08.2015), Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Natur,
  - http://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/biotopschutz/biotopkartierung/kartierschluessel/einstufungen biotoptypen/einstufungen-der-biotoptypen-inniedersachsen-106307.html#Zusammenfassung vom 06.09.2016.
- NRW 2007: Immissionsschutz in der Bauleitplanung Abstande zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstande (Abstandserlass), Hrsg. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2007
- NST 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover 2013.