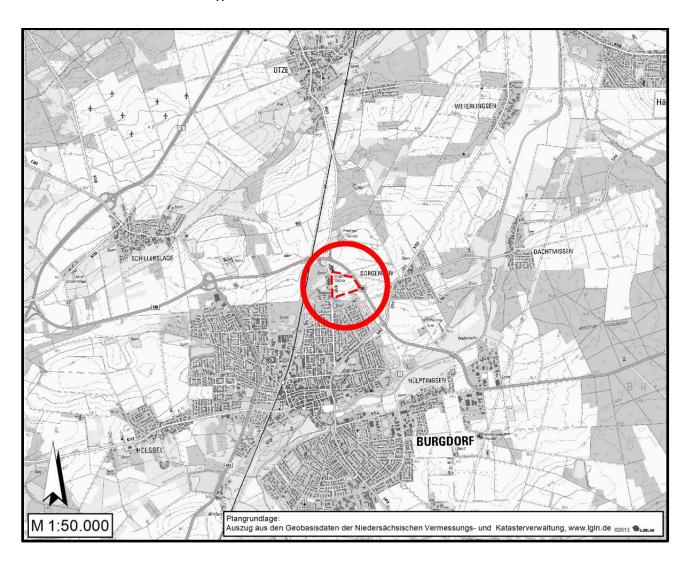
Region Hannover

Stadt Burgdorf

Stadtteil Burgdorf

63. Änderung des Flächennutzungsplans "Schulzentrum Nord"



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

März 2019





Region Hannover

Stadt Burgdorf

Stadtteil Burgdorf

63. Änderung des Flächennutzungsplans "Schulzentrum Nord"

Planzeichnung

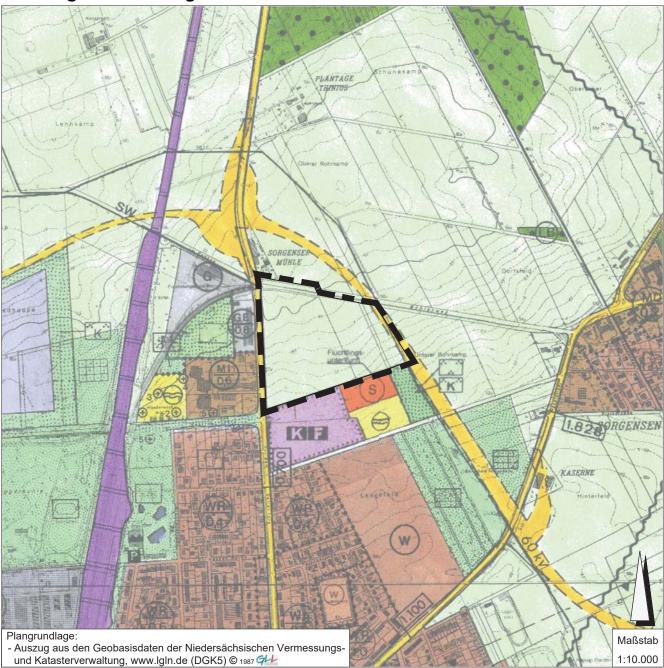
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

März 2019





Bisherige Darstellung

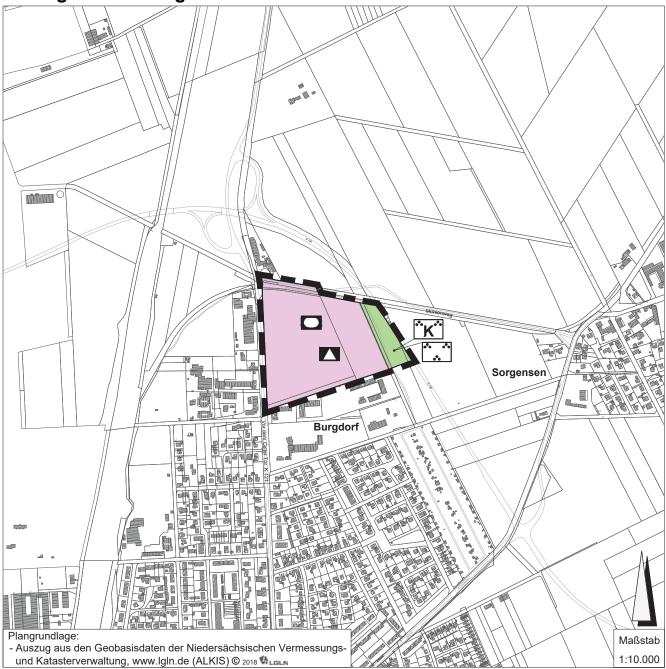


Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 03/2018)

63. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Künftige Darstellung



63. Änderung des Flächennutzungsplans

63. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Planzeichenerklärung

Hinweise[.]

- 1. Für die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057).

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Kompensationsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 63. Änderung des Flächennutzungsplans

63. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Region Hannover

Stadt Burgdorf

Stadtteil Burgdorf

63. Änderung des Flächennutzungsplans "Schulzentrum Nord"

Begründung

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

März 2019





Inhaltsverzeichnis

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1	Allg	emein	es	1	
	1.1	Ausg	gangssituation und Grundlagen	1	
	1.2	Räur	mlicher Geltungsbereich	2	
	1.3	Ziele	und Zwecke der Planung	3	
	1.4	Plan	ungsvorgaben	4	
2	Star	ndortv	ergleich / Standortbegründung	7	
	2.1	IGS		7	
	2.2	Förd	erschule	12	
3	Erlä	uterur	ng der Darstellungen	13	
4	Fläc	henbi	lanz	13	
5	Aus	wirkuı	ngen des Flächennutzungsplans	14	
	5.1	Bela	nge der Raumordnung und Siedlungsentwicklung	14	
	5.2	Was	serwirtschaftliche Belange	15	
	5.3	Land	lwirtschaftliche Belange	16	
	5.4	Verk	ehr	17	
	5.5	Ver-	und Entsorgung	18	
	5.6	Imm	issionsschutz	19	
	5.7	Bode	en, Natur und Landschaft	19	
	5.8	Altab	olagerungen / Kampfmittel	19	
	5.9	Erho	lung	19	
	5.10	Arch	äologische Bodendenkmalpflege / Denkmalschutz	19	
T	EIL	. В (Е	Begründung – Umweltbericht)		
		•	, 	21	
	6.1	_	darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung		
		6.1.1	Ziele der Flächennutzungsplanänderung		
		6.1.2	Inhalte der Flächennutzungsplanänderung		
	6.2		des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre cksichtigung		
		6.2.1	Fachgesetze	22	
		6.2.2	Fachplanungen	23	
	6.3	Unte	rsuchungsrahmen des Umweltberichtes	25	
7	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes				
	(Basisszenario)27				
	7.1	Schu	utzgut Menschen und menschliche Gesundheit	27	
	7.2	Schu	utzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)	29	



	7.3	Schutzgüter Fläche und Boden	29	
	7.4	Schutzgut Wasser	30	
	7.5	Schutzgut Klima/Luft	31	
	7.6	Schutzgut Landschaft	31	
	7.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	32	
		wendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Maßnahmen zur rmeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen		
9	Zusä	tzliche Angabentzliche Angaben	33	
	9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	33	
	9.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	34	
10	Quel	lenverzeichnis	35	
	bel 5. 1: (len Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich	2	
Tal	ว. 2: เ	Jntersuchungsumfang	25	
Αŀ	bil	dungen		
Abl	o. 1	Luftbildübersicht (ohne Maßstab)	3	
Abl	o. 2	RROP Region Hannover 2016 (Ausschnitt, ohne Maßstab)	5	
Abl	o. 3	ISEK 2010 (Ausschnitt Gesamtplan, ohne Maßstab)	5	
Abl	o. 4	Lageplan des heutigen Standorts (ohne Maßstab)	8	
Abl	o. 5	Flächennutzungsplan (Ausschnitt, o.M.) Abb. 6 ISEK 2010 (Ausschnitt, o.M.)	9	
Abl	o. 7	Flächennutzungsplan (Ausschnitt, o.M.) Abb. 8 ISEK 2010 (Ausschnitt, o.M.)	10	
Abl	o. 9	Flächennutzungsplan (Ausschnitt, o.M.) Abb. 10 ISEK 2010 (Ausschnitt, o.M.)	11	
Abl	o. 11	PLAN-Zustand (BARTH & BITTER 2018e)	28	
Abl	o. 12:	PLAN-Zustand – Hedonikbewertung (BARTH & BITTER 2018e)	29	



TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1 Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Grundlagen

Die Integrierte Gesamtschule (IGS) der Stadt Burgdorf soll gemäß Beschluss des Rates vom 14.12.2017 einen Neubau erhalten. Die vorhandenen Gebäude und Flächen können den steigenden Schülerzahlen und dem geforderten Raumprogramm nicht gerecht werden. Der Neubau für bis zu 1.500 Schülerinnen und Schüler (bei Einrichtung einer Sekundarstufe II) mit einer Sporthalle und Sportaußenanlagen (auch für die Nutzungen durch Sportvereine) soll im Norden der Stadt entstehen. Eine rund 5 ha große Ackerfläche wurde dafür bereits von der Stadt erworben.

Unmittelbar östlich davon bietet die verbleibende, rund 2 ha große Ackerfläche Erweiterungsmöglichkeiten für die IGS, Sportflächen oder weitere Schulen. So prüft die Region Hannover, ihre Förderschule Geistige Entwicklung "Schule am Wasserwerk" hierher zu verlagern. Am aktuellen Standort (Wasserwerksweg, ca. 380 m westlich) bieten sich keine ausreichenden Möglichkeiten, um die bestehende und sich durch steigende Schülerzahlen weiter verschärfende Raumnot dauerhaft zu beheben. Bereits seit einigen Jahren müssen mehrere Klassen in andernorts zeitweise bereitgestellten Räumen auslagert werden. Der Neubau soll ca. 125 Schülerinnen und Schüler aufnehmen.

Um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und Baurechte für die Schulneubauten zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern (bisher: Flächen für die Landwirtschaft, künftig: Gemeinbedarfsflächen) und daraus entwickelte Bebauungspläne aufzustellen. Dabei stellt der Flächennutzungsplan die Grundzüge der Bodenordnung in einer Gemeinde dar und schafft noch keine Baurechte.

Der Flächenbedarf der einzelnen Schulen und der geplanten Sportflächen sowie die Abgrenzung der Schulflächen zueinander werden sich in der weiteren Planung konkretisieren. Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans werden insgesamt rund 8,7 ha überplant. Zu den o.g. Flächen von insg. 7 ha kommen noch Darstellungen für die randlich gelegenen Flächen (Wege, Grünflächen) hinzu.





1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Stadtausgang von Burgdorf, unmittelbar östlich der Kreisstraße 121 ("Vor dem Celler Tor"). Er grenzt im Norden an die Sorgenser Mühle, den Mühlenweg sowie an einen Radweg und im Osten an die Umgehungsstraße (Bundesstraße B 188).

Im Süden verläuft eine Erschließungsstraße, die zu einer Flüchtlingsunterkunft weiter südöstlich führt. Dahinter liegt das Wasserwerk, westlich davon ein Feuerwehrwettkampfplatz (zugleich Bolzplatz). Im Süden befinden sich Technisches Hilfswerk und Freiwillige Feuerwehr Burgdorf sowie die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) der Region.

Westlich der Straße "Vor dem Celler Tor" liegen neben der Parlasca Keksfabrik weitere gewerbliche Nutzungen (u.a. Fitnesscenter), Wohnnutzungen, Reitplatz / -halle und Pferdehaltung der Lebenshilfe e.V. sowie deren Kindergarten / Heilpädagogisches Zentrum und die Förderschule der Region sowie die Polizei. Südlich vom Wasserwerksweg folgen ausgedehnte Wohngebiete. In Richtung Norden und Osten erstreckt sich jenseits der B 188 ackerbaulich geprägte Landschaft. Im Osten liegt in ca. 400 m Entfernung die Ortschaft Sorgensen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Stadt Burgdorf	Sorgensen	2	vollständig: 19/3; 19/5; 19/6; 101/9; 212/20 teilweise: 22/4; 22/6, 101/10; 190/21; 213/20

Tab. 1: Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich

Derzeitige Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Von Nord nach Süd durchqueren zwei Schmutzwasserdruckleitungen die Fläche. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich parallel zur B188 eine extensiv gepflegte Grünfläche mit gepflanzten und teilweise aufgekommenen Gehölzen, die als naturschutzrechtliche Kompensationsfläche zur Umgehungsstraße (B 188) planfestgestellt ist (setzt sich nach Süden fort) und in der ein Radweg verläuft. Die B 188 selbst (Fahrbahn, Seitenraum) wird nicht überplant. Entlang des Mühlenweges befindet sich eine kleine Obstwiese.

Der höchste Punkt des Plangebietes befindet sich im Norden (ca. 61 m über Normalhöhennull (ü. NHN); das Gelände fällt Richtung Süden ab (bis auf ca. 56 m ü. NHN).



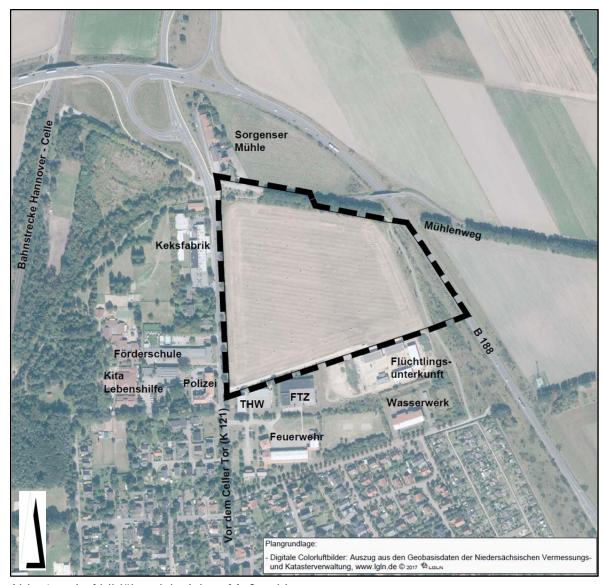


Abb. 1 Luftbildübersicht (ohne Maßstab)

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung der Flächen als Schul- und Sportstandort geschaffen werden.

Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Entwicklung von Flächen für Gemeinbedarf für Schul- und Sportzwecke im Anschluss an die vorhandene Siedlungsstruktur,
- Sicherung bestehender Grün- und Kompensationsflächen,





- Stärkung der mittelzentralen Funktionen der Stadt Burgdorf durch Sicherung und Weiterentwicklung des schulischen und sportlichen Versorgungsangebotes,
- Prüfung der Belange des Umwelt- und Immissionsschutzes sowie
- Einbindung des Gebietes und der zukünftigen baulichen Nutzungen in das Stadt- und Landschaftsbild im Übergang in die freie Landschaft.

1.4 Planungsvorgaben

Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im LROP sind für das Plangebiet und dessen näheres Umfeld neben der Festlegung der Stadt Burgdorf als Mittelzentrum und der B 188 als Hauptverkehrsstraße keine planungsrelevanten Zieldarstellungen bzw. Inhalte enthalten. In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln.

Der gehobene Bedarf ist durch Versorgungsangebote mit regionalen Einzugsbereichen charakterisiert. Dazu gehören im Bildungsbereich Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen im Bereich der Sekundarstufe II. Mittelzentren haben dabei zugleich die grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten - bspw. durch Grundschulen und allgemein bildende Schulen in Sekundarstufe I.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Gemäß RROP (2016) für die Region Hannover liegt das Plangebiet, wie nahezu das gesamte nördliche Stadtgebiet, in einem großen Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Südlich vom Plangebiet ist das Wasserwerk als Vorranggebiet gekennzeichnet. Diese Darstellungen dienen der langfristigen Sicherung der Wasserversorgung. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Das relativ hohe natürliche Ertragspotenzial des Bodens soll als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage geschützt werden.

Für den südwestlichen Bereich bestehen keine weiteren Darstellungen.



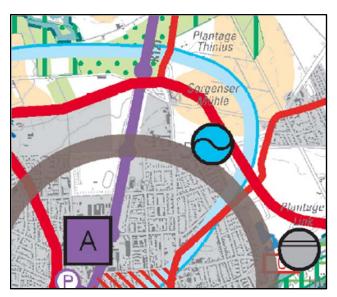


Abb. 2 RROP Region Hannover 2016 (Ausschnitt, ohne Maßstab) Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen

Vermessungs- und Katasterverwaltung, , www.lgln.de © 2012 \$\oldsymbol{Q}_LGLN

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das 2010 beschlossene ISEK sieht im südwestlichen Plangebiet weitere Gemeinbedarfsflächen vor. "Die Fläche ist aufgrund von Immissionen der Keksfabrik, der Feuerwehr und des THW nicht für den Wohnungsbau geeignet. Stattdessen soll das Potential mittel- bis langfristig für weitere öffentliche Einrichtungen und Anlagen erhalten bleiben" (ISEK 2010, S. 124). Im genannten Bereich ist ein Stadteingang zu bilden und zu vermeiden, dass ein Gewerbegebietscharakter entsteht.

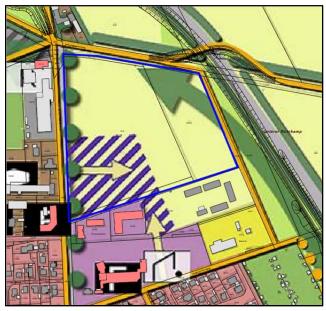


Abb. 3 ISEK 2010 (Ausschnitt Gesamtplan, ohne Maßstab)



Die Straße "Vor dem Celler Tor", der Mühlenweg sowie der Radweg im Norden und Osten sind als bestehende "Hauptroute Rad- / Spazierweg" dargestellt. Zur weiteren Entwicklung als Verknüpfung von Wohngebieten und Landschaftsräumen wurde eine Grünverbindung ostseits aufgenommen, die perspektivisch bis zur zentralen Grünverbindung "Aue-Raum" weiter südlich reichen soll.

Als allgemeine Aufgaben bei baulichen Maßnahmen im Hauptverkehrsnetz werden im ISEK u.a. benannt

- Raum für Fußgänger, Radfahrer und wirtschaftliche Randnutzungen schaffen
- Querbarkeit der Straße erhöhen
- Alleen und Baumreihen erhalten bzw. anlegen
- Mobilität für Kraftfahrzeuge erhalten
- Lärmschutzwälle und -wände vermeiden

Flächennutzungsplan (FNP)

In der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans (Urfassung von 1989 und alle rechtswirksamen F-Planänderungen) wird der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Am östlichen Rand ist die B 188 noch als geplante ("nach anderen Rechtsvorschriften vermerkt"), sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der Geltungsbereich der vorliegenden 63. Änderung orientiert sich an der zwischenzeitlich realisierten Straße (Nutzungsgrenze Liegenschaftskarte), wodurch es zu einer grafischen Überlagerung der bisherigen Darstellungen des FNP kommt. Die B 188 selbst (Fahrbahn, Seitenraum) ist nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Der gesamte Änderungsbereich liegt in einer großräumig abgegrenzten, nachrichtlich übernommenen "Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen".

Im Westen ist die Straße "Vor dem Celler Tor" als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Westlich der Straße liegen ein Gewerbegebiet (Keksfabrik) und ein Mischgebiet (Polizei etc.), im Südwesten befindet sich ein reines Wohngebiet.

Südlich angrenzend an den Änderungsbereich ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Katastrophen-/ Zivilschutz sowie die Sonderbaufläche Flüchtlingsunterkunft dargestellt. Daran schließt sich bis zur B188 eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage / Kompensationsfläche an. Die dargestellte 60 kV Elt-Freileitung ist nicht mehr existent. Von Nordwesten wird eine Schmutzwasserleitung (Druckleitung) bis an den Änderungsbereich heran dargestellt. Weiter nach Norden und Osten liegen landwirtschaftliche Flächen.



Flurbereinigung

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Unternehmensflurbereinigung Burgdorf-Nord (Nr. 2084) zum Bau der Ortsumgehung (B 188). Die Schlussfeststellung ist für 2021 geplant. Das zuständige Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Hildesheim wird im Verfahren beteiligt.

2 Standortvergleich / Standortbegründung

2.1 IGS

Dem Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung zum Neubau der IGS Burgdorf ging ein Standortvergleich und Abwägungsvorgang voraus, der verschiedene Alternativen wie folgt untersucht und bewertet hat.

Aktuelle Situation

Derzeit befindet sich die Integrierte Gesamtschule nördlich der Innenstadt von Burgdorf in den Räumen der ehemaligen Realschule Burgdorf sowie der Prinzhornschule (vorher Förderschule der Region Hannover). Insgesamt besuchen in den Jahrgängen fünf bis acht derzeit 544 Schülerinnen und Schüler (SuS) in 21 Klassen die IGS. Die Gebäude der ehemaligen Realschule sind mit 360 SuS (Jahrgänge 5, 6 und 7) vollständig ausgelastet. In den Räumen der Prinzhornschule wird bisher nur der 8. Jahrgang unterrichtet. Im Schuljahr 2019/2020 soll hier außerdem der 9. Jahrgang untergebracht werden. Ab dem Schuljahr 2020/2021 müssen auf dem Gelände der ehemaligen Realschule Container als Interimslösung geschaffen werden.

In den Prognosen zeigt sich, dass die Schülerzahlen in der Sekundarstufe I von derzeit 512 SuS (in vier Jahrgängen) auf zunächst knapp 800 SuS (in sechs Jahrgängen) im Schuljahr 2020/2021 steigen. Bis 2023/2024 wird bereits die Anzahl von 900 SuS überschritten und könnte in den derzeitigen Räumen in der ehemaligen Realschule und der Prinzhornschule nicht mehr unterrichtet werden. Weitere Engpässe könnten auftreten, wenn Schülerinnen oder Schüler vom Gymnasium auf die IGS wechseln. Diese dürfen aufgrund der aufgelösten Haupt- und Realschule nicht abgelehnt werden und müssen an der IGS aufgenommen werden. Eine Möglichkeit zur Unterbringung einer Sekundarstufe II besteht darüber hinaus auf dem Gelände nicht und müsste daher andernorts geschaffen werden.

Für die Standortsuche für einen IGS-Neubau wurde die gesamte Kernstadt einbezogen.





Erweiterung am bestehenden Standort

Im Jahr 2017 wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (PMA 2017) geprüft, inwieweit sich der wachsende Raumbedarf der integrierten Gesamtschule auf dem Gelände der Realschule und der gegenüberliegenden Prinzhornschule realisieren lässt. In direkter Nachbarschaft zu der Prinzhornschule befindet sich das Sportgelände des Turn- und Sportvereins Burgdorf mit einem Stadion sowie Trainingsplätzen.

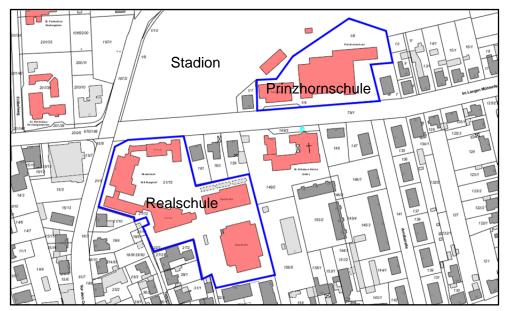


Abb. 4 Lageplan des heutigen Standorts (ohne Maßstab)

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.de © 2018 LGLN

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden für den bestehenden Standort Realschule / Prinzhornschule zwei Varianten untersucht, in denen entweder vier Jahrgänge der IGS in einem Neubau am Standort der Prinzhornschule und zwei Jahrgänge in der ehemaligen Realschule untergebracht werden oder jeweils drei Jahrgänge in der Realschule (mit Erweiterungsbau) und in einem Teilneubau an der Prinzhornschule untergebracht werden.

Es wurde detailliert untersucht, inwieweit die Gebäudesubstanz an die derzeit geltenden Standards angepasst werden kann. Die Gebäude der Realschule sind derzeit mit Ausnahme eines Traktes nicht barrierefrei ausgebaut. Die Unterrichtsräume in einigen Gebäudeteilen sind für die heutigen Anforderungen zu klein, so dass die Unterrichtsräume entweder aufwändig und kostenintensiv umgebaut oder in einem Neubau oder Teilneubau der Großteil der Unterrichtsräume geschaffen werden müsste.

In der Machbarkeitsstudie wurde deutlich, dass das Grundstück der Realschule und der Prinzhornschule für den Raumbedarf (Schulneubau, Stellplätze, ggf. Bushaltestellen) nicht ausreichend ist. Deswegen wurde geprüft, inwieweit die Nachbargrundstücke in die



Planungen mit einbezogen werden können. Aufgrund des deutlichen Eingriffs in die Eigentumsrechte der Anwohner und der Einschränkungen, die sich auf den Sportbetrieb des Turn- und Sportvereins ergeben hätten, wurde die Einbeziehung der Nachbargrundstücke verworfen.

Im Fazit der Machbarkeitsstudie überwiegen sowohl hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit als auch des Nutzungskonzeptes eindeutig die Vorteile für einen Neubau der IGS an einem anderen Standort gegenüber der Ertüchtigung des bestehenden Standorts unter Einbeziehung der Prinzhornschule.

Neubau im Geltungsbereich des B-Plans 0-73 "Nordwestlich Weserstraße"

Nachdem die Machbarkeitsstudie einen Neubau als Vorzugsvariante herausgearbeitet hat und der Rat der Stadt Burgdorf diesem Vorschlag mit Beschluss vom 14.12.2017 gefolgt ist, wurden verschiedene Standorte für die Realisierung des IGS-Neubaus geprüft. Einer dieser Standorte ist das Gebiet nordwestlich der Weserstraße (Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-73, siehe blaue Markierung).

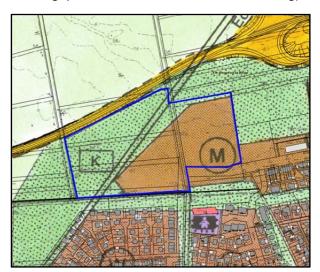




Abb. 5 Flächennutzungsplan (Ausschnitt, o.M.) Abb. 6 ISEK 2010 (Ausschnitt, o.M.)

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 7 ha, wird jedoch von einer Gasfernleitung mit einem Schutzstreifen gekreuzt. Direkt im Norden angrenzend verläuft die B 188.

Das Plangebiet bildet den nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt Burgdorfs. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt eine gemischte Baufläche und Kompensationsflächen dar. Das ISEK sieht für diese Fläche die mittel-/langfristige Umsetzung der Flächennutzungsplan-Reserven und die Entwicklung von Stadtgrün vor.

Der Standort nordwestlich der Weserstraße ist für eine Wohnbebauung prädestiniert. Dies ergibt sich vor allem aus der guten Infrastruktur im Umfeld des Plangebietes. Mit dem na-



hegelegenen E-Center befinden sich ein Vollsortimenter sowie eine Drogerie und andere Einzelhändler in fußläufiger Entfernung zu dem Baugebiet. Darüber hinaus sind fußläufig auch Ärzte gut zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV Innenstadt, S-Bahnhof) ist ebenfalls für einen Wohnstandort optimal ausgelegt. Im Zuge der Abwägung hat am Standort "Nordwestlich Weserstraße" die Entwicklung einer Wohnbebauung Vorrang vor einer Entwicklung als Schulstandort.

Neubau am Standort "Schulzentrum Südstadt"

Einen zweiten potentiellen Standort für die IGS bildet der Bereich des Schulzentrums in der Südstadt, der für die Realisierung einer IGS ggf. erweitert werden müsste. Positiv wurden hier die möglichen Synergien gesehen, die zwischen Gymnasium, Berufsbildender Schule und IGS genutzt werden könnten.

Der Flächennutzungsplan und das ISEK sehen für das Gebiet eine großzügige Gemeinbedarfsfläche für einen Schulstandort vor. Im Süden der Gemeinbedarfsflächen sind landwirtschaftliche Flächen bzw. Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt.



Abb. 7 Flächennutzungsplan (Ausschnitt, o.M.) Abb. 8 ISEK 2010 (Ausschnitt, o.M.)

Gegen diesen Standort spricht jedoch die verkehrliche Situation am Berliner Ring. Durch die drei Schulen, die sich am Berliner Ring befinden (Gymnasium, Gudrun-Pausewang-Grundschule und Berufsbildende Schule), ist der Verkehrsknotenpunkt Berliner Ring/Immenser Straße zu Stoßzeiten bereits heute überlastet. Die Realisierung einer Schule, die weitere 1.500 Schülerinnen und Schüler fasst, würde die Situation noch weiter verstärken.

Neubau am Standort "Vor dem Celler Tor"

Der dritte mögliche Standort für die Realisierung eines IGS-Neubaus befindet sich gegenüber der Keksfabrik Parlasca in der Nordstadt. Der Standort bietet eine gute Erreichbarkeit durch die B 188 und die K 121 (Vor dem Celler Tor). Dadurch ist der Standort auch aus den anderen Ortsteilen Burgdorfs und aus umliegenden Kommunen gut zu erreichen.

Aufgrund der ausgezeichneten Lage im Stadtgebiet (direkter Anschluss an die B 188) bietet es sich außerdem an, den Vereinssport der Handballsparte des TSV Hannover-Burgdorf von der Gudrun-Pausewang-Schule an den Neubau der IGS zu verlagern. Da die Sporthalle an der Gudrun-Pausewang-Schule ohnehin erneuert werden muss, ist eine Verlagerung des Vereinssports sinnvoll.

Der für die IGS angedachte Standort in der Nordstadt umfasst zwei Ackerflurstücke, die insgesamt eine Größe von ca. 7 ha aufweisen. Damit besteht ausreichend Platz für den Bau einer IGS und dem Vorbehalt von Erweiterungsflächen bzw. auch der Ansiedlung weiterer öffentlicher, v.a. schulischer oder sportlicher Nutzungen.

Die entlang der gemeinsamen Flurstücksgrenze von Nord nach Süd mittig durch den Acker verlaufenden Schmutzwasserdruckleitungen lassen sich im notwendigen Umfang von Bebauung freihalten bzw. bei Bedarf auch verlegen.

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das ISEK empfiehlt für Teile der Fläche mittel- bis langfristig die Weiterentwicklung einer öffentlichen Nutzung. Eine alternative Nutzung als Gewerbefläche soll nach Aussagen des ISEK an diesem Standort vermieden werden. Auch die Nutzung als Wohnstandort scheidet aufgrund der Lärm- und Geruchsemissionen aus.

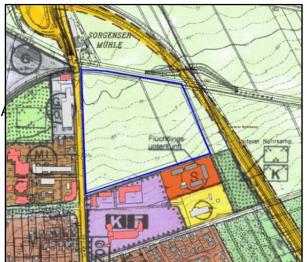




Abb. 9 Flächennutzungsplan (Ausschnitt, o.M.)

Abb. 10 ISEK 2010 (Ausschnitt, o.M.)

Fazit IGS

Im Ergebnis ist ein kompletter Neubau der IGS sowohl aus pädagogischer Sicht als auch aus Gründen einer nachhaltigen Wirtschaftlichkeit und bauorganisatorischen Umsetzbarkeit die geeignetste Lösung.

An dem gewählten Standort finden sich die besten Voraussetzungen für die Ansiedlung der IGS hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Fläche, der örtlichen und regionalen Erreichbarkeit sowie der städtebaulichen Einbindung. Die gegenwärtige Ackerfläche weist eine relativ geringe Empfindlichkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild auf ("konfliktarmer Raum" gemäß Landschaftsplanerischem Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan (LaPIFB 2014). Voruntersuchungen haben ausreichend Möglichkeiten zur Lösung der Lärm- und Geruchskonflikte aufgezeigt.

2.2 Förderschule

Die im Jahre 1979 gebaute, sanierungsbedürftige Förderschule am Wasserwerk ist für 49 Schülerinnen und Schüler ausgelegt. Bisher wurden die steigenden Schülerzahlen (in 2016/17: 108 Schülerinnen und Schüler) durch die Nutzung von verschiedenen Kooperationsstandorten abgefangen. Der angemietete Ausweichstandort mit fünf Förderklassen in der Prinzhornschule musste zum 31.07.2018 von der Stadt Burgdorf gekündigt werden, um dem Raumbedarf für die IGS nachzukommen. Als Zwischenlösung wird nun das Gebäude der ehemaligen Stötznerschule in Uetze kombiniert mit einer Modulanlage genutzt.

Nach der Kündigung der Räume der Prinzhornschule Ende 2015 wurde die Stadt Burgdorf seitens der Region Hannover gebeten, den für die Kooperationsklassen erforderlichen Flächenanteil im Raumprogramm für die neue IGS zu berücksichtigen. Dieser lässt sich aber weder im Bereich Realschule / Prinzhornschule noch auf dem gewählten Grundstück für den IGS-Neubau unterbringen.

Parallel sind Anfragen an alle Kommunen im Einzugsbereich der Schule am Wasserwerk erfolgt mit dem Ziel, innerhalb dieses Einzugsbereiches zusätzlichen Schulraum zu generieren. Auch diese Variante hat sich als nicht zielführend herausgestellt.

Daraufhin wurde geprüft, ob bzw. in welchem Umfang benachbarte öffentliche und private Grundstücke für eine bauliche Erweiterung des Hauptstandorts verfügbar und geeignet sind. Grundsätzlich sind die Erweiterungs- oder Neubaumöglichkeiten am bestehenden Standort aber räumlich begrenzt.



Mit der Konkretisierung des Standortes für den Neubau der IGS zeigt sich, dass das verbleibende Grundstück östlich davon nicht in Gänze als Erweiterungsoption vorgehalten werden muss. Ein wünschenswerter, den aktuellen pädagogischen und baulichen Anforderungen für die Arbeit mit geistig beeinträchtigten Kindern entsprechender und ausreichend geräumiger Neubau der Förderschule wäre hier gut möglich. Die o.g. Vorteile des Standortes gelten ebenso für die Ansiedlung der Förderschule. Diese stünde in einem sinnvollen Zusammenhang zur Konzentration schulischer Nutzungen im Norden des Stadtgebietes. Hieraus können sich zudem Synergieeffekte bspw. bei der gemeinsamen Nutzung der sportlichen Anlagen ergeben.

3 Erläuterung der Darstellungen

Im Änderungsbereich werden künftig <u>Flächen für Gemeinbedarf</u> mit den Zweckbestimmungen Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Neben den eigentlichen Baugrundstücken wurden im Nordwesten vorsorglich ein Abschnitt des Mühlenweges sowie eine kleine Obstwiese in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen, falls sich im weiteren Verfahren dort eine Notwendigkeit bspw. zur Unterbringung von Erschließungseinrichtungen ergibt.

Im Osten wird die vorhandene <u>Grünfläche</u> an der B 188 als solche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Kompensationsfläche dargestellt. Damit wird die gleichlautende Darstellung des derzeit wirksamen FNPs von Süden nach Norden fortgeführt.

Mittig durch das Gebiet verlaufen in Nord-Süd-Richtung zwei unterirdische Schmutzwasserdruckleitungen, auf deren Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet wird.

4 Flächenbilanz

Für die Darstellungen der 63. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich folgende Flächengrößen (gerundet):

Flächen für Gemeinbedarf 7,8 ha
Grünflächen 0,9 ha

Summe (Änderungsbereich): 8,7 ha



5 Auswirkungen des Flächennutzungsplans

5.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung

Raumordnung

Die Belange der Raumordnung sind in der Form von Zielen und Grundsätzen im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) sowie im RROP der Region Hannover (RROP 2016) niedergelegt. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze sind der Abwägung zugänglich (§ 4 Raumordnungsgesetz (ROG)).

Im Rahmen des Zentrale-Orte-Konzeptes ist der Stadt Burgdorf die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Damit sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln. Diesem Ziel wird mit der geplanten Sicherung und Weiterentwicklung des schulischen und sportlichen Versorgungsangebotes entsprochen.

Zum Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung siehe Kap. 5.2 (wasserwirtschaftliche Belange).

Zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft siehe Kap. 5.3 (landwirtschaftliche Belange).

Siedlungsentwicklung

Mit der Ausweisung der Flächen für Gemeinbedarf werden die vorhandenen öffentlichen Nutzungen und Gemeinbedarfsflächen konsequent und städtebaulich nachvollziehbar nach Norden bis zur Ortsumgehung (B 188) weiterentwickelt. Durch den Verlauf der B 188 ist eine räumliche Begrenzung des Stadtkörpers nach Norden und Nordosten definiert. Der an dieser Stelle noch bestehende Freiraum wird mit der geplanten Bebauung geschlossen. Die gegenwärtige Ackerfläche weist eine relativ geringe Empfindlichkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild auf. Von den umgebenden Straßen und Wege gehen Störwirkungen auf Natur und Landschaft aus.

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung verkehrlich optimal angebunden und verfügt bereits über gute Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur (Straßenausbau, Ver- und Entsorgungsleitungen). Durch den Abstand, den der neue Schulstandort von dem nächstgelegenen Wohngebiet einhält, werden Immissionskonflikte weitgehend vermieden.

Aus diesen Gründen dient die Planung einer sinnvollen und vorausschauenden Entwicklung der Siedlungsstruktur in der Stadt Burgdorf.





5.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Gemäß RROP (2016) für die Region Hannover liegt das Plangebiet unweit von einem Vorranggebiet Wasserwerk und in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, das große bebaute Siedlungsteile der Kernstadt umfasst. Gemäß RROP erschwert die Lage im geschlossenen Siedlungsgebiet eine Ausweisung des Einzugsgebietes des Wasserwerkes Burgdorf als Wasserschutzgebiet bzw. schließt diese aus.

Angesichts der vorgesehenen Schul- und Sportnutzung ist von keiner besonderen Gefährdung des Trinkwassers (z.B. im Vergleich zu Industriegebieten) auszugehen, zumal sich die Trinkwasserbrunnen nicht am Wasserwerk sondern mind. rd. 300 m weiter westlich befinden. Schad- und Nährstoffeinträge aus den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich entfallen künftig.

Mit der Bebauung und Versiegelung der Flächen wird die (vergleichsweise geringe) Grundwasserneubildung weiter herabgesetzt. Um diese im Gewinnungsgebiet zu fördern, sollte unbelastetes Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickert werden. Gemäß den Baugrundgutachten (ISM 2018) lassen die Untergrundverhältnisse nur im Südwesten eine Versickerung zu. Hier liegt zugleich der Tiefpunkt des Gebietes, so dass grundsätzlich eine Versickerung über die belebte Oberbodenzone in Form eines Beckens an dieser Stelle denkbar ist. Für das gesamte anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wäre allerdings der Flächenbedarf eines Versickerungsbeckens erheblich und ginge zu Lasten einer optimalen Ausnutzung der verfügbaren Fläche. Zudem steht als Notüberlauf nur der Regenwasserkanal entlang der Straße "Vor dem Celler Tor" mit nur noch sehr geringen freien Abflusskapazitäten zur Verfügung.

Es ist daher davon auszugehen, dass der überwiegende Teil des Niederschlagswassers über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal Richtung Osten zur Versickerung im Bereich der vorhandenen Sickerbecken "Langes Feld" am Sorgenser Grundweg abgeleitet werden muss. Eine Erweiterung dieser Becken, die am äußersten Rand des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung bzw. dem hydrogeologischen Einzugsgebiet der Trinkwasserförderung liegen, ist grundsätzlich möglich.

Über ein (kleines) Versickerungsbecken im Südwesten sowie über den Regenwasserkanal "Vor dem Celler Tor" würde nur der Tiefpunkt des Gebietes entwässert.

Gemäß diesen Ausführungen ist die vorliegende Planung mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung und dem Ziel der langfristigen Sicherung der Wasserversorgung vereinbar.

Zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen des Plangebietes finden sich weitergehende Erläuterungen im Umweltbericht.





Die untere Wasserbehörde der Region Hannover, die Stadtwerke Burgdorf GmbH als zuständiger Wasserversorger sowie die Durena GmbH als zuständiges wasserwirtschaftliches Unternehmen werden im Verfahren beteiligt.

5.3 Landwirtschaftliche Belange

Mit der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Weitere landwirtschaftliche Flächen werden voraussichtlich für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs benötigt.

Der Grunderwerb für eine Teilfläche ist bereits durch die Stadt getätigt. Betriebliche Notlagen ergeben sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme nicht.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist im RROP 2016 zudem ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Diese Festlegung orientiert sich an der Datengrundlage des standortbezogenen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2013). Das LBEG unterteilt das ackerbauliche Ertragspotenzial in Niedersachsen in sieben Klassen (von "äußerst gering" bis "äußerst hoch"). Für die Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft im Teilraum Nord-Ost, zu dem Burgdorf gehört, wurden im RROP 2016 Gebiete mit hohem bis äußerst hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial (Klasse 5 bis 7) sowie zusätzlich auch Gebiete mit mittlerem ackerbaulichen Ertragspotenzial aufgenommen (Klasse 4) (RROP 2016, Begründung S. 127).

Gemäß der aktuellen Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) (LBEG 2019, Publikationsdatum: 01.07.2018) ist in dem als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft abgegrenzten Bereich jedoch nur von einer geringen Ertragsfähigkeit auszugehen, so dass die Vorbehaltsbegründung inzwischen fehlt.

Aus den Erläuterungen in Kap. 2 ist ersichtlich, dass der Standortwahl ein umfassender Alternativenvergleich vorausging. Eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Böden ist damit zu rechtfertigen, dass sich keine besser geeigneten Alternativstandorte ohne landwirtschaftliche Nutzungen anbieten und die Flächeninanspruchnahme den städtebaulichen Zielen zur weiteren Siedlungsentwicklung entspricht. Der Standort ist hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und städtebaulichen Einbindung für die Ansiedlung von Schulen und Sportstätten optimal geeignet und im Hinblick auf andere Belange vergleichsweise konfliktarm.



Im Rahmen der Abwägung wird seitens der Stadt Burgdorf daher der Entwicklung des Schulzentrums Nord Vorrang gegenüber den erkannten Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

5.4 Verkehr

Im Rahmen eines Gutachtens (SHP 2018) wurde die verkehrliche Ausgangssituation, das zu erwartende Verkehrsaufkommen der geplanten Schulen und Sportanlagen, die verkehrliche Leistungsfähigkeit, der Stellplatzbedarf sowie die funktionelle Anordnung von Stellplätzen und einem Busbahnhof untersucht. Für ein zukünftiges Verkehrskonzept wurden verschiedene Varianten entwickelt, in Funktionsplänen aufbereitet und vergleichend bewertet. Das Gutachten wird zu den Beteiligungsverfahren bereitgestellt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Gebiet aus verkehrlicher Sicht gut für die geplanten Nutzungen geeignet ist.

Mit der Kreisstraße 121 ("Vor dem Celler Tor") verfügt das Gebiet über eine leistungsfähige Verkehrserschließung. Dieser ist auf Höhe des Änderungsbereiches als Ortsdurchfahrt (OD) festgelegt. Eine direkte Anbindung des Schulstandortes ist in Abstimmung mit der Region Hannover möglich, bedarf aber eines Ausbaus der Straße. Empfohlen werden ein durchgängiger, multifunktionaler Mittelstreifen, eine optimierte Radverkehrsführung und zusätzliche Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer. Das Gebiet ist ansonsten bereits gut rad- und fußläufig über die umgebenden Straßen und Wege erschlossen.

Im Westen verläuft ein abgesetzter, von einer doppelten Baumreihe begleiteter Radweg entlang der Straße "Vor dem Celler Tor". Diese ist Teil des von der Region Hannover entwickelten "Vorrangnetzes Alltagsradverkehr". Für diesen Abschnitt wird Verbesserungsbedarf in der Radverkehrsführung gesehen (REGION 2018).

Im Süden verläuft eine Erschließungsstraße, im Osten ein reiner Fuß- und Radweg in der dortigen Grünfläche, der sich nach Norden und Süden fortsetzt. Der Mühlenweg im Norden stellt eine autofreie (nur landwirtschaftlicher Verkehr), überörtliche Radverkehrsverbindung in/aus Richtung Osten (Sorgensen / Dachtmissen) dar. Diese setzt sich - mit Querungshilfe über die Straße "Vor dem Celler Tor" - nach Westen (Schillerslage) und Norden (Otze) fort. Auch nach Südwesten besteht eine Grünverbindung bis zum Schwimmbad und Richtung Bahnhof.

Der Bushaltepunkt (Schulbusverkehr) soll zentral auf dem IGS-Gelände mit direkter Anbindung an die K121 eingerichtet werden. Pkw-Stellplätze werden sich voraussichtlich





sowohl nördlich als auch südlich befinden. Die Erschließung der Förderschule kann über die vorhandene Straße im Süden erfolgen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Der Standort ist durch diverse Ver- und Entsorgungsleitungen umfassend und leistungsfähig mit allen Medien und einem Trennsystem der Entwässerung erschlossen.

Die Ableitungskapazitäten des Regenwasserkanals entlang der Straße "Vor dem Celler Tor" sind allerdings begrenzt. Voraussichtlich ist ein neu herzustellender Regenwasserkanal Richtung Osten erforderlich, von dem aus das Regenwasser zu den östlich liegenden Versickerungsbecken zur Versickerung weitergeleitet wird (s. Kap. 5.2 Wasserwirtschaftliche Belange). Dessen Rohrdurchmesser (ca. DN 600 - DN 800) könnte durch Rückhaltemaßnahmen im Plangebiet reduziert werden.

Für die Schmutzwasserableitung steht in der Straße "Vor dem Celler Tor" ein Schmutzwasserkanal auf der gegenüberliegenden Seite, im Gehweg, zur Verfügung, der im weiteren Verlauf nach Süden in einen Mischwasserkanal mündet.

Der Schmutzwasserkanal ist relativ flach verlegt, so dass zugehörige Hausanschlüsse, die für die Planfläche herzustellen wären, ebenfalls eine nur geringe Tiefe aufweisen können. Der Regenwasserkanal wäre mit den Hausanschlüsse zu kreuzen. Alternativ steht im Süden eine Anschlussmöglichkeit an einen tieferliegenden Schmutzwasserkanal (im Südwesten des Grundstücks der Flüchtlingsunterkunft), der zu einem vorhandenen Pumpwerk führt, zur Verfügung.

Bei Ableitung des Schmutzwassers zum Kanal "Vor dem Celler Tor" könnte ein durch die Schule zu betreibendes Pumpwerk erforderlich werden, bei Ableitung nach Süden zum bestehenden öffentlichen Schmutzwasserpumpwerk ein Neubau des vorhandenen Pumpwerkes aus Gründen der Betriebssicherheit. Vorzugsweise sollte zu pumpendes Schmutzwasser direkt in den Schmutzwasserkanal "Vor dem Celler Tor" gepumpt bzw. das öffentliche Schmutzwasserpumpwerk nicht in Anspruch genommen werden.

Die mittig durch den Änderungsbereich von Nord nach Süd verlaufenden Schmutzwasserdruckleitungen lassen sich im notwendigen Umfang von Bebauung freihalten bzw. bei Bedarf verlegen. Auch diese stünden ggf. zur Schmutzwasserableitung zur Verfügung.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden die Fragen der Ver- und Entsorgung des Gebietes weiter betrachtet.





5.6 Immissionsschutz

Hinsichtlich der Lärm- und Geruchsbelastungen wurden gesonderte Untersuchungen durchgeführt, außerdem sind die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung einzuschätzen. Entsprechende Ausführungen befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

5.7 Boden, Natur und Landschaft

Ausführungen zum Boden (u. a. Schutz besonderer Bodenfunktionen) sowie Natur und Landschaft befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

5.8 Altablagerungen / Kampfmittel

Es besteht kein Verdacht auf Altablagerungen und sonstige Altlasten (LBEG 2019). Im Zuge der Feldarbeiten zum Baugrundgutachten wurden keine Anzeichen einer chemischen Verunreinigung entdeckt. Eine gezielte Untersuchung fand hierzu nicht statt.

Hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung wurde die Auswertung historischer Luftbilder ("alliierte Luftbilder") durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes beauftragt. Nach den bisher
vorliegenden Ergebnissen¹ bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine
Bedenken. Die östlich gelegene Fläche wird derzeit noch untersucht.

5.9 Erholung

Ausführungen zur Erholungsnutzung befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

5.10 Archäologische Bodendenkmalpflege / Denkmalschutz

Archäologische Kulturdenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Die nächsten Fundstellen befinden sich an der Sorgenser Mühle und am westlichen Ortsrand

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Auswertung vom 27.02.2018 und 26.01.2012



von Sorgensen. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten ist nicht auszuschließen. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Plangebietes ist eine archäologische Prospektion mit vorlaufenden Baggersondagen zu empfehlen.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege wird im Verfahren weiter beteiligt.

TEIL B (Begründung – Umweltbericht)

6 Einleitung

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt auf der Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB).

Für die Vorentwurfsfassung der 63. Flächennutzungsplanänderung ist der Umweltbericht noch nicht vollständig ausgearbeitet. Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung sind insbesondere auch darauf ausgerichtet, Informationen für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten (§ 4 Abs. 1 BauGB). Im Folgenden werden daher hauptsächlich die Planungsvorgaben der Landschaftsplanung ausgewertet sowie der Untersuchungsumfang des Umweltberichtes und die bereits vorliegenden Untersuchungsergebnisse dargelegt.

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

6.1.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Zweck verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung der Flächen als Schul- und Sportstandort zu schaffen.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen, siehe Teil A (allgemeiner Teil), Kap. 1.3, werden auch folgende umweltbezogenen Ziele verfolgt:

- Prüfung der Belange des Umwelt- und Immissionsschutzes,
- Vermeidung von Immissionskonflikten durch ausreichenden Abstand zur n\u00e4chstgelegenen Wohnbebauung,
- Inanspruchnahme von Flächen, welche außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- und Wasserrechtes liegen und relativ geringe Empfindlichkeiten von Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweisen, ggf. durch bestehende Nutzungen in ihrem Wert eingeschränkt sind,





Stand: Vorentwurf - März 2019 [Stand: 13.03.2019]

- Städtebauliche und landschaftliche Einbindung der geplanten Gemeinbedarfsflächen in die Umgebung sowie
- Sicherung bestehender Grün- und Kompensationsflächen.

6.1.2 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der rund 8,7 ha große räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich am nördlichen Stadtrand von Burgdorf. Er wird im Osten von der B 188, im Norden vom Mühlenweg, im Westen von der Straße "Vor dem Celler Tor" (K 121) und im Süden von den Flächen für THW, Feuerwehr und Flüchtlingsheim begrenzt (s. detaillierte Beschreibung in Kap. 1.2).

Im Änderungsbereich werden künftig überwiegend Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Im Osten wird die vorhandene Grünfläche an der B 188 als solche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Kompensationsfläche aufgenommen. Damit wird die Grünfläche des derzeit wirksamen FNPs von Süden nach Norden mit gleichlautender Zweckbestimmung fortgeführt.

Insgesamt werden landwirtschaftliche Flächen (Acker) im Umfang von rund 7 ha durch die Flächennutzungsplanänderung überplant.

6.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

6.2.1 Fachgesetze

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in der 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf berücksichtigt sind. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im diesbezüglichen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten.





Bezogen auf immissionsschutzrechtliche Fragestellungen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen (BImSchV) und Richtlinien (z.B. Geruchsrichtlinie GIRL) anzuwenden.

Weitere Anforderungen des Immissionsschutzrechts werden in den entsprechenden Fachgutachten (Geruch: BARTH & BITTER 2018, Schall: AMT 2019) aufgeführt.

Die Art der Berücksichtigung dieser Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans wird in den weiteren Kapiteln des Umweltberichtes im Einzelnen dargelegt.

6.2.2 Fachplanungen

Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) formuliert keine auf den Änderungsbereich bezogenen Umweltziele.

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016), wie nahezu das gesamte nördliche Stadtgebiet, in einem großen Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Südlich vom Plangebiet ist das Wasserwerk als Vorranggebiet gekennzeichnet. Diese Darstellungen dienen der langfristigen Sicherung der Wasserversorgung. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

Das RROP (2016) stellt den nordöstlichen Bereich des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dar.

Naturschutz und Landespflege

Als Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LRP 2013) sowie der Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf (LaPIFB 2014) anzuführen. Beide Pläne umfassen jeweils eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter des Naturschutzes sowie ein landschaftspflegerisches Ziel- und Maßnahmenkonzept. Der LaPIFB baut dabei auf den LRP auf. Er vertieft und erweitert dessen Inhalte. Außerdem berücksichtigt der LaPIFB die bisherigen landschaftsplanerischen Ziele der Stadt, wie sie im





Landschaftsplan von 1994 und im Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2010 dargelegt sind.

Für das Plangebiet werden folgende Ziele definiert:

Landschaftsrahmenplan

Im LRP wird für das Plangebiet die (niedrigste) Zielkategorie V (Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten) vergeben. Die Baumreihe entlang der Straße "Vor dem Celler Tor" wird als Grünraum definiert, der "nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern ist".

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan

Im räumlichen Leitbild des LaPIFB (2014) ist der Mühlenweg als "siedlungsnahe Querverbindung im Grünsystem" dargestellt. Zudem besitzt das Plangebiet derzeit als "Grünverbindung zwischen Siedlungsverdichtungen und Umland" eine Bedeutung zur Sicherung und Entwicklung des Grünsystems in Burgdorf.

Im östlichen Plangebiet liegt ein Bereich der im Maßnahmenkonzept als "Maßnahme der Freiraumsicherung und -entwicklung" gekennzeichnet ist. Hier wurde ein Weg gebaut, dessen angrenzende Flächen bepflanzt wurden und landschaftsgerecht gepflegt werden (LaPIFB 2014, S. 122).

Der LaPIFB stuft die südlich des Mühlweges verlaufende Eichenbaumreihe als wichtiges Strukturelement ein, das die fachlichen Voraussetzungen für die Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil erfüllt. Die Baumreihe verläuft teilweise innerhalb des Plangebietes. Ziel ist der Erhalt "als wichtiges Strukturelement aus alten Eichen und zur Abschirmung der B188" (LaPIFB 2014, S. 107).

Laut LaPIFB zählt das Plangebiet zu den konfliktarmen Räumen bei Siedlungsentwicklungen.

Städtebauliche Konzepte

Die Stadt hat im Jahr 2010 ein <u>integriertes städtebauliches Konzept</u> beschlossen (ISEK 2010). Im südwestlichen Plangebiet sind darin weitere Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Gemäß ISEK ist im genannten Bereich einen Stadteingang zu bilden und zu vermeiden, dass ein Gewerbegebietscharakter entsteht.

Schutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.





Das nächstgelegene Gebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiet "Altwarmbüchener Moor") liegt in etwa 5,5 km Entfernung südwestlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes durch das geplante Vorhaben ist ausgeschlossen, weil das Vorhaben außerhalb des FFH-Gebietes liegt und die sehr lokal begrenzten Auswirkungen des Vorhabens nicht geeignet sind, die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes über diese Distanz erheblich zu beeinträchtigen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 ff. BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Die Art der Berücksichtigung dieser Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange aus den einzelnen Fachplanungen wird bei der Aufstellung des Bauleitplans in den weiteren Kapiteln des Umweltberichtes im Einzelnen dargelegt.

6.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Der Untersuchungsraum umfasst das etwa 8,7 ha große Plangebiet sowie z. T. angrenzende Flächen.

Die für den Umweltbericht vorgesehenen bzw. bereits erfolgten Untersuchungen sind im Einzelnen in Tab. 2 dargestellt.

Tab. 2: Untersuchungsumfang (Kartierungen im Jahr 2018 und 2019)

Schutz-	_		Kartie-	
gut	Wert-/ Funktionselemente	Untersuchungsumfang	rung	
941		n / menschliche Gesundheit		
Immissio- nen	 Überschreitung von Grenz- und Richtwerten Beeinträchtigungen und Be- lästigungen 	⇒ Schalltechnische Untersuchung (AMT 2019) ⇒ Untersuchung Geruchsimmissionen (BARTH & BITTER 2018 a-d)	Х	
Wohn- und Erho- lungsfunk- tionen	 Schutzwürdige Baugebiete Erholungsfunktionen und Erholungsinfrastruktur 	 ⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (FNP, BP, RROP 2016, LRP, LaPIFB 2014, ISEK) ⇒ Auswertung von Rad- und Wanderkarten bzw routen ⇒ Geländebegehungen 	Х	
Arten und Biotope (inkl. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)				
Biotopty- pen	 Flächen mit besonderer Lebensraumfunktion Gesetzlich geschützte Biotope Biotopentwicklungspotenzial 	⇒ Flächendeckende Kartierung des Untersuchungsgebietes in einem Kartierdurchgang nach Kartierschlüssel v. DRACHENFELS (2016)	Х	
Flora	 Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten Besonderer Artenschutz Baumschutz 	 ⇒ Flächendeckende, halbquantitative Erfassung von Rote Liste-Arten der Gefäßpflanzen in einem Kartierdurchgang ⇒ Erhebung der Baumarten und Stammumfänge 	Х	





Schutz-	Wert-/ Funktionselemente	Untergraphunggumfeng	Kartie-
gut	Weit-/ Fullktionselemente	für die Baumreihe entlang des Mühlenweges	rung
		(Bäume an der Straße "Vor dem Celler Tor")	
		·	
Brutvögel	Artenspektrum, seltene / ge-	⇒ Brutvogelkartierung in 4 Begehungen von Mitte	X
	fährdete Arten	April bis Ende Mai 2018 (PGU 2018)	
	Besonderer Artenschutz Bäumlich funktionale Bezüge	⇒ Zusätzliche Kartierung in 6 Begehungen von An-	
	Räumlich-funktionale BezügeFortpflanzungs- und Ruhe-	fang März bis Ende Juni 2019, davon zwei Begehungen in den Abend- und Nachtstunden	
	stätten	⇒ örtliche Sichtprüfung möglicher Höhlen- und	
	Statteri	Horstbäume	
		⇒ Anfrage beim NLWKN (Staatliche Vogelschutz-	
		warte)	
Fleder-	Artenspektrum, seltene / ge-	⇒ örtliche Sichtprüfung möglicher Höhlen- und	
mäuse	fährdete Arten	Horstbäume	
	Besonderer Artenschutz	Anfrage beim NLWKN (Nds. Tierartenerfas-	
	Fortpflanzungs- und Ruhe-	sungsprogramm)	
	stätten		
sonstige	Einschätzung zum Arten-	Anfrage beim NLWKN (Nds. Tierartenerfas-	
Arten-	spektrum	sungsprogramm)	
gruppen	Londo		
Land-	Vielfalt, Naturnähe, Eigenart	chaft / Landschaftsbild	Х
schaftsbild	von Landschaftsbildeinheiten	2013, LaPIFB 2014)	_ ^
Scriatisbila	Ortsbild	⇒ Geländebegehungen und Fotodokumentation	
		en, Wasser, Klima/Luft	
Boden	Naturnahe Böden, seltene	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (DGK 5 –	Х
Dodon	Böden, kulturhistorisch be-	Boden, LBEG 2019, LRP 2013, LaPIFB 2014)	
	deutsame Böden	⇒ Baugrunduntersuchung (ISM 2018a und 2018b)	
	Altlasten	⇒ Auswertung Altlastenkataster (LBEG 2019),	
		Beteiligung Bodenschutzbehörde Region Han-	
		nover	
Wasser	Grundwasser	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (LBEG	
		2019, LRP 2013, LaPIFB 2014)	
Klima /	Klimafunktionen	Auswertung vorhandener Unterlagen (LRP	
Luft	Luftqualität	2013, LaPIFB 2014)	
	Kultur-	und sonstige Sachgüter	
Kultur-/	Bau- und Bodendenkmale	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen	
Sachgüter			
Erläuterun	<u>-</u>		
X = E	s werden vorhabenspezifische Kartier	rungen / Geländeerhebungen durchgeführt	



7 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

7.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Lärm

Das Plangebiet weist aufgrund der Lage zwischen zwei größeren Straßen (K 121 und B 188) eine Lärmvorbelastung auf. Zudem können sich aus den angrenzenden gewerblichen Nutzungen oder durch Auswirkungen des Schulbetriebs (Stellplätze) zusätzliche Lärmkonflikte ergeben.

Um die potentiellen Lärmkonflikte im Vorfeld abschätzen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt (AMT 2019), deren Ergebnisse im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Erste Untersuchungsergebnisse zeigen, dass innerhalb des Plangebiets zu großen Teilen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für ein Allgemeines Wohngebiet durch den Straßenverkehrs- bzw. Gewerbelärm überschritten werden. Im Rahmen der planerischen Abwägung kann die Einhaltung des Schutzanspruchs entsprechend einem Mischgebiet akzeptabel sein, da Schulen gemäß BauNVO auch in Mischgebieten allgemein zulässig sind. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet werden auf einem ca. 15 m breiten Streifen entlang der K 121 überschritten. Dieser Bereich sollte entsprechend von schutzbedürftigen Räumen freigehalten werden. Zur B 188 kommt eine Verlängerung des unmittelbar südlich vom Plangebiet endenden Lärmschutzwalls in Betracht.

Geruch

Westlich des Änderungsbereiches befinden sich mit der Keksfabrik, der Pferdehaltung der Lebenshilfe e.V. Burgdorf sowie mit einer etwa 500 m nordwestlich gelegenen Schweinehaltung (inkl. Güllebehälter) verschiedene Nutzungen, von denen Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind. Um die Auswirkungen der Geruchsbelastung einschätzen zu können, wurden Untersuchungen durchgeführt (BARTH & BITTER 2018), die zu den Beteiligungsverfahren bereitgestellt werden.

Die zu erwartenden Geruchsemissionen der Keksfabrik (mit geplanter Erweiterung) wurden im Rahmen einer Geruchsemissionsmessung ermittelt. Die Emissionen der weiteren Emittenten wurden auf Basis der vorliegenden Daten aus vergleichbaren Anlagen und Literaturangaben unter der Berücksichtigung der aktuellen Richtlinien abgeschätzt.

Demnach ergeben sich im nördlichen Teil Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von flächendeckend über 10 % der Jahresstunden. Damit werden die Immissionswerte (Ge-





samtbelastung) gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete überschritten. Im Rahmen ergänzender Untersuchungen - Bestimmung der hedonischen Geruchswirkung mittels Geruchsbegehungen - wurde festgestellt, dass die übermäßigen Geruchsbelastungen im Gebiet von den Emissionen der Keksfabrik verursacht werden. Diese werden überwiegend als angenehm empfunden, so dass eine Halbierung des Immissionsbeitrages möglich ist. Die kritische Geruchsfahne der Schweinehaltung liegt deutlich weiter nördlich, außerhalb des Plangebietes. Die Pferdehaltung hat keinen nennenswerten Einfluss auf den Änderungsbereich.

Durch die Hedonikbewertung lässt sich der Bereich mit einer Uberschreitung des Immissionswertes deutlich auf einen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes begrenzen. Hierauf kann in der weiteren Planung bspw. mit der vorgesehenen Anordnung von Stellplätzen reagiert werden.

Die nachfolgenden Abbildungen geben die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten in % der Jahresstunden wieder für den Plan-Zustand (Bestehende Nutzungen und geplante Erweiterung der Keksfabrik) mit (Abb. 11) und ohne Hedonikbewertung (Abb. 12). Die 10 %-Isolinie ist jeweils schwarz markiert. Die Bereiche des Plangebietes, die die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete einhalten, sind mit einer grünen Strichlinie gerahmt. Die rot umgrenzte Fläche überschreitet diese Immissionswerte.

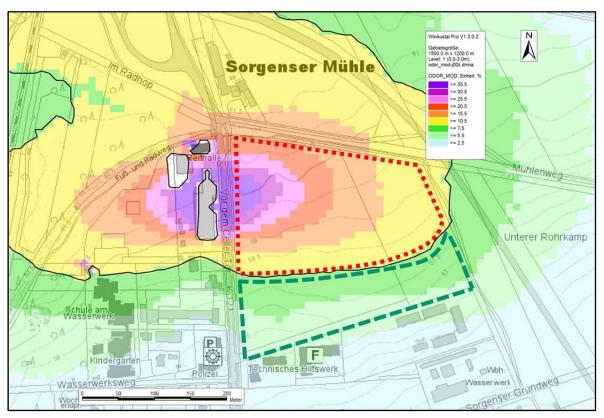


Abb. 11 PLAN-Zustand (BARTH & BITTER 2018e)





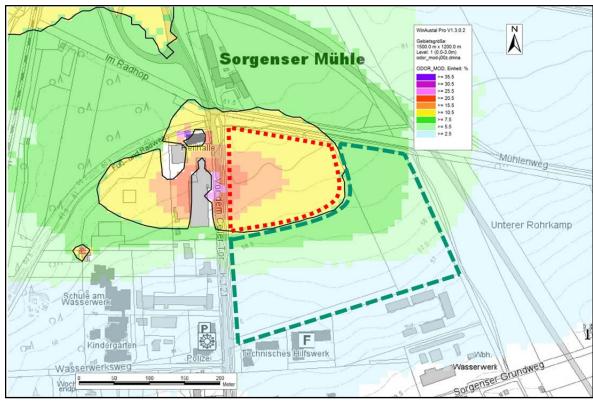


Abb. 12: PLAN-Zustand – Hedonikbewertung (BARTH & BITTER 2018e)

7.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Mit Vorliegen der vollständigen Kartierergebnisse (s. Tab. 2) werden die im Plangebiet und seiner näheren Umgebung festgestellten Arten und Biotope für das weitere Verfahren detailliert beschrieben und bewertet werden.

7.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Für den neuen Schul- und Sportstandort wird eine insgesamt rund 7 ha große, unbebaute Fläche am Stadtrand mittel- bis langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung und als Lebensraum für bestimmte Tiere und Pflanzen dauerhaft entzogen und in größerem Umfang versiegelt.

Für externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich weitere Flächen außerhalb des Geltungsbereichs den derzeitigen Nutzungen entzogen. Dies wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.





Bei dem vorhandenen Boden handelt es sich um eine mittlere Pseudogley-Braunerde im Nordosten des Geltungsbereiches und um eine mittlere Podsol-Braunerde im Südwesten (LBEG 2019). Gemäß den Baugrundgutachten (ISM 2018) folgt unter einer bis zu ca. 0,6 m dicken Oberbodenschicht aus humosen, teils schluffigen Sanden eine Wechsellagerung aus Sand und Lehm, stellweise auch tonige Beckenablagerungen.

Nur im Südwesten des Plangebietes lassen die schlufffreien oder schluffarmen Sande und die Abstände zum Grundwasserleiter grundsätzlich eine Versickerung zu. Die übrigen Bereiche sind für eine Versickerung nicht geeignet.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes wird im RROP 2016 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Diese Festlegung orientiert sich an der Datengrundlage des standortbezogenen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2013). Das LBEG unterteilt das ackerbauliche Ertragspotenzial in Niedersachsen in sieben Klassen (von "äußerst gering" bis "äußerst hoch"). Für die Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft im Teilraum Nord-Ost, zu dem Burgdorf gehört, wurden im RROP 2016 Gebiete mit hohem bis äußerst hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial (Klasse 5 bis 7) sowie zusätzlich auch Gebiete mit mittlerem ackerbaulichen Ertragspotenzial aufgenommen (Klasse 4) (RROP 2016, Begründung S. 127).

Ausweislich der aktuellen Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 zur Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) (LBEG 2019, Publikationsdatum: 01.07.2018) ist in dem als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft abgegrenzten Bereich jedoch nur von einer geringen Ertragsfähigkeit auszugehen, so dass die Vorbehaltsbegründung inzwischen fehlt.

Suchräume für schutzwürdige Böden sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden (LBEG 2019).

7.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser wurde gemäß den Baugrundgutachten (ISM 2018) nur in Form von Schichtenwasser angetroffen, das sich auf den Geschiebeböden bzw. Beckenschluff einstaut. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen kann es zu Staunässe bis Geländeoberkante (GOK) kommen. Der freie Grundwasserspiegel liegt It. hydrologischer Karte (LBEG 2019) ca. 6 bis 10 m unter GOK. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 151 - 200 mm/a (LBEG 2019) vergleichsweise gering. Es ist von einem mittleren Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung auszugehen (LBEG 2019).



Das Grundwasser wird zur Trinkwassergewinnung genutzt. Die Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Burgdorf befinden sich am westlichen Ende der Straße 'Wasserwerksweg', in mind. rd. 300 m Entfernung zum Plangebiet. Das Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung ist als Vorranggebiet im RROP 2016 dargestellt. Planungen müssen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

7.5 Schutzgut Klima/Luft

Im Plangebiet sind gemäß Landschaftsplanerischem Fachbeitrag (LaPIFB 2014) keine besonderen klimatischen Funktionen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. Für das Plangebiet sind lediglich lokale klimatische Funktionen durch die Kaltluftentstehung über den offenen Acker- und Ruderalflächen sowie durch randliche Gehölzstrukturen zu erwarten.

7.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand und ist als große ackerbauliche Freifläche wahrzunehmen. Im Westen und Süden kennzeichnen mehrgeschossige (i.d.R. 2, Polizei 2,5 Geschosse), teils langgestreckte Funktionsgebäude (Polizei, Keksfabrik, THW, FTZ, Flüchtlingsunterkunft) den Siedlungsrand. Die Straße "Vor dem Celler Tor" im Westen begleitet mit einer Doppelreihe teils größerer Bäume den dortigen Radweg. Im Norden bildet die alte Bockwindmühle (Sorgenser Mühle) eine markante Landmarke. Dahinter befindet sich eine etwa gleichhohe Gastwirtschaft (2,5 Geschosse).

Raumgliedernd und prägnant wirkt die hohe Baumreihe entlang des Mühlenweges, die auch die Straßenbrücke des Mühlenweges über die B 188 kaschiert und sich bis nach Sorgensen fortsetzt. Nach Osten hin begrenzt das Plangebiet eine mit noch jungen Gehölzen bestandene, extensiv gepflegte Grünfläche. Entlang des dortigen Fuß- und Radweges sind Einzelbäume gepflanzt. Die B 188 verläuft hier im Einschnitt und ist nur akustisch wahrnehmbar.

Laut Landschaftsplanerischem Fachbeitrag (LaPIFB 2014) kommt dem Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes zu. Als wertvolles Landschaftsbildelement wird die 'Eichenbaumhecke an der Sorgenser Mühle' angeführt. Auf die Beeinträchtigung durch den Lärmbereich von Straßen und Bahnlinien (gem. LRP 2013) wird verwiesen.





Der Fuß- und Radweg im Grünzug nördlich und östlich des Plangebiets wird zur wohnort-

7.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe

Kulturgüter

nahen Erholung genutzt.

Seite: 32

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist für das Plangebiet nicht auszuschließen. Die nächsten Fundstellen befinden sich an der Sorgenser Mühle und am westlichen Ortsrand von Sorgensen. Für das Plangebiet selbst sind bislang keine Funde bekannt.

Baudenkmale und weitere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige Sachgüter

Als ,sonstige Sachgüter', welche von der Planung berührt werden können, sind zu nennen:

- landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker),
- die Straße Vor dem Celler Tor (K 121),
- Ver- und Entsorgungsleitungen.

8 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Für die nachfolgenden Bebauungspläne ist daher eine detaillierte Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung vorzunehmen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Immissionen (insb. Lärm) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) entsprechende Untersuchungen und sich daraus ggf. ergebene Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.



Durch ein schonendes Bodenmanagement soll im Zuge der Baudurchführung gewährleistet werden, dass die Funktionen des Oberbodens für den Naturhaushalt nicht zerstört werden. Hierfür sollen auf der Bebauungsplanebene Hinweise zum Bodenschutz gegeben werden.

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt insbesondere durch die Wahl eines Ackerstandortes, der - nach derzeitigem Kenntnisstand - keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist. Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die umgebenden Hauptstraßen.

Darüber hinaus besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit für die Durchführung weiterer Maßnahmen des Umweltschutzes.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben in verbal-argumentativer Form.

Die Eingriffsbilanzierung wird auf Grundlage der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013) im Bebauungsplan erfolgen. Hierbei wird eine Kombination von mathematischer Berechnung (Bilanzierung) und verbal-argumentativer Begründung angewandt.

Die Kartierung der Biotoptypen wurde gemäß den aktuellen fachlichen Standards (DRA-CHENFELS 2016) vorgenommen. Auch die faunistischen Kartierungen erfolgten gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen bezüglich der Kartiermethodik.

Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens, der schalltechnischen Untersuchung sowie der Untersuchungen zu Geruchsimmissionen angewandten technischen Verfahren sind in den entsprechenden Fachgutachten dokumentiert.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.





9.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

In § 4c BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, "die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen". Gegenstand der Überwachung kann auch die Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts sein.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich zum derzeitigen Planungsstand keine Hinweise darauf, dass eine regelmäßige, vorsorgende Umweltüberwachung (Monitoring) erforderlich wird.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechts behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) kompensiert. Auch hier sind keine "unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen" zu besorgen.

Es ist daher festzustellen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Anlass besteht, konkrete Maßnahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) vorzusehen.



Hameln, im März 2019



10 Quellenverzeichnis

Þ	AMT	2019	Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Neubau der IGS und FS am Standort Vor dem Celler Tor in Burgdorf. Bearbeitung: AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen. Stand: derzeit in Bearbeitung.
E	BARTH & BITTER	2018a	Bericht über die Durchführung von Geruchsemissionsmessungen in der Abluft der Keksfabrik Parlasca. Bearbeitung: Barth & Bitter GmbH, Hannover. Stand: 09.02.2018.
E	BARTH & BITTER	2018b	Gutachtliche Stellungnahme zu den auftretenden Geruchsimmissionen im Bereich eines Plangebietes in Burgdorf. Bearbeitung: Barth & Bitter GmbH, Hannover. Stand: 20.02.2018.
E	BARTH & BITTER	2018c	Bericht über die Bestimmung der hedonischen Geruchswir- kung durch Polaritätenprofile für die Anlagengerüche einer Keksfabrik. Bearbeitung: Barth & Bitter GmbH, Hannover. Stand: 21.06.2018.
E	BARTH & BITTER	2018d	Ergänzung der Gutachtlichen Stellungnahme vom 20.02.2018. Bearbeitung: Barth & Bitter GmbH, Hannover. Stand: 22.06.2018
E	BARTH & BITTER	2018e	Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich eines Plangebietes in Burgdorf (Präsentationsfolien). Bearbeitung: Barth & Bitter GmbH, Hannover. Stand: August 2018
[DRACHENFELS, O. V.	2016	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016 Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft A/4, 326 Seiten. – Hannover.
l	SEK	2010	Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf. Bearbeitung: Ackers Partner Städtebau. Stand: August 2010.
Į:	SM	2018a	Ingenieurgeologisches Gutachten. Untersuchung der Untergrundverhältnisse nördlich der FTZ Burgdorf. Bearbeitung: Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll Baugrund. Und Erdbauuntersuchungen GmbH (ISM). Stand: März 2018.
Į:	SM	2018b	Ingenieurgeologisches Gutachten. Untersuchung der Untergrundverhältnisse nordöstlich der FTZ Burgdorf. Bearbeitung: Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll Baugrund- und Erdbauuntersuchungen GmbH (ISM). Stand: September 2018.
L	BEG	2019	Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Zugriff im März 2019 (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/)
L	aPIFB	2014	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf. Bearbeitung: PlanungsGruppe Landespflege. Stand: Juni 2014.
L	ROP	2017	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen mit Stand der Neubekanntmachung vom 26.09.2017.
L	.RP	2013	Landschaftsrahmenplan Region Hannover.





PMA	2017	IGS Burgdorf - Machbarkeitsstudie. Bearbeitung: Pfitzner Moorkens Architekten, Hannover. Stand: September 2017.
PGU	2018	Bebauungsplan IGS Stadt Burgdorf. Faunistisch-ökologisches Gutachten. Vögel (Aves). Bearbeitung: Planungsgruppe Umwelt GbR, Hannover. Stand: September 2018.
REGION	2018	Karte Vorrangnetz Alltagsradverkehr, Handlungsbedarf im Vorrangnetz. Stand: 02/2018.
RROP	2016	Regionales Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016.
SHP	2018	Burgdorf. Verkehrsuntersuchung für einen potenziellen neuen Schulstandort einer IGS an der Straße Vor dem Celler Tor. Bearbeitung: SHP Ingenieure, Hannover. Stand: November 2018.

