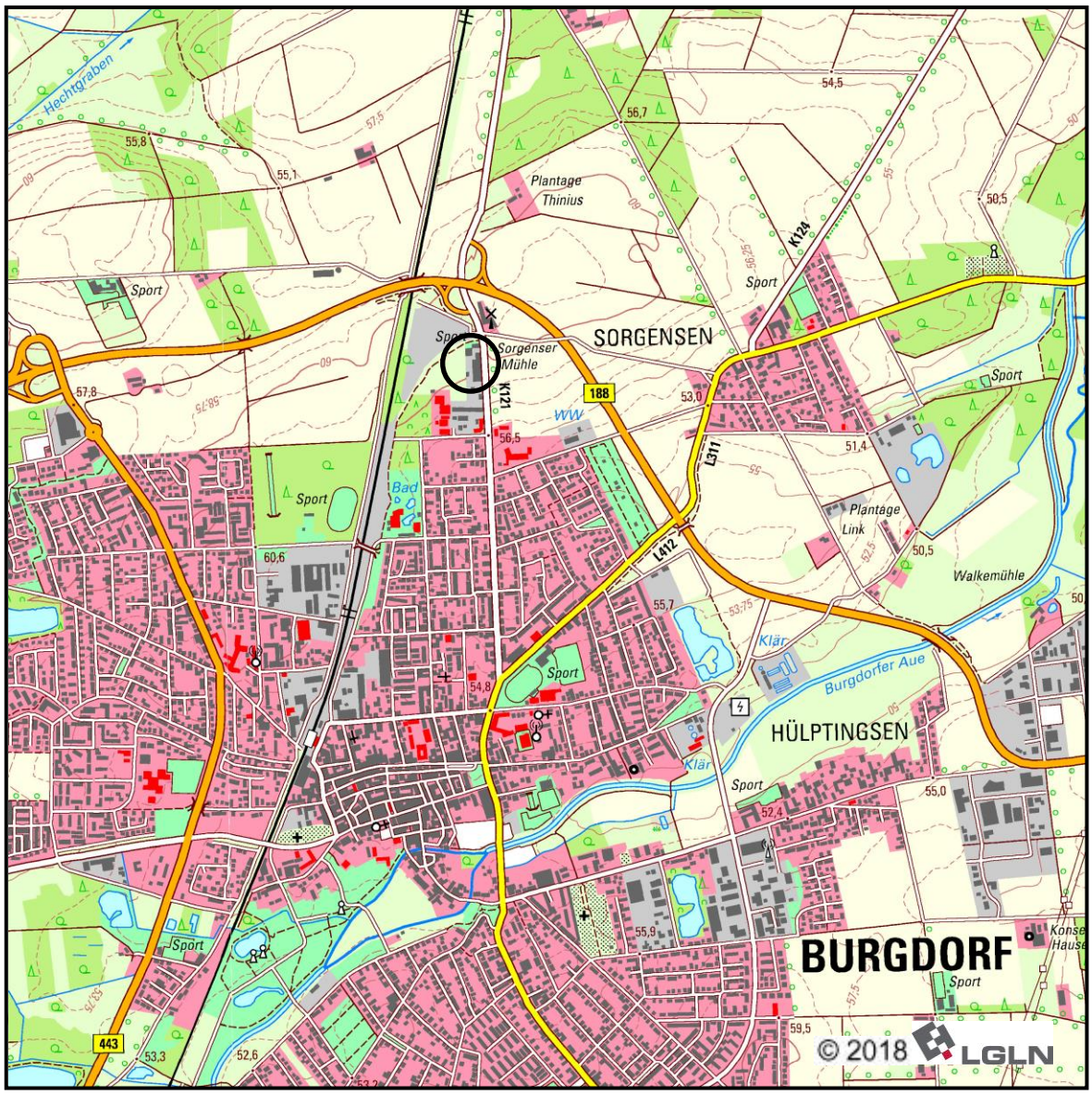
Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-91
„Erweiterung Parlasca“

Entwurf der Begründung

Übersichtskarte: M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
März 2019

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen 1

1.1 Allgemeines 1
1.2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes 2
1.3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3
1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 3
1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan 6

2.1 Lage im Stadtgebiet und im Raum 6
2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur 6
2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Bodendenkmale, Altlasten, Kampfmittel, Emissionen 6
2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen 10

3. Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 11

3.1 Art der baulichen Nutzung 11
3.2 Schallschutz 12
3.3 Maß der baulichen Nutzung 12
3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen 12
3.5 Grünflächen 13
3.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 14
3.7 Flächenübersicht 18

4. Durchführung des Bebauungsplanes 19

4.1 Maßnahmen, Kosten, Finanzierung 19
4.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 19

5. Umweltbericht 20

5.1 Einleitung 20
5.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 22
5.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 36
5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 39
5.5 Nachteilige Auswirkungen hinsichtlich § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB 40
5.6 Zusätzliche Angaben 40

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange 43

6.1 Verkehrserschließung 43
6.2 Ver- und Entsorgung 43
6.3 Umweltschutz (Umweltverträglichkeit) 44
6.4 Naturschutz, Landschaftspflege 48

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange 49

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange 49

9. Beteiligungsverfahren 50

9.1 Allgemeines 50
9.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 50
9.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden 53
9.4 Öffentliche Auslegung 61
9.5 Beteiligung der berührten Behörden 61

10. Verfahrensvermerke 62

Anlagen:

1. Lageplan: Erweiterung eines Palettenlagers
2. Biotoptypenkartierung Karte 1
3. Brutvögel und Heuschrecken Karte 2
4. Artenschutzbericht
5. Ingenieurgeologisches Gutachten
6. Ergänzung der Gutachterlichen Stellungnahme (Geruchsgutachten)

1. Grundlagen

1.1 Allgemeines

Das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im Wesentlichen in den §§ 2 bis 4 b und 10 sowie in den §§ 13, 13a und 13b Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Im Übrigen (d.h. soweit das BauGB keine ausdrücklichen Regelungen enthält) richtet sich das Aufstellungsverfahren nach dem jeweiligen Landes- und Ortsrecht. Die Gemeinde bestimmt insbesondere die Zuständigkeit der Gemeindeorgane für die Bauleitplanung und die einzelnen Verfahrensschritte.
Die Regelungen über das Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss – insbesondere über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) – dienen primär der Sammlung des Abwägungsmaterials für die abschließend beim Satzungs-beschluss zu treffende Abwägungsentscheidung. Sie sollen zugleich sicherstellen, dass die Betroffenen hinreichende Möglichkeiten zur Information über die Planung und zur Geltendmachung von Anregungen haben. Insoweit ist die verfahrensmäßige Absicherung einer Möglichkeit der Planbetroffenen zur Einflussnahme auf den gemeindlichen Willensbildungs-prozess und damit auch auf die konkreten Planinhalte letztlich die Rechtfertigung dafür, dass die Gemeinde mit dem Bebauungsplan normativ Inhalt und Schranken des Grundeigentums festlegen kann.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ aufzustellen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019, da das Planverfahren zunächst als Bebauungsplan der Innenent-wicklung gemäß § 13a BauGB begonnen wurde.

Da sich während des Verfahrens herausstellte, dass aus Gründen der Rechtssicherheit auf das beschleunigte Verfahren verzichtet werden soll, kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht abgesehen werden, sodass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 08.03.2019 aufgefordert wurden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am …… dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der Entwurf der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ……. bis einschließlich …… gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

1.2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ sind bauliche Erweiterungserfordernisse für ein Palettenlager einer ortsansässigen Keksfabrik.
Zur Erweiterung wurde von dem Vorhabenträger ein Architekturbüro mit der Erstellung einer baulichen Konzeption beauftragt (vgl. Anlage 1 Lageplan: Erweiterung eines Palettenlagers), die die bestehenden und geplanten Baukörper mit der entsprechenden Nutzung sowie die verkehrliche Erschließung mit Stellplätzen vorsieht.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Norden der Kernstadt Burgdorf, angrenzend an den bestehenden Betrieb, der guten verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die örtlichen und überörtlichen Straßen sowie das vorhandene Busnetz, sind diese Flächen für gewerbliche Nutzungen geeignet und bieten gute Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Keksfabrik.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ ist die Stärkung der heimischen Wirtschaft, insbesondere der mittelständischen Strukturen im Interesse der verbrauchernahen regionalen Versorgung der Bevölkerung sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Burgdorf.

Bisher ist für die Flächen des ansässigen Betriebes und die nördlich gelegene Reithalle die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB geregelt. Der Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ wird mit dem Ziel durchgeführt, im Plangebiet „Gewerbegebiete (GE) und (GEe)“ sowie „Grünflächen“ festzusetzen, um dem Erweiterungserfordernis des Gewerbebetriebes und den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung zu tragen sowie die bislang bestehenden Nutzungen und baulichen Anlagen planungsrechtlich zu sichern.
Mit der Planung soll die Möglichkeit für funktionale Verbesserungen der derzeitigen betrieblichen Abläufe vorbereitet und langfristig Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb an seinem derzeitigen Standort gesichert werden. Zugleich werden die Belange des ansässigen Betriebes berücksichtigt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ hat den Zweck, die beabsichtigte Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zu konkretisieren und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die zukünftige und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden.
Der Bebauungsplan bildet auch die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Umsetzung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ wird begrenzt:

- im Norden:
  durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 165/45 und 165/72, Flur 1
- im Osten:
  durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 165/72, 165/74 und 165/76, Flur 1,
- im Süden:
  durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 165/45 und 165/76, Flur 1 sowie
- im Westen:
  durch eine neu zu bildende Grenze in einem Abstand von 23 m parallel zur westlichen Grenze des Flurstückes 165/76, Flur 1.

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf die Flurstücke 165/72, 165/74 und 165/76 sowie Teile des Flurstückes 165/45 der Flur 1. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Burgdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde so abgegrenzt, dass die städtebaulichen Ziele und Zwecke des Bauleitplans erreicht werden können, und Planungskonflikte gegenüber Nutzungen außerhalb des Plangebietes, die einer gesonderten planungsrechtlichen Regelung zugeführt werden müssten, nicht bestehen.

1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
Das zentralörtliche System der *Ober-, Mittel- und Grundzentren* bildet für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge die räumliche Basis. Es dient der standörtlichen Bündelung von Struktur- und Entwicklungspotentialen an *Zentralen Orten*, der Lenkung der räumlichen Entwicklung auf leistungsfähige Zentren und tragfähige Standortstrukturen sowie der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft im Verflechtungsbereich der *Zentralen Orte*.

Die Festlegung der *Zentralen Orte* im Landesraumordnungsprogramm und in den Regionalen Raumordnungsprogrammen soll gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein ausgeglichenes und gestuftes Netz an *Ober-, Mittel- und Grundzentren* erhalten bleibt bzw. entwickelt wird, das durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen verflochten ist.
Die Stadt Burgdorf ist im LROP als „Mittelzentrum“ festgelegt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)
Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover 2016 (RROP) ist die Stadt Burgdorf ebenfalls als „Mittelzentrum“ und als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt.

Alle Flächen im Plangebiet sowie die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen sind im RROP nachrichtlich als „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

Die nördlich verlaufende Bundesstraße (B 188) ist im RROP als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ und die westlich verlaufende Schienenstrecke ist als „Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke“ / „Vorranggebiet Elektrischer Betrieb“ festgelegt.

Nordöstlich des Plangebiet grenzt ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ an.

Darüber hinaus liegen die Flächen des Plangebietes im RROP festgelegten „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“. In der Erläuterungskarte 11 (Wasserversorgung und Abwasserbehandlung) zum RROP befinden sich die Flächen im „Einzugsgebiet Wasserversorgung“.
Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens und der Tatsache, dass ein bereits bestehendes Gebäude lediglich erweitert werden soll, sowie dem Umstand, dass selbst im Falle eines Bestehens einer Schutzgebietsverordnung das Vorhaben zulassungsfähig wäre, geht die Stadt davon aus, dass das Vorhaben mit den Belangen des Trinkwasserschutzes vereinbar ist.
Demzufolge ist aus Sicht der Stadt Burgdorf das Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Trinkwassergewinnung) durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und das Vorhaben folglich damit vereinbar.

Das Plangebiet ist zur Ausweisung von „Gewerbegebieten (GE) und (GEe)“ geeignet, da sich die Flächen im nachrichtlich als „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ befinden sowie verkehrlich gut über die Kreisstraße (K 121) an die Bundesstraße (B 188) und somit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sind.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die dem Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ grundsätzlich entgegenstehen könnten, sind zurzeit nicht erkennbar.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt Burgdorf liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor, der mit der 8. Änderung am 15.03.1990 insgesamt neu bekanntgemacht wurde.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf, in der neu bekanntgemachten Fassung der 8. Änderung, stellt im Plangebiet „Gewerbegebiete (GE)“ mit einer „durchschnittlichen Geschossflächenzahl (GFZ)“ von 0,8 dar. Die östlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße

(K 121) ist als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ und die südlich an das Plangebiet angrenzenden bebauten Flächen sind als „Mischgebiete (MI)“ mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 dargestellt.

Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf wurden die Flächen im westlichen Bereich als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage“ und die Flächen nördlich des Plangebietes als „gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“.

Der Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf entwickelt.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Lage im Stadtgebiet und im Raum

Die Stadt Burgdorf befindet sich im Nahbereich von Hannover, in einer Entfernung von ca. 20 km zum Stadtzentrum der Landeshauptstadt.
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Burgdorf westlich der Kreisstraße (K 121) (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung).
Die Stadt Burgdorf ist *Mittelzentrum* und über die Bundesstraße (B 188) sowie die Bundesstraße (B 3) an das *Oberzentrum* Hannover angebunden. Weiterhin bestehen über den S-Bahnanschluss gute Verbindungen in die Landeshauptstadt sowie über die Ortsteile Otze und Ehlershausen nach Celle. Das Plangebiet ist direkt über einen Bushaltepunkt an das Stadtzentrum und die umliegenden Ortsteile angebunden.

2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ umfasst eine Fläche von ca. 1,34 ha.

Die Flurstücke 165/45 und 165/72 stehen im Eigentum der Stadt Burgdorf. Die Flurstücke 165/74 und 165/76 stehen im Privateigentum.
Den 23 m breiten Grundstücksstreifen (geplante Erweiterungsfläche) auf dem Flurstück 165/45 wird der Vorhabenträger von der Stadt Burgdorf erwerben.

2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Bodendenkmale, Altlasten, Kampfmittel, Emissionen

Geländeverhältnisse
Das Geländerelief im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nahezu eben. Die Höhenlage beträgt im nordwestlichen Plangebiet ca. 61 m über Normalhöhennull (NHN) und im südöstlichen Plangebiet ca. 59,5 m über NHN.

Bodenbeschaffenheit
Nach der *Geologischen Übersichtskarte Niedersachsen M. 1:500.000*, herausgegeben vom *Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie* (LBEG), bereitgestellt auf dem NIBIS-Kartenserver, stehen im Plangebiet Ablagerungen aus dem *Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit* an, die als Sand, Kies, Schmelzwasserablagerungen beschrieben werden
Nach der Bodenübersichtskarte (BÜK 50, NIBIS-Kartenserver, LBEG) ist im nördlichen Plangebiet als Bodentyp *Pseudogley-Braunerde* und im südlichen Plangebiet als Bodentyp *Podsol-Braunerde* zu erwarten.

In der Hydrogeologischen Karte (1:200.000, NIBIS-Kartenserver, LBEG) wird die Grundwasserneubildung mit 101–150 mm/a als „gering“ beschrieben und das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, wegen des relativ großen Grundwasserflurabstandes zwischen 7 - 10 m, als „mittel“ bewertet.
Nach der Hydrogeologischen Karte (1:500.000, NIBIS-Kartenserver, LBEG) ist die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine „hoch“, sodass zunächst von guten Versickerungseigenschaften des Bodens im Plangebiet ausgegangen wurde.
Zur weiteren Erkundung der Tragfähigkeit und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde vom *Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll* ein „Ingenieurgeologisches Gutachten“, Isernhagen, März 2019 erstellt. Das Gutachten kommt zu folgenden *„Folgerungen für die geplante Bebauung“:*
„5.1 Halle
In Hinsicht auf die zu errichtende Halle stellen der Mutterboden und der Geschiebelehm einen nicht ausreichende tragfähigen Baugrund dar. Die Lastabtragung kann über Streifen und Einzelfundamente in Verbindung mit einem Teilbodenaustausch erfolgen. …
Für die erdberührenden Bauteile wird eine Abdichtung … erforderlich. …
Unter Ansatz der bei den Feldarbeiten im März 2019 festgestellten Wasserstände werden bei den Erd- und Gründungsarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig. Da es sich jedoch lediglich um Schichtenwasser handelt, ist eine offene Wasserhaltung mittels Baudrainagen ausreichend. …

5.2 Anlieferungsfläche
Das Planum der Anlieferungsfläche liegt innerhalb des Geschiebelehms. Es ist daher von einem stark frostempfindlichen Untergrund auszugehen. … Es wird ein Bodenaustausch in einer Stärke von ca. 30 – 40 cm erforderlich, um die geforderte Tragfähigkeit … zu erreichen.

5.3 Versickerung
Auf der Grundlage früherer Untersuchungen kann für schwach schluffige Sande ein k-Wert von ca. 5 x 10^{-6} m/s. Für die schluffigen Sande und den Geschiebelehm reduziert sich der k-Wert erfahrungsgemäß jedoch auf unter 1 x 10^{-6} m/s.
Für eine Versickerung des Oberflächenwassers sind ein genügend durchlässiger Untergrund im Oberflächennahen Bereich sowie ein ausreichender Grundwasserflurabstand notwendig. Nach ATV-DVWK-Regenwerk kommen für eine Versickerung Lockergesteine mit einem k-Wert zwischen 10^{-3} m/s und 10^{-6} m/s in Frage. Bei k-Werten <10^{-6} m/s erfolgt die Versickerung bereits stark verzögert. Innerhalb des Geschiebelehms ist somit keine Versickerung möglich, und auch die hier angetroffenen, überwiegend schluffigen Gf-Sande weisen eine zu geringe Durchlässigkeit auf.
Gemäß den geltenden Vorschriften ist daher eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem untersuchten Bereich nicht möglich.“

Das vollständige Gutachten ist dieser Begründung als Anlage 5 beigefügt.

Bodendenkmale
(Hinweis Nr. 7 Bodendenkmale)
Da im Plangebiet bei Erarbeiten ein mögliches Auftreten archäologischer Funde und Befunde nicht auszuschließen ist, wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. 7 Bodendenkmale) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung ist zu richten an die Stadt Burgdorf, Untere Denkmalschutzbehörde, Vor dem Hannoverschen Tor 27, 31303 Burgdorf.“

Altlasten

(Hinweis Nr. 8 Altlasten)

Im Altlastenkataster der Region Hannover ist das Flurstück 165/76, Flur 1, Gemarkung Burgdorf als Verdachtsfläche i.S.d. § 2 Abs. 4 BBodSchG mit der Nr. 253.002.50.20.0200 verzeichnet. Aufgrund der Nutzung als Keksfabrik ist die Fläche als eingeschränkt altlastenrelevant (Altlastenrelevanzklasse 1) eingestuft. Deshalb wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. 8 Altlasten) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 165/76, Flur 1, Gemarkung Burgdorf eine Verdachtsfläche mit der Nr. 253.002.50.20.0200 i.S.d. § 2 Abs. 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.“

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten weitere Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover umgehend zu unterrichten; ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen. Darüber hinaus wird grundsätzlich empfohlen, Altlastenverdachtsflächen von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, beurteilt und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

Kampfmittel

Für den westlichen Bereich des Plangebietes, in dem die Erweiterung des Palettenlagers geplant ist, wurden auf Antrag bereits am 23.02.2005 die alliierten Luftbilder von der Zentralen Polizeidirektion, Dezernat 23 - Kampfmittelbeseitigung mit folgendem Ergebnis ausgewertet:

„Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches.

Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.“

Emissionen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Schienenstrecke 1720. Die „Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 3 (30.06.2019)“ weist für das östliche Plangebiet >60 – 65 db(A) und für das westliche Plangebiet >66 – 70 db(A) aus. Deshalb werden zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die mit (GE) und (GEe) festgesetzten „Gewerbegebiete“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Festsetzungen zum Schutz vor Schallimmissionen erforderlich (vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen).

Da sich südlich des Plangebietes u.a. Wohnnutzungen innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten „Mischgebiete (MI)“ befinden und östlich der Straße „Vor dem Celler Tor“ die Stadt Burgdorf die Errichtung einer neuen IGS plant, ist sicherzustellen, dass die vorhandenen sowie die geplanten Nutzungen mit der durch diesen Bebauungsplan planungsrechtlichen vorbereiteten Nutzungen vereinbar sind.

Zur Ermittlung der Verkehrsbelastung durch An- und Abfahrtsverkehre wurden die zu erwartenden Fahrzeugbewegungen entsprechend der Betriebsbeschreibung prognostiziert.
Nach Fertigstellung des Palettenlagers in Zuge der geplanten Betriebserweiterung werden zukünftig insgesamt ca. 10 LKW die Rohstoffe und das Verpackungsmaterial anliefern und die Erzeugnisse abfahren. Die An- und Ablieferung erfolgt ausschließlich an Werktagen in der Zeit von 7.00 bis 14.00 Uhr über die im nördlichen Plangebiet befindliche Zufahrt von der Straße „Vor dem Celler Tor“. Die Be- und Entladevorgänge dauern zwischen 15 und 30 Minuten.
Aufgrund der geringen Anzahl an LKW-Bewegungen und des Abstandes von ca. 100 m zwischen Anlieferungsbereich und der nächst gelegenen Wohnnutzung (vgl. Anlage 1) werden keine Imissionsrichtwertüberschreitungen in den südlich gelegenen „Mischgebieten (MI)“ (am Tag 60 dB(A)) erwartet. Im Nachtzeitraum, sowie an Sonn- und Feiertagen findet kein Lieferverkehr statt.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes als Keksfabrik sind Geruchseinwirkungen auf die südlich gelegenen Nutzungen sowie auf den geplanten IGS-Standort östlich des Plangebietes zu erwarten.
Ob erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden vorhandenen und geplanten Nutzungen zu erwarten sind, wurde im Rahmen von mehreren Geruchsgutachten ermittelt und bewertet. Zuletzt: *Bath & Bitter, Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz GmbH*, „Ergänzung der Gutachterlichen Stellungnahme 17162.2.1 vom 20.02.2018“, Hannover, 22.06.2018 (vgl. Anlage 6 dieser Begründung).

Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:
„Erwartungsgemäß stellt sich die Geruchsbelastung bei sonst gleichen Emissionsbedingungen unter Berücksichtigung der hedonischen Geruchswirkung deutlich niedriger dar. Dies zeigt sich im direkten Vergleich der Geruchsimmissionen im IST-Zustand ohne hedonische Bewertung (Gutachten 17162.1) sowie mit hedonischer Bewertung (Rechenvariante 1). Selbst bei einer Verdoppelung der Emissionen der Keksfabrik (PLAN-Zustand) liegt bei Berücksichtigung der hedonischen Geruchswirkung die Geruchsbelastung noch niedriger als im IST-Zustand ohne Berücksichtigung der hedonischen Geruchswirkung (Vergleich der Rechenvariante 2 mit den Ergebnissen des Gutachtens 17162.1). Auch ohne die Berücksichtigung der hedonischen Geruchswirkung können die Geruchsimmissionen deutlich reduziert werden, wenn die Ableitung der Geruchsemissionen der Keksfabrik über Schornsteine erfolgt (Rechenvariante 3). Im Ergebnis ist dann in etwa von der gleichen Geruchsbelastung auszugehen, als wenn eine Berücksichtigung der hedonischen Geruchswirkung erfolgen würde. Die niedrigsten Geruchsimmissionen liegen erwartungsgemäß dann vor, wenn eine Ableitung der Geruchsemissionen der Keksfabrik über Schornsteine erfolgt und zusätzlich die hedonischen Geruchswirkung berücksichtigt wird (Rechenvariante 4).“

Das vollständige Gutachten ist dieser Begründung als Anlage 6 beigefügt.

2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen

Bei den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes vorgesehen sind, handelt es sich um Flächen, die derzeit als Pferdeweide genutzt werden.
Bei den übrigen Flächen im Plangebiet handelt es sich um die nach § 34 BauGB bereits bebauten Flächen einer ansässigen Keksfabrik und die einer Reithalle für therapeutisches Reiten mit Zuwegung im nördlichen Plangebiet.
Zwischen den bereits bebauten Flächen und den potentiellen Erweiterungsflächen befindet sich eine Baumhecke aus zum Teil durchgewachsenen Hainbuchen und heimischen Straucharten.

Nördlich der bereits bebauten Flächen verläuft eine wichtige Grünwegeverbindung mit hoher Bedeutung für die Naherholung. Der Grünzug stellt eine fuß- und radläufige Verbindung zwischen der Innenstadt und der freien Landschaft östlich der „Sorgenser Mühle“ dar.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft findet sich im „Umweltbericht“ mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (vgl. Kapitel 5 dieser Begründung). Eine „Biotoptypenkartierung“ ist als Anlage 2 dieser Begründung beigefügt.

Die nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzenden Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-81 „Ehemaliges Entzinnungswerk“ als „Gewerbegebiet (GE)“ festgesetzt. Die Flächen sind bislang unbebaut und von Gehölzen umstanden.

Westlich des Plangebietes befindet sich weitere Flächen, die als Pferdeweide genutzt werden. Daran schließt sich der von Norden kommende Grünzug an, der als Fuß- und Radwegeverbindung genutzt wird. Weiter westlich verläuft die Schienenstrecke 1720, die die Flächen im Plangebiet erheblich durch schienengebundenen Verkehrslärm belastet.

Östlich des Plangebietes verläuft die Straße „Vor dem Celler Tor“, Kreisstraße (K 121).

Südlich grenzen Wohnnutzungen an den Geltungsbereich und etwas weiter vom Plangebiet entfernt, in südlicher Richtung, befinden sich ein Fitnessstudio, die „Schule am Wasserwerk“ und die „Lebenshilfe e.V. Burgdorf“.

3. Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)
(§ 1 der textlichen Festsetzungen)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie die notwendigen Erweiterungsflächen planungsrechtlich gesichert werden, um für den ansässigen Gewerbebetrieb langfristig eine Standortsicherung zu gewährleisten und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten sicherzustellen. Deshalb werden die erforderlichen Flächen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Gewerbegebiete“ festgesetzt. „Gewerbegebiete“ dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Allerdings sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen - Einzelhandelsbetriebe - (diese gelten grundsätzlich als Gewerbebetriebe aller Art) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in den mit (GE 1) und (GE 2) bezeichneten „Gewerbegebieten“ nicht zulässig.
Der Ausschluss von „Einzelhandelsbetrieben“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dient der Vermeidung der Schwächung des zentralen Einzelhandelsstandortes der Burgdorfer Innenstadt und zur Sicherung des produzierenden Gewerbes. Dieses entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Burgdorf und den darin enthaltenen Planungsleitlinien.
Derzeit befindet sich auf dem Betriebsgelände bereits ein Fabrikverkauf für die im Betrieb produzierten Backwaren. Zur Vermeidung einer nicht beabsichtigten Härte wird in den mit (GE) und (GEe) bezeichneten „Gewerbegebieten“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise der Verkauf an Endverbraucher zugelassen, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion der Betriebsstätte steht, flächenmäßig untergeordnet ist und die Schwelle zur Großflächigkeit unterschreitet.

Des Weiteren sind in den mit (GE) und (GEe) bezeichneten „Gewerbegebieten“ die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, da der durch Tankstellen zusätzlich ausgelöste Zu- und Abfahrtsverkehr insbesondere in den Abendstunden, die bestehenden angrenzenden Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnte.

Vor dem Hintergrund der geplanten Schulnutzung (Neubau einer IGS östlich der Straße „Vor dem Celler Tor“) wird darüber hinaus in den mit (GE) und (GEe) bezeichneten „Gewerbegebieten“ die nach § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme Nr. 3 (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um Beeinträchtigungen durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten jeglicher Art in Schulnähe auszuschließen und bestehende Wohnnutzung, insbesondere in den Nachtzeiten vor Belästigungen zu schützen.

Um die südlich des Plangebietes angrenzenden Wohnnutzungen sowie die südwestlich gelegene „Schule am Wasserwerk“ und die „Lebenshilfe e.V. Burgdorf“ nicht durch üblichen Gewerbelärm zu beeinträchtigen sind in dem mit (GEe) bezeichneten „Gewerbegebiet“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur gewerbliche Nutzungen i.S.d. § 6 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3.2 Schallschutz

Schallschutzmaßnahmen
(§ 2 der textlichen Festsetzungen)
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Schienenstrecke 1720. Die Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 3 (30.06.2017) weist für das östliche Plangebiet >60 – 65 db(A) und für das westliche Plangebiet >66 – 70 db(A) aus. Deshalb wird für die mit (GE) und (GEe) festgesetzten „Gewerbegebiete“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Schallimmissionen festgesetzt, dass Büro und Aufenthaltsräume nur auf der lärmabgewandten Ostseite der Gebäude angeordnet werden dürfen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude nicht erforderlich ist.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)
Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung sowie zur Sicherstellung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten getroffen. Deshalb wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
(§ 3 der textlichen Festsetzungen)
Da für die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet, insbesondere für den Bau eines Palettenlagers die Festsetzung der Geschossigkeit weder erforderlich noch zweckdienlich ist, wird keine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Um neue Gebäude jedoch in ihrer Höhenentwicklung an die angrenzenden Bestandsgebäude anzugliedern und Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt. Deshalb darf in den mit (GE) und (GEe) bezeichneten „Gewerbegebieten“ gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die „Oberkante (OK)“ baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe von 69 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. So können entsprechend der Höhenlage des Geländes ca. 7 - 8 m hohe Gebäude entstehen. Technische Aufbauten sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO hiervon ausgenommen, da insbesondere Lüftungsanlagen der Backstraßen so weit wie möglich über die Gebäudeoberkanten geführt werden sollten, um Geruchsemissionen zu vermeiden.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

Bauweise
(§ 4 der textlichen Festsetzungen)
Für die Bebauung in den „Gewerbegebieten (GE) und (GEe)“ wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die „abweichende Bauweise (a)“ festgesetzt. Innerhalb der „abweichenden Bauweise (a)“ gilt die „offene Bauweise (o)“, mit der Maßgabe, dass auch die Errichtung von Gebäuden, deren

Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig ist. Damit wird die bestehende ca. 100 m lange Bebauung planungsrechtlich gesichert und die erforderliche Errichtung des geplanten Palettenlagers ermöglicht. Erhebliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da die „Höhe baulicher Anlagen“ limitiert, und die Gesamtlänge baulicher Anlagen durch die Festsetzung der „überbaubaren Grundstücksflächen“ begrenzt wird.

Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

(§ 5 der textlichen Festsetzungen)

Die Anordnung der „überbaubaren Grundstücksflächen“ erfolgt entsprechend der geplanten Verortung des neuen Palettenlagers auf dem Grundstück (vgl. Anlage 1). Die „überbaubaren“ bzw. „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ werden durch „Baugrenzen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt. Die „Baugrenzen“ werden so festgesetzt, dass Gebäude vom öffentlichen Straßenraum der Straße „Vor dem Celler Tor“, zu den südlich gelegenen privaten Grundstücken und insbesondere zu den „öffentlichen und privaten Grünflächen“ entsprechen zurückstehen.

Damit die „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“, die an die „Maßnahmenflächen 1 und 2“ angrenzen, auch tatsächlich von der Bebauung frei bleiben, ist außerhalb der „überbaubaren Grundstücksflächen“, in den Bereichen zwischen den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Maßnahmenflächen 1 und 2) sowie den „Baugrenzen“ die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Ausgenommen davon ist die Errichtung von Einfriedungen. Dabei ist zu beachten, dass der Wurzelraum vorhandener bzw. versetzter Gehölze zu schützen ist. Diese Festsetzung dient insbesondere der Vermeidung von Eingriffen in den Lebensraum der Zauneidechsen.

Der Bebauungsplan eröffnet Möglichkeiten für ressourcenschonende Energiekonzepte wie die passive Sonnenenergienutzung und den Einsatz von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, da die überbaubaren Grundstücksflächen für die Nutzung von Sonnenenergie günstige Gebäudeausrichtungen zulassen. Damit wird u.a. dem Belang des Klimaschutzes im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

3.5 Grünflächen

Im Plangebiet werden „öffentliche und private Grünflächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, entsprechend den geplanten oder bereits vorhandenen Nutzungen, festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen

(§ 6 der textlichen Festsetzungen)

Im nördlichen Plangebiet verläuft eine, der Naherholung dienende, Grünwegeverbindung, die im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 0-81 „Ehemaliges Entzinnungswerk“ bereits in Teilen als „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage“ festgesetzt ist.

Die Flächen westlich des Plangebietes sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage“ dargestellt. Deshalb werden die für die notwendige Grünwegeverbindung erforderlichen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage“ festgesetzt. Diese Flächen sind entsprechend zu begrünen. Allerdings ist zur planungsrechtlichen Sicherung einer notwendigen Zufahrt, zu den westlich gelegenen Flächen innerhalb der „öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage“ eine Zuwegung zu rückwärtigen Grundstücken zulässig.

Private Grünflächen
(§ 6 und 8 der textlichen Festsetzungen)
Da sich westlich der bestehenden Gewerbehalle ein potentieller Lebensraum der Zauneidechse befindet, wird in diesem Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine „private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche 1“ festgesetzt. Die festgesetzten „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen umzusetzen. Hierbei handelt es sich um den Bereich für die zu versetzende Baumhecke. Für den nördlichen Teilabschnitt ist die Heckenumsetzung am 25. und 26.02.2019 auf einer Länge von ca. 80 m erfolgt. Für den südlichen Teilabschnitt ist ggf. ein neuer entsprechender Antrag zu stellen (vgl. Hinweis Nr. 1, Heckenumsetzung).

Die „öffentlichen und privaten Grünflächen“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Schutz des Zauneidechsenvorkommens) sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

3.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maß nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen
(§ 7 der textlichen Festsetzungen und Hinweis Nr. 2)
Im südlichen Plangebiet befindet sich eine, das Orts- und Landschaftsbild prägende Esche. Dieser Baum wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt, ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen ist der Baum nach DIN 18920 zu sichern.
Da DIN-Normen grundsätzlich nur kostenpflichtig erworben werden können und damit sich Bürgerinnen und Bürgern trotzdem inhaltlich über die DIN 18920 informieren können, wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweis Nr. 2 DIN 18920) in den Bebauungsplan aufgenommen:
„Die in Bezug genommene Norm DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf, Vor dem Hannoverschen Tor 27, 31303 Burgdorf dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.“

Die Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen“ dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 8 der textlichen Festsetzungen sowie Hinweise Nr. 1 und Nr. 3)

Der Erweiterung des Palettenlagers steht die vorhandene Baumhecke im westlichen Plangebiet entgegen. Grundsätzlich kann die Hecke unter Berücksichtigung eines entsprechenden Ausgleichs entnommen werden. Da sich in diesem Bereich jedoch ein potentieller Lebensraum der Zauneidechse befindet und hier ein Zauneidechsen-Winterquartier vermutet wird, hat die Stadt Burgdorf für die Umsetzung der Baumhecke einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bzw. auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gestellt.

Für die notwendige Heckenumsetzung hat die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover am 14.01.2019 gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG erteilt.

Entsprechend der Befreiung wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die bestehende Baumhecke auf der Grenze der Flurstücke 165/76 und 165/45, Flur 1, Gemarkung Burgdorf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Stock zu setzen und in den Bereich der “privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche 1“ (im westlichen Plangebiet) mit der überlagerten Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zu versetzten ist (vgl. Hinweise Nr. 1 und Nr. 3).

Innerhalb der „Maßnahmenfläche 1“ sind die Gehölze der versetzten Baumhecke dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Die Baumhecke ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Lebensraum für die Zauneidechse vorzuhalten.

Innerhalb der „Maßnahmenfläche 2“ (im nördlichen Plangebiet) sind jegliche Versiegelungen durch bauliche Anlagen unzulässig. Die Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch eine 1-2-malige jährliche Mahd zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln und als Lebensraum für die Zauneidechse vorzuhalten.

Innerhalb der „Maßnahmenfläche 3“ (im südlichen Plangebiet) sind jegliche Versiegelungen durch bauliche Anlagen unzulässig. Die Fläche ist dauerhaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als mesophiles Grünland zu erhalten.

Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Maßnahmenfläche 1 - 3) dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Schutz des Zauneidechsenvorkommens) sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

Hinsichtlich der „Maßnahmenfläche 1“ ist eine Versetzung im nördlichen Teilbereich auf einer Länge von 80 m bereits erfolgt.

Da die Heckenumsetzung von der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover befristet wurde, wird für den Fall einer späteren Versetzung des verbleibenden Teils der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. 1 Heckenumsetzung) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Umsetzung der bestehenden Baumhecke auf der Grenze der Flurstücke 165/76 und 165/45, Flur 1, Gemarkung Burgdorf, ist entsprechend der Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG der Region Hannover vom 14.01.2019, bis zum 28.02.2019 befristet. Sofern die Umsetzung der Baumhecke bis zum 28.02.2019 nicht erfolgt ist, ist erneut ein Antrag auf Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG zu stellen.“

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 der textlichen Festsetzungen und Hinweis Nr. 6)
Zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind gemäß Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) - anstelle der Gemeinde - grundsätzlich die Grundstückseigentümer bzw. die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet, sodass zunächst zu prüfen ist, ob eine dezentrale Versickerung auf dem Baugrundstück möglich ist.
Nach der *Geologischen Übersichtskarte Niedersachsen M. 1:500.000*, herausgegeben vom *Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie* (LBEG), bereitgestellt auf dem NIBIS-Kartenserver, stehen im Plangebiet Ablagerungen aus dem *Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit* an, die als Sand, Kies, Schmelzwasserablagerungen beschrieben werden
Nach der Hydrogeologischen Karte (1:500.000, NIBIS-Kartenserver, LBEG) ist die Durchlässigkeit der oberflächennahmen Gesteine „hoch“, sodass zunächst von guten Versickerungseigenschaften des Bodens im Plangebiet ausgegangen wurde.
Zur weiteren Erkundung der Tragfähigkeit und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde vom *Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll* ein „Ingenieurgeologisches Gutachten“, Isernhagen, März 2019 erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden unter Kapitel 2.3 zusammenfassend wiedergegeben. (*Anmerkung: Es ist zu beachten, dass im gesamten Plangebiet lediglich zwei Bohrungen in Bereichen durchgeführt wurden, die für eine Rückhalte- und Versickerungsanlage in Frage kommen könnten. Im südwestlichen und südöstlichen Plangebiet wurden keine Bohrungen durchgeführt.)*

Da im Plangebiet davon auszugehen ist, dass die Bodenverhältnisse für eine Versicherung nicht grundsätzlich geeignet sind und daher keine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zulassen, wird festgesetzt, dass das innerhalb der „Gewerbegebiete (GE) und (GEe)“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plangebiet auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten, soweit wie möglich über die belebte Bodenzone zu versickern ist und nur gedrosselt mit max. 2 l/Sek. über den öffentlichen Regenwasserkanal in das östlich gelegene Versickerungsbecken abgeleitet werden darf. Der Bau von Rigolen, Sickerschächten und dergleichen ist unzulässig. Das nicht versickerbare Wasser kann z.B. in Regenwasserrückhalteflächen, Staukanälen, Zisternen o.ä. zurückgehalten werden.
Die festgesetzte Drosselung auf max. 2 l/Sek. ist nicht für die bereits bebauten und erschlossenen Grundstücke (Flurstücke 165/74 und 165/76) anzuwenden, da diese bereits an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen sind.
Ausnahmen von der festgesetzte Drosselung auf max. 2 l/Sek. können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB nach Maßgaben des Betreibers der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage zugelassen werden.
Die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- und Wasserhaushalts.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem förmlich festgesetzten Wasserschutzgebiet, allerdings in einem Bereich für die Trinkwassergewinnung. Auch liegen die Flächen im „Einzugsbereich Wasserversorgung“ nach der Erläuterungskarte 11 des RROP. Deshalb wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. 6 Trinkwassergewinnung) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Der gesamte Planbereich befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Burgdorf. Versickerungsanlagen (vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen) sollten in Anlehnung an bestehende Schutzgebietsverordnungen ausgeführt werden. Diesbezüglich sollte der Betreiber des Wasserwerks kontaktiert werden.“

Da der Bodengutachter für den „untersuchten Bereich“ eine Versickerung ausschließt, sind die Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung und gedrosselte Einleitung zu beachten. Allerdings ist zu überlegen, z.B. im Bereich des Bohrprofiles RKS 5 (vgl. Anlage 5 Ingenieurgeologisches Gutachten) durch Austausch der 10 cm starken Schluffschicht die Versickerungseigenschaften des Bodens zu verbessern, um so weit wie möglich Regenwasser über die belebte Bodenzone zu versickern.

Bei der Erstellung von Regenwasserrückhalte- und -versickerungsanlagen ist durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten, dass das Grundwasser nicht verunreinigt wird (ausreichender Grundwasserflurabstand). Auch sollte beachtet werden, dass sich die Wasseraufnahmeeigenschaften des Bodens durch eine Verdichtung z.B. durch Baufahrzeuge verschlechtern können. Soweit möglich, wäre daher für einen Schutz der für die Regenwasserrückhalte- und -versickerungsanlagen vorgesehenen Bereiche, im Zuge der Baumaßnahmen Sorge zu tragen; andernfalls müsste der Boden nach Abschluss der Baumaßnahmen erneut aufgelockert werden.

Für Versickerungsanlagen auf gewerblichen Baugrundstücken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen ist. Versickerungsanlagen sind nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 zu bemessen.

Die Rückhaltung von Regenwasser auf den Baugrundstücken in Zisternen zur Bewässerung ist in diesem Zusammenhang empfehlenswert. Auf diesen sinnvollen, praktischen Beitrag zum Boden- und Gewässerschutz wird ausdrücklich hingewiesen.

Gehölzentfernung

(Hinweis Nr. 3 Gehölzentfernung)

Sofern neben der geplanten Maßnahme der Heckenumsetzung weitere Gehölze im Plangebiet im Rahmen der Baufeldfreiräumung gefällt werden müssen, ist zu beachten, dass dieses nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgt. Deshalb wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. 3 Gehölzentfernung) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Baufeldfreiräumung von Gehölzen darf nicht im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Abweichungen hiervon sind nur sehr eingeschränkt unter Beachtung artenschutzrechtlicher Regelungen möglich. Die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover ist in solchen Fällen zu beteiligen. Die artenschutzrechtlichen Belange nach §§ 39 und 44 ff. BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.“

Ersatzlebensraum für Zauneidechsen

(Hinweis Nr. 4 Ersatzlebensraum für Zauneidechsen)

Zum Ausgleich von Eingriffen in den Lebensraum der Zauneidechsen, die durch diesen Bebauungsplan vorbereitet werden, ist, neben den Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet, darüber hinaus ein Ersatzlebensraum für Zauneidechsen bereitzustellen. Deshalb wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. 4 Ersatzlebensraum für Zauneidechsen) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Der Ersatzlebensraum für Zauneidechsen befindet sich auf Flächen der Stadt Burgdorf in einem Umkreis von 500 m, bezogen auf das Flurstück 165/45, Flur 1, Gemarkung Burgdorf. Auf den Flächen ist ein Ersatzlebensraum für Zauneidechsen in einer Größe von ca. 1.300 m² bis zum 31.12.2020 herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Durchführung bzw. Sicherung des Ersatzlebensraumes für Zauneidechsen wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt.“

Externe Ausgleichsflächen

(Hinweis Nr. 5 Externe Ausgleichsflächen)

Zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt (Biotopverlust), die durch diesen Bebauungsplan vorbereitet werden, dienen, neben den Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet, darüber hinaus externe Ausgleichsmaßnahmen. Deshalb wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. 5 Externe Ausgleichsflächen) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die externen Ausgleichsflächen für den Biotopverlust befinden sich auf dem Flurstück Nr. 89/26, Flur 9, Gemarkung Burgdorf (Kompensationsfläche 3993/011 des Burgdorfer Kompensationsflächenkatasters) und werden im Rahmen des Kompensationspools der Stadt Burgdorf nachgewiesen (10.943) Werteinheiten vgl. Eingriffsbilanzierung). Die Durchführung bzw. Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt.“

3.7 Flächenübersicht

Flächenübersicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Plangebiet insgesamt	**ca. 13.440 m²**
Gewerbegebiete insgesamt	**ca. 12.287 m²**
davon:	
Bestand Gewerbegebiet (GE)	ca. 8.328 m²
darin: Maßnahmenfläche 2 ca. 178 m²	
Bestand eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	ca. 1.140 m²
Neuplanung Gewerbegebiet (GE)	ca. 2.242 m²
darin: Maßnahmenfläche 2 ca. 45 m²	
Neuplanung eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	ca. 577 m²
darin: Maßnahmenfläche 3 ca. 244 m²	
Grünflächen insgesamt	**ca. 1.153 m²**
davon:	
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage	ca. 396 m²
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche 1	ca. 757 m²

4. Durchführung des Bebauungsplanes

4.1 Maßnahmen, Kosten, Finanzierung

Die Erweiterung des bestehenden Palettenlagers wird von einem privaten Vorhabenträger abgewickelt.
Die bestehende Baumhecke wurde in Teilen bereits versetzt.

4.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplans nicht erforderlich.
Die „öffentlichen Grünflächen“ verbleiben im Eigentum der Stadt Burgdorf.
Die „privaten Grünflächen“ und die zusätzlich festgesetzten Bauflächen (GE) und (GEe) westlich des baulichen Bestandes gehen in Privateigentum über.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ wurde ausgearbeitet von: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Dietmar Drangmeister und MitarbeiterInnen, Planungsgruppe Landespflege, Hannover.

5.1 Einleitung

Die Stadt Burgdorf beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um in der Nordstadt die Erweiterung einer Keksfabrik zu ermöglichen. Ursprünglich war hier zusätzlich eine Erweiterung der Schule am Wasserwerk mittels Bebauungsplan vorgesehen. Letztgenanntes Planverfahren ist aber aktuell erst einmal zurückgestellt worden. Nichtsdestotrotz war es aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft beider Planbereiche zur sachgerechten Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange sinnvoll, den Untersuchungsraum auf beide Planbereiche zu beziehen. Der betroffene Bereich ist 1,5 ha groß und wird heute durch Pferdeweiden und Gehölzbestände (Hecken und Feldgehölze) geprägt. Zur Vorbereitung der Bauleitplanung waren faunistische und landschaftsökologische Untersuchungen durchzuführen, um die Empfindlichkeit der betroffenen Landschaft gegenüber den Wirkungen der baulichen Erweiterungen einschätzen zu können. Der hiermit vorgelegte Umweltbericht stellt die Erkenntnisse dieser Untersuchungen zusammen.

5.1.1. Ziele und Inhalte der Planung

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets wird in Kap. 5.2.2 definiert. Er umfasst mehrere Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Burgdorf. Neben dem Betriebsgelände der Keksfabrik Parlasca sind Flächen betroffen, die heute der Pferdehaltung und –beweidung dienen, sowie angrenzende Grünstrukturen, die zu einem parkähnlichen Grünzug gehören, der sich von der Straße „Am Celler Tor“ in Richtung Hallenfreibad („Am nassen Berg“) erstreckt.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan bezweckt Möglichkeiten baulicher Erweiterungen der bestehenden Keksfabrik Parlasca.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ umfasst eine Fläche von ca. 1,34 ha.

Flächennutzungsplan Burgdorf

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt im Plangebiet „Gewerbegebiete (GE)“ mit einer „durchschnittlichen Geschossflächenzahl (GFZ)“ von 0,8 dar. Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf wurden die Flächen im westlichen

Bereich als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage“ und die Flächen nördlich des Plangebietes als „gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt.
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“.
Der Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf entwickelt.

5.1.2. Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Welche Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. In § 1a des BauGB ist schließlich geregelt, welche Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden sind. § 1a Abs. 2 und Abs. 5 behandeln Grundsätze des vorsorgenden Umweltschutzes, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind, nämlich

- Schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen, Waldflächen und Wohnflächen nur im notwendigem Umfang,
- Erfordernisse des Klimaschutzes.

Die Anwendung der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt. § 1a Abs. 4 BauGB enthält Vorgaben zum Umgang mit Natura 2000-Gebieten. Im Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) ist darzulegen, welche Belange des Umweltschutzes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt sind und wie mit den Belangen und Grundsätzen umgegangen wird.

Weitere Anforderungen an den vorsorgenden Umweltschutz enthalten das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG 2017) mit der dazugehörigen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV 2017) und das Wasserhaushaltsgesetz (WHG 2018) sowie die entsprechenden Ausführungsgesetze des Landes Niedersachsen (NBodSchG 2018, NWG 2015).
Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG 2015) mit den entsprechenden Verordnungen (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung von 2015) zu berücksichtigen. An Richtlinien sind außerdem die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) sowie die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2009) zu berücksichtigen.

Raumordnung

Die von dem B-Plan 0-91 betroffenen Flächen sind im Regionalen Raumordnungsprogramm (Region Hannover 2016) als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Das Plangebiet liegt in einem „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“ sowie in einem

„Einzugsgebiet Wasserversorgung“. Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die dem Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ grundsätzlich entgegenstehen könnten, sind zurzeit nicht erkennbar (s. auch Kap. 8).

Fachplanungen und sonstige Planungsvorgaben

- **Landschaftsrahmenplan Region Hannover**

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wurde 2013 neu aufgestellt (LRP REGION HANNOVER 2013). Für das Untersuchungsgebiet bestehen keine Schutzabsichten und keine Bedeutung innerhalb des Biotopverbundsystems.

- **Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Burgdorf**

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag der Stadt Burgdorf (PGL 2014) ist aus dem Landschaftsrahmenplan entwickelt worden. Das Untersuchungsgebiet wird hier als Randfläche des besiedeltes Bereiches behandelt und insofern nicht bezüglich der Konfliktträchtigkeit in Hinblick auf weitere Siedlungsentwicklungen bewertet (s. PGL 2014, Karte 9). Am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes ist als Leitbild des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine „siedlungsnahe Querverbindung im Grünsystem der Stadt“ dargestellt worden (ebda., Karte 6). Darüber hinaus bestehen für das Untersuchungsgebiet keine Schutzabsichten im Rahmen des Schutzgebietssystems (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiete o. ä.) und keine Funktionen im Biotopverbund.

- **Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes und in seinem Umfeld sind keine Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht vorhanden. Innerhalb des Untersuchungsgebietes und in seinem Umfeld sind auch keine Natura 2000-Gebiete vorhanden.

5.2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

5.2.1. Untersuchungsrahmen der Natur- und Artenschutzuntersuchung

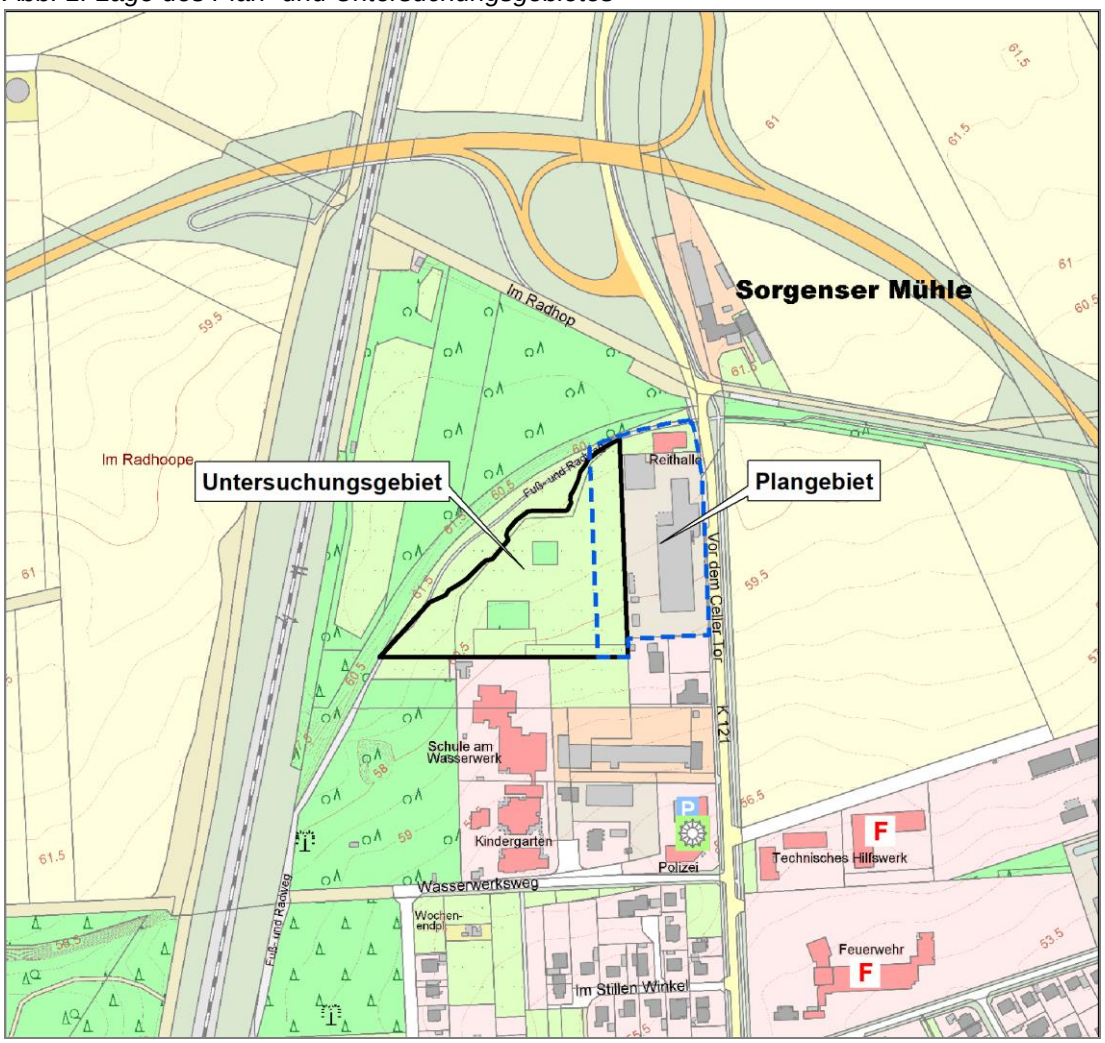
Im den folgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand innerhalb und im Umfeld des Untersuchungsgebiets, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter des UVPG, dargestellt und bewertet. Daran schließt sich die Beschreibung der mit der Planung verbundenen Veränderungen sowie deren Bewertung an. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden so deutlich und dienen als Basis für die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Insofern werden auf Grund der sachlichen Zusammenhänge Bestandsaufnahme und Prognose in diesem Umweltbericht gemeinsam behandelt.
Die Erfassung des Umweltzustandes erfolgt, bis auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, auf der Grundlage verfügbarer Unterlagen. Für das Schutzgut Arten und Biotope wurden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover folgende Geländeerhebungen durchgeführt (s. Kap. 5.2.4.1 und 5.2.4.2):

- Erfassung der Biotoptypen sowie der gefährdeten und geschützten Pflanzenarten
- Erfassung der Brut- und Gastvögel innerhalb und im Umfeld des Plangebietes
- Erfassung der Reptilien innerhalb und im Umfeld des Plangebietes
- Erfassung von Heuschrecken im Grünlandgebiet

5.2.2. Übersicht über das Plangebiet und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand von Burgdorf, südlich der Ortsumfahrung. Naturräumlich betrachtet liegt es am Nordrand der naturräumlichen Einheit „Lehrter Geest“, einem Teil des Naturraumes „Burgdorf-Peiner Geestplatten“. Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend als Pferdeweide genutzt.
Das Untersuchungsgebiet für die Natur- und Artenschutzanalyse (s. Abb. 1) beschränkt sich weitgehend auf den Bereich, der für eine Überplanung in Frage kommt.

Abb. 1: Lage des Plan- und Untersuchungsgebietes



5.2.3. Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Wohnnutzung, Arbeitsstätten und Wohnumfeld

Südöstlich grenzen Wohngrundstücke unmittelbar an das Untersuchungsgebiet an. Das nächstgelegene Wohngebiet „Im Stillen Winkel“ befindet sich südlich der Wasserwerksstraße in einem Abstand von ca. 170 m zum Untersuchungsgebiet. Unmittelbar südlich des Untersuchungsgebietes grenzen die „Schule am Wasserwerk“ sowie eine Ausbildungseinrichtung der Lebenshilfe an. Jenseits der Straße „Vor dem Celler Tor“ in östlicher Richtung ist der Neubau einer Integrierten Gesamtschule geplant. Unmittelbar östlich liegt die Keksfabrik Parlasca mit entsprechenden Arbeitsstätten in direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet.

Da das Untersuchungsgebiet als Pferdeweide eingezäunt ist, hat es als Wohnumfeld für die angrenzende bzw. in der Nähe befindliche Wohnnutzung keine Bedeutung. Die Pferdeweiden haben aber erhebliche Bedeutung für die Einrichtung der Lebenshilfe, und zwar im Rahmen des therapeutischen Reitens. Auch nutzen die Kinder der heilpädagogischen Kindertagesstätte die gehölzbestandenen Freiräume zum Spielen und Verstecken. Dies wird nach Planrealisation weiter möglich sein.

Erholungsfunktion

Nördlich und westlich des Untersuchungsgebietes führt ein Weg von der Straße „Vor dem Celler Tor“ und dem Parkplatz an der historischen Sorgenser Mühle durch grüngeprägte Freiräume, die Bedeutung für die Naherholung haben. Die Grünverbindung führt am Freibad vorbei bis in die Innenstadt. Sie ist Teil einer „siedlungsnahen Querverbindung“, die sich östlich der Sorgenser Mühle fortsetzt (PGL 2014).
Die Grünverbindung bleibt bei Realisation der Planung erhalten und wird bauleitplanerisch gesichert.

Geruchsimmissionen

Im Zusammenhang mit der Planung der Integrierten Gesamtschule sind die zu erwartenden Geruchsemissionen und –immissionen, die von der Keksfabrik sowie von der Pferdehaltung der Lebenshilfe und einem weiter nordwestlich gelegenen Schweinestall ausgehen, ermittelt und gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) und anderer einschlägiger Regelwerke (BImSchG, TA Luft u.a.) bewertet worden (BARTH & BITTER 2018 a,b).

Lärmimmissionen

Aufgrund der geringen Anzahl zusätzlicher LKW-Bewegungen und des Abstandes von ca. 100 m zwischen Anlieferungsbereich und der nächstgelegenen Wohnnutzung werden keine Immissionsrichtwertüberschreitungen in den südlich gelegenen „Mischgebieten (MI)“ (am Tag 60 dB(A)) erwartet. Im Nachtzeitraum, sowie an Sonn- und Feiertagen findet ohnehin kein Lieferverkehr statt.
Das Plangebiet befindet sich im Lärmeinwirkungsbereich der Bahnstrecke 1720. Auf Grund der erheblichen Immissionen (Mittelungspegel DEN von 69 dB(A)) werden im B-Plan Festsetzungen zum Schutz der arbeitenden Menschen getroffen.

5.2.4. Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)

5.2.4.1. Biotope und Pflanzen

Im Planungsgebiet wurde im April 2018 eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen auf der Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2016) durchgeführt (s. Anlage 2 Biotoptypenkartierung Karte 1 und untenstehende Tab. 1). Kennzeichnende Pflanzenarten wurden aufgenommen. Diese Kartierung wurde im August 2018 überprüft und ergänzt. Im Zuge der Biotopkartierung wurde auch das Vorhandensein gefährdeter und geschützter Pflanzenarten überprüft. Gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste Niedersachsen (GARVE 2004) konnten dabei nicht festgestellt werden. Als etwas wertvollere Art konnte in dem südlichen Wiesenstreifen das Echte Labkraut (*Galium verum*) festgestellt werden (Rote Liste Nds.: V).

Tab. 1 gibt einen Überblick über die im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen und ihre kennzeichnenden Pflanzenarten. Die Zuordnung zu Wertstufen erfolgt nach der Liste von v. DRACHENFELS (2012). Zudem werden die Regenerationsfähigkeit und ggf. der Schutzstatus des Biotoptyps angegeben.

Tab. 1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet nach v. Drachenfels 2016

Code	Biotoptyp	Wert-stufe	Eigene Bewertung	Reg.	Schutzstatus	FFH-LRT	Kennzeichnende Pflanzenarten
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche	I	I				
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	(III) II	II				*Lolium perenne, Alopecurus pratensis, Taraxacum officinale, Senecio jacobaea, Hypochaeris radicata, Plantago lanceolata*
GMA	Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	V (IV)	IV	**	§ 22(4)	(6510)	*Hypochaeris radicata, Plantago lanceolata, Achillea millefolium, Festuca rubra, Leontodon autumnalis*
GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	(V) IV	IV	**/*	§ 22(4)	(6510)	*Leucanthemum vulgare, Galium verum, Achillea millefolium, Rumex acetosa, Hypericum perforatum, Crepis capillaris, Geranium molle*
GW	Sonstige Weidefläche	(II) I	II				*Polygonum aviculare, Plantago major, Taraxacum officinale, Bellis perennis*
HFB	Baumhecke	(IV)III	IV	**	§ 22(4)		*Carpinus betulus, Betula pendula, Acer pseudoplatanus, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea*

HFM	Strauch-Baumhecke	(IV) III	IV	**	§ 22(4)		*Acer campestre, Carpinus betulus, Alnus glutinosa, Juglans regia,Tilia spec., Corylus avellana, Prunus spinosa, Prunus avium, Rosa canina*
PSR	Reitsportanlage	I	I				
OVP	Parkplatz	I	I				
HN -	Naturnahes Feldgehölz, schlechte Ausprägung	IV (III)	III	**/*	§ 22(4)		*Populus balsamifera, Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Corylus avellana, Acer campestre, Crataegus monogyna, Rosa canina*
HBA	Allee/ Baumreihe	E	–	**/*			*Betula pendula*
HBE	Einzelbaum/Baumgruppe	E	–	**/*			*Quercus robur, Acer campestre, Fraxinus excelsior*

Erläuterungen:
Wertstufe: Bewertung nach v. DRACHENFELS 2017 (V = besondere Bedeutung, IV = besondere bis allgemeine Bedeutung, III = allgemeine Bedeutung, II = allgemeine bis geringe Bedeutung, I = geringe Bedeutung)
Bewertung: eigene Bewertung auf Grund der Ausprägung im Gebiet
Reg. = Regenerationsfähigkeit nach v. DRACHENFELS 2017 (**= schwer regenerierbar, *= bedingt regenerierbar)
Schutzstatus: geschützt nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG bzw. nach § 22 (4) NAGBNatSchG
FFH: Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-RL; () nur bestimmte Ausprägungen

Vorherrschender Nutzungstyp im Untersuchungsgebiet ist Grünland, wobei verschiedene und unterschiedlich wertvolle Biotoptypen vorkommen. Es überwiegt ein mageres mesophiles Grünland (GMAw), das beweidet wird. Wenngleich die Grasnarbe auf Grund der Beweidung relativ kurz erscheint, sind ausreichend viele Krautarten vorhanden, um die Fläche als artenreich und somit von hoher Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe IV) einzustufen. Das häufige Vorkommen des Gewöhnlichen Ferkelkrauts (*Hypochaeris radicata*) verweist auf die mageren Standortverhältnisse, die vermutlich auf eine recht zurückhaltende Düngung in den letzten Jahren zurückzuführen ist. Südlich schließt sich ein Wiesenstreifen an, der noch etwas artenreicher ist und in dem auch Arten wie die Margerite (*Leucanthemum vulgaris*) vorkommen, die auf Mähnutzung hinweisen. Weniger artenreich und wertvoll sind westlich gelegene Teilflächen, die als Intensivgrünland kartiert wurden sowie stark lückige, zertretene Weideflächen (jeweils Wertstufe II), die sich randlich eines Abreiteplatzes befinden.

Von hoher Bedeutung (Wertstufe IV) sind zudem die recht breiten und geschlossenen Hecken, die das Untersuchungsgebiet nach Nordwesten (HFM) und nach Osten hin (HFB) begrenzen und die ganz überwiegend aus heimischen Gehölzen bestehen. Die rechteckigen Bestände von Feldgehölzen, die das Weideland gliedern, sind etwas geringerwertig (Wertstufe III), weil hier die nicht heimische Balsam-Pappel (*Populus balsamifera*) neben standortheimischen Sträuchern höhere Anteile am Bestandsaufbau hat.

Gesetzlich geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG kommen im

Untersuchungsgebiet nicht vor. Die artenreichen mesophilen Grünlandflächen (GMA, GMS) mit den angrenzenden Hecken und naturnahen Gehölzbeständen (HFB, HFM, HN-) sind aber als „sonstige naturnahe Flächen“ gemäß § 22 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 NAGBNatSchG zu sehen und somit als Geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.

Bei Realisierung des Plans wird in die Biotopstrukturen des UG eingegriffen: Die Hallenerweiterung führt insbesondere zu einem Verlust von mesophilem Grünland. Zudem wird die Baumhecke an der heutigen Grenze des Betriebsgeländes durchgängig auf langer Strecke auf den Stock gesetzt und transplantiert. Es wird mehrere Jahre dauern, bis die Hecke wieder eine Höhe erreicht hat, mit der eine wirksame Eingrünung der Betriebshalle bewirkt werden kann.

5.2.4.2. Tiere und ihre Lebensräume

Nach dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag der Stadt Burgdorf (PGL 2014) stellt das Gebiet keinen Bereich mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Auch befinden sich hier keine Vernetzungsstrukturen innerhalb des Biotopverbunds. Im Folgenden werden die Ergebnisse der faunistischen Geländeuntersuchungen wiedergegeben.

Brutvögel

Die Brutvogeluntersuchung wurde zwischen Mitte April und Ende Juni an insgesamt 5 Geländeterminen von Dr. Eckhard Denker durchgeführt. Die Untersuchungen fanden jeweils in den Morgenstunden statt.

Es wurden Brutreviere von insgesamt neun Vogelarten festgestellt (s. Anlage 3 Brutvögel und Heuschrecken Karte 2). Im Einzelnen sind dies:

- Amsel (4 BP)
- Blaumeise (1 BP)
- Buchfink (1 BP)
- Grünfink (1 BP)
- Heckenbraunelle (1 BP)
- Kohlmeise (1 BP)
- Mönchsgrasmücke (2 BP)
- Singdrossel (1 BP)
- Zaunkönig (1 BP)

Es handelt sich in allen Fällen um typische Garten- und Parkbewohner, die in Gehölzen brüten, weit verbreitet und nicht gefährdet sind. Gebäudebrüter und zudem gefährdete Arten wie Rauch- und Mehlschwalbe, Star und Haussperling kommen im UG nicht vor. Stare wurden nur als Nahrungsgäste festgestellt, die vereinzelt auf der Pferdeweide nach Futter suchten.

Da alle heimischen Vogelarten zu den europaweit streng geschützten Arten zählen, können die Brutvorkommen artenschutzrechtliche Konflikte auslösen (s. Artenschutzbericht). Vogelarten, die im Bereich der Baumhecke brüten, werden bei Realisierung der Planung ihren Brutplatz verlieren. In der näheren Umgebung finden sich aber genügend Ausweichmöglichkeiten für diese weit verbreiteten Arten.

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet sowie im Grünzug südwestlich des Plangebiets sind an insgesamt 3 Beobachtungspunkten Fledermauserfassungen durchgeführt worden, eine Voruntersuchung am 18.4.2018 (Punkt 1, Abb. 2) und eine Untersuchung an zwei Punkten innerhalb des Plangebiets in der Nacht vom 14.6. auf den 15.6 (Punkte 2 und 3 in Abb. 2). Die Untersuchung wurde nach der Fixpunktmethode von dem Fledermauskundler ALFRED BENK durchgeführt. Dabei wurden von dem gewählten Beobachtungspunkt aus durchfliegende oder jagende Fledermäuse visuell beobachtet und gleichzeitig Lautfolgen aufgenommen, kommentiert und zur späteren Analyse gespeichert. Fixpunkte wurden mit dem Detektor D1000x (Pattersson, Schweden) im Umkreis von 100m begangen, während Erfassungen mit dem batcorder der Fa. ecoobs GmbH automatisch stationär am Beobachtungspunkt erfolgten.

Abb. 2: Lage der Beobachtungspunkte



Es konnten insgesamt 4 Arten sicher nachgewiesen werden: Am häufigsten waren Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) wurde nur im April 2018 während der Zugphase am Fixpunkt 1 erfasst. Die Tabellen 2 und 3 dokumentieren die Erfassungsergebnisse.

Tab. 2: Fledermaus-Erfassungen mittels Detektor D1000x bzw. batcorder (bc)

Datum	Zeitraum	Fixpunkt	Detektor
18.04.2018	abendlich	1	D1000x bc
14.06.2018 14./15.06.2018 14./15.06.2018	abendlich ganznächtlich ganznächtlich	2 und 3 2 3	D1000x bc1 bc2

Tab. 3: Fledermaus-Artenspektrum an den Fixpunkten/Beobachtungspunkten

Fixpunkt	D1000x	batcorder
1	Zwergfledermaus Rauhautfledermaus Großer Abendsegler Nyctaloid[1]	Zwergfledermaus Rauhautfledermaus
2 und 3	Zwergfledermaus Großer Abendsegler Nyctaloid[1]	Zwergfledermaus Großer Abendsegler Breitflügelfledermaus

[1] Nyctaloid = Großer oder Kleiner Abendsegler oder Breitflügelfledermaus

Die Einflugrichtung der Zwergfledermäuse erfolgte am 18. April am Fixpunkt 1 aus Süden entlang des Fuß- und Radweges an der Westgrenze des Untersuchungsgebiets, während die Rauhautfledermaus in großer Höhe das Untersuchungsgebiet überflog. Innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden die stärksten Aktivitäten im Bereich der Gehölzstrukturen an der Westgrenze des Gebiets festgestellt. Von Fixpunkt 3 aus wurden in einer Beobachtungsnacht insgesamt 92 Fledermausaktivitäten aufgenommen. Breite Gehölzlinien und durch Hecken verbundene Feldgehölze haben sowohl Bedeutung als Jagdgebiet als auch als Leitlinie des Fledermausfluges. Fledermäuse fliegen entlang solcher Strukturen auf der Jagd nach Insekten (Käfer, Nachtschmetterlingen). Sie nutzen sie zudem zur Orientierung bei Flügen zu weiter entfernt liegenden Nahrungsrevieren.

Im Pferdemist der Pferdekoppel entwickeln sich zahlreiche Käferarten, die insbesondere von den großen Fledermausarten wie Abendsegler und Breitflügelfledermäusen erbeutet werden. Auch der hier am Rand einer Pferdeweide befindliche Misthaufen übt auf Nahrung suchende Fledermäuse große Anziehungskraft aus, so dass in diesem Bereich die ganznächtliche Fledermausaktivität sehr hoch war.

Es wurden zudem die Gebäude am Südrand des Plangebiets auf ausfliegende Fledermäuse untersucht (Beobachtungspunkt 2). Es konnten keine ausfliegenden Tiere festgestellt werden, so dass hier weder Wochenstuben noch sonstige Sommerquartiere vorhanden sind. Auch fanden sich keine Hinweise auf Quartiere in den Hecken und Feldgehölzen. Die Baum- und Strauchbestände des Untersuchungsgebiets sind relativ jung und haben noch keine entsprechenden Höhlenstrukturen. Vor diesem Hintergrund wird bei Realisierung des Bebauungsplanes nicht wesentlich in den Lebensraum von Fledermäusen eingegriffen.

Reptilien

Hinsichtlich der Reptilien lagen Vorinformationen vor, die auf Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in der Umgebung des Untersuchungsgebiets verweisen. Die Untersuchungen wurden von der Diplom-Biologin INA BLANKE durchgeführt, die die Zauneidechse bereits in der Vergangenheit in der Nachbarschaft (u. a. nordwestlich gelegener Grünzug, ehemaliges Entzinnungswerk, Randbereiche der Bahnanlagen, südwestlich gelegener Bereich „Baggerkuhle“) nachweisen konnte (BLANKE 2003).

Die Untersuchungen wurden zwischen Anfang Mai und Mitte September 2018 an insgesamt sechs Untersuchungstagen durchgeführt (s. Untersuchungsbericht im Anhang des Artenschutzberichts, Anlage 4). Es wurden insgesamt 6 Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet, 4 am unmittelbaren Rand und 11 Tiere im erweiterten Reptiliensuchraum (s. Abbildung im Artenschutzbericht) festgestellt. Das ist für ein Jahr mit eigentlich ungünstigen Witterungsverhältnissen (s. Anlage 4) eine ungewöhnlich hohe Zahl. Die Sichtungen der gefährdeten und europaweit streng geschützten Art verteilten sich auf alle Altersklassen und Geschlechter; unter anderem wurden drei diesjährige Jungtiere innerhalb der Reitanlage beobachtet. Es kann also davon ausgegangen werden, dass es sich um eine vitale Population handelt, deren Lebensraum auch in das Untersuchungsgebiet hineinreicht. Die Funde am und im Plangebiet erfolgten jeweils in der Nähe von höher aufragenden Strukturen (Feldgehölze, Baum-Strauchhecke an der nordwestlichen Grenze des Plangebiets, Jungtiere auch unter Weidezäunen in Gehölznähe).

Von besonderer Bedeutung für die Zauneidechsen sind die Grenzbereiche zwischen offenen und gut besonnten, aber deckungsarmen Bereichen (Paddock, Weiden) und angrenzenden Gehölzen mit höheren Säumen. Große Bedeutung kommt dabei innerhalb des Untersuchungsgebiets den zentral gelegenen Feldgehölzen und der westlich gelegenen Hecke mit dem jeweiligen Umfeld zu. Nach Einschätzung der Reptilienkundlerin ist auch in der Baumhecke, die auf der Grenze zwischen Pferdeweide und Keksfabrik verläuft, mit Zauneidechsen zu rechnen. Diese Hecke bietet gute Strukturen und Sonnenplätze (Gestrüpphaufen, Grenze zur Weide usw.). Die hier fehlenden Nachweise werden auf die Witterung zurückgeführt: für ein Sonnen am Nachmittag bzw. für den Aufenthalt in den dortigen, gut einsehbaren Bereichen war es 2018 zu warm.

Bei Realisierung der Planung wird in die Baumhecke eingegriffen, die einen möglichen Lebensraum der Zauneidechse darstellt. Zudem kommt es zu einer geringfügigen Verkleinerung des Reptilienlebensraums, der jedoch auf gleich großer Fläche ausgeglichen wird (s. Artenschutzbericht, Anlage 4).

Heuschrecken

Die Erfassung der Heuschrecken wurde von Dr. Eckhard Denker durchgeführt. Außer Beobachtungen während der ornithologischen Erfassungsdurchgänge erfolgten zwei zusätzliche Begehungen im August bei jeweils idealen Wetterbedingungen nachmittags. Dabei wurden die Flächen des UG im Zickzack begangen. Randbereiche mit längerer Vegetation wurden besonders gründlich abgesucht, um möglicherweise sich hier aufhaltende Heuschrecken zu entdecken. Zusätzlich wurden die nordwestlich anschließenden Grünflächen entlang des Spazierweges ebenfalls nach Heuschrecken abgesucht.

Die Ergebnisse der Heuschreckenkartierung waren insgesamt sehr dürftig. Es wurde insgesamt nur ein Tier innerhalb einer etwas langgrasigeren Partie auf der großen, nordöstlich gelegenen Pferdeweide festgestellt (s. Anlage 3 Brutvögel und Heuschrecken Karte 2). Es handelte sich um ein Weibchen des Weißrandigen Grashüpfers (*Chorthippus albomarginatus*), eine weit verbreitete, nicht gefährdete Art. Die „Grasinsel“ (s. Abb. 3) war etwa 8 m lang und 3 m breit und wurde komplett abgesucht, ohne weitere Funde von Heuschrecken.

Abb. 3: Grasinsel in der Weide mit Heuschreckenvorkommen



(Foto Denker)

Bewertung des besonderen Schutzbedarfs nach Städtetagmodell

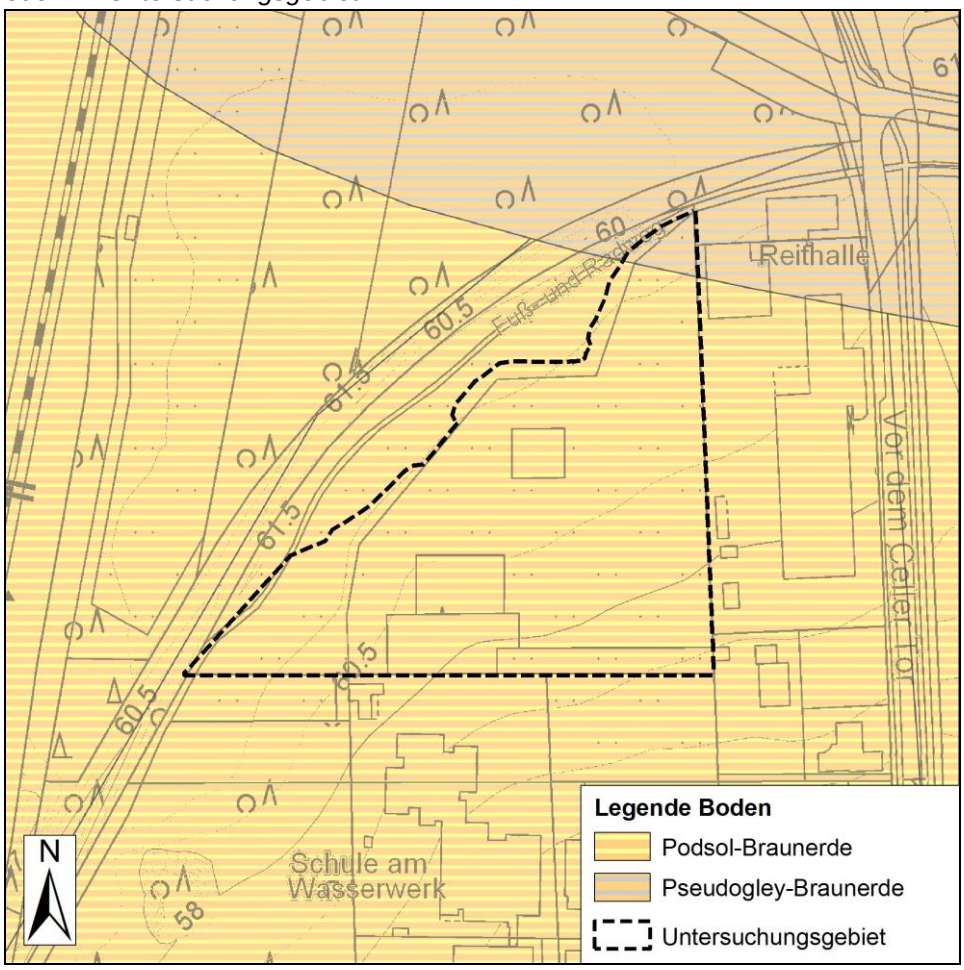
Besonderer Schutzbedarf ist gegeben, weil die nordwestlich gelegene Baum-Strauchhecke, die zentral gelegenen Feldgehölze sowie die Baumhecke an der Grenze des Parlasca-Geländes einschließlich ihrer jeweiligen Umgebung zu einem Lebensraum für die gefährdete Zauneidechse gehören.

5.2.5. Schutzgut Boden

Als Bodentyp ist innerhalb des Untersuchungsgebiets nahezu ausschließlich Podsol-Braunerde vorhanden (s. Abb. 4). In der Nordspitze ist auch Pseudogley-Braunerde betroffen. Es handelt sich nicht um Böden mit besonderer Bedeutung, z.B. nicht um besonders naturnahe Böden, seltene Bodentypen, Bodentypen, die auf extreme Standortverhältnisse verweisen oder denen besondere Archivfunktionen zukommen.

Die Podsol-Braunerde ist grundsätzlich gefährdet gegenüber Winderosion. Da hier Dauervegetation (Grünland, Gehölzbestände) vorherrscht, ist die Erosionsgefahr gebannt (PGL 2014, Karte 4). Die Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering. Die Ertragsfähigkeit ist ebenfalls sehr gering (LBEG 2018). Bei Realisierung der Planung wird ein Teil des Bodens überbaut.

Abb. 4: Boden im Untersuchungsgebiet



(Auszug aus der BK50-Bodenkarte von Niedersachsen, LBEG NIBIS® KARTENSERVER 2018)

Auf dem Betriebsgelände der Keksfabrik Parlasca ist im Altlastenkataster der Region Hannover eine Altlasten-Verdachtsfläche i.S.d. § 2 Abs. 4 des Bundes-Bodenschutzgesetz verzeichnet.

Ein besonderer Schutzbedarf nach Städtetagmodell ist hinsichtlich Schutzgut Boden nicht gegeben.

5.2.6. Schutzgut Wasser

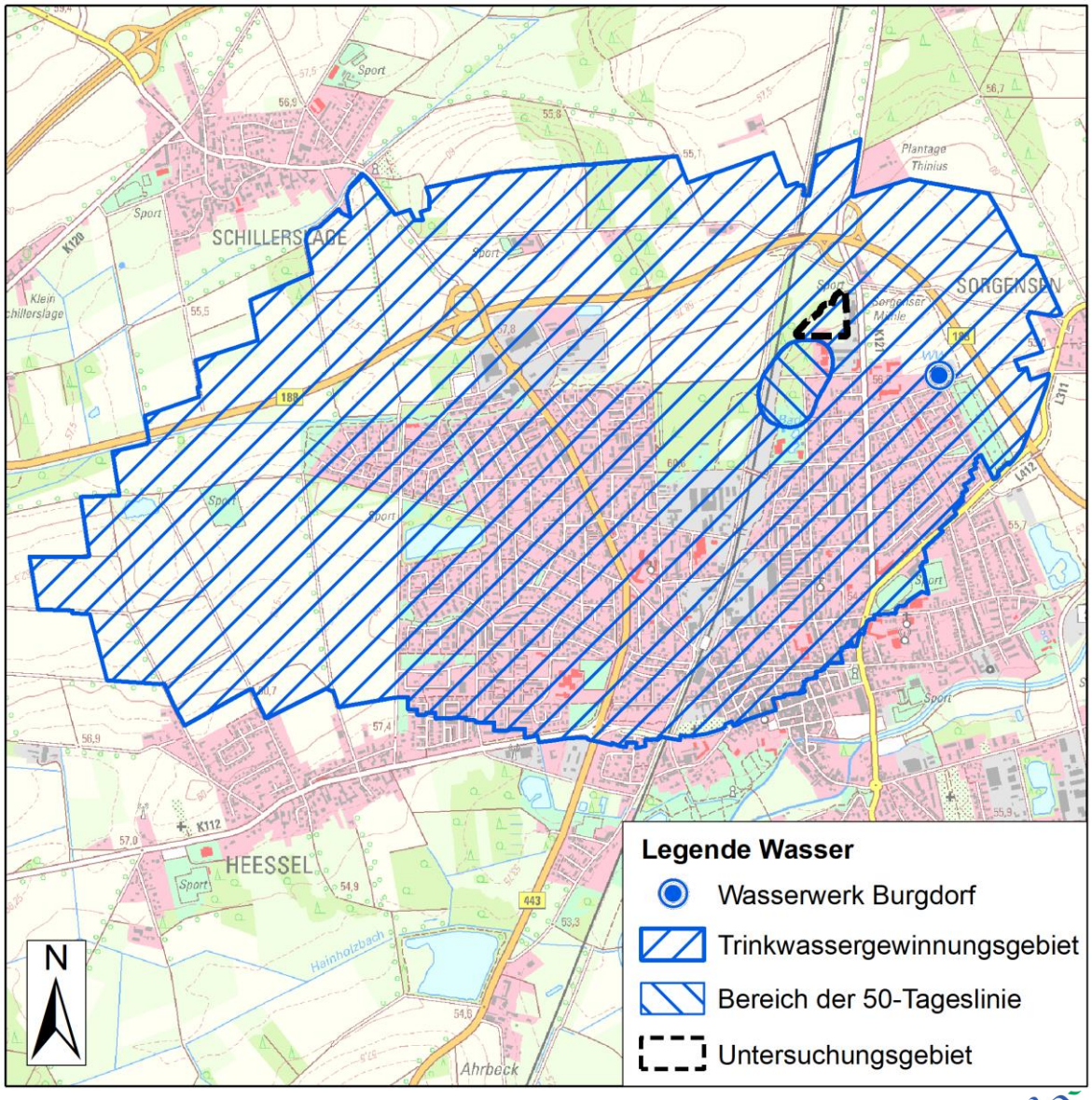
Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Ausdehnung des Grundwasserkörpers „Wietze/Fuhse Lockergestein“ und innerhalb der Schutzzone III eines Trinkwassergewinnungsgebietes der Stadtwerke Burgdorf, jedoch außerhalb der Schutzzone II in der sich auch die Brunnen befinden (vgl. Abb. 5). Das fördernde Wasserwerk ist ca. 400 m südöstlich vom Untersuchungsgebiet entfernt.

Die Grundwasseroberfläche liegt bei 50 bis 52,5m über NHN. Damit ergibt sich bei einer Ge-ländehöhe von 58 – 61 m ein Grundwasserflurabstand von >5 bis 10 m. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als „mittel“ bewertet. Die Grundwasserneubildung beträgt im gesamten Untersuchungsgebiet 101 – 150 mm/a (LBEG 2018).

Veränderungen hinsichtlich des Grundwassers sind zunächst grundsätzlich nicht auszuschließen, z.B. durch eine Verringerung der Grundwasserneubildung infolge zusätzlicher Versiegelung oder durch Einträge von Schadstoffen in den Grundwasserkörper. Dies ist von besonderer Bedeutung, weil das Grundwasser in diesem Bereich durch das nahe gelegene Wasserwerk Burgdorf genutzt wird. Inwieweit die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds gegeben ist, wurde in einem Ingenieur-geologischen Gutachten (s. Anlage 5) untersucht. Aufgrund der Ergebnisse dieses Gutachtens ist eine Versickerung im Plangebiet nicht uneingeschränkt möglich.

Negative Wirkungen auf das Grundwasser sind im Laufe der weiteren Planung in jedem Fall zu vermeiden.

Abb. 5: Trinkwassergewinnung im Untersuchungsgebiet



(Quelle: NLWKN)

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht berührt.

5.2.7. Schutzgut Klima/Luft

Das Stadtgebiet Burgdorf befindet sich im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge im Stadtgebiet liegt bei 688 mm/Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt etwa 9,6 °C (PGL 2014).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines klimatischen Ausgleichsraums für das Stadtgebiet.

Ein besonderer Schutzbedarf wird nicht gesehen, da nach Landschaftsplanerischem Fachbeitrag der Stadt Burgdorf (PGL 2014) dem Untersuchungsgebiet keine Ausgleichsfunktion zugesprochen wird.
Durch Planrealisation wird sich keine erhebliche Veränderung der klimatischen Situation ergeben.

5.2.8. Schutzgut Landschaft

Das Untersuchungsgebiet ist durch die Pferdeweiden, weitere Grünlandflächen sowie gliedernde Hecken und Feldgehölze geprägt. Der Bereich ist nach Osten hin von einer durchgehenden Baumhecke eingefasst, die gegenüber dem Gelände der Keksfabrik eine gute Abschirmung bewirkt. Nach Westen hin schließen Sukzessionsstrukturen mit höheren Bäumen an, so dass hier insgesamt ein in sich geschlossener Raum entsteht, der an die traditionelle, landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft am Ortsrand von Burgdorf erinnert. Nach dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag der Stadt Burgdorf (PGL 2014) wird das Plangebiet noch dem Siedlungsbereich zugezählt und deshalb nicht einer Landschaftsbildbewertung unterzogen. Da die nördlich gelegene ehemalige Gewerbefläche inzwischen weitgehend eher als Sukzessionsfläche anzusehen ist, scheint dies aus heutiger Sicht nicht angemessen zu sein.

Würde das Untersuchungsgebiet einer Landschaftsbildbewertung entsprechend den Kriterien in PGL (2014) unterzogen, wäre „hohe Bedeutung“, die zweithöchste Bewertungsstufe, zu vergeben.

Bei Planrealisation wird ein Teil dieses Landschaftsausschnitts überbaut. Die Baumhecke, die heute für eine Eingrünung des Betriebsgeländes sorgt, wird stark eingekürzt, bleibt aber erhalten. Gegenüber dem parkartigen Grünzug, der sich von der Straße „Vor dem Celler Tor“ bis zum Hallenfreibad erstreckt, befinden sich gehölzbetonte Grünstrukturen, die eine hinreichende Abschirmung des neuen Betriebsgebäudes bewirken. Langfristig wird sich keine wesentliche Änderung des Landschaftsbildes ergeben.
Ein besonderer Schutzbedarf ist nicht gegeben.

5.2.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Dass während der Bauarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt werden, ist aber nicht auszuschließen. Entsprechend wird eine textliche Festsetzung getroffen, wonach etwaige Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind.

5.2.10. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung unterbleiben die Eingriffe und Beeinträchtigungen, die mit der Erweiterung der Backwarenfabrik verbunden sind (s. Kap. 5.3.3). Möglicherweise ist eine Verlagerung des Betriebsgeländes die Folge, die vermutlich stärkere Eingriffe und Beeinträchtigungen der Umwelt als der Planungsfall nach sich ziehen würde.

5.2.11. Weitere Aspekte möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens

Im Folgenden soll auf einige weitere Aspekte eingegangen werden, die sich aus der Novellierung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) ergeben:

aa): Während der Bauphase ergeben sich keine weiteren erheblichen Veränderungen, die nicht im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst wurden. Abrissarbeiten sind nicht geplant.

bb): Hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen ergeben sich keine weiteren erheblichen Veränderungen, die nicht im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst wurden.

cc): Hinsichtlich der Emission von Schadstoffen und anderen Wirkungen ergeben sich keine weiteren erheblichen Veränderungen der Umwelt.

dd): Die in Rahmen der Umsetzung der Planung, z.B. während der Bauphase, entstehenden Abfälle werden wieder verwertet oder ordnungsgemäß entsorgt.

ee): Im Rahmen der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Untersuchungen wurde den Risiken der Geruchsbelastungen für die menschliche Gesundheit nachgegangen. Weitere Risiken, auch durch Unfälle und Katastrophen, sind derzeit nicht ersichtlich.

ff): Kumulierende Effekte im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind grundsätzlich nicht gänzlich auszuschließen. In diesem Zusammenhang ist auf den geplanten Neubau einer Schule östlich der Straße „Vor dem Celler Tor“ sowie auf die Erweiterung eines Gewerbeparks westlich der Bahnverbindung Burgdorf-Celle hinzuwiesen. In diesem Kontext wird es wichtig sein, sicher zu stellen, dass der Zauneidechsen-Lebensraum nicht weiter verkleinert wird und dass die festgestellten Lebensräume über einen Biotopverbund miteinander und mit der umgebenden siedlungsfreien Landschaft in Verbindung bleiben. Auch sollte ein zusammenhängendes System von Grünverbindungen für die menschliche Naherholung erhalten bleiben.

gg): Das Vorhaben dient der Vermeidung zusätzlicher betrieblicher Verkehre, weil die Backwarenfabrik an der bisherigen Stelle verbleiben kann. Insofern wird der Klimawandel durch diesen Bebauungsplan nicht befördert.

hh): Inwieweit die während der Betriebsphase der erweiterten Backwarenfabrik eingesetzten Techniken und Stoffe zu weiteren schädlichen Umweltwirkungen führen können, lässt sich im Rahmen der Umweltuntersuchung zum Bebauungsplan nicht beurteilen. Es handelt sich bei der Backwarenfabrik allerdings nicht um einen Störfallbetrieb.

5.3. Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

5.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Die im Artenschutzbericht dargestellten, artenschutzrechtlich begründeten Schutzmaßnahmen dienen zugleich der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt entsprechend § 15 (1) BNatSchG.
Zudem sind im B-Plan-Vorentwurf weitere Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

- Erhalt und Entwicklung einer bestehenden Hecke durch Transplantation (s.o.)
- Weitestmögliche Sicherung des Zauneidechsen-Lebensraums durch Begrenzung der Gewerbeentwicklung und Ausweisung von „Maßnahmenflächen“ und „öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“
- Einschränkungen der Nutzbarkeit des Gewerbegebiets außerhalb der „überbaubaren Grundstücksflächen“
- Vermeidung von Eingriffen in den Wurzelraum bestehender Gehölzstrukturen während der Bauphasen
- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen entsprechend DIN 18.920, darunter Erhalt eines Einzelbaums (Esche)
- Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild durch weitgehenden Schutz der Grünstrukturen und Gehölzbestände.

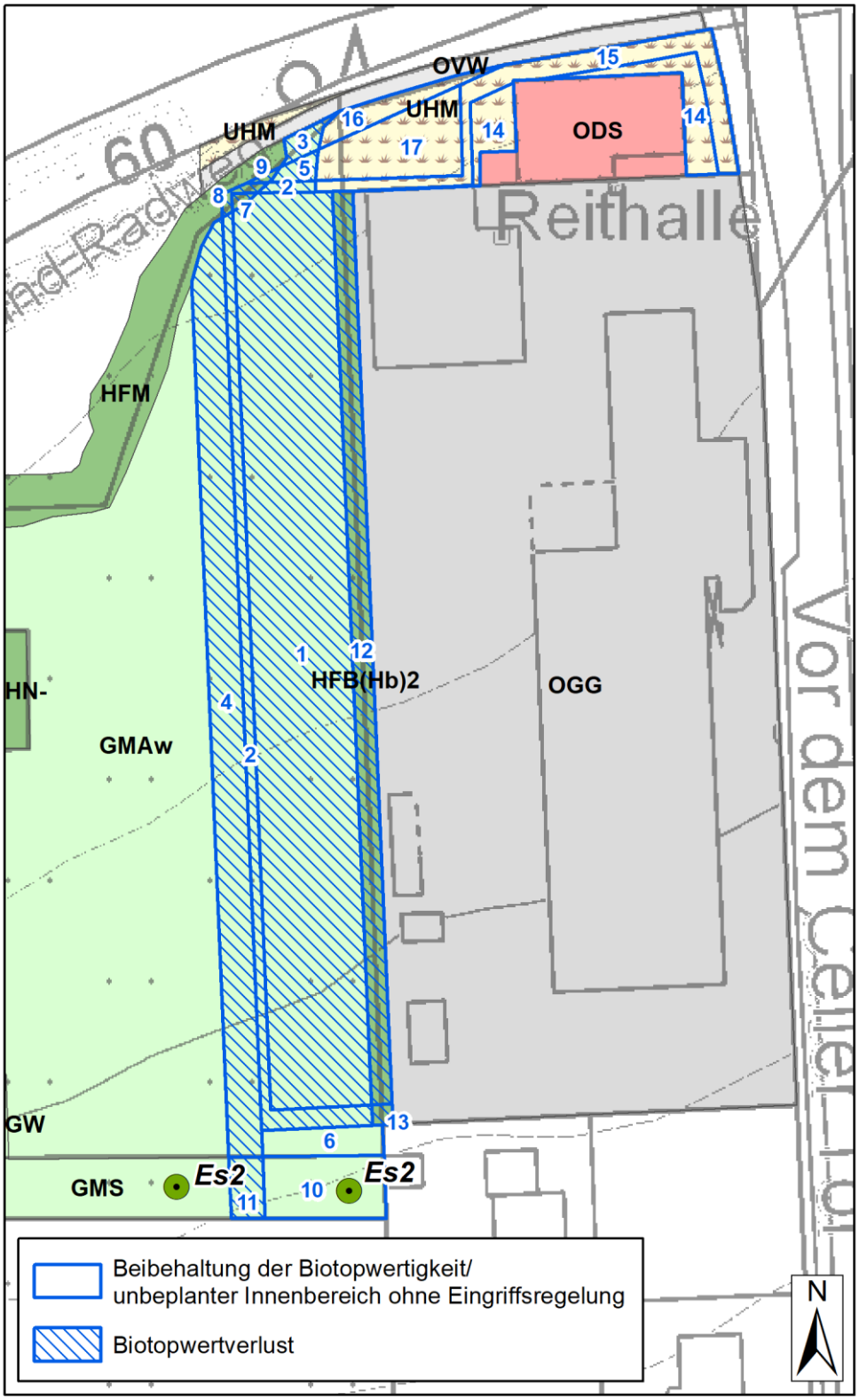
5.3.2. Spezielle Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aus Gründen der Umweltvorsorge

- Weitgehende Versickerung des Niederschlagwassers, das auf versiegelte Flächen und Dächer auftrifft, über den belebten Boden
- Vermeidung von Verunreinigungen des Niederschlagswassers, das versickert werden soll.

5.3.3. Art und Ausmaß von erheblichen nachteiligen Auswirkungen und Kompensationsgrundsätze

Art und Ausmaß der mit dem B-Plan verbundenen Eingriffe werden in Anlehnung an das vom Niedersächsischen Städtetag entwickelte Vorgehen (Stand 2013) ermittelt. Hierbei werden die Biotopverluste zu Grunde gelegt. Es wird vereinfachend davon ausgegangen, dass durch die Kompensation der Biotopverluste alle Schutzgüter des Naturhaushalts mit berücksichtigt sind, sofern die Bestandsanalyse nicht die Betroffenheit besonders schutzwürdiger Aspekte ergeben hat, die einen „besonderen Schutzbedarf“ rechtfertigen.
Einen **besonderen Schutzbedarf** zieht der Lebensraum der streng geschützten und gefährdeten Zauneidechse nach sich. Insofern ist der Verlust des Zauneidechsen-Lebensraums extra zu ermitteln und funktional auszugleichen: Nach dem derzeitigen Stand der Planung wird der Zauneidechsen-Lebensraum um ca. 1.300 m^2 verkleinert (s. Artenschutzbericht).
Biotopverluste und Aufwertungen der Biotopverhältnisse im Plangebiet werden in Abb. 6 und Tab. 4 dargestellt.

Abb. 6: Biotopverluste im Plangebiet (Biotoptypen s. Anlage 2 Biotoptypenkartierung Karte 1 und v. DRACHENFELS 2016)



Tab. 4: Ermittlung der Biotopverluste und des Kompensationsbedarfs

Kennung in Abb. 6	Biotoptyp	Wert-stufe	Planung	Wertstufe Planung	Fläche [m²]	Kompensations-bedarf [m²]
1	GMA	4	Gewerbegebiete - 80% Bebauung	0,2	2040	7.750
2	GMA	4	Gewerbegebiete - ohne Bebauung	1	262	785
3	GMA	4	Parkanlage	3	23	23
4	GMA	4	Maßnahmenfläche 1	3	682	682
5	GMA	4	Maßnahmenfläche 2	3	20	20
6	GMA	4	Maßnahmenfläche 3	4	77	0
7	GMA(HFM)	4	Gewerbegebiete - 80% Bebauung	0,2	5	21
8	GMA(HFM)	4	Gewerbegebiete - ohne Bebauung	1	11	33
9	GMA(HFM)	4	Maßnahmenfläche 2	3	4	4
10	GMS	4	Maßnahmenfläche 3	4	168	0
11	GMS	4	Maßnahmenfläche 1	3	46	46
12	HFB(Hb)2	4	Gewerbegebiete - 80% Bebauung	0,2	408	1.550
13	HFB(Hb)2	4	Gewerbegebiete - ohne Bebauung	1	9	27
14	*UHM*	*3*	*Gewerbegebiete - 80% Bebauung*	*0,2*	*158*	*0*[1]
15	*UHM*	*3*	*Gewerbegebiete - ohne Bebauung*	*1*	*226*	*0*[1]
16	*UHM*	*3*	*Parkanlage*	*3*	*69*	*0*[1]
17	*UHM*	*3*	*Maßnahmenfläche 2*	*3*	*193*	*0*[1]
				Summen:	4.402	**10.943**

1: Unbeplanter Innenbereich, gemäß § 1a, Abs. 3, S. 6, BauGB keine Eingriffsregelung

Der Kompensationsbedarf, den der durch den B-Plan ermöglichte Eingriff auslöst, beträgt somit 10.943 Werteinheiten bzw. m^2, wenn nur eine Aufwertung um eine Wertstufe möglich ist. Angestrebt wird aber eine Aufwertung um 2 oder 3 Wertstufen. Dadurch würde sich die erforderliche Flächengröße der Kompensationsmaßnahme auf 5.472 m^2 bzw. auf 3.648 m^2 verringern.

5.3.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die genaue Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen steht derzeit nur zum Teil fest. Für die Entwicklung eines Zauneidechsen-Lebensraums ist ein Suchraum in der Nähe des heutigen Vorkommens angegeben worden (s. Artenschutzbericht). Hier soll auf einer heutigen Ackerfläche ein Magerrasen mit Gebüschen geschaffen werden, und zwar auf einer Fläche von 1.300 m^2. Diese Maßnahme ist grundsätzlich auf den ermittelten Kompensationsbedarf anrechenbar; da die Fläche aber noch nicht feststeht, wird sie nicht zur Anrechnung gebracht.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 10.943 Wertpunkten (WP) ist extern auszugleichen. Hierfür steht in der Flur 9 der Gemarkung Burgdorf das Flurstück 89/26 zur Verfügung. Hier wurde

auf bisheriger Ackerfläche eine Obstwiese entwickelt. Dies bedeutet eine Aufwertung um 3 Wertstufen. Auf dieser Fläche sind noch ca. 4.100 m^2 für Kompensationszwecke frei. Träger der Maßnahme ist der Naturschutzbund Deutschland (NABU).

5.3.5. Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung stellt sich wie folgt dar:

Tab. 5: Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich

Kompensationsbedarf (s. Tab. 5)				- 10.943 WP
	WP vorher	WP nachher	WP - Differenz	
Kompensationsmaßnahme Obstwiese	4.100	16.400	+ 12.300	+ 12.300 WP
Saldo				***+ 1.357 WP***

Die Gegenüberstellung in Tab. 5 zeigt, dass nach Umsetzung der aufgeführten Kompensationsmaßnahme die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt hinreichend ausgeglichen werden können. Es ergibt sich sogar ein **Überschuss** an Kompensationsfläche **in Höhe von 1.357 Wertpunkten**, die zum Ausgleich für andere Eingriffe genutzt werden können.

5.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das bestehende Betriebsgrundstück bietet aktuell keinen Platz für das erforderliche Erweiterungsgebäude. Es hatte zunächst Überlegungen gegeben, die seinerzeit leer stehende „Sorgenser Mühle“ (nordöstlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite) entsprechend umzunutzen. Allerdings befindet sich dieses Grundstück im Außenbereich; eine geplante Umnutzung wäre nur mittels Aufstellung eines Bebauungsplans ohne beschleunigtes Verfahren möglich gewesen. Überdies hat das Grundstück mittlerweile eine neue Nutzung. Weiterhin wurde überlegt, das Erweiterungsvorhaben auf der nördlich des derzeitigen Betriebsgrundstückes gelegenen Bebauungsplanfläche „Ehemaliges Entzinnungswerk“ (GE-Fläche) zu realisieren, da diese bislang unbebaut ist. Allerdings ist die Fläche viel zu groß, und ein Teilerwerb kam nicht in Frage. Zuletzt wurde überlegt, den Betrieb andernorts neu zu errichten. Dies hätte einen vollständigen Neubau der bestehenden Backstraßen erfordert, was vor dem Hintergrund des eigentlichen Vorhabens (neues Palettenlager) dem Unternehmen nicht zumutbar ist.

Aus betrieblichen Gründen ist die Erweiterung des Palettenlagers erforderlich. Ebenfalls aus betrieblichen Gründen ist es – sofern, wie oben dargelegt, der Erhalt des Betriebes am bestehenden Standort erfolgen soll – erforderlich, das Gebäude an der vorgesehenen Stelle zu errichten. Dabei wurde bewusst die Gestaltung des Neubaus als Anbau an ein bestehendes Betriebsgebäude geplant, um den Flächenverbrauch für das neue Gebäude weitestgehend zu minimieren. Die vorgesehene Pflasterfläche südlich des Anbaus / Neubaus bzw. westlich des bestehenden Hauptgebäudes mit den bestehenden Backstraßen ist so platziert, dass Fahrzeugbewegungen minimiert und somit Betriebsabläufe effizient gestaltet werden können.

Insofern gibt es keine sinnvollen Alternativen zu der vorgelegten Bebauungsplanung.

5.5. Nachteilige Auswirkungen hinsichtlich § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Es handelt sich bei der Backwarenfabrik nicht um einen Störfallbetrieb. Auch befinden sich keine Störfallbetriebe in der Nähe des Plangebietes.

5.6. Zusätzliche Angaben

5.6.1. Darstellung des Verfahrens und der Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag der Stadt Burgdorf (LP BURGDORF 2014) sowie der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LRP REGION HANNOVER 2013) stellen gute Datenquellen über die Bestandssituation der Schutzgüter im Planungsraum dar. Hinsichtlich der bodenkundlichen Verhältnisse wurde die aktuelle Bodenkarte „BK 50“ zugrunde gelegt. Zusätzlich wurden vor-Ort-Untersuchungen durchgeführt, um die Eingriffsregelung durchführen und artenschutzrechtliche Belange beurteilen zu können. In 2018 wurden aktuelle Erhebungen zu Biotopen, Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Heuschrecken durchgeführt.
Zur Beurteilung der Immissionssituation wurden spezielle Fachgutachten zum Verkehrsaufkommen, zu den zusätzlichen Verkehrsgeräuschen sowie zur Geruchsbelastung erstellt, die eine umfassende Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit erlauben. Gravierende Kenntnislücken bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insgesamt nicht zu konstatieren.

5.6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Städte und Gemeinden haben die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die bei Umsetzung der Bebauungspläne auftreten können (§ 4c BauGB). Folgende Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind vorgesehen:

- Die Umsetzung der Baumhecke (erfolgt am 25. und 26.02.19 für den nördlichen Abschnitt), die zugleich ein mögliches Winterquartier der Zauneidechse darstellt, ist durch eine Ökologische Baubegleitung kontrolliert worden.
- Es ist sicherzustellen, dass nach Durchführung der Baumaßnahmen die Weidefläche so wieder hergerichtet wird, dass sich wiederum artenreiches Grünland einstellt.
- Es ist zu kontrollieren, dass die Zäunung der Weideflächen entsprechend der Befreiung vom 14.01.2019 durch die Region Hannover durchgeführt wird.
- Zudem ist zu kontrollieren, dass die Neuschaffung des Zauneidechsen-Lebensraumes wirksam und fristgerecht umgesetzt wird und auch die weitere Kompensationsmaßnahme durchgeführt wird.

5.6.3. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht zeigt die rechtlichen Rahmenbedingungen der Planung sowie die Kernaussagen übergeordneter Planwerke (Raumordnung, Landschafts- und Landschaftsrahmenplanung)

auf. Der Umweltzustand des Plangebietes wird dargestellt, ebenso die Veränderungen, die der Bebauungsplan ermöglicht. Bezüglich der Naturhaushaltsfaktoren sind aktuelle Untersuchungen zu Biotopen, Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Heuschrecken durchgeführt worden. Hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft(sbild), Boden, Wasser und Klima/Luft wurden Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag sowie die einschlägigen Quellen der Landesfachbehörden (NIBIS u.a.) ausgewertet.
Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wurde die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags angewandt. Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes wird in einen Lebensraum der gefährdeten und streng geschützten Zauneidechse eingegriffen. Ein wesentliches Ziel der Planung besteht darin, den Eingriff in den Zauneidechsen-Lebensraum so gering wie möglich zu halten. Die Versetzung einer bestehenden Baumhecke, die Beibehaltung und Entwicklung von Gehölzstrukturen und Randstreifen ist deshalb ein wesentliches Element der Planung. Auf diese Weise werden auch der Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild minimiert und der bestehende Grünzug gesichert und aufgewertet. Um den Ansprüchen des Artenschutzes gerecht zu werden, ist zudem die Neuschaffung eines Zauneidechsen-Lebensraums in der Größe von 1.300 m^2 erforderlich. Der externe Ausgleichsbedarf von ca. 10.943 Wertpunkten kann auf einer städtischen Kompensationsfläche befriedigt werden. Hier ist auf einer Fläche von 4.100 m^2 eine Obstwiese angelegt worden.
Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind Gutachten zur Verkehrsbelastung, zu Schallimmissionen und zu Geruchsbelastungen erstellt und ausgewertet worden. Insgesamt ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

5.6.4. Referenzliste der Quellen

BARTH & BITTER (2018a): Gutachterliche Stellungnahme zu den auftretenden Geruchsimmissionen im Bereich eines Plangebietes in Burgdorf. Unveröff. Gutachten vom 20.02.2018 im Auftrag der Stadt Burgdorf

BARTH & BITTER (2018b): Gutachterliche Stellungnahme zu den auftretenden Geruchsimmissionen im Bereich der Bebauungspläne Nr. 0-91 und 0-92 in Burgdorf - Ergänzende Berechnungen. Unveröff. Gutachten vom 22.06.2018 im Auftrag der Stadt Burgdorf

BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Nonpasseriformes - Nichtsingvögel. Wiebelsheim, 808 S.

BLANKE, I. (2003): 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf - Erfassung von Zauneidechsen. Unveröff. Gutachten für die Planungsabteilung der Stadt Burgdorf

BBODSCHG (2017): Bundesbodenschutzgesetz

BBODSCHV 2017): Bundesbodenschutzverordnung

BIMSCHG (2015): Bundesimmissionsschutzgesetz

BIMSCHV, 16. (2015): Verkehrslärmschutzverordnung

DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Stand März 2011. - Infodienst Naturschutz Niedersachsen 32. Jg., Nr. 1, S. 1-6o

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4., 326 S.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004. - In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24(1), S. 1-76.

GIRL (2009): Geruchsimmissionsrichtlinie

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 35 (4) (4/15): 181-256.

LBEG (2018): Daten aus dem Datenserver NIBIS des LBEG. - http://nibis.lbeg.de/cardomap3/, aufgerufen am 09.10.2018

NBODSCHG (2018): Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. - 9. Völlig überarbeitete Auflage. Hannover, 82 S.

NWG (2015): Niedersächsisches Wassergesetz

PGL (PLANUNGSGRUPPE LANDESPFLEGE; 2014): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf, Unveröff. Gutachten im Auftrag der *Stadt Burgdorf*, 147 S.

PGL (2018): Unterlage für den Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 (1) BNatSchG bzw. auf Befreiung nach § 67 (2) BNatSchG. Unveröff. Unterlage im Auftrag der Stadt Burgdorf vom 20.12.2018

PODLOUCKY, R. u. FISCHER, C. (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013. - In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(4), S. 121-168.

REGION HANNOVER (2019): Schreiben an die Stadt Burgdorf vom 14.01.2019 - Heckenumsetzung; vermutetes Zauneidechsen-Winterquartier; Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten

REGION HANNOVER (2016): Regionales Raumordnungsprogramm

REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan Region Hannover

SCHRÖDTER, W.; HABERMANN-NIEßE, K.; LEHMBERG, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Hrsg.: vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung; Niedersächsischer Städtetag. - 1. Auflage. Bonn (Verlag Deutsches Heimstättenwerk).

SÜDBECK, P. et al. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. - In: Berichte zur Vogelkunde H. 44

WHG (2018): Wasserhaushaltsgesetz

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Straße „Vor dem Celler Tor“, Kreisstraße (K121) sowie die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen sichergestellt.
Die vorhandenen Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den Verkehr aus dem Plangebiet geordnet abzuleiten.
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das vorhandene Busnetz (Linie 926) und den S-Bahnanschluss „Bahnhof Burgdorf“ sichergestellt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung der Flächen im Plangebiet ist bereits überwiegend durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze sichergestellt.

Kommunikationsnetz

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Stromversorgung

Träger der Stromversorgung sind die Stadtwerke Burgdorf Netz GmbH.

Gasversorgung

Träger der Gasversorgung sind die Stadtwerke Burgdorf Netz GmbH.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgte bereits durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze.
Die Trinkwasserversorgung wird aus den Trinkwasserleitungen sichergestellt.
Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung für die mittlere Gefahr der Brandausbreitung von 1.600 l/min (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405), aufgrund der bisherigen Nutzung, ebenfalls aus dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. Sofern aufgrund der überwiegenden Bauart neuer baulicher Anlagen eine darüber hinausgehende Versorgung von bis zu 3.200 l/min erforderlich wird, ist durch Löschwasserzisternen oder Hydranten, die nicht vom Trinkwasserleitungssystem abhängig sind, eine ausreichende Löschwasserversorgung sicher zu stellen.
Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Burgdorf GmbH.

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die Gewerbegebiete sind bereits an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Burgdorf angeschlossen, welche in einen Mischwasserkanal mündet. Es sind ausreichend Kapazitäten für den Anschluss vorhanden.
Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Burgdorf.

Oberflächenentwässerung

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist davon auszugehen, dass eine grundsätzliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, wie im Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) allgemein vorgeschrieben, nicht möglich ist. Deshalb ist das innerhalb der „Gewerbegebiete (GE) und (GEe)“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plangebiet auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten, soweit wie möglich über die belebte Bodenzone zu versickern und darf nur gedrosselt mit max. 2 l/Sek. (natürliche Abflussspende) über den öffentlichen Regenwasserkanal in das östlich gelegene Versickerungsbecken abgeleitet werden. Der Bau von Rigolen, Sickerschächten und dergleichen ist unzulässig. Die ausreichende Dimensionierung der Regenwasserrückhalteanlagen ist im Rahmen des Entwässerungsantrags nachzuweisen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt in der Stadt Burgdorf in der Regel durch die aha-Abfallwirtschaft Region Hannover im Rahmen der Abfallbeseitigungssatzung.
Sofern der Vorhabenträger ein privates Entsorgungsunternehmen zur Abfallentsorgung beauftragt, ist dies privatrechtlich zu vereinbaren.

6.3 Umweltschutz (Umweltverträglichkeit)

Bisher ist für die Flächen des ansässigen Betriebes und der nördlich gelegenen Reithalle die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB geregelt. Durch den Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ wird der Bestand gesichert und städtebaulich geordnet. Die Flächen westlich der Bestandsbebauung werden durch diesen Bebauungsplan für die Erweiterung eines Palettenlagers und zur Standortsicherung des Betriebes mit den notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet.

Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Nach dem Baugesetzbuch gemäß § 2a, ist neben den Zielen, Zwecken und Auswirkungen des Bauleitplans, ein Umweltbericht mit Umweltprüfung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, als ein gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Dieser Umweltbericht mit Umweltprüfung ist dieser Begründung unter Kapitel 5. „Umweltbericht“ beigefügt.

Schutz vor Lärmeinwirkungen / Schutz vor Geruchsemissionen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Schienenstrecke 1720. Die Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 3 (30.06.20179 weist für das östliche Plangebiet >60 – 65 db(A) und für das westliche Plangebiet >66 – 70 db(A) aus. Deshalb wird für die mit (GE) und (GEe) festgesetzten „Gewerbegebiete“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Schallimmissionen festgesetzt, dass Büro und Aufenthaltsräume nur auf der lärmabgewandten Ostseite angeordnet werden dürfen.

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass durch Eigenabschirmung der Baukörper oder durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper dies nicht erforderlich ist.
Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebes wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen. Zur Ermittlung der Verkehrsbelastung durch An- und Abfahrtsverkehre wurden die zu erwartenden Fahrzeugbewegungen entsprechend der Betriebsbeschreibung prognostiziert.
Nach Fertigstellung des Palettenlagers in Zuge der geplanten Betriebserweiterung werden zukünftig insgesamt ca. 10 LKW die Rohstoffe und das Verpackungsmaterial anliefern und die Erzeugnisse abfahren. Die An- und Ablieferung erfolgt ausschließlich an Werktagen in der Zeit von 7.00 bis 14.00 Uhr über die im nördlichen Plangebiet befindliche Zufahrt von der Straße „Vor dem Celler Tor“. Die Be- und Entladevorgänge dauern zwischen 15 und 30 Minuten.
Aufgrund der geringen Anzahl an LKW-Bewegungen und des Abstandes von ca. 100 m zwischen Anlieferungsbereich (vgl. Anlage 1) und der nächst gelegenen Wohnnutzung werden keine Imissionsrichtwertüberschreitungen in den südlich gelegenen „Mischgebieten (MI)“ (am Tag 60 dB(A)) erwartet. Im Nachtzeitraum, sowie an Sonn- und Feiertagen findet kein Lieferverkehr statt.
Bei Berücksichtigung der getroffenen Schallschutzfestsetzungen und aufgrund der prognostizierten LKW-Bewegungen sind keine erheblichen Lärmeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes als Keksfabrik sind grundsätzliche Geruchseinwirkungen auf die südlich gelegenen Nutzungen sowie auf den geplanten IGS-Standort zu erwarten, die jedoch nach *Bath & Bitter, Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz GmbH*, „Ergänzung der Gutachterlichen Stellungnahme 17162.2.1 vom 20.02.2018“, Hannover, 22.06.2018 (vgl. Anlage 6 dieser Begründung), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch durch Geruchsbelästigungen erwarten lassen.

Schutz von Tieren und Pflanzen

Im Rahmen der Umweltuntersuchung / des Umweltberichtes wurde von der Planungsgruppe Landespflege im April und August 2018 der Zustand der vorgefundenen Biotoptypen gemäß dem *„Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie“ (von Drachenfels, NLWKN, 2016)* aufgenommen und bewertet (vgl. Kapitel 5 Umweltbericht).
Gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste Niedersachsen (GARVE 2004) wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt. Hinweise auf das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten liegen nicht vor.

Die Zuordnung zu Wertfaktoren, die die ökologische Wertigkeit beschreiben, folgt der *„Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013)*.
Vorherrschender Nutzungstyp im westlichen Plangebiet ist Grünland. Es überwiegt ein mageres mesophiles Grünland (GMAw), das beweidet wird. Von hoher Bedeutung ist die im Plangebiet vorhandenen Baumhecke (HFB Hb2), die ganz überwiegend aus Hainbuchen besteht.
Gesetzlich geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Erfassung von Brutvögeln und Heuschrecken (vgl. Anlage 3 Brutvögel und Heuschrecken Karte 2), *Planungsgruppe Landespflege*, Hannover, September 2018 durchgeführt. Des Weiteren wurde von *Dipl.-Biol. Ina Blanke*, eine „Erfassung von Echsen im Norden der Stadt Burgdorf“, Lehrte, September 2018 (vgl. Anhang des Artenschutzberichtes, Anlage 4 der Begründung) erstellt. Der jeweilige Untersuchungsumfang wurde im Vorfeld der Untersuchungen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abgestimmt. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden im Umweltbericht (Kapitel 5) ausgewertet und wurden entsprechend im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes berücksichtigt.
Unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Schaffung von Ersatzlebensraum für Zauneidechsen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Flächenschutz
Dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird durch die Planung im Rahmen der Standortsicherung mit Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes, vor neuer Inanspruchnahme weiterer umfangreicher Flächen im Außenbereich im Falle einer vollständigen Umsiedelung des Betriebes, Rechnung getragen.
Aus diesem Grund sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

Bodenschutz
Negative Auswirkungen der Planung auf den Boden sind in erster Linie im Verlust ökologischer Funktionen des Bodens durch Überbauung und Versiegelung offener Grundflächen gegeben.

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Boden werden im Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen:
- Begrenzung von versiegelten Flächen durch die Beschränkung der Grundflächenzahl,
- Begrenzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche,
- Ausschluss von baulichen Anlagen zwischen Baugrenzen und den Maßnahmenflächen 1 und 2,
- Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen,
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf die natürliche Abflussspende.

Die v.g. Vermeidungsmaßnahmen reichen jedoch nicht aus, sodass für die vorbereiteten Eingriffe durch Bodenversiegelungen und für den Biotopverlust Ausgleichmaßnahmen erforderlich werden, die auf externen Ausgleichsflächen vollständig ausgeglichen werden. Die externen Ausgleichsflächen für den Biotopverlust befinden sich auf dem Flurstück Nr. 89/26, Flur 9, Gemarkung Burgdorf (Kompensationsfläche 3993/011 des Burgdorfer Kompensationsflächenkatasters) und werden im Rahmen des Kompensationspools der Stadt Burgdorf nachgewiesen (10.943 Werteinheiten vgl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht). Die Durchführung bzw. Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt (vgl. Hinweis Nr. 5 auf dem Bebauungsplan.
Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

Gewässerschutz / Grundwasserschutz / Trinkwasserschutz

Zur Reinhaltung der Gewässer muss anfallendes Schmutzwasser gereinigt werden. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Burgdorf eingeleitet, welche in einen Mischwasserkanal mündet.

Mittels Rückhaltung und ggf. Teilversickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Gewässer soweit wie möglich vermieden. Da sich das Plangebiet innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Burgdorf befindet, sind alternative Versickerungsanlagen wie z.B. Rigolen oder Schachtversickerungsanlagen unzulässig (vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen). Versickerungsanlagen sollten in Anlehnung an bestehende Schutzgebietsverordnungen ausgeführt werden. Diesbezüglich sollte der Betreiber des Wasserwerks kontaktiert werden (vgl. Hinweis Nr. 6 auf dem Bebauungsplan).
Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Beachtung der „Anforderungen zum Schutz des Grundwassers“ gemäß Musterschutzgebietssatzung (NLWKN Band 17) nicht zu erwarten.

Schutz vor Luftverunreinigungen

Besondere Luftverunreinigungen sind mit den im Plangebiet festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht verbunden. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft sind durch die Planung deshalb nicht zu erwarten.

Klimaschutz

Den Schutz des globalen Klimas betreffend, eröffnet der Bebauungsplan Möglichkeiten für ressourcenschonende Energiekonzepte wie die passive Sonnenenergienutzung und den Einsatz von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, da die „überbaubaren Grundstücksflächen“ für die Nutzung von Sonnenenergie günstige Gebäudeausrichtungen zulassen.
Im Plangebiet werden zusätzlich Festsetzungen zur Vermeidung von übermäßigen Versiegelungen getroffen, sodass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima nicht zu erwarten sind.

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Im Plangebiet werden Festsetzungen zur Vermeidung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild getroffen:

- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen,
- Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen,
- Eingrünung des Baugebietes zum Landschaftsraum durch versetzen der Baumhecke.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind deshalb nicht zu erwarten.

Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Baudenkmale i.S.d. § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Allerdings ist im Plangebiet ein mögliches Auftreten archäologischer Funde und Befunde i.S.d. § 3 Abs. 4 bis 6 NDSchG nicht vollkommen auszuschließen. Deshalb ist, sofern bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf umgehend zu unterrichten.
Unter Berücksichtigung des Hinweises Nr. 7 auf dem Bebauungsplan, wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten ist.

Wechselwirkungen
Im Rahmen der Bauleitplanung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen. Vor dem Hintergrund der vorherigen Prüfung der Schutzgüter in Bezug auf die angestrebte Planung sind Wechselwirkungen, die als erhebliche Umweltauswirkung zu werten sind, nicht zu erwarten.

6.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung sind grundsätzlich erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden, die durch Vermeidungsmaßnahmen gemindert werden und, sofern erforderlich, auszugleichen sind.
Dem gesetzlichen Auftrag zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen wird mit folgenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen Rechnung getragen:

- Begrenzung von versiegelten Flächen durch die Beschränkung der Grundflächenzahl,
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen,
- Begrenzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche,
- Ausschluss von baulichen Anlagen zwischen Baugrenzen und den Maßnahmenflächen 1 und 2,
- Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen,
- Eingrünung des Baugebietes zum Landschaftsraum durch versetzen der Baumhecke,
- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Lebensraums der Zauneidechse,
- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts und des Trinkwassers.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können nicht verhindern, dass es durch die geplanten Bauvorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kommt. Die Stadt Burgdorf beabsichtigt diese Beeinträchtigungen vollständig auszugleichen. Eine diesbezügliche Bilanzierung nach der vom Niedersächsischen Städtetag herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)“, ist dieser Begründung im Umweltbericht (Kapitel 5) beigefügt.
Der Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen, durch die Schaffung eines Ersatzlebensraums für Zauneidechsen, erreicht.
Die Überprüfung sowie die Schaffung eines Ersatzlebensraums für Zauneidechsen werden von der Stadt Burgdorf sichergestellt.

Die externen Ausgleichsflächen für den Biotopverlust befinden sich auf dem Flurstück Nr. 89/26, Flur 9, Gemarkung Burgdorf (Kompensationsfläche 3993/011 des Burgdorfer Kompensationsflächenkatasters) und werden im Rahmen des Kompensationspools der Stadt Burgdorf nachgewiesen (10.943 Werteinheiten vgl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht). Die Durchführung bzw. Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt.

Insgesamt werden die Schutzgüter durch die Bauleitplanung nicht erheblich negativ beeinflusst; die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

Durch die geplante Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes werden die Belange des Vorhabenträgers beachtet, vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen.

Östlich der Straße „Vor dem Celler Tor“ ist ein neuer Schulstandort geplant und südlich bzw. südwestlich des Plangebietes befinden sich schützenswerte Nutzungen. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Die Flächen, die derzeit von der „Lebenshilfe e.V. Burgdorf“ als Reitplatz gepachtet wurden, werden durch die Planung reduziert.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ sind bauliche Erweiterungserfordernisse für ein Palettenlager einer ortsansässigen Keksfabrik.
Aufgrund der Lage des Plangebietes im Norden der Kernstadt Burgdorf, angrenzend an den bestehenden Betrieb, der guten verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die örtlichen und überörtlichen Straßen sowie das vorhandene Busnetz, sind diese Flächen für gewerbliche Nutzungen geeignet und bieten gute Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Keksfabrik.
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ ist die Stärkung der heimischen Wirtschaft, insbesondere der mittelständischen Strukturen im Interesse der verbrauchernahen regionalen Versorgung der Bevölkerung sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Burgdorf.
Mit der Planung soll die Möglichkeit für funktionale Verbesserungen der derzeitigen betrieblichen Abläufe vorbereitet und langfristig Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb an seinem

derzeitigen Standort gesichert werden. Zugleich werden die Belange des ansässigen Betriebes berücksichtigt.
Zu diesem Zweck werden im Bebauungsplan „Gewerbegebiete (GE) und (GEe)“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Belange der Wirtschaft, auch der mittelständischen Strukturen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, werden durch die Planung beachtet.
Die Belange der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen werden im Plangebiet gestärkt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Straße „Vor dem Celler Tor“ sichergestellt. Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.
Eine geordnete technische Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen, ausreichend dimensionierten Leitungsnetze gewährleistet.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden bei der Planung berücksichtigt.
Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzen ist im Plangebiet nicht bekannt.
Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden entsprechend berücksichtigt.
Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten.

Es werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens und der Tatsache, dass ein bereits bestehendes Gebäude lediglich erweitert werden soll, sowie dem Umstand, dass selbst im Falle eines Bestehens einer Schutzgebietsverordnung das Vorhaben zulassungsfähig wäre, geht die Stadt Burgdorf davon aus, dass das Vorhaben mit den Belangen des Trinkwasserschutzes vereinbar ist.
Demzufolge ist aus Sicht der Stadt Burgdorf das Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Trinkwassergewinnung) durch das Vorhaben nicht verletzt und das Vorhaben folglich damit vereinbar.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung des Hinweises Nr. 6 nicht zu erwarten.

Besondere Luftverunreinigungen sind mit den im Plangebiet festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht verbunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas sind aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Es werden Festsetzungen zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild getroffen. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Auch ist derzeit ein Vorkommen von Bodendenkmalent nicht bekannt, sodass erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter unter Berücksichtigung des Hinweises Nr. 7 nicht zu erwarten sind.

Im Bebauungsplan werden umfangreiche Vorkehrungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft getroffen. Den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den Belangen des Klimaschutzes wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Zwar wird die derzeitige zu Reitzwecken genutzte Pachtfläche reduziert, allerdings stehen ausreichend große Flächen auch weiterhin für die Reitnutzung zur Verfügung. Für die Umsetzung der angestrebten Planungsziele ist eine Inanspruchnahme der Erweiterungsflächen jedoch unvermeidbar. Diese Fläche wurde gewählt, da sie insbesondere dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung trägt und im Rahmen der Standortsicherung auch Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb schafft. Die Inanspruchnahme neuer umfangreicher Flächen, im Falle einer vollständigen Umsiedelung des Betriebes, wird durch die Planung vermieden. Andere ähnlich gut geeignete Flächen stehen derzeit im Stadtgebiet von Burgdorf für die Umsetzung der Planungsziele nicht zur Verfügung.

Grundsätzliche Planungsalternativen
Das bestehende Betriebsgrundstück (vgl. Anlage 1 der Begründung) bietet aktuell keinen Platz für das erforderliche Erweiterungsgebäude. Es hatte zunächst Überlegungen gegeben, die seinerzeit leer stehende „Sorgenser Mühle“ (nordöstlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite) entsprechend umzunutzen. Allerdings befindet sich dieses Grundstück im Außenbereich; eine geplante Umnutzung wäre nur mittels Aufstellung eines Bebauungsplans möglich gewesen. Überdies hat das Grundstück mittlerweile eine neue Nutzung. Weiterhin wurde überlegt, das Erweiterungsvorhaben auf der nördlich des derzeitigen Betriebsgrundstückes gelegenen Bebauungsplanfläche „Ehemaliges Entzinnungswerk“ (GE-Fläche) zu realisieren, da diese bislang unbebaut ist. Allerdings ist die Fläche viel zu groß, und ein Teilerwerb kam nicht in Frage. Zuletzt wurde überlegt, den Betrieb andernorts neu zu errichten. Dies hätte einen vollständigen Neubau der bestehenden Backstraßen erfordert, was vor dem Hintergrund des eigentlichen Vorhabens (Erweiterung des Palettenlagers) dem Unternehmen nicht zumutbar ist und gegen den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden verstieße.

Insgesamt wird in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ein ausgewogenes Ergebnis erzielt.

9. Beteiligungsverfahren

9.1 Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ war ursprünglich als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen.
Aufgrund des in Kapitel 1 beschriebenen Sachverhalts wurde entschieden, das entsprechend begonnene Verfahren im „Normalverfahren“ weiterzuführen.

9.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund des Beginns des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB fand in der Zeit vom 21.01. bis 04.02.2019 eine Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3. Satz 1 Nr. 2 BauGB statt.
Die Stadt wertet diese Beteiligung als „Unterrichtung und Erörterung auf anderer Grundlage“ gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme A:
Das Schreiben vom 14.01.2019 lautet:
Der Verfasser der Stellungnahme trägt in seinem Schreiben vom 14.01.2019 den Wunsch vor, die in seinem Eigentum befindlichen Grundstücksflächen südlich bzw. südwestlich des Plangebiets mit in den Bebauungsplan einzubeziehen, um hier Erweiterungsmöglichkeiten für seinen weiter südlich befindlichen Betrieb zu schaffen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Der aktuelle Geltungsbereich umfasst allein die Flächen die Flächen der bestehenden Bachwarenfabrik sowie die erforderlichen Erweiterungsflächen.
Ursprünglich war geplant, den Geltungsbereich des Bebauungsplans deutlich weiter zu fassen als bisher. Auch die Flächen des Verfassers der Stellungnahme waren zeitweise Bestandteil dieser Überlegungen gewesen.
Im Vorfeld der Planungen hat sich aber gezeigt, dass aufgrund der komplexen Gemengelage unterschiedlichster zu beachtender Belange ein äußerst zeitaufwändiges Planverfahren zu erwarten gewesen wäre.
Aus diesem Grund wurde entschieden, den Bebauungsplan auf die Bereiche zu beschränken, in denen die Zahl der zu bewältigenden Konflikte überschaubar erschien und für die bereits sehr konkrete Nutzungsabsichten bestanden.
Bei einer Ausweitung des Geltungsbereichs würde sich das Bebauungsplanverfahren erheblich verzögern (bis ins nächste, ggf. übernächste Jahr hinein).
Es wird empfohlen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans unverändert zu lassen.
Stattdessen sollte geprüft werden, inwieweit sich die Nutzungsvorstellungen des Verfassers der Stellungnahme ggf. auch auf einer anderen Rechtsgrundlage verwirklichen lassen (z.B. im Rahmen einer Bauvoranfrage hinsichtlich einer eventuell möglichen Bebauung im Innenbereich).

9.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.02.2019 mit der Bitte um Stellungnahme bis 08.03.2019.
Es wurden insgesamt 37 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.
Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Nr. 3 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Nr. 6 Amt für regionale Landentwicklung Leine – Weser
Nr. 7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Nr. 11 Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten– und Naturschutz
Nr. 12 Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld
Nr. 22 htp GmbH
Nr. 24 RegioBus Hannover GmbH
Nr. 25 DB Services Immobilien GmbH
Nr. 26 Polizeiinspektion Burgdorf
Nr. 27 Finanzamt Burgdorf
Nr. 28 LGLN RD Hameln-Hannover –Katasteramt-
Nr. 29. Nds. Landesamt für Denkmalpflege
Nr. 30 Bischöfliches Generalvikariat
Nr. 31 Kirchenkreisamt Burgdorfer Land
Nr. 36 Samtgemeinde Wathlingen

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden:

Nr. 5 Handwerkskammer Hannover
Nr. 32 Stadt Burgwedel
Nr. 33 Gemeinde Isernhagen
Nr. 34 Stadt Lehrte
Nr. 35 Gemeinde Uetze

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Nr. 1 Region Hannover

Das Schreiben vom 08.03.2019 lautet:
Zu dem Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ der Stadt Burgdorf wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:
<u>Brandschutz:</u>
Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.
Bei geplanten Brandabschnittsflächen > 2.500 m² wird entsprechend IndBauRL ein höherer LW-Bedarf erforderlich.

Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.
Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO, bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Zum Brandschutz:
Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist noch nicht abschließend geprüft; die Stadt geht derzeit davon aus, dass der genannte Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. über 2 Stunden im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten sichergestellt werden kann.
Der Objektschutz ist durch den Bauherrn im Rahmen der Bauantragsstellung nachzuweisen. Ggf. sind im Rahmens dieses Nachweises zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von Zisternen auf dem Vorhabengrundstück anzulegen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 08.03.2019 lautet weiter:
Naturschutz:
Da es sich hier offensichtlich um ein kleines, aber dennoch wichtiges Gebiet insbesondere für den Artenschutz handelt, werden folgende Anregungen gegeben:

a) Das im Umweltbericht erwähnte eigentlich naturnahe Feldgehölz ist dem Kartierer zufolge in einem eher schlechten Zustand; deshalb sollten die hier standortfremden Hybridpappeln entfernt und das Gehölz durch Anpflanzungen standorttypischer Arten und eine entsprechende Pflege aufgewertet werden.
   Bei der Wahl dicht wachsender, blühender Sträucher (Weißdorn z. B.) würde das nicht nur den Insekten, sondern auch den Brutvögeln zugutekommen.
b) Die Rückwand der neuen Halle ist nach Westen ausgerichtet.
   Es wird vorgeschlagen, zu prüfen, ob hier einfache Fledermauskästen oder eine für Fledermäuse als Sommerquartier geeignete Verschalung angebracht werden können (Beispiele gibt es in der Wedemark; NABU dort fragen).

Hier bietet sich für die Stadt Burgdorf und die Firma Parlasca eine gute Möglichkeit, mit wenig Aufwand etwas für den Artenschutz im besiedelten Raum zu bewirken.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Zum Naturschutz:
Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beachtung ist zwar nicht aus Gründen einer naturschutzrechtlichen Kompensation erforderlich, aber dennoch sinnvoll:
Der Hinweis zu a) soll bei passender Gelegenheit befolgt werden (z.B. im Rahmen ohnehin anstehender Gehölzarbeiten – Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt).
Der Hinweis zu b) wird an den Eigentümer der Backwarenfabrik weitergeleitet mit der Bitte um Prüfung einer Umsetzung.

Das Schreiben der Region Hannover vom 08.03.2019 lautet weiter:
Bodenschutz:
Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Zum Bodenschutz:
Der Hinweis wird beachtet.

Das Schreiben der Region Hannover vom 08.03.2019 lautet weiter:
Gewässerschutz:
Aus wasserbehördlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.
Der Hinweis Nr. 5 „Wasserrechtliche Bestimmungen“ *(Anmerkung: jetzt Nr. 6)* ist irreführend und sollte gestrichen werden, da für das Plangebiet keine besonderen wasserrechtlichen Anforderungen existieren.
Das Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Burgdorf ist nicht als Wasserschutzgebiet festgesetzt.
Eine Schutzgebietsverordnung mit regulierenden Bestimmungen ist nicht vorhanden. Auf Grund der bereits erfolgten starken Inanspruchnahme des Trinkwassergewinnungsgebietes mit Siedlungs- und Gewerbeflächen wird auch in Zukunft keine Ausweisung als Wasserschutzgebiet erfolgen.
Die Region Hannover wird deshalb als zuständige Wasserbehörde nur die allgemein gesetzlich festgelegten Anforderungen an den Schutz des Grundwassers durchsetzen können.
Durch die geplante Ausweisung im unmittelbaren Einzugsgebiet der Trinkwasserbrunnen gibt die Stadt Burgdorf der Stadtentwicklung den Vorrang vor dem Trink-/Grundwasserschutz.
Sofern das Grundwasser besonders geschützt werden soll, muss die Stadt selbst hierfür im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. planungsrechtliche Festsetzungen) sorgen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Zum Gewässerschutz:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der entsprechende Hinweis Nr. 6 wurde überarbeitet. Der Verweis auf das laufende Antragsverfahren eines etwaigen Wasserschutzgebietes „Radhop“ wurde entfernt. Stattdessen wird hinsichtlich des Baus von Versickerungsanlagen als fachliche Grundlage auf bestehende Schutzverordnungen (z.B. die Musterschutzgebietsverordnung, NLWKN, Band 17) verwiesen sowie die Kontaktaufnahme mit dem Betreiber des Wasserwerks angeraten.
Der Betreiber des Wasserwerks hat in seiner Stellungnahme (siehe unten Nr. 20) keine Bedenken angemeldet.
Überdies könnte das Vorhaben (Erweiterung eines bestehenden Palettenlagers) auch im Falle eines Bestehens einer Schutzgebietsverordnung zulassungsfähig sein (vgl. z.B. Nr. 40 der Musterschutzgebietsverordnung, NLWKN, Band 17).
Insofern geht die Stadt davon aus, dass die getroffenen Festsetzungen (siehe Festsetzung 9) in Verbindung mit dem genannten Hinweis ausreichend die Belange des Trinkwasserschutzes schützen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 08.03.2019 lautet weiter:

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 gebeten, die Ausführungspläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr (86) der Region Hannover abzustimmen.

Bei der Planung der Lage der Zufahrten ist die Planung auf der gegenüberliegenden Seite zu berücksichtigen.

Der Fachbereich 86 ist weiterhin zu beteiligen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zu Regionsstraßen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die bereits bestehenden Grundstückszufahrten werden nicht verändert. Eine neue Anbindung ist nicht geplant. Die Hauptzufahrt erfolgt über die bestehende nördliche Grundstückszufahrt. Die Planung der Zufahrten auf der gegenüberliegenden Seite müssen sich entsprechend anpassen.

Der Fachbereich 86 wird weiter beteiligt.

Das Schreiben der Region Hannover vom 08.03.2019 lautet weiter:

Regionalplanung:

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).

Belange der Trinkwassergewinnung:

Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt.

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

Die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung im RROP 2016 orientieren sich an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten.

Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) durch Verordnung festgesetzt.

Eine Schutzgebietsausweisung ist für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Burgdorf (noch) nicht erfolgt – das Verfahren (ist) nicht abgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung „Burgdorf“ gemäß RROP 2016.

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

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

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Belangen der Trinkwassergewinnung zur Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist darzulegen und sollte in der Begründung oder an entsprechender Stelle ergänzt werden.

Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird in dem Zusammenhang insbesondere auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen.

Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zur Regionalplanung:

Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme erklärt, dass aus wasserbehördlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Der Betreiber des Wasserwerks hat in seiner Stellungnahme erklärt (siehe unten Nr. 20), dass keine Bedenken bestehen.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens und der Tatsache, dass ein bereits bestehendes Gebäude lediglich erweitert werden soll, sowie dem Umstand, dass selbst im Falle eines Bestehens einer Schutzgebietsverordnung das Vorhaben zulassungsfähig wäre, geht die Stadt Burgdorf davon aus, dass – in Verbindung mit den beiden zuvor genannten Stellungnahmen - das Vorhaben mit den Belangen des Trinkwasserschutzes vereinbar ist. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Demzufolge ist aus Sicht der Stadt Burgdorf das Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Trinkwassergewinnung) durch das Vorhaben nicht verletzt und das Vorhaben folglich damit vereinbar.

Das Schreiben der Region Hannover vom 08.03.2019 lautet weiter:

Hinweis:

Bitte beachten Sie im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens die neuen Regelungen, die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))

Weitere Detailinformationen finden Sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass) unter http://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/oeffentliches-planungs-und-baurecht-13765.html

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zum Hinweis:

Der Hinweis wird beachtet; die neuen Regelungen des Baugesetzbuches sind der Stadt bekannt.

Nr. 4 Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim

Das Schreiben vom 27.02.2019 lautet:

„…die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs (Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Bereich „Vor dem Celler Tor 49“ als planungsrechtliche Voraussetzung zur Bereitstellung von Erweiterungsflächen für einen Bestandsbetrieb) keine Bedenken vor. Wir unterstützen ausdrücklich im Sinne der Standortsicherung und –entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planung.

Darüber hinaus werden von uns die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung ebenfalls unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die neuen Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Produktionsbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Stadt nimmt die Ausführungen der IHK zur Kenntnis und begrüßt die darin übermittelten Auffassungen. Die Sicherung bestehender Produktionsstandorte im Stadtgebiet Burgdorfs hat für die Stadt einen sehr hohen Stellenwert und stellt insbesondere einen wichtigen Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB dar.

Nr. 8 Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg

Das Schreiben vom 01.03.2019 lautet:

„…von der o. a. Planung sind derzeit keine Waldbelange betroffen. Bedenken, Anregungen oder Hinweise dazu bestehen aus Waldsicht nicht.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Schreiben vom 11.03.2019 lautet:

„… aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 10 Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover aha

Das Schreiben vom 07.03.2019 lautet:

„… das o. a. Planungsvorhaben (sieht) die Erweiterung eines Betriebes vor. Bei dem gegenwärtigen Planungsstand können unsererseits z. Zt. nur allgemeine Hinweise gegeben werden.

Zur Abfuhr von Abfallbehältern werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die in der Müllabfuhr üblichen Fahrzeuge (Maße B x L x H = 2,50 m x ca. 10,0 m x ca. 3,80 m) mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t eingesetzt. Davon ausgehend, dass private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen, müssten alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet ausgelegt sein und der Standplatz so positioniert werden, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann.

Ferner wäre ‚aha‘ durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – vorausgesetzt, dass die betriebliche Entsorgung durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Hannover erfolgt - an den Eigentümer der Backwarenfabrik zwecks Beachtung und ggf. weiterer Veranlassung weitergeleitet (vgl. auch Kapitel 6.2 der Begründung).

Nr. 13 ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Der Hinweis vom 08.02.2019 lautet:
„Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 14 Gasunie Deutschland Services GmbH
Das Schreiben vom 27.02.2019 lautet:
„…nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 15 Nowega GmbH im Namen der Erdgas Münster GmbH
Das Schreiben vom 21.02.2019 lautet:
„… im Bereich Ihrer Maßnahme / Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 16 Avacon Prozesssteuerung in Verbindung mit
Nr. 19 Stadtwerke Burgdorf GmbH
Das Schreiben vom 18.02.2019 lautet:
„… gegen die o.g. Änderung (Anmerkung: gemeint ist die Aufstellung) des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.
Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzung im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerks 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.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan bezieht sich nicht auf öffentliche Straßenflächen.

Hinsichtlich der Baumpflanzungen auf privaten Flächen wurde der Hinweis Nr. 2 in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.
Vorhandene Versorgungsleitungen der Stadtwerke Burgdorf sind bislang nicht bekannt; ggf. muss durch den Bauherrn noch eine Leitungsauskunft eingeholt werden.

Nr. 17 TenneT TSO GmbH

Das Schreiben vom 15.02.2019 lautet:
„… die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 18 EWE Netz GmbH

Das Schreiben vom 13.02.2019 lautet:
„… im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.
Diese … sind … grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden…
Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen … ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und anerkannten Regeln der Technik gelten…“.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Aufgrund dieser Hinweise hat die Stadt eine Leitungsauskunft bei EWE Netz eingeholt.
Die daraufhin am 20.02.2019 seitens der EWE Netz GmbH übermittelten Pläne werden noch an den Eigentümer der Backwarenfabrik zwecks Beachtung und ggf. weiterer Veranlassung weitergegeben.

Nr. 20 Purena GmbH

Das Schreiben vom 28.02.2019 lautet:
„… gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Trinkwasserversorgung keine Bedenken, wenn die … formulierten Festlegungen zum Grundwasserschutz *(Anmerkung: Hinweis Nr. 6)* und zum Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser *(Anmerkung: Festsetzung Nr. 9)* eingehalten werden.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur weiteren Erkundung der Tragfähigkeit und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde vom *Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll* ein „Ingenieurgeologisches Gutachten“, Isernhagen, März 2019 erstellt (vgl. Anlage 5 der Begründung). Da im Plangebiet davon auszugehen ist, dass die Bodenverhältnisse für eine Versicherung nicht grundsätzlich geeignet sind und daher keine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zulassen, wird festgesetzt, dass das innerhalb der „Gewerbegebiete (GE) und (GEe)“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plangebiet auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten, soweit wie möglich über die

belebte Bodenzone zu versickern ist und nur gedrosselt mit max. 2 l/Sek. über den öffentlichen Regenwasserkanal in das östlich gelegene Versickerungsbecken abgeleitet werden darf. Der Bau von Rigolen, Sickerschächten und dergleichen ist unzulässig. Das nicht versickerbare Wasser kann z.B. in Regenwasserrückhalteflächen, Staukanälen, Zisternen o.ä. zurückgehalten werden.

Nr. 21 Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 12.02.2019 lautet:

„… seitens der Telekom bestehen … grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 23 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Das Schreiben vom 04.03.2019 lautet:

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 37 Naturschutzbeauftragter der Region Hannover

Der Naturschutzbeauftragte erhebt in seinem Schreiben vom 02.03.2019 keine Einwände gegen die Planung und bittet um größtmögliche Sorgfalt bei der Umsetzung der Baumhecke zum Schutz der Zauneidechsen. Weiterhin bittet er um Beachtung der Brut- und Setzzeiten.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Baumhecke ist am 25. und 26.02.2019 mit großer Sorgfalt und fachlich begleitet umgesetzt worden. Die Brut- und Setzzeiten sind der Stadt bekannt und werden beachtet (vgl. Hinweis Nr. 3 der Planunterlagen).

9.4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom …… bis …… in der Fassung des Entwurfs vom …….. statt. (wird ausgeführt)

9.5. Beteiligung der berührten Behörden

Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …….. mit der Bitte um Stellungnahme bis ……. .(wird ausgeführt)

10. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ aufzustellen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 08.03.2019 aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ wurde ausgearbeitet von:
Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs Christine Feller, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am ……. dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der Entwurf der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom …… bis einschließlich …… gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am …….. als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Burgdorf, …….

……..
Bürgermeister

Anlagen

1. **Lageplan: Erweiterung eines Palettenlagers**
   Riesenberg & Tiarks Bauplanung GmbH, Burgdorf, September 2017

2. **Biotoptypenkartierung Karte 1**
   Planungsgruppe Landespflege, Hannover, August 2018

3. **Brutvögel und Heuschrecken Karte 2**
   Planungsgruppe Landespflege, Hannover, September 2018

4. **Artenschutzbericht**
   Planungsgruppe Landespflege, Hannover, März 2019

5. **Ingenieurgeologisches Gutachten**
   Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll, Isernhagen, März 2019

6. **Ergänzung der Gutachterlichen Stellungnahme 17162.2.1 vom 20.02.2018**
   Bath & Bitter GmbH, Hannover, Juni 2018