

Begründung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Schillerslage“

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	IV
Rechtsgrundlagen.....	V
I Planungsgegenstand.....	1
1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	1
1.1 Ziele und Zwecke der Planung	1
1.2 Anlass und Erforderlichkeit.....	1
2 Beschreibung des Plangebiets	2
2.1 Räumliche Lage	2
2.2 Änderungsbereich und Eigentumsverhältnisse	2
2.3 Gebiets-/Bestandssituation	3
2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
2.5 Erschließung	6
2.6 Planunterlage	6
3 Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen.....	7
3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	7
3.2 Landschaftsplanung.....	7
3.3 Überörtliche Fachplanungen	7
3.4 Aktueller Flächennutzungsplan.....	7
3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept	8
3.6 Sonstige Satzungen und Bestimmungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.....	8
4 Untersuchungsrahmen – Überblick über betroffene öffentliche und private Belange	8
II Planinhalte und Darstellungen	12
1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte ..	12
1.1 Kurzdarstellung der betrachteten Planungs- und Standortalternativen	12
2 Erläuterung der Darstellungen	14
3 Flächenbilanz.....	14
III Umweltbericht	15

IV Auswirkungen der Änderung des FNP und deren Abwägung	15
1 Auswirkungen auf die Umwelt und Abwägung	15
1.1 Allgemeiner Klimaschutz	15
1.2 Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landespflege	15
1.3 Schutzgebiete.....	16
1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	16
1.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Schutzgüter	16
1.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	16
1.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
1.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen (wasserrechtl. Pläne, abfallrechtl. Pläne, immissionsschutzrechtl. Pläne).....	16
1.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	16
1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, der Natura-2000-Gebiete, der umweltbezogenen Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter	16
1.11 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Natura-2000-Gebiete, der umweltbezogenen Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	17
2 Soziale Auswirkungen	17
2.1 Sozialgerechte Bodennutzung	17
2.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insb. auch Familien mit mehreren Kindern..	17
2.3 Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	17
2.4 Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung.....	17
2.5 Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	17
2.6 Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer	17
2.7 Bildungswesen.....	17
2.8 Sport, Freizeit, Erholung	17
2.9 Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.....	17
2.10 Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge.....	17
3 Stadtplanerische Auswirkungen	17
3.1 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile.....	18
3.2 Baukultur.....	18
3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege / Archäologische Bodendenkmalpflege.....	18
3.4 Erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze	18
3.5 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	18
4 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen	18

4.1 Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung	18
4.2 Auswirkungen auf die Grundstückswerte	18
4.3 Anforderungen an kostensparendes Bauen	18
4.4 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	18
4.5 Wirtschaft einschl. der mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung	18
4.6 Landwirtschaft	18
4.7 Forstwirtschaft.....	19
4.8 Aspekte des kommunalen Haushalts.....	19
5 Auswirkungen auf die Infrastruktur	19
5.1 Post- und Telekommunikationswesen	19
5.2 Versorgung, insb. mit Energie und Wasser	19
5.3 Entsorgung, insb. Abwasser und Abfall	19
5.4 Personenverkehr.....	19
5.5 Güterverkehr.....	19
5.6 Mobilität der Bevölkerung	19
5.7 Sonstige Verkehrsarten	19
5.8 Sonstige technische Infrastrukturvorhaben	19
6 Weitere Auswirkungen	19
6.1 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	19
6.2 Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u.a. Brand- und Katastrophenschutz).....	19
6.3 Sicherung von Rohstoffvorkommen / sonstige Belange des Bergbaus	20
6.4 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	20
6.5 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen ..	20
6.6 Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	20
6.7 Kleintierhaltung	20
6.8 Belange von Nachbargemeinden	20
6.9 Vorrang der Innenentwicklung	20
V Verfahren	21
1 Verfahrenswahl	21
2 Überblick über die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden, Stellungnahmen	21
VI Quellenverzeichnis.....	22
VII Anhang	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Räumliche Lage im Stadtgebiet Burgdorf.....	2
Abb. 2: Geltungsbereich	3
Abb. 3: Luftbild	3
Abb. 4: Plangebiet im August 2019, Blickrichtung: Norden.....	3
Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Stand Mai 2018	7
Abb. 5: Auszug ISEK.....	8
Abb. 6: Untersuchte Standorte in Schillerslage	12

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2012 (Nds. GVBl. I S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.12.2010 (Nds. GVBl. I S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113).
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV, Verkehrslärmverordnung) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I, S. 2269).
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

I Planungsgegenstand

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Schillerslage“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in Schillerslage geschaffen werden. Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
- Gewährleistung der Sicherheit der Bevölkerung im Brand- und Katastrophenfall sowie
- Einbindung des Gebietes und der künftigen baulichen Nutzung in das Orts- und Landschaftsbild im Übergang zur freien Landschaft.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Die Freiwillige Feuerwehr Schillerslage befindet sich im Bestand am Flachsfield am nördlichen Ortsrand von Schillerslage. Das Gebäude wurde 1974 errichtet und ist nach heutigen Maßstäben nicht mehr ausreichend für eine Feuerwehr ausgestattet. Nach Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des bestehenden Standorts beschloss der Rat der Stadt Burgdorf den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Der Feuerwehrbedarfsplan, der im September 2019 vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossen wird, unterstützt die Entscheidung, da das Feuerwehrhaus mehrere wesentliche Vorgaben der DIN und UVV nicht vollständig einhält und keine Erweiterungsmöglichkeiten vor Ort gesehen werden. Beispielhaft sind folgende Probleme bei der derzeitigen Nutzung des Feuerwehrhauses Schillerslage zu nennen:

- Keine kreuzungsfreien An- und Abfahrtswege, da der Zugang zum Feuerwehrhaus über die Tore erfolgt.
- Die Tore befinden sich in einem schlechten Zustand (geringe Breite, Unfallgefahr).
- Umkleidebereiche befinden sich in der Fahrzeughalle und sind nicht geschlechtergetrennt.
- Eine bauliche Schwarz-Weiß-Trennung (Trennung von schmutzigen, schadstoffhaltigen oder verkeimten Stoffen/Gegenständen vom sauberen Bereich) liegt nicht vor.
- Es gibt keine geschlechtergetrennten Toiletten, Duschen sind nicht vorhanden.

Da keine Erweiterungsmöglichkeiten vor Ort bestehen, muss ein Neubau für die FFW Schillerslage umgesetzt werden. Zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“) ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

62. Änderung des FNP „Feuerwehr Schillerslage“

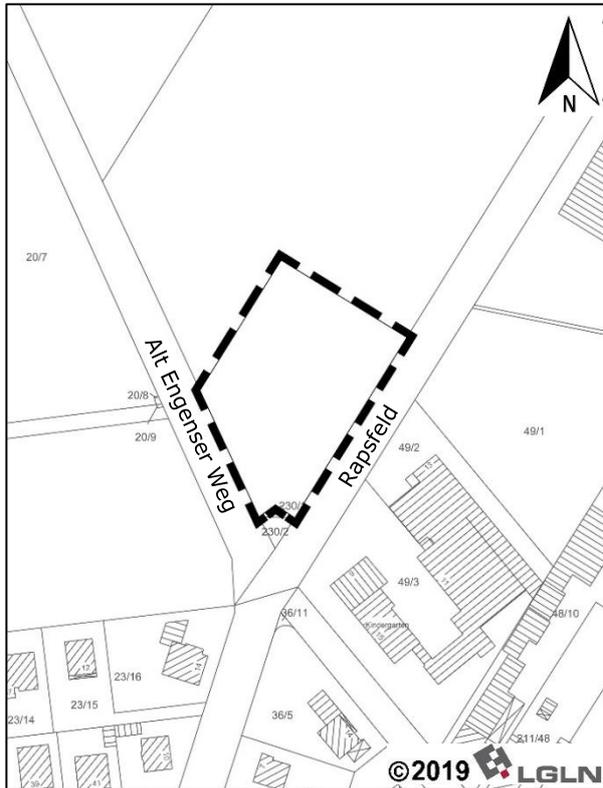


Abb. 2: Geltungsbereich (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2019)



Abb. 3: Luftbild (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2017)

2.3 Gebiets-/Bestandssituation



Abb. 4: Plangebiet im August 2019, Blickrichtung: Norden (Quelle: Eigene Darstellung)

2.3.1 Nutzungsstruktur

Das Plangebiet in der Ortschaft Schillerslage wurde bis zum Erwerb durch die Stadt Burgdorf landwirtschaftlich genutzt.

2.3.2 Ortsbild

Der Ortsteil Schillerslage ist ein dörflich geprägter Ort, der sich insbesondere im südlichen Bereich noch durch einen verhältnismäßig hohen Anteil an landwirtschaftlichen Gehöften auszeichnet. Der nördliche Bereich des Ortes ist bereits durch kleinteilige Einfamilienhausbebauung geprägt. Hier befindet sich auch das Plangebiet.

Die Bebauung im Umfeld des Plangebietes stammt überwiegend aus den 1980er Jahren. Östlich der bestehenden Feuerwehr befindet sich neuere Bebauung der letzten 10 Jahre. Die Straßenzüge sind durch Straßenbegleitgrün (Baumalleen, grüne Randstreifen) gesäumt und auch die Privatgrundstücke weisen einen hohen Grünanteil auf.

Die Bestandsgebäude im Westen und Südwesten des Plangebiets sind überwiegend eingeschossig. Die Bebauung zwischen Rapsfeld und Flachsfeld im Süden des Gebietes sowie die Bestandsbebauung der bestehenden Feuerwehr und des Kindergartens (inkl. Sporthalle) sind höher und entsprechen eher einer zweigeschossigen Bebauung.

Der Ortsrand wird im Norden des Ortsteils durch die privaten Gärten der Bebauung am Buchweizenfeld gebildet. Im Nordosten sind die Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebs ortsrandprägend (Reithalle, Reitplätze).

2.3.3 Boden

Der Boden im Plangebiet weist eine homogene Zusammensetzung auf. Es wurde sandiger Mutterboden (feinsandiger, teils schwach grobsandiger, humoser Mittelsand) mit Stärken von etwa 0,3 m bis 0,7 m angetroffen. Im südlichen Bereich wird der Mutterboden von Geschiebedecksanden unterlagert (schluffiger Feinsand bis feinsandiger Mittelsand). Die Mächtigkeit des Geschiebedecksandes nimmt von Süden nach Norden von etwa 2 m auf 0,6 m ab. Im nördlichen Bereich wurde unter dem Mutterboden nur noch der die Geschiebedecksande unterlagernde Glazifluviatilsand angetroffen. Dabei handelt es sich um fein- und grobsandige Mittelsande, die z.T. geringe Kies- oder Schluffanteile aufweisen. In die Glazifluviatilsande sind in Teilbereichen dünne Lagen von Beckenschluff (feinsandiger Schluff, steif oder weich bis steif) und Beckensediment (stark schluffiger Feinsand) eingelagert. Die Sande sind mitteldicht, zur Tiefe auch mitteldicht bis dicht gelagert (ISM 2018, S. 4).

Eine Versickerung wird für den nördlichen Bereich empfohlen, da hier die Durchlässigkeit des Baugrunds geeignet ist. Im Süden des Plangebietes ist eine Versickerung nicht optimal möglich (ISM 2018, S. 9.).

2.3.4 Wasser, Lage im Wasserschutzgebiet

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Grundwasserniveau wurde im Mai 2018 erfasst. Dabei wurde Grundwasser in Tiefen zwischen 1,5 m und 2,5 m unter Geländeoberkante angetroffen. Der Grundwasserstand lag zum Untersuchungszeitpunkt auf einem mittleren Niveau und wurde z.T. durch die Bewässerung der Felder beeinflusst. Es muss bei ungünstigen Wetterbedingungen mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels um wenige Dezimeter gerechnet werden (ISM 2018).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes (WSG) oder Trinkwassergewinnungsgebietes (TWG).

62. Änderung des FNP „Feuerwehr Schillerslage“

Bei dem Plangebiet handelt es sich gemäß Landschaftsplanerischem Fachbeitrag (LaPIFB) um einen Bereich mit hoher bis sehr hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation.

2.3.5 Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung (PGL, Juni 2018) wurde der Bestand im Hinblick auf Biotope und Pflanzen aufgenommen und bewertet. Das Plangebiet besteht zu einem Großteil aus Grünland-Einsaat. An den Randbereichen sind südwestlich und südöstlich Trittrassen und Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte verortet. Im Südosten wurde außerdem eine Teilfläche als Sandacker erfasst, der zudem gut mit Wildkräutervegetation ausgeprägt ist. Im Süden, direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Einzelbaum (Birke).

Bei der Kartierung konnten keine gefährdeten Pflanzenarten der Roten Liste Niedersachsen festgestellt werden. Als wertvollere Arten wurden in dem Wildkrautstreifen die Kornblume und der Acker-Krummhals gefunden. Beide Arten gelten in südlicheren Gebieten (Börde, Hügelland) als gefährdet bzw. potentiell gefährdet.

Von April bis Juni 2018 wurde außerdem eine Erfassung der Brutvögel vorgenommen. Das Plangebiet bot keiner Vogelart die Grundlage zu einem Revier. Weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Flächen wurden Bruten von Feldlerchen oder anderen Offenlandarten (Rebhuhn, Kiebitz, Wiesenpieper, Schafstelze, Wachtel, etc.) festgestellt.

Das Plangebiet wird jedoch von Vogelarten aus umliegenden Bereichen als Nahrungsraum genutzt. Hier konnten eine einzelne Amsel sowie einige Haussperlinge im Plangebiet erfasst werden. Rauch- und Mehlschwalben überflogen das Plangebiet. Im Umfeld des Plangebiets wurden noch weitere Vogelarten festgestellt, die jedoch nicht in das Plangebiet einflogen: Bluthänfling, Grünfink, Hausrotschwanz, Ringeltaube, Star. Von diesen Arten gelten die Rauchschnalbe, der Bluthänfling sowie der Star als gefährdet (Rote Liste Niedersachsen).

2.3.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Der landschaftsplanerische Fachbeitrag (LaPIGB, PGL, 2014) weist dem Plangebiet im Hinblick auf das Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung zu. Die Agrarlandschaft, die um Schillerslage herum durch Hecken und Baumreihen gegliedert ist, ist in der Umgebung des Plangebiets ein wenig offener (z.B. im Vergleich zum Bereich südlich von Schillerslage). Der landwirtschaftliche Weg „Rapsfeld“ wird von einer unregelmäßig dichten Baumreihe gesäumt. Auch die westlich befindliche Zollstraße und die B3 sind mit Bäumen gesäumt. Vereinzelt haben sich im nordöstlichen Bereich von Schillerslage Grünlandflächen gebildet. Das Geländere Relief ist flachwellig mit Höhenunterschieden von weniger als einem Meter auf der Fläche.

Die landwirtschaftlichen Wege Rapsfeld und Alt Engenser Weg sind in das Radverkehrsnetz der Stadt Burgdorf aufgenommen (Stadt Burgdorf, 2012). Über den Alt Engenser Weg gelangt man nach Engensen, während das Rapsfeld in Richtung Otze führt. Als Maßnahme mit mittelfristiger Priorität wird der Ausbau des Weges Rapsfeld vorgesehen. Hier soll der Abschnitt zwischen Reiterhof und der nördlich befindlichen Kurve durchgängig asphaltiert werden.

2.3.7 Klima und Luft

Eine Einschätzung der derzeitigen Klima- und Luftverhältnisse erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der derzeit ausgearbeitet wird.

2.3.8 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind in dem Plangebiet nicht bekannt.

I Planungsgegenstand

Direkt südlich angrenzend an das Plangebiet (Kreuzung Alt Engenser Weg / Rapsfeld) befindet sich ein Beregnungsbrunnen, der erhalten bleiben soll.

2.3.9 Emissionsquellen

Als Emissionsquelle wirkt die Bundesstraße 3 auf das Plangebiet ein. Für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses sind diese jedoch unerheblich, da sich hier keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden werden.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird eine Emissionsquelle für die benachbarte Bebauung darstellen. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Thema erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“.

2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet für den neuen Standort der Freiwilligen Feuerwehr Schillerslage befindet sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Baurechte bestehen für dieses Areal abseits der privilegierten Vorhaben nicht.

2.5 Erschließung

Der Standort befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schillerslage an der nicht vollständig ausgebauten Straße „Rapsfeld“. Über das Rapsfeld ist der Standort in wenigen hundert Metern an die örtliche Hauptverkehrsstraße „Sprengelstraße“ angebunden. Von hier ist der gesamte Ort gut zu erreichen. In nur etwa einem Kilometer Entfernung befindet sich die Auffahrt zur Bundesstraße 3.

Der Fuß- und Radverkehr wird gemeinsam mit dem Autoverkehr abgewickelt. Das Rapsfeld wird im Radverkehrskonzept der Stadt Burgdorf als Radweg mit Handlungsbedarf aufgeführt und stellt eine Verbindung von Schillerslage nach Otze her. Der Alt Engenser Weg ist bereits fertig ausgebaut und führt über eine Brücke über die B3 in Richtung Engensen.

2.6 Planunterlage

Der Stand der Planunterlage ist der 17.07.2019.

3 Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in die Abwägung einzustellen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover trifft für den Standort der Feuerwehr Schillerslage keine Festlegungen. Nordwestlich des Plangebietes wird ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Region Hannover 2016) festgelegt.

Die Abwägung der raumordnerischen Belange sind dem „Abschnitt IV Auswirkungen der Änderung des FNP und deren Abwägung“ zu entnehmen.

3.2 Landschaftsplanung

Der landschaftsplanerische Fachbeitrag, der 2014 für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstellt wurde, trifft Aussagen zu zahlreichen Landschaftsbestandteilen für die Gesamtstadt.

Für das Plangebiet werden dabei keine konkreten Maßnahmen vorgeschlagen (PGL 2014).

3.3 Überörtliche Fachplanungen

Für das Plangebiet sind weder aktuell noch zukünftig überörtliche Planungen bekannt. Das Plangebiet befindet sich in der Unternehmensflurbereinigung Burgdorf-Nord (Nr. 2084) zum Bau der Ortsumgehung (B188). Die Schlussfeststellung ist für 2021 geplant. Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird das zuständige Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Hildesheim beteiligt.

3.4 Aktueller Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt die Flächen des Plangebietes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.

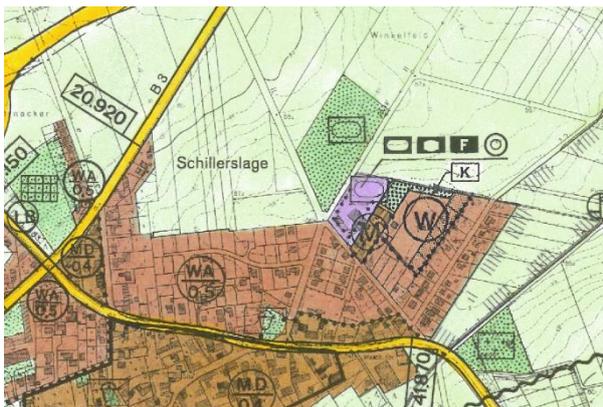


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Stand Mai 2018

Die öffentliche Grünfläche (Sportplatz) setzt sich in Richtung Norden fort. Westlich des Plangebietes sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Süden stellt der FNP ein allgemeines Wohngebiet dar. Östlich des Plangebietes sind Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ lässt sich der Bebauungsplan 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln, so dass dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert wird.

3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Burgdorf ist eine informelle Planung zur weiteren Stadtentwicklung im Hinblick auf verschiedene Themenbereiche wie Wohnen, Verkehr oder Umwelt/Natur. Der Rat der Stadt Burgdorf hat sich am 25.08.2010 zu den Inhalten des ISEK bekannt. Sie sollen entsprechend des Beschlusses in die Abwägung zur Bauleitplanung eingebracht werden (Stadt Burgdorf 2010).

Das ISEK legt für das Plangebiet keine speziellen Entwicklungsperspektiven fest. Die bestehende Feuerwehr und der benachbarte Kindergarten werden im ISEK verortet.

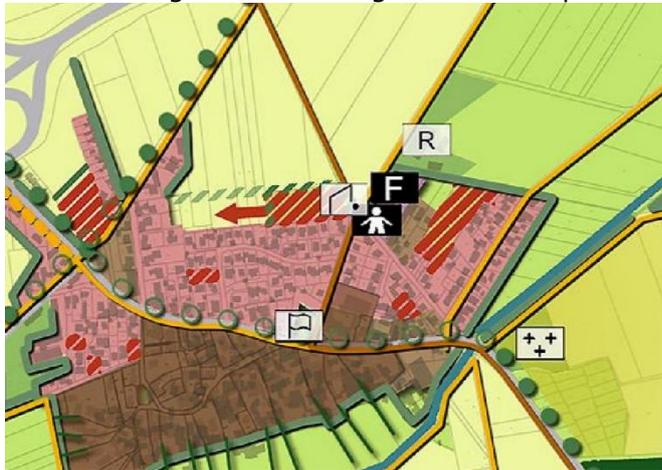


Abb. 6: Auszug ISEK

Darüber hinaus sieht das ISEK in Schillerslage lediglich drei Standorte für eine Wohnbauentwicklung vor. Einer dieser Standorte befindet sich direkt südwestlich angrenzend an das Plangebiet. Bei der Neuplanung des Feuerwehrstandortes ist daher zwingend erforderlich, eine mögliche Wohnbebauung im Hinblick auf mögliche Einschränkungen durch Lärmemissionen zu berücksichtigen.

3.6 Sonstige Satzungen und Bestimmungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Das Kapitel wird ggf. nach Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergänzt.

4 Untersuchungsrahmen – Überblick über betroffene öffentliche und private Belange

Folgende öffentliche und private Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“ berührt. Nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht über alle untersuchten Belange und eine Darstellung, welche Belange voraussichtlich betroffen sind. Die Betroffenheit wird dabei in die Kategorien „Nicht betroffen“, „positiv“ und „negativ“ eingeteilt und mit einer Skala („leicht betroffen“: ●, „betroffen“: ●●, „stark betroffen“: ●●●) versehen. Nicht betroffene Belange erhalten entsprechend keine Einordnung in die Skala.

Die einzelnen Belange und ihre Betroffenheit werden in den folgenden Kapiteln erläutert sowie gegeneinander und untereinander abgewogen.

62. Änderung des FNP „Feuerwehr Schillerslage“

Lfd. Nr.	Belang	Betroffenheit		
		Nicht betroffen	positiv •/••/•••	negativ •/••/•••
1 Belange des Umweltschutzes einschl. Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen				
1.1	Allgemeiner Klimaschutz	X		
1.2	Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb.			
	Schutzgut Fauna	X		
	Schutzgut Flora	X		
	Schutzgut Fläche			••
	Schutzgut Boden			•
	Schutzgut Wasser	X		
	Schutzgut Luft/Klima	X		
	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	X		
	Landschaft			•
	Biologische Vielfalt	X		
1.3.1	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	X		
1.3.2	Sonstige Schutzgebiete	X		
1.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insg., insb. Fragen des Immissionsschutzes, wie			
	- Lärm			••
	- Luft	X		
	- Schwingungen/Erschütterungen	X		
	- Licht	X		
	- Wärme	X		
	- Strahlung	X		
	- Altlasten, Kampfmittel	X		
1.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter	X		
1.6	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	X		
1.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	X		
1.8	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insb.	X		
	Wasserrechtl. Pläne	X		
	Abfallrechtl. Pläne	X		

I Planungsgegenstand

Lfd. Nr.	Belang	Betroffenheit		
		Nicht betroffen	positiv •/••/•••	negativ •/••/•••
	Immissionsschutzrechtl. Pläne	X		
1.9	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsschutzgrenzwerte nicht überschritten werden	X		
1.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Nrn. 1.2, 1.4 und 1.5	X		
2 Soziale, demographische, kulturelle Belange				
2.1	Eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung	X		
2.2	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	X		
2.3	Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X		
2.4	Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung	X		
2.5	Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (insb. Familien, junge u. alte Menschen, Behinderte) – (infra)strukturelle Versorgung	X		
2.6	Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer	X		
2.7	Bildungswesen	X		
2.8	Sport, Freizeit, Erholung	X		
2.9	Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum	X		
2.10	Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	X		
3 Ortsbild, Landschaftsbild und Baukultur				
3.1	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile	X		
3.2	Baukultur	X		
3.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	X		
3.4	Erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze	X		
3.5	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes			•
4 Ökonomische Belange				
4.1	Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung	X		
4.2	Beschränkung des Eigentums / Einschränkungen von Bau-rechten (Planungsschaden)	X		
4.3	Anforderungen kostensparendes Bauen	X		
4.4	Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	X		
4.5	Wirtschaft einschl. der mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung	X		

62. Änderung des FNP „Feuerwehr Schillerslage“

Lfd. Nr.	Belang	Betroffenheit		
		Nicht betroffen	positiv •/••/•••	negativ •/••/•••
4.6	Landwirtschaft			•
4.7	Forstwirtschaft	X		
4.8	Erhaltung, Sicherung, Schaffung von Arbeitsplätzen (inkl. Einzelhandel, Handel, Handwerk)	X		
4.9	Aspekte des kommunalen Haushalts			•
5 Verkehr, Mobilität, Infrastruktur, Ver- und Entsorgung				
5.1	Post- und Telekommunikationswesen	X		
5.2	Versorgung, insb. mit Energie und Wasser	X		
5.3	Entsorgung, insb. Abwasser und Abfall	X		
5.4	Personenverkehr	X		
5.5	Güterverkehr	X		
5.6	Mobilität der Bevölkerung inkl. ÖPNV und nicht motorisierter Verkehr (Vermeidung und Verringerung von Verkehr)	X		
5.7	Sonstige Verkehrsarten, soweit nicht schon erfasst (Bahn, Luftfahrt, Schifffahrt)	X		
5.8	Sonstige technische Infrastrukturvorhaben, soweit nicht schon erfasst	X		
6 Sonstige Einzelbelange				
6.1	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse		••	
6.2	Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u.a. Brand- und Katastrophenschutz)		••	
6.3	Sicherung von Rohstoffvorkommen / sonstige Belange des Bergbaus	X		
6.4	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	X		
6.5	Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen			•
6.6	Belange des Hochwasserschutzes	X		
6.7	Kleintierhaltung	X		
6.8	Belange von Nachbargemeinden	X		
6.9	Vorrang der Innenentwicklung			••

II Planinhalte und Darstellungen

1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte

1.1 Kurzdarstellung der betrachteten Planungs- und Standortalternativen

Für den neuen Standort des Feuerwehrgerätehauses wurden im Vorfeld mehrere Flächen im Hinblick auf ihre Eignung geprüft. Insgesamt sind dabei neun Flächen in die Betrachtung eingeflossen.

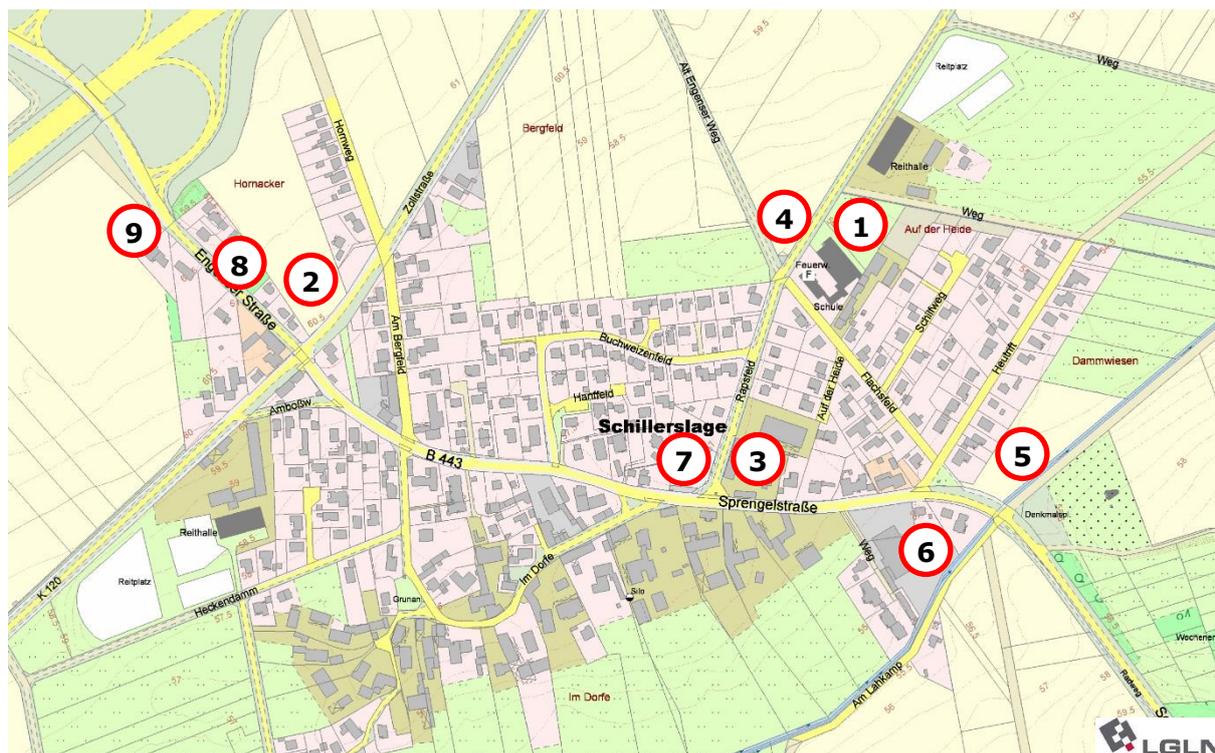


Abb. 7: Untersuchte Standorte in Schillerslage (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2014)

Als Kriterien flossen unter anderem die Flächengröße, die Verfügbarkeit, potentielle Nutzungskonflikte und bestehendes Planungsrecht in die Betrachtung ein. Im Folgenden werden die Standorte kurz beleuchtet und die Abwägungsüberlegungen der Stadt Burgdorf dargestellt:

Fläche 1:	Der Standort ist im Bebauungsplan 4-05 „Flachsfeld 2“ als Bolzplatz festgesetzt. Die Fläche wird außerdem von der Feuerwehr Schillerslage als Übungsbahn genutzt. Mit einer Größe von etwa 3.800 m ² ist die Fläche ausreichend für einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses dimensioniert. Für eine Realisierung müsste der Bebauungsplan geändert werden. Darüber hinaus müsste eine neue Fläche für die Übungsbahn ermittelt werden.
Fläche 2:	Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand in Schillerslage. Das ISEK sieht für den Standort eine Wohnbauentwicklung vor. Vorstellbar wäre an dem Standort eine Gesamtkonzeption, in der sowohl die Wohnbauentwicklung als auch ein neuer Feuerwehrstandort berücksichtigt wird. Insbesondere für die Wohnbebauung ist an diesem Standort die Nähe zur Bundesstraße 3 zu berücksichtigen, da hier mit starken Lärmemissionen zu rechnen sein wird. Zum Zeitpunkt der Standortanalyse war nicht absehbar, inwieweit

62. Änderung des FNP „Feuerwehr Schillerslage“

	die Fläche für eine Entwicklung zur Verfügung steht. Es wird mit einer verhältnismäßig aufwändigen Planung an der Stelle gerechnet.
Fläche 3:	Bei der Fläche 3 handelt es sich um eine Hofstelle, die der Stadt Burgdorf angeboten wurde. Der Standort befindet sich unmittelbar im Ortskern, direkt gegenüber dem Festplatz an der Hauptstraße. Gegen eine Umnutzung spricht hier, dass es sich bei der Hofanlage um ortsbildprägende Gebäude handelt und sich die Lärmemissionen durch die Feuerwehr negativ auf die umliegende Wohnbebauung auswirken könnten.
Fläche 4:	Die Fläche befindet sich gegenüber von dem bestehenden Feuerwehrstandort. Zunächst wurde die Fläche zurückgestellt, da die Stadt hier keine Eigentümerin der Fläche war. Darüber hinaus bestehen langfristige Überlegungen, die eine Wohnbauentwicklung nördlich des Buchweizenfelds beinhalten. Die Fläche weist jedoch ein hohes Potential im Hinblick auf mögliche Synergieeffekte auf. Neben der Lage direkt am bestehenden Standort, der weiterhin als Lagerfläche dienen soll, ist dies auch die Nähe zu der Übungsbahn.
Fläche 5:	Bei der Fläche 5 handelt es sich um eine Grünfläche direkt am östlichen Ortseingang von Schillerslage. Die Fläche wurde bereits sehr früh ausgeschlossen, da hier starke Restriktionen bestehen. So liegt der Standort direkt neben dem bestehenden Friedhof des Ortes. Die Ansiedlung einer Feuerwehr in direkter Nachbarschaft wird als unpassend angesehen (Totenruhe). Darüber hinaus besteht die Gefahr von negativen Lärmauswirkungen durch den Übungsbetrieb auf die westlich angrenzende Wohnbebauung. Darüber hinaus würde durch die Lage der Fläche im Landschaftsschutzgebiet (LSG-H49 Hechtgraben) ein aufwändiges Änderungsverfahren notwendig.
Fläche 6:	Auch die Fläche 6, die sich an einer alten Hofstellung im ländlich geprägten Ortskern befindet, schied schon früh aus konkreteren Überlegungen aus. Die Fläche hätte sich zwar in Bezug auf Größe und Lage für eine Umnutzung geeignet, stand jedoch nicht für die Stadt zum Erwerb zur Verfügung.
Fläche 7:	Bei der Fläche handelt es sich um den bestehenden Festplatz an der Hauptstraße, direkt im Ortskern. Die Fläche ist bereits früh bei der Standortssuche ausgeschlossen worden, da für eine Verlagerungen von Schützen- und Dorffesten keine anderen Flächen im Ort verfügbar sind.
Fläche 8:	Die Fläche 8 befindet sich am westlichen Ortsausgang von Schillerslage. Die Fläche wurde bereits früh aus den weiteren Überlegungen ausgeschlossen, da es sich hierbei um einen geschützten Landschaftsbestandteil handelt. Darüber hinaus besteht für die Fläche ein Altlastenverdacht. Die Nähe zur umliegenden Wohnbebauung lässt zudem Lärmkonflikte erwarten.
Fläche 9:	Am westlichen Ortseingang von Schillerslage befindet sich Fläche 9. Die Fläche wurde aufgrund ihrer geringen Größe bereits früh ausgeschlossen. Darüber hinaus befindet sich die Fläche direkt gegenüber der Zufahrt zur B3, so dass es hier im Alarmfall zu Gefahrensituationen kommen kann. Es besteht außerdem ein Altlastenverdacht.

Zu Beginn wurden lediglich die Flächen 1 (nördlich des bestehenden Feuerwehrstandorts) und 3 (alte Hofstelle gegenüber dem Festplatz) in die nähere Betrachtung einbezogen. Im Hinblick auf eine aufwändige Umnutzung der ortsbildprägenden Gebäude am Standort 3 wurde die Fläche dann verworfen. Stattdessen wurde die Fläche 4 (gegenüber dem alten Standort) in die nähere Betrachtung einbezogen. Dies ergab sich nicht zuletzt aufgrund der Nähe zum Altstandort und zur Übungsbahn. Neben den hier aufgeführten Flächen wurde aus dem Bauausschuss außerdem vorgeschlagen, den bestehenden Standort hinsichtlich eines Neu-/Umbaus zu prüfen.

II Planinhalte und Darstellungen

Als Favorit stellte sich dabei die Fläche 4 heraus. Gegen die Fläche 1 sprach insbesondere, dass hier mehrere Nutzungen vor Ort miteinander konkurrieren. Sowohl die bestehende Übungsbahn als auch der bestehende Bolzplatz sollten erhalten bleiben. Der Bolzplatz hätte in seiner Größe deutlich reduziert werden müssen, um den Feuerwehrneubau hier unterzubringen.

Ein Neu- bzw. Umbau am bestehenden Standort hat sich hingegen als zu aufwändig erwiesen. Neben den zu beengten Platzverhältnissen auf dem Grundstück wäre insbesondere eine Interimslösung für die Neu- bzw. Umbauzeit notwendig gewesen. Auch hier sind keine Flächen zur vorübergehenden Nutzung bekannt.

In seiner Sitzung vom 22.08.2017 beschloss der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf, dass die Fläche 4 für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses angekauft und die Bauleitplanung eingeleitet werden soll.

2 Erläuterung der Darstellungen

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Damit soll die Aufstellung des Bebauungsplans 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“ vorbereitet werden.

3 Flächenbilanz

Für das gesamte Plangebiet (2.989 m²) wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

III Umweltbericht

Der Umweltbericht befindet sich derzeit in Aufstellung. Nach Eingang der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) wird der Detaillierungsgrad für den Umweltbericht ermittelt.

IV Auswirkungen der Änderung des FNP und deren Abwägung

Das folgende Kapitel beschreibt die Auswirkungen der 62. Änderung des FNP auf die öffentlichen und privaten Belange, wie sie bereits in Kapitel I.4 aufgelistet wurden.

1 Auswirkungen auf die Umwelt und Abwägung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der FNP-Änderung auf verschiedene Bestandteile der Umwelt betrachtet und abgewogen. Als Abwägungshilfe wurden z.T. Gutachten erarbeitet, die sich z.B. mit dem Artenschutz oder dem Lärmschutz befassen.

1.1 Allgemeiner Klimaschutz

Die Ausführungen zum Klimaschutz werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2 Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege

1.2.1 Schutzgut Flora und Fauna

Die Ausführungen zum Flora und Fauna werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2.2 Schutzgut Fläche

Die Ausführungen zum Schutzgut Fläche werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2.3 Schutzgut Boden

Die Ausführungen zum Schutzgut Boden werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2.4 Schutzgut Wasser

Die Ausführungen zum Schutzgut Wasser werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Ausführungen zum Schutzgut Klima und Luft werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die Ausführungen zum Wirkungsgefüge zwischen den zuvor genannten Schutzgütern werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2.7 Landschaft

Die Ausführungen zur Landschaft werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.2.8 Biologische Vielfalt

Die Ausführungen zur biologischen Vielfalt werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.3 Schutzgebiete

Die Ausführungen zu bestehenden Schutzgebieten werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Im Rahmen der Vorbereitung für die Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Untersucht wurden hier zwei Varianten für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses, die sich ausschließlich in der Lage der Zufahrt unterscheiden (Alt Engenser Weg bzw. Rapsfeld). Die bestehende Bestandsbebauung wurde ebenso berücksichtigt wie eine mögliche Erweiterung des Ortsteils nördlich des Buchweizenfelds. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich mit einer Erschließung des Feuerwehrgerätehauses über das Rapsfeld keine negativen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung ergeben. Auch eine weitere Wohnbauentwicklung nördlich des Buchweizenfelds bleibt möglich.

Eine detaillierte Diskussion der Ergebnisse sowie die Abwägung der Belange werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“ ausführlich erläutert.

1.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Schutzgüter

Die Ausführungen zu umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Ausführungen zur Vermeidung von Emissionen sowie dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist erwünscht. Daher werden Anlagen zur Gewinnung von solarer Energie im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bei der Dachflächengestaltung auch explizit zugelassen.

1.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen (wasserrechtl. Pläne, abfallrechtl. Pläne, immissionsschutzrechtl. Pläne)

Die Ausführungen zu Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Ausführungen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, der Natura-2000-Gebiete, der umweltbezogenen Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter

Die Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, der Natura-2000-Gebiete, der umweltbezogenen Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter werden nach Ausarbeitung des Umweltberichts ergänzt.

62. Änderung des FNP „Feuerwehr Schillerslage“

1.11 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Natura-2000-Gebiete, der umweltbezogenen Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Mit der Planung werden keine Vorhaben zugelassen, die anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen sind.

2 Soziale Auswirkungen

In diesem Kapitel werden die Auswirkungen auf öffentliche und private Belange im Hinblick auf das soziale Gefüge in der Stadt untersucht.

2.1 Sozialgerechte Bodennutzung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

2.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insb. auch Familien mit mehreren Kindern

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

2.3 Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

2.4 Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

2.5 Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Mit einem Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Schillerslage kann dazu beitragen, dass die Freiwillige Feuerwehr attraktiver für neue Mitglieder wird. Während die Zustände im bestehenden Feuerwehrhaus sehr beengt sind und auch grundlegende Einrichtungen wie getrennte Duschen etc. fehlen, soll das neue Gebäude den aktuellen Ansprüchen an ein Feuerwehrgerätehaus genügen und somit attraktiver für Interessenten werden.

2.6 Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer

Insbesondere für die weiblichen Mitglieder und potentielle Interessentinnen ist der Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu begrüßen. Neben getrennten Duschen wird es künftig auch getrennte Umkleidekabinen für Männer und Frauen geben.

2.7 Bildungswesen

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

2.8 Sport, Freizeit, Erholung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

2.9 Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

2.10 Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

3 Stadtplanerische Auswirkungen

Im folgenden Kapitel werden die Auswirkungen der Planung unter städtebaulichen Aspekten dargestellt und abgewogen.

3.1 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Ortsteil Schillerslage nur geringfügig weiterentwickelt. Der Siedlungskern wird um eine etwa 3.000 m² große Fläche erweitert. Negative Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

3.2 Baukultur

Das Ziel ist es, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses harmonisch in die umliegende Bebauung einzufügen. Dies wird über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan erfolgen.

3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege / Archäologische Bodendenkmalpflege

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

3.4 Erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze

Das Plangebiet ist aufgrund seiner geringen Größe nicht geeignet, den Ortsteil oder den Straßenzug nachhaltig zu prägen. Mit dem bestehenden Feuerwehrstandort direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

3.5 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Ziel ist es, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses harmonisch in die umliegende Bebauung einzufügen. Dies wird über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan erfolgen.

4 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

Im folgenden Kapitel werden die ökonomischen, finanziellen und fiskalischen Auswirkungen, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplans ergeben, untersucht und abgewogen.

4.1 Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.2 Auswirkungen auf die Grundstückswerte

Es wird nicht erwartet, dass sich die Grundstückswerte aufgrund des Neubaus der Feuerwehr Schillerslage verändern.

4.3 Anforderungen an kostensparendes Bauen

Dieser Belang wird durch die Flächennutzungsplanung nicht berührt.

4.4 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.5 Wirtschaft einschl. der mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.6 Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Da die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden können, wird eine externe Kompensation außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Der Grunderwerb für die Fläche im Änderungsbereich des FNP ist bereits durch die Stadt gesichert. Eine betriebliche Notlage ergibt sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme

62. Änderung des FNP „Feuerwehr Schillerslage“

nicht, da der vorherige Eigentümer das gesamte Flurstück, aus dem die Fläche für die Feuerwehr herausgeteilt wurde, veräußert hat.

4.7 Forstwirtschaft

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.8 Aspekte des kommunalen Haushalts

Die Haushaltsmittel für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sind bereits eingestellt und stehen in den kommenden Jahren zur Verfügung.

5 Auswirkungen auf die Infrastruktur

5.1 Post- und Telekommunikationswesen

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

5.2 Versorgung, insb. mit Energie und Wasser

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

5.3 Entsorgung, insb. Abwasser und Abfall

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

5.4 Personenverkehr

Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen an der bestehenden Erschließung vorgenommen, so dass dieser Belang nicht berührt wird.

5.5 Güterverkehr

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

5.6 Mobilität der Bevölkerung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

5.7 Sonstige Verkehrsarten

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

5.8 Sonstige technische Infrastrukturvorhaben

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

6 Weitere Auswirkungen

In diesem Kapitel werden die Auswirkungen dargestellt, die keinem der vorherigen Themen zugeordnet werden können.

6.1 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen, die durch die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses entstehen, untersucht. Insbesondere wurde die südwestlich und südlich angrenzende Wohnbebauung sowie die langfristig geplante Wohnbauentwicklung nördlich des Buchweizenfelds berücksichtigt.

In Kapitel IV.1.4 werden die Ergebnisse des Schallgutachtens in Kürze erläutert. Die detaillierten Ergebnisse werden im Rahmen des Bebauungsplans erläutert und abgewogen.

6.2 Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u.a. Brand- und Katastrophenschutz)

Mit der Planung eines neuen Feuerwehrgerätehauses verbessern sich die Bedingungen der Ortsfeuerwehr Schillerslage immens. Mögliche Gefahrensituationen, die aufgrund der Enge

am alten Standort vorherrschten, werden bei dem Neubau vermieden. Der Neubau wird den heute geltenden Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus angepasst, damit auch die Bevölkerung im Alarmfall bestens geschützt ist.

6.3 Sicherung von Rohstoffvorkommen / sonstige Belange des Bergbaus

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

6.4 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

6.5 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Burgdorf sieht für den Änderungsbereich keine Entwicklungsoptionen vor. Langfristig wird westlich des Änderungsbereichs eine Wohnbauentwicklung (Nördlich Buchweizenfeld) als Potential gesehen, sofern eine Entwicklung am Hornweg ausgeschlossen wird.

Der bestehende Standort der Feuerwehr befindet sich gegenüber dem neu geplanten Standort. Es wird davon ausgegangen, dass hier keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Ortsteils entstehen.

6.6 Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

6.7 Kleintierhaltung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

6.8 Belange von Nachbargemeinden

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

6.9 Vorrang der Innenentwicklung

Die Fläche für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses befindet sich im Außenbereich. Wie im Kapitel II.1.1 bei der Erläuterung der Standortalternativen dargestellt, eignen sich keine Innenbereichsflächen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandorts bzw. sind für die Stadt nicht verfügbar. Die Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche ist daher – auch aufgrund des dringenden Bedarfs eines Neubaus – gerechtfertigt.

V Verfahren

1 Verfahrenswahl

Das Verfahren zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“ durchgeführt.

2 Überblick über die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden, Stellungnahmen

Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt.

VI Quellenverzeichnis

DIN 4109 Deutsche Norm Schallschutz im Hochbau, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin, Januar 2018.

ISM 2018: Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll, Ingenieurgeologisches Gutachten – Neubau Feuerwehrhaus – Burgdorf/Schillerslage, Isernhagen, Juni 2018.

PGL 2014: Planungsgruppe Landschaftspflege, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet Burgdorf, Juni 2014.

Region Hannover 2016: Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover 2016, Hannover, August 2016, verfügbar: < <https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Raumordnung-Regionalentwicklung/Regionalplanung/RROP-2016/Unterlagen-zum-RROP-2016>>.

Stadt Burgdorf 2010: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept, Burgdorf, Oktober 2010.

VII Anhang