

Region Hannover

# Stadt Burgdorf

## 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: „Neuer Bauhof“)

### Entwurf der Begründung

Übersichtskarte: M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**

Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038  
März 2020

## Inhaltsübersicht

<b>1.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeines	1
1.2	Änderungsbereich	1
<b>2.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Änderung</b>	<b>2</b>
2.1	Anlass	2
2.2	Alternativen	2
2.3	Ziel	3
2.4	Zweck	3
<b>3.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
3.1	Erschließung	4
3.2	Bestehende Nutzungen und angrenzende Flächen	4
3.3	Raumordnung und Landesplanung	5
<b>4.</b>	<b>Inhalt der Änderung</b>	<b>7</b>
4.1	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan vor der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
4.2	Darstellungen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>
5.1	Einleitung	8
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind	8
5.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	11
5.2.1	Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit	11
5.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	12
5.2.3	Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche	13
5.2.4	Schutzgut Wasser	14
5.2.5	Schutzgut Klima/Luft – Klimaschutz	14
5.2.6	Schutzgut Landschafts- und Stadtbild	14
5.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	15
5.3.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	15
5.3.2	Entwicklung bei Durchführung der Planung	15
5.3.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
5.3.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	18
5.3.5	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	18
5.3.6	Auswirkungen auf das globale Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	18
5.3.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe	19

5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
5.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	19
5.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes	20
5.4.3	Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes	20
5.5	Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen	21
5.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
5.7	Zusätzliche Angaben	21
5.7.1	Beschreibung der technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten die aufgetreten sind	21
5.7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	22
5.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
5.7.4	Quellenverzeichnis	23
<b>6.</b>	<b>Öffentliche und private Belange, Abwägung</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Beteiligungsverfahren</b>	<b>28</b>
7.1	Allgemeines	28
7.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28
7.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	28
7.4	Änderungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren	36
7.5	Öffentliche Auslegung	36
7.6	Beteiligung der berührten Behörden	37
<b>8.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>37</b>

## **Anlage:**

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Planungsgruppe Landespflege, Hannover, Dezember 2018

Weitere in der Begründung genannte Gutachten (siehe auch Quellenverzeichnis Kap. 5.7.4) werden in späteren Bebauungsplanverfahren ergänzt. Sie können zusätzlich jeder Zeit bei Bedarf bei der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

## **1. Grundlagen**

### **1.1 Allgemeines**

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. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Die Anpassung an neue städtebauliche Anforderungen erforderte seitdem mehrere Planänderungen, die sich jedoch nicht auf den Bereich dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird auch der Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ - Stadt Burgdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, in dem die städtebaulichen Ziele planungsrechtlich verbindlich festgesetzt werden.

### **1.2 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich bezieht sich auf Flächen des geplanten neuen Bauhofes nordöstlich der Kernstadt Burgdorf (vgl. auch die Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung).

Das Plangebiet liegt südlich der Bundesstraße (B 188), nordwestlich des „Dachtmisser Weges“ sowie südöstlich der „Osttangente“ und umfasst Flächen von ca. 2,45 ha.

## 2. Ziele und Zwecke der Änderung

### 2.1 Anlass

Anlass der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf ist die Zusammenlegung und Verlagerung des Gärtnerei- und Straßenbauhofes der Stadt Burgdorf an einen neuen Standort. Einerseits sind Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Gärtnereibauhofes dringend erforderlich, andererseits gibt es immer wieder Emissionsprobleme am derzeitigen Standort des Straßenbauhofes in Bezug auf die angrenzende Nachbarschaft, so dass dieser Standort mittelfristig aufgegeben werden soll. Im Rahmen der Planung wurde für die Zusammenlegung der beiden Standorte eine „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Neubau Bauhof Burgdorf“, *PSPC Public Sector Projekt Consultants GmbH*, Berlin, Mai 2019 sowie eine „Machbarkeitsstudie“, *architektengruppe zingel*, Hildesheim, August 2018 erstellt. Ein geeigneter Standort fand sich nordöstlich der Kernstadt Burgdorf unmittelbar angrenzend an das Gelände der städtischen Kläranlage.

Durch diese 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ soll diesen v.g. Belangen Rechnung getragen werden.

### 2.2 Alternativen

Beide bestehenden Standorte des Bauhofes und des Gärtnerbauhofes sind aufgrund bestehender Konflikte zu unmittelbar angrenzender Wohnnutzung problematisch, gleichzeitig stehen bei beiden Standorten erhebliche Investitionen an.

Um Synergien zu erzielen und somit Kosten zu senken, sollen im Zuge der ohnehin anstehenden Investitionen die beiden Bauhöfe zusammengelegt werden. Aus Platzgründen (und aufgrund der genannten Konflikte mit angrenzenden Nutzungen) ist aber eine solche Zusammenlegung an einem der bereits bestehenden Standorte nicht möglich.

Es musste also ein neuer Standort für den künftigen Betrieb der (dann) zusammengelegten Bauhöfe gefunden werden.

Der vorliegende Standort der 43. Änderung des Flächennutzungsplans ist dabei der favorisierte Standort, da der Betrieb der Bauhöfe hier keine Belästigungen für die unmittelbare Umgebung erzeugt (z.B. Aufnahme des Winterdienstes bereits deutlich vor 6.00 Uhr morgens etc.).

Alternativen zu diesem favorisierten Standort wurden untersucht und wieder verworfen:

Für einen zusammengelegten städtischen Bauhof käme grundsätzlich auch ein Standort im Bereich eines bestehenden oder geplanten Gewerbegebiets der Stadt Burgdorf in Betracht (z.B. GE-Nordwest, GE-Hülptingsen oder im Falle entsprechender Verfügbarkeit auch im GE-Ostlandring).

Diese geprüften Standorte sind aber schlussendlich wieder verworfen worden, weil der favorisierte und der 43. Änderung des FNP gegenständliche Standort als einziger die Nutzung weiterer Synergien aufgrund der Nähe zur unmittelbar südlich gelegenen städtischen Kläranlage und des hier bereits vorhandenen städtischen Abfallzwischenlagers ermöglicht:

- Effizienterer Einsatz von Mitarbeitern und Arbeitsmitteln (in Bezug auf die Fahrzeiten / Fahrzeuge des Klärwerks)
- Gemeinsame Nutzung bereits bestehender und geplanter baulicher Anlagen (Umkleiden des Klärwerks / Werkstätten der Bauhöfe)
- Effizienterer Betrieb der bereits bestehenden Faulgasverstromungsanlage auf dem Klärwerksgelände (Nutzung der Abwärme und überschüssiger Elektrizität)

Im Endeffekt ermöglicht diese Standortwahl eine Bündelung nicht nur zweier, sondern gleich dreier städtischer Betriebe, unter denen bereits heute Verflechtungen bestehen und die bei einer gemeinsamen Standortgestaltung besonders effizient betrieben werden können.

### **2.3 Ziel**

Ziel der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf ist es, die Flächen des Änderungsbereiches im Zuge der Ortsentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit dieser Änderung sollen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf entsprechend geändert werden, um im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Die Flächen im Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt und sollen nunmehr als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt werden.

### **2.4 Zweck**

Das Verfahren der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den Zweck, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung der Stadt Burgdorf in diesem Bereich in den Grundzügen darzustellen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die geplante Verortung des neuen Bauhofes und der benötigten Silosiloplanungsrechtlich vorzubereiten.

### 3. Rahmenbedingungen

#### 3.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen erfolgt durch Anbindung über den „Dachtmisser Weg“, die „Osttangente“ und die Bundesstraße (B 188) (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung).

Die „Osttangente“ und die Bundesstraße (B 188) sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen nach anderen Rechtsvorschriften vermerkt“. Der „Dachtmisser Weg“ ist als untergeordnete Gemeindestraße ausgebaut.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das vorhandene Busnetz mit Haltestelle an der „Grenzstraße“ (Linie 910/920 im regelmäßigen ½-h-Takt) bzw. der Haltestelle „Ostlandring“ (Linie 930, unregelmäßiger 1-h-Takt) gegeben. Die Lauflänge beträgt ca. 750 m bzw. ca. 850 m.

#### 3.2 Bestehende Nutzungen und angrenzende Flächen

Für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung wurde im Vorfeld der Planungen von der *Planungsgruppe Landespflege* ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bauvorhaben Bauhof und Lagerplätze, Stadt Burgdorf“, Hannover, Dezember 2018 erstellt. (vgl. Anlage 1 dieser Begründung).

Die Flächen im Plangebiet werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich dabei überwiegend um Sandacker (AS) (vgl. Anlage 1 „Karte1: Biotoptypenkartierung 2018“).

Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich, in den Böschungsbereichen der Bundesstraße (B 188), befinden sich straßenbegleitend *Standortgerechte Gehölzpflanzungen (HPG)* sowie ein *Ginstergebüsch (BSG)*.

In den Böschungsbereichen der „Osttangente“ und des „Dachtmisser Weges“ sowie östlich des Plangebietes ist *Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)* und *Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)* zu finden.

Im Plangebiet ist eine archäologische Fundstelle mit der Objektkennziffer 241/3990.00001-F [www.adabweb.niedersachsen.de](http://www.adabweb.niedersachsen.de), 05.09.2019 bekannt.

Es handelt sich um eine Feuersteinschlagstelle mit mehreren Feuersteinfundstücken, wohl steinzeitlich, sodass diese vorgeschichtliche Funde vor einer Bebauung dokumentiert und ggf. geborgen werden müssen. Deshalb wird in den Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ der nachfolgende Hinweis auf das Vorkommen von Bodendenkmalen aufgenommen:

*„Im Plangebiet sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist dringend zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 12 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.“*

Ggf. kann im Zuge einer archäologischen Prospektion im Vorfeld der Baumaßnahmen eine Klärung erfolgen.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Flächen im Änderungsbereich findet sich unter Kapitel 5. Umweltbericht in dieser Begründung.

Die Flächen sind für die beabsichtigten Nutzungen in Bezug auf die derzeitige Nutzung, Größenordnung und Einbindung in das Ortsgefüge unproblematisch zu entwickeln.

### **3.3 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)**

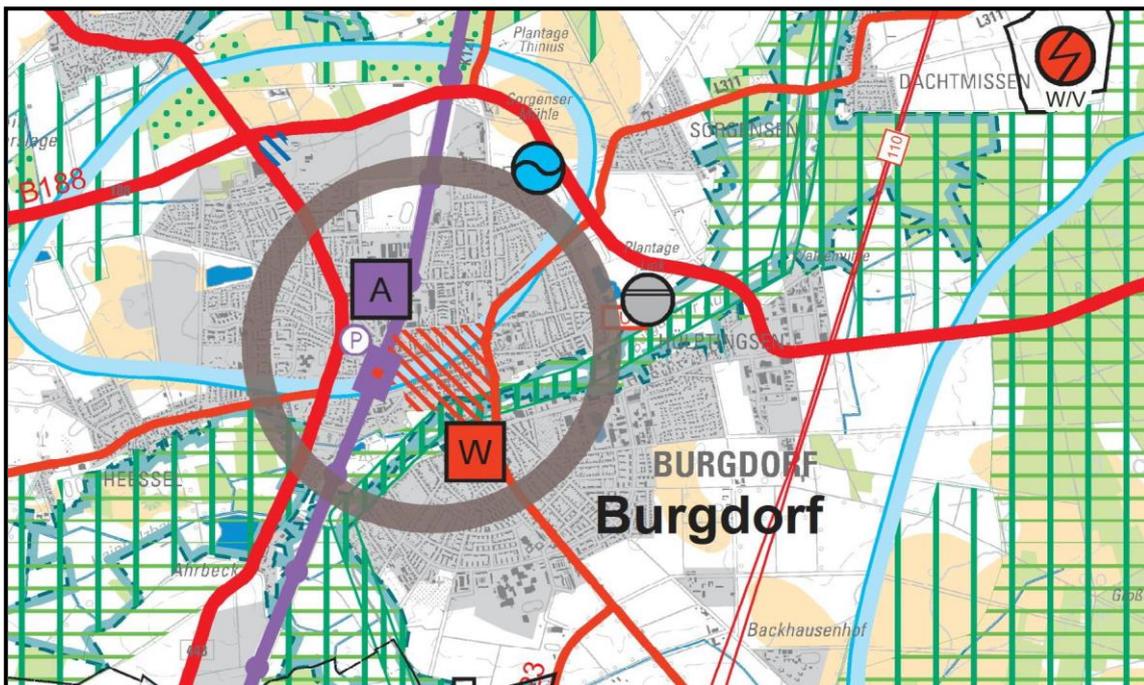
Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover 2016 (RROP) ist die Stadt Burgdorf ebenfalls als „Mittelzentrum“ und als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt (vgl.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

Die Flächen der Kläranlage Burgdorf sind im RROP als „Vorranggebiet Zentrale Kläranlage“ festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung vereinbar sein.

Die nördlich verlaufende Bundesstraße (B 188) ist im RROP als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ und das südwestlich gelegene Umspannwerk ist als „Vorranggebiet Umspannwerk“ festgelegt. Südlich grenzt ein „Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz“ an, welches in Teilbereichen mit einem „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet Erholung“ im zeichnerischen Teil des RROP überlagert ist.

Das Plangebiet ist zur Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ geeignet, da es außerhalb des „Vorranggebietes Trinkwassergewinnung“ und außerhalb des „Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz“ liegt sowie verkehrlich gut über den „Dachtmisser Weg“ und die „Osttangente“ an die Bundesstraße (B 188) und somit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die den geplanten Darstellungen von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entgegenstehen könnten, sind zurzeit nicht erkennbar.



Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung: Regionales Raumordnungsprogramm 2016

## **4. Inhalt der Änderung**

### **4.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan vor der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes**

(vgl. Planzeichnung: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt für den Änderungsbereich derzeit gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Daran angrenzend sind im Norden die Trasse der Bundesstraße (B 188) und im Westen die Trasse der „Osttangente“ als „Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße nach anderen Rechtsvorschriften“ vermerkt.

Im Süden des Plangebietes findet sich die Darstellung „Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung: Abwasser (Kläranlage)“. Die übrigen angrenzenden Flächen sind ebenfalls als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt vollständig in einer im Flächennutzungsplan dargestellten „Bauhöhenbeschränkungszone“ (vgl. hierzu auch Kapitel 7.3 letzter Abschnitt).

### **4.2 Darstellungen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes**

(vgl. Planzeichnung: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Die zukünftigen Darstellungen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes folgen den vorgeannten städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Burgdorf und berücksichtigen die Belange des neuen Bauhofes, der bestehenden Kläranlage sowie die an den Änderungsbereich angrenzenden Nutzungen.

Entsprechend der geplanten Nutzung werden im Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen (G)“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt, da auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen die Zusammenlegung des Gärtnerei- und des Straßenbauhofes neu verortet und durch diese Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitet werden soll.

Ziel des später aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ der Stadt Burgdorf ist die Festsetzung eines „Gewerbegebietes (GE)“ gemäß § 8 BauNVO. In diesem Bebauungsplan soll der geplante neue Bauhof gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als öffentlicher Betrieb zugelassen werden. Durch die geplante Festsetzung eines „Gewerbegebietes (GE)“ ergibt sich eine höhere Flexibilität für ggf. zukünftig gewünschte oder notwendig werdende Nutzungen.

## 5. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf (Bereich: Neuer Bauhof) wurde ausgearbeitet von: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Heike Schepelmann bdla, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover.

### 5.1. Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Burgdorf beabsichtigt, am östlichen Rand der Kernstadt einen zentralen Baubetriebshof zu errichten, um die Zusammenlegung der vorhandenen städtischen Bauhöfe zu ermöglichen. Dieser soll mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf umfasst einen Bereich mit ca. 2,45 ha, der folgendermaßen umgrenzt ist:

- der „Dachtmisser Weg“ bildet die südliche Begrenzung der dreiecksförmigen Fläche,
- die Bundesstraße (B 188) verläuft entlang der Nordostseite,
- im Westen begrenzt die „Osttangente“ das Gebiet.

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan sind „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur möglichen räumlichen und baulichen Konzeption des Bauhofes wurde eine Machbarkeitsstudie (*architektengruppe zingel 2018*) vorgelegt.

Zukünftig sollen für diesen Bereich im Flächennutzungsplan „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden.

Durch die 43. Änderungen des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet.

#### 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich anzusehen sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter und damit vorhandener Umweltqualitätsziele. Als Bezugsquellen sind nach § 2 Abs. 4 BauGB auch die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen oder sonstige Pläne, besonders des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, genannt.

### Fachgesetze

In Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a BauGB (in der Fassung vom 3. November 2017) die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft grundsätzlich zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltauswirkungen des Bauleitplans im Rahmen einer Umweltprüfung zu untersuchen und zu bewerten; die Ergebnisse werden im Umweltbericht nach § 2a und Anlage 1 BauGB dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) folgt dem Ziel, alle wesentlichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes mit dem Ziel zu kompensieren, Verschlechterungen des Zustands von Natur und Landschaft zu vermeiden und unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird noch keine genaue Gegenüberstellung von Eingriffen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, diese Aufgabe ist der Bearbeitung des Bebauungsplanes vorbehalten, der konkrete Festsetzungen zu den künftigen Nutzungen trifft und damit eine flächenscharfe Zuordnung der Eingriffswirkungen ermöglicht.

### Fachliche Rahmenvorgaben, Fachplanungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP) der Region Hannover ist die Stadt Burgdorf als „Mittelzentrum“ festgelegt. Die nördlich verlaufende Bundesstraße (B 188) ist im RROP als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“, das südwestlich gelegene Umspannwerk ist als „Vorranggebiet Umspannwerk“ und die städtische Kläranlage ist als „Vorranggebiet Zentrale Kläranlage“ festgelegt.

Die „Burgdorfer Aue“ ist als „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ festgelegt, überlagert mit einem „Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet Erholung“.

Südlich befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“. Die Flächen ca. 800 m nordwestlich der Änderungsbereiche sind als „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“ im RROP festgelegt.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP, Karte 5a „Zielkonzept“) der Region Hannover (2013) ist dem Bereich der „Burgdorfer Aue“ die Zielkategorie II „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder für Boden, Wasser, Klima/ Luft“ zugeordnet. Die Änderungsbereiche weisen keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Allerdings sind die Flächen als „Gebiete mit stärkerer Hangneigung und/ oder klimatischer Ausgleichsfunktion“ gekennzeichnet. Der Änderungsbereich ist nicht Teil des regionalen Biotopverbunds entlang der Aue.

Der Landschaftsplan Stadt Burgdorf (Nage/ 1994) kennzeichnet die „Burgdorfer Aue“ bis zum „Dachmisser Weg“ als „für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung geeignet“, für den Änderungsbereich sind jedoch keine Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gefordert.

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag Burgdorf (*PGL 2014*) stellt das Plangebiet für den Bauhof als im Hinblick auf weitere Siedlungsentwicklungen konfliktarm dar.

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Innerhalb der Änderungsbereiche und im Umfeld sind keine Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht vorhanden, auch Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-H 16 „Burgdorfer Holz“ erstreckt sich östlich bis an die B 188.

Die „Burgdorfer Aue“ ist im LRP Hannover (2013) als Kernfläche im auf das Fließgewässer bezogenen Biotopverbund mit regionaler Bedeutung dargestellt.

#### Schutzgebiete nach Wasserrecht

Gebiete zum Schutz der Trinkwasserversorgung oder Heilquellen sind von der Planung nicht betroffen.

#### Flächen nach Waldrecht

Waldflächen oder Baumbestände, die dem Waldrecht (BWaldG, NWaldLG) unterliegen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein waldähnlicher Bestand hat sich um einen Teich, der aus einem ehemaligen Bodenabbaugeländes westlich des Änderungsgebietes entstanden ist, entwickelt.

#### Abfallrecht

Im zukünftigen Baugebiet wird Hausmüll anfallen. Die örtlichen Müllentsorgungsbetriebe sind in der Lage, die zusätzlichen Mengen entsprechend den einschlägigen Abfallspezifikationen zu entsorgen.

#### Immissionsschutzrecht

Für die geplanten „gewerblichen Bauflächen (G)“ sind hinsichtlich Luftreinhaltung und Schadstoffbelastung die geltenden Regelungen des Immissionsschutzrechtes anzuwenden.

Die Beurteilung der Lärmbelastung erfolgt auf der Basis des Schallgutachtens, das zur Bauleitplanung vorgelegt wurde (vgl. Kap. 5.2.1). Aufgrund der räumlichen Nähe zur vorhandenen städtischen Kläranlage sind Geruchsbelastungen gegeben. Die Beurteilung der Immissionen erfolgt anhand der Gutachtlichen Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen der Kläranlage Burgdorf, die zur Bauleitplanung angefertigt wurde (vgl. Kap. 5.2.1).

#### Energieeinsparung und Energieversorgung

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB sollen dazu Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, und auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, städtebaulich berücksichtigt werden (vgl. Kap. 5.2.5.). Zu diesem Themenkomplex wird der Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ differenzierte Aussagen treffen.

## 5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Nachfolgend beschrieben und bewertet werden Zustand und Empfindlichkeit der Schutzgüter des Naturhaushalts sowie der Sach- und Kulturgüter, die den Änderungsbereich in seiner Wertigkeit für den Naturhaushalt und gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen charakterisieren. Auf dieser Basis sind mögliche Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter zu beurteilen.

Wichtige Grundlagen für die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands im Änderungsbereich sind die vorhandenen Biotoptypen sowie die Gegebenheiten in Bezug auf den gesetzlichen Artenschutz. Im Vorgriff auf die vorliegende Planung wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bauvorhaben Bauhof und Lagerplätze“ (PGL 2018) erstellt, der dieser Begründung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt. (Hinweis: das Gutachten umfasst neben den Flächen des Änderungsbereiches auch zwei weitere Flächen, die aber nicht länger Gegenstand planerischer Überlegungen sind.)

### 5.2.1 Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit

- Zustand und Bewertung

#### Verkehrliche Erschließung

Durch die Einbindung über die allseitig umgebenden Straßen ist die öffentliche Erreichbarkeit des Änderungsgebietes im Straßenverkehr gegeben.

In der Nähe befinden sich zwei Haltestellen, die durch drei Buslinien bedient werden; an einer dieser Haltestellen findet eine gut getaktete Bedienung statt.

Über die „Osttangente“ ist der Standort aus der Kernstadt Burgdorf fußläufig bzw. per Fahrrad erreichbar.

#### Lärm

Vom Straßenverkehr der Bundesstraße (B 188) und der „Osttangente“ gehen Schallemissionen aus. Zur Planung vorgelegt wurde eine schalltechnische Standortuntersuchung (AMT 2018), um die zu erwartenden Geräuschimmissionen für die Mitarbeiter auf dem Gelände des geplanten Bauhofes zu ermitteln und zu beurteilen. Die Immissionen stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen. Lärmemissionen aus dem Betrieb der Bahntrasse in 1,5 km Entfernung sind für den Standort nicht relevant.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine schutzbedürftigen (Wohn-) Nutzungen, so dass eine Betrachtung der aus dem Betrieb des Bauhofes resultierenden Geräuschemissionen nicht durchzuführen war.

#### Sonstige Immissionen

Hinweise auf gas- und staubförmige oder sonstige stoffliche Immissionen, insbesondere aus der Landwirtschaft, die über das übliche Maß hinausgehen, sind nicht bekannt.

Zur Bewertung der olfaktorischen Wirkungen der Klärschlammanlage auf den geplanten Standort des Baubetriebshofes kann auf die „Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen der Kläranlage Burgdorf“ (TÜV NORD 2018) zurückgegriffen werden. In dem Gutachten werden auf der Basis vergleichbarer Anlagen und von Literaturwerten die voraussichtlichen Geruchsimmissionen aus dem Betrieb der Kläranlage für Personen auf dem Gelände des zukünftigen Bauhofes prognostiziert. Danach liegt eine Zusatzbelastung der Jahresstunden an Geruch von 8 - 13 % vor. Die höchste Zusatzbelastung wird mit 13 - 18 % für den Südosten des Grundstücks erwartet. Aufgrund fehlender sonstiger Emissionsquellen entsprechen diese Werte zugleich der Gesamtbelastung. Für Wohnhäuser in der Umgebung liegt die Belastung bei überwiegend deutlich < 10%.

Die Immissionen stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen.

### Erholung

Wichtige Naherholungsgebiete mit überregionaler Bedeutung werden durch die Planung nicht beeinflusst. Das Änderungsgebiet stellt auch keinen bedeutsamen Standort für wohnungsnaher Erholungsaktivitäten dar.

## **5.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

### • Zustand und Bewertung

Naturräumlich betrachtet befindet sich der Änderungsbereich im Naturraum „Burgdorf-Peiner Geestplatten“ am nördlichen Rand der „Lehrter Geest“. Der Landschaftsrahmenplan (2013) weist im Änderungsbereich Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt aus. Weite Teile sind verlärmte. Hervorgehoben sind Einzelbäume.

Die natürlichen Waldgesellschaften auf den nährstoffarmen und trockenen Böden wären trockene Buchen-Traubeneichenwälder (Nagel 1994).

Im „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ (PGL 2018) wurden über das geplante Bauhof-Gelände hinaus zwei weiter südlich gelegene, potentielle Lagerflächen untersucht, die nicht Gegenstand dieser Änderung des FNP sind.

Im Rahmen der Begutachtung wurden folgende Geländeuntersuchungen durchgeführt:

- Erfassung der Biotoptypen sowie der gefährdeten und geschützten Pflanzenarten
- Erfassung der Brut- und Gastvögel innerhalb und im Umfeld der Plangebiete
- Erfassung von Lurchen und Kriechtieren

### Biotoptypen

Die Differenzierung der Biotoptypen erfolgte gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (von Drachenfels, NLWKN, 2016). Die Flächen wurden ganz überwiegend als Sand-Acker (AS) kartiert (Wertstufe I). In den Randbereichen wurden außerdem Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) sowie Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT), beide Wertstufe III, dokumentiert. Teils ragen umgebende

Gehölzpflanzungen (Standortgerechte Gehölzpflanzung – HPG, Wertstufe II) in die Änderungsfläche hinein.

#### Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

##### *Flora – geschützte Pflanzenarten*

Ein Vorkommen geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten wurde innerhalb der überplanten Flächen nicht festgestellt.

##### *Fauna - geschützte Tierarten*

###### *Brutvögel*

Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für den Tierartenschutz. Weder Reviere von Offenlandvogelarten noch von gebüschbrütenden Arten wurden festgestellt. Auch Nahrungsgäste von den umliegenden Flächen wurden bei den landwirtschaftlichen Flächen kaum angetroffen.

###### *Lurche und Reptilien*

Bei den Begehungen im Frühjahr 2018 wurden weder Lurche noch Amphibien festgestellt.

### **5.2.3 Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche**

- Zustand und Bewertung

Nach der geologische Übersichtskarte (1:500.000, NIBIS-Kartenserver LBEG, aufgerufen 12.11.2019) beruht die Bodenentwicklung im Änderungsgebiet auf Kies- und Schmelzwasserablagerungen des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit. Auf den Geestplatten und Endmoränen hat sich als Bodentyp eine Podsol-Braunerde mit sandiger Grundstruktur und eher geringem Ertragspotential gebildet (BUEK 50).

Sämtliche Flächen sind unversiegelt.

Im Rahmen von orientierenden umweltgeologischen Untersuchungen wurden anhand von Bohrungen mögliche Belastungen der anstehenden und aufgefüllten Böden mit folgenden Ergebnisse überprüft (Moll 2019):

- aufgrund von teils erhöhten PAK-Anteilen in Bodenmischproben in westlichen Teilflächen wurden die Böden der Einbauklasse Z 2 nach LAGA (2004 und 2003/ 2015) zugeordnet
- die im östlichen Teil vorgefundenen Böden stellen sich als unbelastet dar mit Ausnahme von natürlich bedingten Auffälligkeiten beim TOC-, pH- und Sulfat-Gehalt (Z 1.1)

#### Kampfmittel

Die beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vorhandenen Luftbilder wurden auf Antrag von der Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigung am 10.05.2005, 31.01.2012 und 01.07.2014 mit folgendem Ergebnis ausgewertet:

„Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. 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.“*

#### Bodendenkmale

Im Plangebiet ist eine archäologische Fundstelle mit der Objektkennziffer 241/3990.00001-F [www.adabweb.niedersachsen.de](http://www.adabweb.niedersachsen.de), 05.09.2019 bekannt. Es handelt sich um eine Feuersteinschlagstelle mit mehreren Feuersteinfundstücken, wohl steinzeitlich.

### **5.2.4 Schutzgut Wasser**

- Zustand und Bewertung

Nach den Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (*HUEK200, NIBIS-Kartenserver LBEG, aufgerufen 12.11.2019*) liegt bei den sandigen Böden die langjährige durchschnittliche Grundwasserspende >200 - 250 mm/a im mittleren Niveau (Stufe 5, 1:50.000). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung des Lockergesteins wird bei den Ackerflächen mit „mittel“ angegeben, im Bereich der Aue mit „gering“.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, die Burgdorfer Aue als Fließgewässer verläuft südlich der Kläranlage und damit außerhalb des Änderungsgebietes.

### **5.2.5 Schutzgut Klima/Luft – Klimaschutz**

- Zustand und Bewertung

Die Stadt Burgdorf liegt im Übergangsbereich vom ozeanischen zum kontinentalen Klima mit im Jahresgang ausgeglichenen Temperaturen und Niederschlägen (358 mm im Jahresmittel, *NIBIS-Kartenserver LBEG, aufgerufen 14.11.2019*). Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest.

Die landwirtschaftlichen (Acker-) Flächen im überplanten Gebiet gehören zu den natürlichen Kaltluftproduzenten. Der Landschaftsrahmenplan (2013) spricht dem Niederungsgebiet um die Burgdorfer Aue mit Zustrom von Frischluft aus dem östlich gelegenen Burgdorfer Holz eine Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten zu.

### **5.2.6 Schutzgut Landschafts- und Stadtbild**

- Zustand und Bewertung

Der Landschaftsrahmenplan (2013) kennzeichnet das Landschaftsbild östlich Burgdorfs als von „geringer Bedeutung“. Das Gehölz westlich der Kläranlage ist als „Besondere Grünstruktur“ im Siedlungsbereich hervorgehoben. Wegen der vorhandenen Verkehrsanlagen und der Infrastrukturbauten (Kläranlage und Umspannwerk), auch aufgrund der Geruchsbelastungen, ist der Wert des überplanten Gebietes für das Landschaftserleben stark eingeschränkt, eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung ist nicht gegeben.

## 5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Bodendenkmale

Zu beachten ist eine archäologische Fundstelle mit mehreren Feuersteinfundstücken, vgl. hierzu Kapitel 5.2.3.

Hinweise auf sonstige Sach- und Kulturgütern sind für das Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

## 5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 5.3.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die überplanten Ackerflächen voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

### 5.3.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden im Osten der Kernstadt Burgdorf „Gewerbliche Bauflächen (G)“ entwickelt, die in einem naturschutzfachlich wenig sensiblen Bereich liegen. Realisiert werden sollen Vorhaben, die den planerisch vorbereiteten, städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Burgdorf entsprechen und im Flächennutzungsplan verankert werden sollen.

Durch die neue Nutzung induzierte zusätzliche Verkehrsmengen können über vorhandene Straßen günstig abgewickelt werden. Der Bedarf an neu zu versiegelnden Flächen und auch der Aufwand für die erstmalige Schaffung technischer Infrastruktur für die Erschließung sind damit vergleichsweise gering.

Umwelterhebliche Veränderungen betreffen dennoch den gesamten Geltungsbereich der Änderung. Überplant werden vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit.

- Schutzgut Mensch und Gesundheit

#### Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist gesichert. Weitere Maßnahmen zur äußeren Erschließung sind nicht erforderlich.

#### Lärm

Infolge der Planung kommt es in straßennahen Bereichen voraussichtlich zu nicht zulässigen Lärmbelastungen (AMT 2018). In Abhängigkeit der Stellung der geplanten Gebäude können dieselben eine lärmabschirmende Funktion erhalten, so dass dann für innenliegende Bereichen und dort Beschäftigte keine erheblich belastende Situation geschaffen wird.

Wohnstandorte mit höherem Schutzbedarf sind nicht betroffen.

### Sonstige Immissionen

Dauerhaft erhebliche, zusätzliche Beeinträchtigungen durch Abgase und Stäube werden durch die Planung voraussichtlich nicht ausgelöst.

Hinsichtlich der prognostizierten Werte der Geruchsimmissionen aus der Kläranlage kommen die Autoren des Geruchsgutachtens (*TÜV NORD 2018*) zu dem Schluss, dass die zu erwartenden Belastungen der Planung nicht entgegenstehen. Zwar legt die Geruchsimmissionsrichtlinie (*GIRL 2008*) für Gewerbegebiete einen Immissionswert von 15 % der Jahresstunden an Geruch fest. Dieser Schutzanspruch gilt jedoch nur für Gerüche aus fremden Anlagen bzw. Quellen. Nach Ansicht des Gutachters kann die Tatsache, dass Kläranlage und (geplanter) Bauhof der Stadt Burgdorf gehören, so interpretiert werden, dass „Beschäftigte der Stadt die Geruchsbelastung formell hinnehmen müssen. Somit werden die Immissionswerte der GIRL an allen Beurteilungspunkten unterschritten“.

### Erholung

Die Nutzung der vorhandenen Wege für Naherholungszwecke oder zu sportlichen Aktivitäten durch Anwohner nahe gelegener Siedlungen wird infolge der Planung nicht beeinträchtigt.

- Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen sowie in sehr geringem Umfang Gras- und Staudenfluren überplant.

Geschützte oder gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind nicht betroffen. Artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche

Im Änderungsbereich ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts infolge von Versiegelungen, Bodenabträgen und –aufträgen zu rechnen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Eingriffsbilanzierung erstellt.

Nach der umweltanalytischen Einschätzung (*Moll 2019*) sind sämtliche bei erforderlichen Bauarbeiten anfallenden Bodenmengen als nach *AVV 170504 (2010)* nicht gefährlicher Abfall einzustufen und können als Wirtschaftsgut an Ort und Stelle verwendet bzw. in Teilbereichen oder Teilbauwerken eingebaut werden. Bei einer externen Verwertung sind die entsprechenden Vorschriften und Dokumentationspflichten zu beachten. Unzulässige Folgewirkungen für die Umwelt werden nicht verursacht.

### Bodendenkmale

Mögliche, aus Sicht des Bodendenkmalschutzes wichtige archäologische Funde oder Befunde könnten bei Bauarbeiten zur Erschließung des Standortes beschädigt oder zerstört werden.

- Schutzgut Wasser

#### Grundwasser

Bodenversiegelungen verhindern grundsätzlich den ungehinderten Zufluss von Niederschlägen in das Grundwasser.

Infolge des vermehrten Oberflächenabflusses von befestigten und kontaminierten Flächen könnten vorhandene Oberflächengewässer, hier die „Burgdorfer Aue“, beeinträchtigt werden.

- Schutzgut Klima/Luft - Klimaschutz

Einerseits werden durch die geplante Bebauung von bisherigen Freiflächen örtlich Frischluftproduktion und –abfluss reduziert. Andererseits führen verdichtete Bauweisen und dauerhafte Bodenversiegelungen generell zu Aufheizungen, verminderter Luftfeuchtigkeit und verringertem Luftaustausch, die auf Dauer eine Verschlechterung der kleinklimatischen Verhältnisse am Planungsstandort, ggfs. auch für Siedlungsgebiete in der Umgebung, bewirken können.

- Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Mit Realisierung der Planung werden dem landschaftsgestalterisch bereits vorbelasteten Änderungsbereich weitere funktionale Baulichkeiten hinzugefügt.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Mögliche, aus Sicht des Bodendenkmalschutzes wichtige archäologische Funde oder Befunde könnten bei Bauarbeiten zur Erschließung des Standortes beschädigt oder zerstört werden.

Mögliche Beeinträchtigungen sonstiger Kultur- und Sachgüter durch die Planung sind nicht erkennbar.

### **5.3.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Rahmen der Wirkungsprognose 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. Folgewirkungen ergeben sich durch die Versiegelung von Boden auch für andere Schutzgüter, so ein erhöhter Niederschlagsabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildung, eine erhöhte Verdunstungsrate lokal steigende Temperaturen. Erheblich nachteilige Wechselwirkungen sind für den Änderungsbereich auf der vorliegenden Ebene nicht erkennbar. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden mögliche Konflikte dennoch weitergehend zu beachten sein.

### **5.3.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

#### Abfälle

Die im zukünftigen Baugebiet anfallenden Abfälle sind auf den zur Verfügung stehenden Entsorgungswegen zu entsorgen. Erhebliche Schwierigkeiten bei der ordnungsgemäßen Entsorgung von Sonderabfällen sind nicht zu erkennen.

#### Immissionen

Infolge der Umsetzung der Planung sind dauerhaft keine erhöhten Risiken für Immissionen mit erheblich schädlichen Folgewirkungen für die menschliche Gesundheit, Umwelt und Natur und das kulturelle Erbe zu gewärtigen. Die zu erwartenden Emissionen in Bezug auf Lärm, gasförmige, flüssige oder feste Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung, die aus der Anlage des geplanten Betriebshofes resultieren, verursachen nach Art und Dauer keine Gefahren oder erhebliche Belastungen für die Allgemeinheit, die benachbarten Wohnsiedlungen oder die freilebende Pflanzen- und Tierwelt.

Sonstige Gefahren oder Beeinträchtigungen sind nicht zu erkennen.

### **5.3.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen und Verkehrsflächen umgeben. Südlich liegt die Kläranlage der Stadt Burgdorf. In räumlicher Nähe befinden sich damit keine Anlagen, von denen derartige Gefahren ausgehen, dass ein erhöhtes Risiko für kumulierende Schadereignisse mit unzulässigen Risiken für die menschliche Gesundheit und die natürliche wie kulturbedingte Umwelt anzunehmen ist. Entsprechende, potentiell gefährliche Vorhaben sind nicht in Planung.

### **5.3.6 Auswirkungen auf das globale Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Realisierung der Planung nicht verbunden, wenngleich aufgrund der Komplexität des großräumigen Phänomens keine gesicherten Vorhersagen zu treffen sind. Die allgemeinen Regelungen des Immissionsschutzrechtes zu Emissionen von Heizanlagen (Schadgase, Feinstaub), die durch die Bundesimmissionsschutz-Verordnungen normiert sind, sind auch bei dem geplanten Bauvorhaben verpflichtend. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den bisher bekannten Folgen des Klimawandels ist beim Bau eines kommunalen Betriebshofes nicht gegeben.

### **5.3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Der Bau von Gebäuden, Straßen und sonstigen Infrastrukturanlagen sowie die Herstellung von Freiflächen unterliegen gängigen und allgemeingültigen Normen und Richtlinien zu Verfahren und Baustoffen sowie allgemein anerkannten Regeln der Technik. Üblicherweise werden häufig verwendete und bewährte Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Im Bebauungsplan sind ggfs. Festsetzungen zu treffen, die umweltschonende Bauweisen sicherstellen.

## **5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **5.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Eingriffe wurden Vorkehrungen getroffen. Im Bebauungsplan sind die Maßnahmenplanungen zu konkretisieren und entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

- Schutzgut Mensch und Gesundheit

Um die rechnerisch ermittelte Lärmbelastung auf ein zulässiges, DIN-konformes Maß zu reduzieren, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geeignete Festsetzungen (flächenbezogen, objektbezogen) zu treffen.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Erhebliche Eingriffe in dieses Schutzgut werden vermieden, da vorrangig intensiv landwirtschaftliche Flächen mit einem relativ geringen Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und mit relativ geringer Bedeutung für die biologische Vielfalt überplant werden. Hinsichtlich der bodenbrütenden Brutvogel-Arten des Offenlandes/ Ackerflächen können Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

- Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Die Versiegelung bisher unbefestigter Flächen ist bei Realisierung der Planung nicht zu vermeiden. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Begrenzung von Überbauung und Bodenversiegelung für Erschließungsanlagen zu treffen.

#### Bodendenkmale

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufzunehmen sein, durch den der fachlich und rechtlich ordnungsgemäße Umgang mit möglichen Bodenfunden gesichert wird, so dass etwa vorgeschichtliche Funde vor einer Bebauung dokumentiert und ggf. geborgen werden müssen.

- Schutzgut Wasser

Aufgrund der vorherrschenden, durchlässigen Böden ist eine dezentrale Versickerung der Niederschläge im Sinne des ATV-Regelwerks „Abwasser und Abfall“, Arbeitsblatt A 138, Januar 1990 vermutlich grundsätzlich möglich. Im Bebauungsplanverfahren sind geeignete Festsetzungen zu entwickeln, die eine Reduzierung des Oberflächenabflusses und die Aufrechterhaltung des lokalen Wasserhaushaltes sicherstellen.

- Schutzgut Klima/ Luft - Klimaschutz

Um lokalklimatische Belastungen am geplanten Bauhof zu vermeiden, sind durch den Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung von Bauwerken und Grundstücksflächen zu entwickeln.

- Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung von Baulichkeiten und funktionalen Anlagen vorzulegen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes verbleiben nach Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht.

#### **5.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes**

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach Möglichkeit Freiflächen zu sichern und Maßnahmen zu deren dauerhafter Entwicklung als Grünflächen zu bestimmen, die geeignet sind, Eingriffe durch Verlust unversiegelter Böden am Eingriffsort zu kompensieren.

##### Artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Eine Kompensation von Störungen oder Belastungen gefährdeter oder geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### **5.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes**

Sind Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes nicht oder nur unzureichend möglich, sind externe Ausgleichsleistungen erforderlich.

##### Kompensationsmaßnahmen zum Flächenausgleich

Das planbedingte Ausgleichsdefizit durch Bodenversiegelung kann an Ort und Stelle nicht kompensiert werden. Der Stadt Burgdorf stehen in ihrem Kompensationsflächenkataster aber ausreichend Flächen für die naturschutzrechtliche Kompensation zur Verfügung.

## **5.5 Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch Störfälle oder Umweltkatastrophen sind besondere Risiken für den zukünftigen Standort des Bauhofes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erkennen. Anlagen, für die nach Seveso-III-Richtlinie bzw. Störfall-Verordnung (12. BImSchV) definierte Abstände einzuhalten sind, sind in der Umgebung nicht vorhanden. Schwerwiegende Folgewirkungen von möglichen Unfällen auf Osttangente oder B 188 mit kumulierender Wirkung auf den geplanten Standort des Baubetriebshofes sind nicht zu erwarten.

## **5.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anlass des Vorhabens war die geplante Zusammenlegung der beiden vorhandenen Bauhöfe im Stadtgebiet an einem neuen Standort.

Der der 43. Änderung des Flächennutzungsplans zugrundeliegende Standort wurde favorisiert, da der Betrieb der Bauhöfe hier keine unzumutbaren Belästigungen für die unmittelbare Umgebung erzeugt (z.B. Aufnahme des Winterdienstes bereits deutlich vor 6.00 Uhr morgens, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch kommunale Fahrzeuge etc.).

Als Alternativen wurden mögliche Standorte in bestehenden oder geplanten Gewerbegebieten der Stadt Burgdorf untersucht wie z.B. im GE-Nordwest, GE-Hülptingsen oder im Falle entsprechender Verfügbarkeit auch im GE-Ostlandring. Diese geprüften Standorte wurden verworfen, da der favorisierte Standort als einziger die Nutzung weiterer Synergien aufgrund der Nähe zur unmittelbar südlich gelegenen städtischen Kläranlage und des hier bereits vorhandenen städtischen Abfallzwischenlagers, unter anderem durch einen effizienteren Betrieb der bereits bestehenden Faulgasverstromungsanlage auf dem Klärwerksgelände (Nutzung der Abwärme und überschüssiger Elektrizität), ermöglicht. Zusammenfassend wurden neben verschiedenen wirtschaftlichen, funktionalen und sozialen Gesichtspunkten auch die ökologischen Vorteile des favorisierten Standortes gewürdigt.

Für die Zusammenlegung der beiden Standorte wurde eine „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Neubau Bauhof Burgdorf“, *PSPC Public Sector Projekt Consultants GmbH* 2019 sowie eine „Machbarkeitsstudie“, *architektengruppe zingel* 2018 erstellt.

## **5.7 Zusätzliche Angaben**

### **5.7.1 Beschreibung der technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten die aufgetreten sind**

Zur Auswertung des Bestandes wurden eine aktuelle Biotoptypenkartierung, die den fachlichen Vorgaben zur Biotoptypenerfassung in Niedersachsen (*von Drachenfels, NLWKN* 2016)

entspricht, sowie weitere umweltbezogene Gutachten mit jeweils spezifischen Beurteilungskriterien, die im Zuge der 43. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet wurden, herangezogen. Der Umweltbericht fußt darüber hinaus auf Informationen aus allgemein zugänglichen Plan- und Grundlagen-Kartenwerken.

Nicht alle Folgewirkungen der Planung können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich ihrer Reichweite und Intensität eindeutig bestimmt werden. Die abschließende Beurteilung der Eingriffe sowie die Formulierung der Maßnahmen zu Vermeidung und Ausgleich erfolgen im weiteren Planverfahren.

### **5.7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung**

Laut § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen. Der Flächennutzungsplan trifft hierzu noch keine verbindlichen Aussagen, entsprechende Festlegungen sind dem Bebauungsplan vorbehalten.

Ein Monitoring zu artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich sein. Eine Überprüfung dieser Einschätzung wird Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung sein.

### **5.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentralen städtischen Bauhofes am Ostrand der Kernstadt Burgdorf geschaffen werden. Die grundsätzliche Eignung des gewählten Standortes an der Osttangente liegt in der sehr guten verkehrlichen Erschließung sowie Synergieeffekten mit der benachbarten Kläranlage begründet. Überplant werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Baugesetzbuch schreibt für die Bauleitplanung eine Untersuchung der Folgewirkungen der Planung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild, die Bedeutung der Landschaft als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum für Menschen und schließlich Kultur- und sonstige Sachgüter vor. Analysiert werden übergeordnete Planungen sowie allgemein zugängliche Informationen zur Beschaffenheit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Weitere Grundlagen stellen gesonderte Gutachten zum Schallschutz und zur Geruchsbelastung dar.

Daten zur Situation der im Gebiet vorkommenden Flora und Fauna konnten dem vorliegenden Fachbeitrag entnommen werden. Demnach befindet sich das Änderungsgebiet in einem aus naturschutzfachlicher Sicht und nach umweltrechtlichen Maßgaben konfliktarmem Bereich. Erheblichen Beeinträchtigungen für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Umweltschutzgüter kann auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich begegnet werden.

Betroffen sind besonders die Schutzgüter Boden und Fläche. Neben einer möglichen Wertsteigerung von Freiflächen im Gebiet stehen zur Kompensation der voraussichtlich erheblichen Eingriffsfolgen durch Bodenversiegelung geeignete Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet zur Verfügung. Artenschutzrechtliche Belange sind mangels Vorkommen gefährdeter oder geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht zu berücksichtigen.

Insgesamt werden nach aktuellem Kenntnisstand keine unzulässigen Belastungen der Umweltschutzgüter durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet.

#### **5.7.4 Quellenverzeichnis**

*AMT Ingenieurgesellschaft mbH 2018*

Schalltechnisches Gutachten zur Errichtung eines Baubetriebshofs in Burgdorf

*architektengruppe zingel 2018*

Machbarkeitsstudie Neubau städtischer Baubetriebshof Burgdorf

*AVV 2010*

Abgrenzung von Bodenmaterial und Bauschutt mit und ohne schädliche Verunreinigungen nach der Abfallverzeichnisverordnung - Nds. MU

*DIN 18005-1 2002-07*

Schallschutz im Städtebau

*von Drachenfels, Olaf, NLWKN 2016*

Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

*GIRL 2008*

Geruchsimmissionsrichtlinie Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (LAI-Fassung)

*PSPC Public Sector Projekt Consultants GmbH 2019*

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Neubau Bauhof Burgdorf

*LAGA 2004*

Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20

*LAGA 2003/ 2015*

Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen - Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20

*Dr. Moll GmbH und Co. KG 2019*

BV: Neubau des städtischen Baubetriebshofs am Dachmisser Weg in Burgdorf. – Orientierende umweltgeologische Untersuchungen an aufgefüllten und anstehenden Böden vor dem Ausbau mit Bewertung anhand relevanter Bewertungsgrundlagen.

*Nagel, Prof. Dipl. Ing. Günther 1994*

Landschaftsplan Stadt Burgdorf

*Planungsgruppe Landespflege (PGL) 2014*

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Burgdorf

*Planungsgruppe Landespflege (PGL) 2018*

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bauvorhaben Bauhof und Lagerplätze, Stadt Burgdorf

*Region Hannover (LRP) 2013*

Landschaftsrahmenplan

*Region Hannover (RROP) 2016*

Regionales Raumordnungsprogramm 2016

*RLS-90 – Bundesminister für Verkehr - Ausgabe 1990*

Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen

*TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG 2019*

Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen der Kläranlage Burgdorf

## 6. Öffentliche und private Belange, Abwägung

Im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für den Änderungsbereich dargestellt werden.

Anlass zur 43. Änderung, ist die Zusammenlegung und Verlagerung des Gärtnerei- und Straßenbauhofs der Stadt Burgdorf an einen neuen Standort. Einerseits sind Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Gärtnereibauhofes dringend erforderlich, andererseits gibt es immer wieder Emissionsprobleme am derzeitigen Standort des Straßenbauhofes in Bezug auf die angrenzende Nachbarschaft, so dass dieser Standort mittelfristig aufgegeben werden muss. Im Rahmen der Planung wurde für die Zusammenlegung der beiden Standorte eine „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Neubau Bauhof Burgdorf“, *PSPC Public Sector Projekt Consultants GmbH*, Berlin, Mai 2019 sowie eine „Machbarkeitsstudie“, *architektengruppe zingel*, Hildesheim, August 2018 erstellt. Ein geeigneter Standort fand sich nordöstlich der Kernstadt Burgdorf.

Ziel der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf ist es, die Flächen des Änderungsbereiches im Zuge der Ortsentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit dieser Änderung sollen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf entsprechend geändert werden, um im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Die Flächen im Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt und sollen nunmehr als „Gewerbliche Bauflächen (G)“ dargestellt werden.

Im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen bzw. untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Dabei wurden insbesondere folgende Aspekte untersucht bzw. berücksichtigt und abgewogen:

1. Das städtebauliche Erfordernis zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Flächen südlich der Bundesstraße (B 188), östlich der „Osttangente“ und nordwestlich des „Dachmischer Weges“ für die Errichtung eines neuen Bauhofes, mit dem Ergebnis, dass aufgrund der notwendigen Zusammenlegung des Gärtnerei- und Straßenbauhofes im Änderungsbereich Rechnung getragen werden kann.
2. Die Belange der Raumordnung, mit dem Ergebnis, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die der geplanten Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, derzeit nicht erkennbar sind.
3. Die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit dem Ergebnis, dass aufgrund der Lage im Stadtgebiet, nördlich der städtischen Kläranlage, Synergieeffekte in Bezug auf die wirtschaftlichen Belange der Stadt (z.B. durch kurze Wege für die Mitarbeiter) entstehen können.

4. Die Geruchsimmissionen im Plangebiet. Diese wurden im Rahmen einer „Gutachtlichen Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen der Kläranlage Burgdorf in Bezug auf eine mögliche Erweiterung der Kläranlage und unter Berücksichtigung einer geplanten Klärschlamm Lagerung“, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, April 2019 untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Geruchsemissionen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), die für Wohn- und Gewerbegebiete einen Immissionswert von 10 % beziehungsweise 15 % der Jahresstunden an Geruch vorsieht, an allen Beurteilungspunkten überwiegend unterschritten werden. Dieser Wert ist in Gebieten, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, einzuhalten. Der Gutachter stellt zusammenfassend fest: *„Durch den Betrieb der Kläranlage und des zusätzlich geplanten Klärschlamm lagers sind keine erheblichen Belästigungen durch Geruch zu erwarten.“*
5. Die Geräuschvorbelastungen durch die Bundesstraße (B 188) und die „Osttangente“, mit dem Ergebnis, dass diese im Rahmen des „Schalltechnisches Gutachtens zur Errichtung eines Baubetriebshofs in Burgdorf“, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, Mai 2018 untersucht wurden und mittels entsprechender Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ gesunde Arbeitsverhältnisse im Änderungsbereich sichergestellt werden können.
6. Die Bodenbelastungen im Änderungsbereich, mit dem Ergebnis, dass diese im Rahmen der „Orientierenden umweltgeologischen Untersuchungen an aufgefüllten und anstehenden Böden vor dem Ausbau mit Bewertung anhand relevanter Bewertungsgrundlagen“ Dr. Moll GmbH & Co. KG, Isernhagen, Januar 2019 untersucht wurden. Der Gutachter stellt zusammenfassend fest: *„Das vorgefundene Material stellt Wirtschaftsgut dar und ist als nicht gefährlicher Abfall nach AVV zu klassifizieren.“* Somit besteht weder in der vorbereitenden noch in der verbindlichen Bauleitplanung eine Pflicht zur Kennzeichnung von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.
7. Der Bodendenkmalschutz, mit dem Ergebnis, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ ein Hinweis auf das Vorkommen von Bodendenkmalen aufgenommen wird und, dass für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet eine denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 12 NDSchG erforderlich ist.
8. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen, mit dem Ergebnis, dass in der Stadt Burgdorf ausreichend Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.
9. Die Flächenverfügbarkeit, mit dem Ergebnis, dass sich die Stadt Burgdorf die Verfügbarkeit der Flächen vertraglich gesichert hat und somit die benötigten Flächen für die Errichtung eines neuen Bauhofes zur Verfügung gestellt werden können.
10. Die Verkehrsanbindung, mit dem Ergebnis, dass die Flächen im Änderungsbereich über die „Osttangente“ und die Bundesstraße (B 188), gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden sind und dadurch für die Bauhofmitarbeiter eine schnelle Erreichbarkeit der Flächen im Stadtgebiet (Kernstadt und Ortschaften) gegeben ist. Zudem ergibt sich eine geringstmögliche Belastung der Ortsdurchfahrt, da Materialanlieferung und -abholung unmittelbar über die Bundesstraße (B 188) erfolgen kann.

11. Die ÖPNV-Anbindung, mit dem Ergebnis, dass die Flächen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bushaltestelle an der „Grenzstraße“ und am „Ostlandring“ an den ÖPNV angebunden sind.
12. Die im Flächennutzungsplan dargestellte „Bauhöhenbegrenzungszone“ mit dem Ergebnis, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine max. Höhe der Bebauung festgesetzt werden soll.
13. Das Orts- und Landschaftsbild, mit dem Ergebnis, dass durch die 43. „Änderung des Flächennutzungsplanes und den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ in diesem Bereich eine städtebaulich angemessene Eingrünung vorbereitet wird.
14. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft, mit dem Ergebnis, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (durch entsprechende Festsetzungen) die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe so weit wie möglich vermieden und gemindert werden. Nicht im Plangebiet ausgleichbare Eingriffe werden auf externen Flächen ausgeglichen.
15. Die potentiellen externen Ausgleichsflächen, mit dem Ergebnis, dass diese geeignet sind, durch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten, einen ausreichenden Ausgleich eines durch die Planung vorbereiteten Ausgleichsdefizits sicherzustellen. Die Verfügbarkeit der Flächen ist durch den Flächenpool der Stadt Burgdorf sichergestellt.

Durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte Flächen im Änderungsbereich durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen in diesem Bereich von Burgdorf gesichert.

Die vorgesehene Änderung ist notwendig, da sich diese Flächen für die in Aussicht genommenen Nutzungen besonders eignen (siehe geprüfte Belange) und einen ausreichenden Abstand zu bestehenden Wohnnutzungen, die ggf. durch die Nutzung als Bauhof beeinträchtigt werden könnten, einhalten.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden sichergestellt.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in bereits baulich genutzten Gebieten werden durch die Planung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung beachtet.

Insgesamt rechtfertigt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander die hier vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **7. Beteiligungsverfahren**

### **7.1 Allgemeines**

Die Einleitung des Verfahrens zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf bereits in seiner Sitzung am 24.01.2006 beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste damals drei Teiländerungsbereiche (Teiländerungsbereich 1: neuer Standort für die Bauhöfe, Teilbereiche 2 und 3: derzeitige Standorte der Bauhöfe). Nur für den damaligen Teiländerungsbereich 1 soll das Planverfahren fortgeführt werden. Aufgrund des großen zeitlichen Abstandes und zum Teil geänderter Planerfordernisse werden die frühzeitigen Beteiligungsschritte wiederholt.

### **7.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mittels Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom November 2019 im Zeitraum vom 20.01.2020 bis 03.02.2020.

Es wurde eine Stellungnahme abgegeben:

#### **Stellungnahme A:**

Das Schreiben vom 28.01.2020 lautet:

Der Verfasser der Stellungnahme bekundet in seinem Schreiben vom 28.01.2020 als einer der von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer die grundsätzliche Ablehnung der städtischen Planungen in diesem Bereich, insbesondere auch im Hinblick auf etwaige anfallende Erschließungsbeiträge.

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

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stellen die grundsätzlich seitens der Stadt beabsichtigten Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) dar. Für private Grundstückseigentümer entfalten sie zunächst keine unmittelbare Wirkung.

In Kapitel 2.2 der vorliegenden Begründung wurde die grundsätzliche Erforderlichkeit eines neuen Bauhofstandortes dargelegt und die getroffene Standortwahl begründet. Die Stadt hält nach wie vor den vorgesehenen Standort für alternativlos und hält daher an der Änderung der bisherigen Flächendarstellung (landwirtschaftliche Fläche) in eine Baufläche für einen Bauhof fest: Entgegen der noch im Vorentwurf dargestellten „Fläche für Gemeinbedarf“ wird nunmehr im Entwurf eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt (siehe Kapitel 7.4).

### **7.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.01.2020 mit der Bitte um Stellungnahme bis 10.02.2020.

Es wurden insgesamt 41 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. 4 Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim
- Nr. 7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Nr. 9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Nr. 10 Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover aha
- Nr. 11 Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Nr. 14 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post u. Eisenbahnen
- Nr. 20 TenneT TSO GmbH
- Nr. 23 Bundesnetzagentur, Referat Richtfunk
- Nr. 25 htp GmbH
- Nr. 27 RegioBus Hannover GmbH
- Nr. 28 Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr (Belange Luftverkehr)
- Nr. 31 Finanzamt Burgdorf
- Nr. 32 LGLN RD Hameln-Hannover –Katasteramt-
- Nr. 34 Bischöfliches Generalvikariat
- Nr. 35 Kirchenkreisamt Burgdorfer Land
- Nr. 36 Stadt Burgwedel
- Nr. 41 Naturschutzbeauftragter der Region Hannover

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. 29 Deutsche Flugsicherung GmbH
- Nr. 30 Polizeiinspektion Burgdorf
- Nr. 37 Gemeinde Isernhagen
- Nr. 38 Stadt Lehrte
- Nr. 39 Gemeinde Uetze
- Nr. 40 Samtgemeinde Wathlingen

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

#### **Nr. 1 Region Hannover**

Das Schreiben vom 10.02.2020 lautet:

„Zu der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuer Bauhof“ der Stadt Burgdorf, Stadtteil Burgdorf, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

##### Naturschutz:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass eine Baufeldräumung nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 15.08. erfolgen sollte (Gehölzschutz 01.03. bis 30.09.). Zur Vermeidung von Schäden sollte die RAS-LP4/DIN 18920 angewendet werden. Es wird gebeten, die

Anwendung im späteren B-Plan festzusetzen. Des Weiteren liegen für den Änderungsbereich T2 keine Untersuchungen vor. Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze zu erhalten sind und auf artenschutzrechtliche Konflikte zu untersuchen sind.

Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.“

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

##### Zum Naturschutz:

Der Hinweis hinsichtlich des zulässigen Zeitraums für eine Baufeldräumung und zur Anwendung der entsprechenden DIN wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich im Plangebiet keine Gehölze.

Der Teiländerungsbereich T2 aus der Vorentwurfsfassung ist in der Entwurfsfassung entfallen.

Die Regelungen des § 44 BNatSchG werden beachtet.

Das Schreiben der Region Hannover vom 10.02.2020 lautet weiter:

##### „Regionalplanung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.“

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

##### Zur Regionalplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Das Schreiben vom 10.02.2020 lautet:

„...durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B188 (Nordumgehung Burgdorf) berührt.

Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie

- die Beachtung der im Fernstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten;
- die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen und Zufahrten;
- die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen für die Plangebiete an der Bundesstraße in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Über die Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).“

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

Die genannten Anforderungen (Bauverbotszone, Zufahrtsverbote, Sichtdreiecke, lärmschutzrechtliche Bestimmungen) werden im späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ beachtet.

Das NLStBV wird nach Rechtskraft der FNP-Änderung entsprechend informiert.

**Nr. 3 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt**

Das Schreiben vom 05.02.2020 lautet:

„Bedenken gegen die im Betreff genannte Planung bestehen ausschließlich in Bezug auf die von der Kläranlage ausgehenden Geruchsbelastungen. Gemäß dem Ergebnis einer mir nicht vorliegenden Geruchsprognose des TÜV Nord aus dem Jahr 2018 kann die Geruchsbelastung im Südosten des Plangebiets 13 bis 18 % der Jahresstunden betragen (siehe Seite 12 des Entwurfs der Begründung zur F-Plan Änderung). Gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) wäre für das Plangebiet die Einhaltung eines Immissionswertes von 15 % der Jahresstunden zu fordern. Allerdings ist die Anwendung der GIRL auf nicht genehmigungsbedürftige Anlagen - und um eine solche handelt es sich bei der Kläranlage - nicht zwingend. Dort heißt es: „Für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen kann die Richtlinie sinngemäß angewandt werden.“ Ich bin deshalb der Auffassung, dass die prognostizierten Geruchshäufigkeiten der Planung nicht grundsätzlich im Wege stehen. Allerdings halte ich es für erforderlich, die vorhandene Vorbelastung des Gebiets durch die Gerüche der Kläranlage in geeigneter Weise in dem noch zu erstellenden B-Plan festzuschreiben.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ wie folgt beachtet:

Im Geruchsgutachten wurden der GIRL entsprechende Beurteilungsflächen gebildet; der einfacheren Lesbarkeit des Bebauungsplans wegen wird in diesem die Iso-Linie mit 15 % Geruchstundenhäufigkeit abgebildet und in Bereichen jenseits dieser Linie jedwede Nutzung ausgeschlossen, die einen längeren Aufenthalt von Menschen erfordert.

**Nr. 6 Amt für regionale Landesentwicklung Leine – Weser**

Das Schreiben vom 04.02.2020 lautet:

„Die von der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Neuer Bauhof) betroffenen Gebiete befinden sich im Flurbereinigungsverfahren Burgdorf-Nord. Die Lage des Flurbereinigungsgebietes können Sie der Gebietskarte entnehmen (siehe Anlage).

In dem Flurbereinigungsverfahren Burgdorf-Nord ist die vorläufige Besitzeinweisung bereits erfolgt und der Flurbereinigungsplan wurde aufgestellt. Das heißt, das Kataster ist formaljuristisch zwar noch gültig, entspricht aber nicht den tatsächlichen Besitzverhältnissen. In der Örtlichkeit finden Sie bereits die zukünftigen Flurstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse vor, die mit dem Flurbereinigungsplan festgelegt wurden. Folglich sind bei allen weiteren Planungen die Regelungen des Flurbereinigungsplanes zu Grund zu legen. Insbesondere gilt dies für Flurstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse.

Der formaljuristische Eigentumsübergang erfolgt mit der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung, die für 2022 vorgesehen ist (siehe Verfahrenssteckbrief).

Ein Ausbau von Anlagen über das Flurbereinigungsverfahren hat in dem betroffenen Bereich nicht stattgefunden.

Da der Flurbereinigungsplan noch nicht unanfechtbar ist, sind auch weiterhin Zustimmungen gemäß § 34 FlurbG einzuholen. Um eine weitere Beteiligung an dem Bauleitverfahren wird gebeten.

...

Zu den übrigen von mir zu vertretenden öffentlichen Belangen sind weder Anregungen und Bedenken vorzutragen.“

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

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; erforderliche Zustimmungen werden eingeholt; das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

Die Plangrundlage für den späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ wurde durch einen ÖBVI auf der Grundlage des Flurbereinigungsplans erstellt.

#### **Nr. 8 Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg**

Das Schreiben vom 20.02.2020 (entsprechende Fristverlängerung wurde gewährt) lautet:

„... die Änderungsbereiche T1 und T2 der o. a. Planung sind nicht bewaldet. Insofern bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.

Allerdings befindet sich außerhalb des Planbereichs Wald, zu dem ausreichende Abstände erforderlich sind, um gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Hierzu teile ich Folgendes mit:

- Westlich des Änderungsbereichs T1 befindet sich Wald am dortigen Stillgewässer (Flurstück 62). Weil der Abstand des Änderungsbereichs dazu 50 m und mehr beträgt und außerdem eine Straße dazwischen verläuft, können Bedenken gegenüber diesem Abstand ausnahmsweise zurückgestellt werden.
- Gleiches gilt für den Wald südwestlich des Änderungsbereichs T2. Hier beträgt der Abstand ebenfalls 50 m und wird im Vergleich zum derzeitigen Zustand nicht verringert.
- Direkt westlich des Änderungsbereichs T1 befindet sich jenseits der Straße eine Fläche, welche großflächig mit einem Pionierwald bewachsen ist (Flurstück 61). Offensichtlich wurde dieser Wald erst kürzlich (wiederholt?) beseitigt. Sofern es sich hier um eine naturschutzrechtliche Ersatzfläche handelt, deren Entwicklungsziel ausdrücklich kein Wald ist, ist die Waldbeseitigung zulässig und die zeitweilige Waldeigenschaft muss im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht berücksichtigt werden. Anderenfalls wäre der Abstand des Neuen Bauhofs von diesem Wald aus Waldsicht nicht ausreichend und sollte durch eine in entsprechendem Abstand verlaufende Baugrenze vergrößert werden. Da die Baugrenze erst im B-Planverfahren festgelegt wird, im Aufstellungsverfahren aber hinsichtlich erforderlicher Waldabstände üblicherweise auf die Aussage des Flächennutzungsplans Bezug genommen wird, muss in dem Fall eine eindeutige Aussage zum Waldabstand in die F-Planänderung aufgenommen werden.

Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen zu dieser Planung aus Waldsicht derzeit nicht.“

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

Die beiden erstgenannten Hinweise (1. und 2. Spiegelstrich) werden zur Kenntnis genommen.

Bei der direkt westlich des Änderungsbereichs T1 gelegenen Fläche (vgl. 3. Spiegelstrich der Stellungnahme) handelt es sich um die Maßnahmenfläche A 15 des landschaftsplanerischen Begleitplans im abgeschlossenen Planfeststellungsverfahren zum Neubau der B 188 „Ortsumgehung Burgdorf“. Das Biotop- und Pflegekonzept sieht eine Mahd alle 3 bis 5 Jahre vor,

spätestens bei einsetzender Verbuschung, abschnittsweise unter Erhalt einzelner Gehölzgruppen / Gebüsche.

Das Entwicklungsziel ist hier demzufolge ausdrücklich kein Wald; eine Berücksichtigung etwaiger Waldabstände ist daher aus Sicht der Stadt Burgdorf gemäß o.g. Stellungnahme nicht erforderlich.

**Nr. 12 Wasserverband Nordhannover:**

Das Schreiben vom 15.01.2020 lautet:

„... die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans betrifft keine Anlagen des Wasserverbands Nordhannover, da die Kernstadt Burgdorf nicht in unserem Versorgungsgebiet liegt.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Nr. 13 Harzwasserwerke:**

Das Schreiben vom 13.01.2020 lautet:

„...die Harzwasserwerke GmbH betreiben im genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Nr. 15 Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld**

Das Schreiben vom 24.01.2020 lautet:

„... Es liegen keine bergbaulichen Beeinflussungen vor. Somit bestehen keine Bedenken.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Nr. 16 ExxonMobil Production Deutschland GmbH**

Der Hinweis vom 27.01.2020 lautet:

„Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Nr. 17 Gasunie Deutschland Services GmbH**

Das Schreiben vom 16.01.2020 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. 18 Nowega GmbH im Namen der Erdgas Münster GmbH**

Das Schreiben vom 16.01.2020 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 Netz AG**

Das Schreiben vom 21.01.2020 lautet:

„Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans in Burgdorf befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereichs unserer 110-kV-Hochspannungserdkabeltrasse Abzweig Burgdorf, LH-10-1174 sowie innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldeleitungen.

Bitte beachten Sie die im Anhang aufgeführten Hinweise.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise zu vorhandenen Leitungen werden beachtet. Im späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ werden entsprechende Schutzbereiche festgesetzt. Die Avacon Netz AG wird im weiteren Verfahren sowie im Falle objektkonkreter Planungen weiter beteiligt.

**Nr. 21 EWE Netz GmbH**

Das Schreiben vom 21.01.2020 lautet:

„Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten...“

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen...“.

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird im weiteren Verfahren sowie im Falle objektkonkreter Planungen weiter beteiligt.

**Nr. 22 Stadtwerke Burgdorf**

Das Schreiben vom 23.01.2020 lautet:

„...Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische

Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen. Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten.

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

Wir bitten Sie, uns weiter an dem Verfahren zu beteiligen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie sind für den späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ relevant. Dieser wird sich nicht auf öffentliche Straßenflächen beziehen. Hinsichtlich der Baumpflanzungen auf privaten Flächen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Zu vorhandenen Versorgungsleitungen s.o. Nr. 16 (Avacon Netz AG). Weitere etwaige Versorgungsleitungen der Stadtwerke Burgdorf sind bislang nicht bekannt.

**Nr. 24: Deutsche Telekom Technik GmbH**

Das Schreiben vom 24.01.2020 lautet:

„Durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplans Neuer Bauhof in Burgdorf werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Nr. 26 Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Das Schreiben vom 05.02.2020 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. 33 Nds. Landesamt für Denkmalpflege**

Das Schreiben vom 13.01.2020 lautet:

„... in o. g. Planung werden die Belange der Bodendenkmalpflege nicht nur ausreichend, sondern geradezu vorbildlich berücksichtigt. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege bestehen keine Bedenken. Das Benehmen gemäß § 20 Abs. 2 NDSchG ist hiermit hergestellt.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wird unabhängig davon im Rahmen des späteren Bebauungsplans Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ erneut beteiligt.

**Im Nachgang des Beteiligungsverfahrens:****Nr. 23 Bundesnetzagentur, Referat Richtfunk**

Aufgrund der Lage des Plangebiets in einer Bauhöhenbeschränkungszone wurde die Bundesnetzagentur, Referat Richtfunk, im Nachgang des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens um Aussagen hinsichtlich möglicher resultierender Anforderungen im späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ gebeten.

Die Antwort vom 05.03.2020 lautet:

„...auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m<sup>2</sup>, das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen...

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt...

Derzeit sind keine Richtfunkstrecken im Plangebiet vorhanden.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Stadt wird für den späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ klären, ob und welche Konsequenzen sich aus dieser Aussage hinsichtlich der Festsetzungen zur Höhe oder zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen ergeben.

**7.4 Änderungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren**

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung der beabsichtigten baulichen Nutzung von „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Bauhof“ in „gewerbliche Baufläche“ geändert.

Hintergrund ist die Absicht der Stadt Burgdorf, im späteren Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof“ für den neuen Standort des Bauhofs ein Gewerbegebiet GE festzusetzen, und nicht eine „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Bauhof“.

Ein Bauhof ist in einem Gewerbegebiet als öffentlicher Betrieb eine allgemein zulässige Nutzung. Zusätzlich ergibt sich bei einer Gewerbegebietsfestsetzung anstelle einer Gemeinbedarfsfestsetzung eine höhere Flexibilität im Falle gewünschter ergänzender oder zusätzlicher Nutzungen in dem Gebiet.

Eine weitere Änderung betrifft den Entfall der Teiländerungsfläche T2 im nordwestlichen Bereich der bestehenden Kläranlage der Stadt Burgdorf. Die dort ursprünglich geplanten Salzsilos sollen jetzt auf der Fläche für den neuen Bauhof untergebracht werden.

**7.5 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*)

## 7.6. Beteiligung der berührten Behörden

Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... mit der Bitte um Stellungnahme bis ..... (*wird ausgeführt*)

## 8. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 24.01.2006 beschlossen, die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Gleichzeitig hat er dem Vorentwurf des genannten Bauleitplanes vom November 2005 zugestimmt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.02.2006 bis einschließlich 14.03.2006 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 28.03.2016 aufgefordert.

Aufgrund des großen zeitlichen Abstandes und zum Teil geänderter Planerfordernisse werden die frühzeitigen Beteiligungsschritte wiederholt, da ggf. aus diesen neue Erkenntnisse gezogen werden können. Diese wiederholte frühzeitige Beteiligung ersetzt die frühzeitigen Beteiligungsschritte aus dem Jahr 2006.

Deshalb wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nochmals in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wiederholt mit Schreiben vom 07.01.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 10.02.2020 aufgefordert.

Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am ..... als Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Burgdorf, .....

.....

(L.S.)

Bürgermeister

### **Anlage:**

#### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

*Planungsgruppe Landespflege*, Hannover, Dezember 2018

(Hinweis: Das Gutachten umfasst neben den Flächen des Änderungsbereiches auch zwei weitere Flächen, die aber nicht länger Gegenstand planerischer Überlegungen sind.)

Weitere in der Begründung genannte Gutachten (siehe auch Quellenverzeichnis Kap. 5.7.4) werden in späteren Bebauungsplanverfahren ergänzt. Sie können zusätzlich jeder Zeit bei Bedarf bei der Stadt Burgdorf eingesehen werden.