- VORENTWURF -

STADT BURGDORF

Begründung

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 0-11

„UETZER STRAßE – DUDERSTÄDTER WEG“

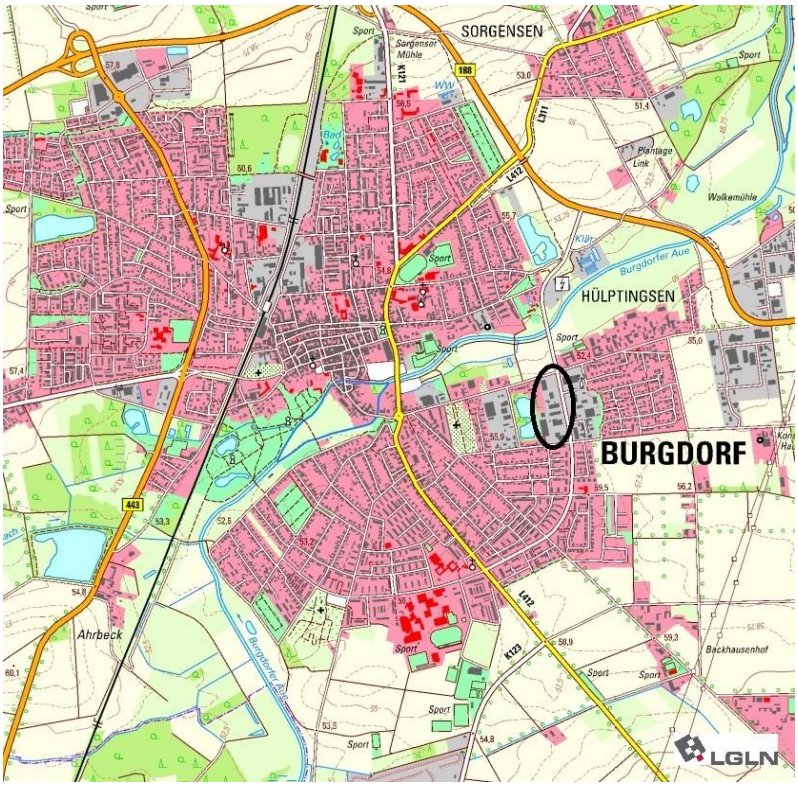
– 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG –

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

STADT BURGDORF

BURGDORF

Region Hannover



Stand: 16.07.2020

Fassung: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN 4

1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes 4
1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes 5
1.3. Flächennutzungsplan 5
1.4. Rechtskräftiger Bebauungsplan 7
1.5. Einzelhandelskonzept 8
1.6. Auswirkungsanalyse 10

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES 11

3. PLANUNGSKONZEPT 12

3.1. Nutzungsstruktur 12
3.2. Verkehrserschließung, ÖPNV 16
3.3. Natur und Landschaft 17

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 18

4.1. Art der baulichen Nutzung 18
4.2. Maß der baulichen Nutzung 19
4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 21
4.4. Verkehrsflächen 22
4.5. Stellplatzbegrünung 23
4.6. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) 23

5. VER- UND ENTSORGUNG 24

6. IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ 24

6.1. Immissionsschutz/ Lärmschutz 24
6.2. Altlasten 26
6.3. Kampfmittelbeseitigung 26
6.4. Denkmalschutz 27

7. STÄDTEBAULICHE WERTE 27

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 27

8.1. Bodenordnende Maßnahmen 27
8.2. Kosten, Finanzierung 28

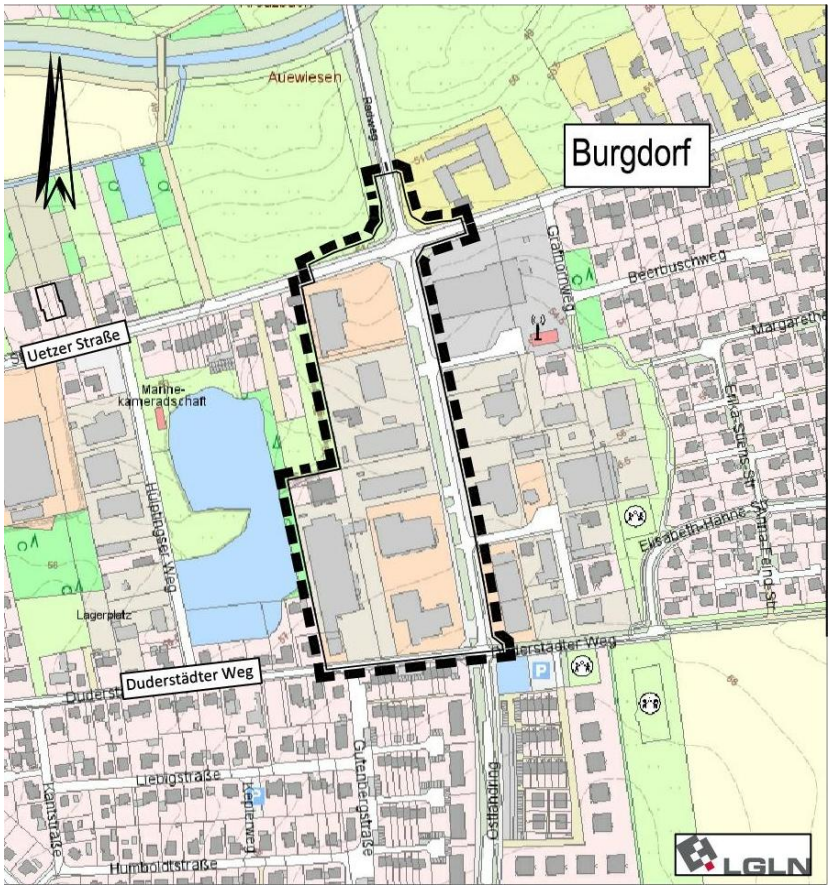
9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG 28

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Burgdorf. Es befindet sich direkt westlich des „Ostlandringes“ und wird im Norden durch die „Uetzer Straße“ sowie im Süden durch den „Duderstädter Weg“ begrenzt.

Die genaue Lage und die Abgrenzung gehen aus dem folgenden Übersichtsplan und der Planzeichnung hervor.



Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 122/5, 123/1, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 126/11 und 313/1 sowie Teile der Flurstücke 56/1, 77/2, 77/3, 77/5 und 77/6 der Flur 2, Gemarkung Burgdorf.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt rd. 5,34 ha.

1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Die im Planbereich gelegenen Flächen werden derzeit gewerblich genutzt (Stand 07/2019). Das Gebiet umfasst dabei von Nord nach Süd folgende Nutzungen:

- einen Lidl-Markt,
- Flächen auf denen sich ehemals eine Kfz-Werkstatt und eine Lagerhalle befanden (Anfang 2020 abgerissen),
- B&K Gebrauchtwagen Ausstellung,
- einen Bäcker sowie einen Fleischer,
- einen Takko-Fashion Bekleidungsmarkt sowie ein Markt des Dänischen Bettenlagers,
- einen Deichmann Schuhmarkt und einen Aldi.

Im Südwesten des Plangebietes erstreckt sich ein Gebäude von „Ott Kunstoffe“, ein Gebäudeteil wird von der Schülerhilfe genutzt und in einem Gebäudeteil befindet sich eine Kirchengemeinde. Zudem befindet sich auf dem Gelände ein dem Kunststoffbetrieb zugeordnetes Betriebsleiterwohnhaus. Ein Großteil des Bereiches wird zudem von Stellplatzflächen eingenommen. Die wenigen unbebauten Flächen stellen sich überwiegend als Scherrasenflächen dar. Zudem sind einige Bäume und Pflanzbeete im Plangebiet vorhanden.

Weitere Ausführungen zum Bestand, siehe Kap. 3.1.

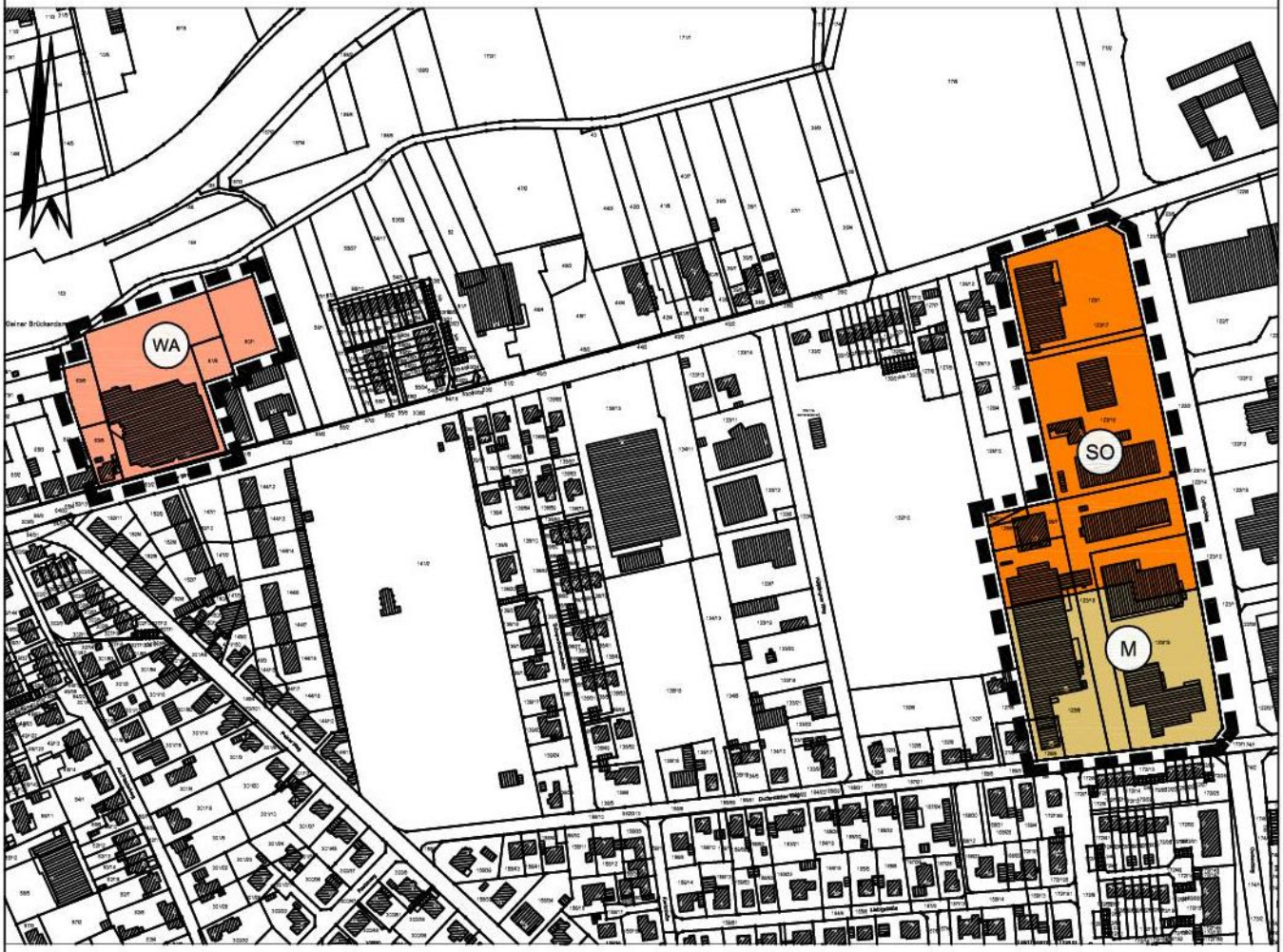
1.3. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt innerhalb des Plangebietes derzeit Gewerbegebiete (GE) im Norden und Mischgebiete (MI) im Süden dar.

Im zeitlichen Zusammenhang zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Hier werden die Darstellungen entsprechend der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung geändert. Die Flächen werden zukünftig als Sondergebiete (SO) und gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Hieraus folgen die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan. Weitere Ausführungen hierzu finden sich in der Begründung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes.

PLANUNGSBÜRO BERATEN PLANEN LAUTERBACH

Zeichnerische Darstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes



M 1:5000

0 150 300 Meter

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
M	Gemischte Bauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche

1.4. Rechtskräftiger Bebauungsplan

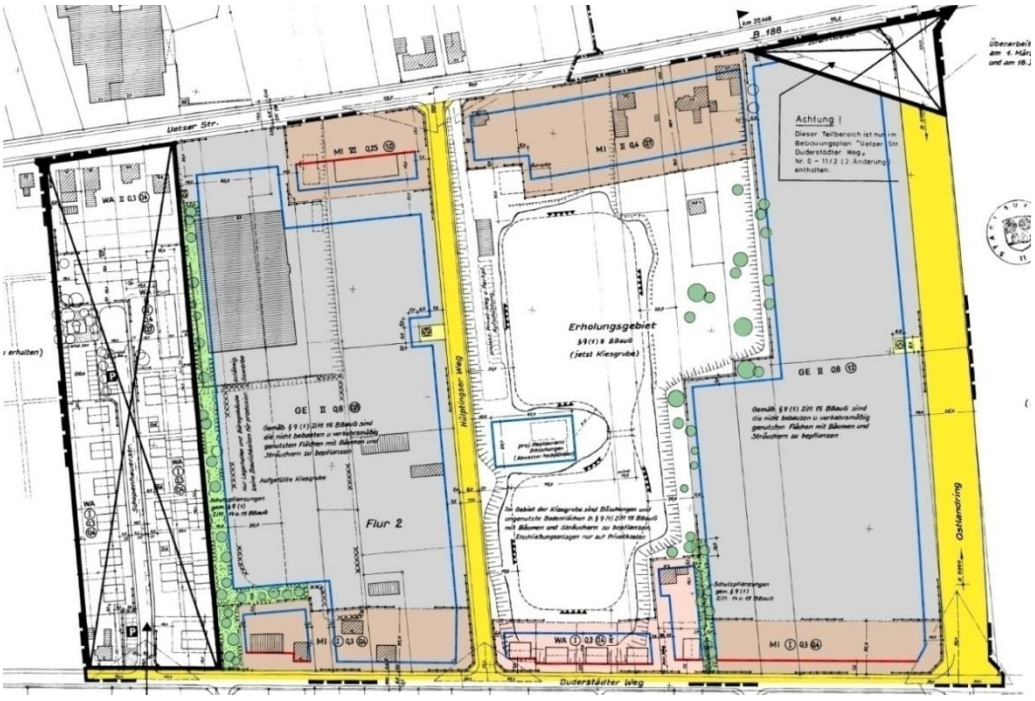
Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0-11 aus dem Jahr 1969 sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-11/2 aus dem Jahr 1978. Für den Geltungsbereich 0-11/5 gilt auch der Bebauungsplan 0-11/3 (Rechtskraft 1987) mit dem die BauNVO auf die BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 umgestellt wurde.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzten für das Plangebiet überwiegend ein Gewerbegebiet sowie im Süden ein Mischgebiet fest. Die Straßen Ostlandring und Duderstädter Weg sind als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Des Weiteren ist im Plangebiet ein kleiner Teil der im Bebauungsplan Nr. 0-11 festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet betroffen.

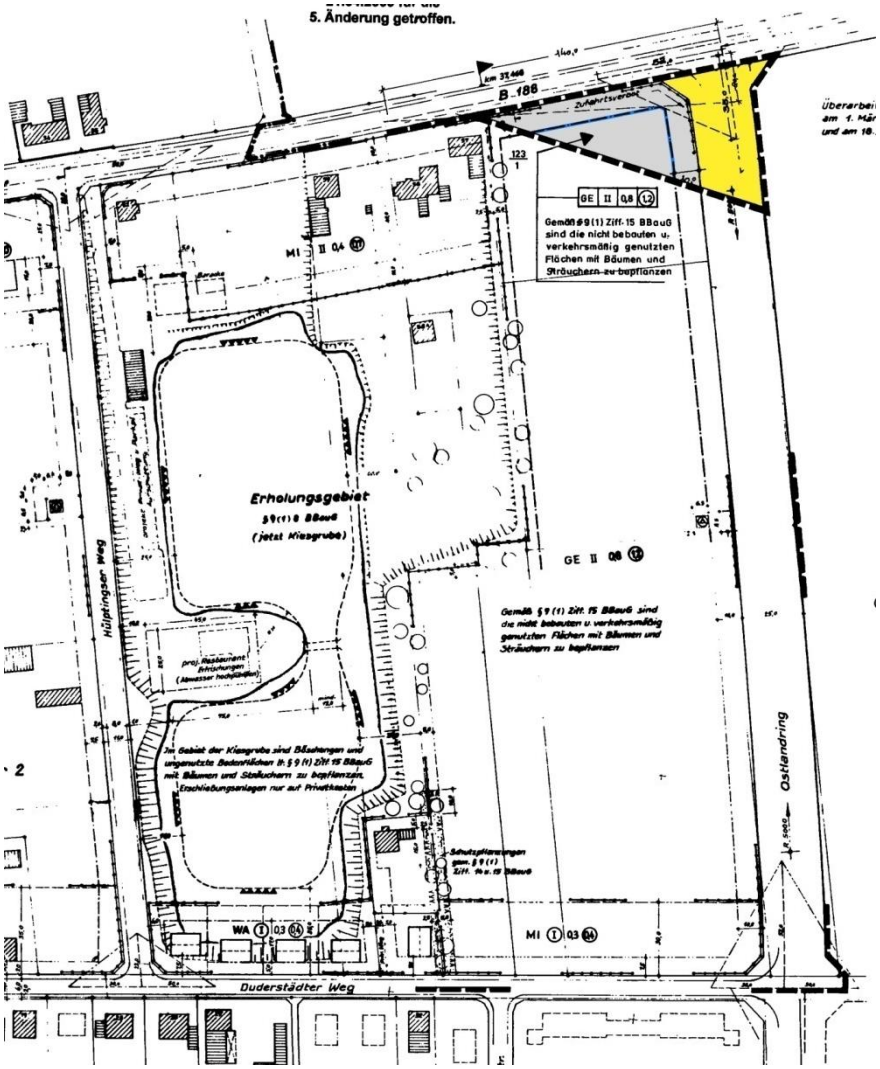
Als Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Zusätzlich gelten die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2, die Zahl der Vollgeschosse von zwei („II“) sowie die offene Bauweise. Im Mischgebiet sind die Maße der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,4 und einem zwingenden Vollgeschoss deutlich niedriger festgesetzt.

Als weitere Festsetzungen sind den rechtskräftigen Bebauungsplänen eine Schutzpflanzung am südwestlichen Rand zum dort angrenzenden allgemeinen Wohngebiet, eine Umspann- (Trafo-) Station mittig an der Verkehrsfläche Ostlandring sowie einige Zufahrtsverbote zu entnehmen.

Bebauungsplan Nr. 0-11 „Uetzer Straße und Duderstädter Weg“ (M 1:1.000 i.O.)



Bebauungsplanes Nr. 0-11/2 „Uetzer Straße und Duderstädter Weg“, 2. Änderung (M 1:1.000 i.O.)



1.5. Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Burgdorf dient als Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel. Es bildet eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die künftige Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre.

Aufgrund des Bedarfs von Erweiterungen bzw. Verlagerungen von Einzelhandelsbetrieben erfolgte die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burgdorf, erarbeitet durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln, 18.04.2019).

„Ziel des Einzelhandelskonzeptes ist es, die Leitlinien und Strategien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Burgdorf aufzuzeigen." (S. 3)

„Die wesentlichen Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Burgdorf werden wie folgt gesehen:

- *Sicherung und Ausbau der grund- und mittelzentralen Versorgungsfunktion*
  - *Erhalt und zielgerichteter Ausbau des Einzelhandelsangebotes*
  - *Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung, ggf. Anpassung bestehender Bebauungspläne an die Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes und der aktuellen Raumordnung*
- *Schutz und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt, des Nahversorgungszentrums Ehlershausen und des neuen Nahversorgungszentrums Südstadt" (S. 41)*

Im Rahmen des Standortkonzeptes wird auf die Entwicklung des Standortbereiches am Ostlandring/ Duderstädter Weg hingewiesen. In diesem Bereich bestehen schon seit Jahren die Bestrebungen, den gesamten Bereich umzustrukturieren, zu ordnen und Wohnquartiere zu entwickeln. Im Umfeld des Ostlandringes bestehen verdichtete Wohngebiete, für die die ansässigen Betriebe eine quartiersnahe Versorgungsfunktion übernehmen.

„Perspektivisch erfüllt dieser Standortbereich die Kriterien für einen zentralen Versorgungsbereich i. S. eines Nebenzentrums." (S.47)

Für das Plangebiet (Nebenzentrum „Aue-Süd") ist das Ziel die Struktur und die ansässigen Betrieb zu optimieren, um somit deren Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten. Da das Gebäude des E-Centers an der Uetzer Straße nicht zukunftsfähig ist, bietet sich hier eine Verlagerung – im Zuge der Umstrukturierung – an den Ostlandring an.

Als Entwicklungspotenziale und Ziele werden für das Nebenzentrum Aue-Süd folgende Punkte aufgeführt:

- *„Sicherung der Versorgungsfunktion mit Betrieben des periodischen Bedarfs (auch großflächig)*
- *keine Ansiedlung großflächiger Betriebe mit aperiodischem zentrenrelevantem Kernsortiment*
- *nur ausnahmsweise kleinteilige Betriebe mit aperiodischem zentrenrelevantem Kernsortiment" (S. 54)*

1.6. Auswirkungsanalyse

Aufgrund des geplanten Vorhabens ist die Ausweisung Sonstiger Sondergebiete nach § 11 BauNVO erforderlich. Um die raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens zu prüfen, wurde eine Auswirkungsanalyse durchgeführt.

Die Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben in Burgdorf, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln 04/2019 wurde erarbeitet, um konkret zu untersuchen in welchem Umfang Umsatzumverteilung durch die Vorhaben gegenüber Betrieben in Burgdorf und im Umland ausgelöst werden und ob mögliche schädliche städtebauliche Effekte bzw. Funktionsstörungen resultieren können. Die Untersuchung dient als Grundlage für kommunalpolitische und bauplanungsrechtliche Entscheidungen.

„Die Umsatzprognose basiert auf folgenden Flächen bzw. Betriebstypen:

- *Aldi und Lidl mit jeweils 1.400 m² Verkaufsfläche*
- *E-Center (inkl. Bäcker) mit ca. 2.700 m² Verkaufsfläche*
- *Biosupermarkt mit ca. 650 m² Verkaufsfläche*
- *Fachmarkt für Heimtierbedarf mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche*
- *Einzelhandel mit Bekleidung / Wäsche bzw. Schuhe / Lederware (Deichmann) mit ca.450 m² Verkaufsfläche*
- *Möbeleinzelhandel mit 1.400 m² Verkaufsfläche bzw. Dänisches Bettenlager mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche*
- *Bau- und Heimwerker- / Gartenbedarf mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche.*

Selbstverständlich können nicht sämtliche Betriebe bzw. Einheiten am jetzigen Standort untergebracht werden, d. h. die Berechnung ist als „Flächenpool“ zu verstehen.“ (GMA 2019: S. 31)

Gemäß LROP-VO 2017, Kap. 2.3 Nr. 4 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte i.d.R. nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig. Da sich das Plangebiet innerhalb der Kernstadt befindet, welche zum zentralen Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (Burgdorf ist als Mittelzentrum ausgewiesen) gehört, ist das Konzentrationsgebot erfüllt.

Wie im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung schon erläutert, wird die Änderung des RROPs dahingehend angestrebt, dass das Plangebiet als zweiter Versorgungskern im RROP eingeordnet wird. Sofern diese Einordnung erfolgt, würde der Standortbereich im Sinne des LROP als städtebaulich integriert bewertet und somit das Integrationsgebot als erfüllt gelten.

Das Kongruenzgebot wird gemäß den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse, basierend auf den aus der Umsatzprognose und der daraus ableitbaren Umsatzherkunft sowie den landesplanerischen Vorgaben ebenfalls eingehalten. Für die Betriebe mit periodischem Sortiment bleibt das Einzugsgebiet im Wesentlichen aufgrund der Wettbewerbssituation im Umland auf das Mittelzentrum Burgdorf begrenzt. Für die Betriebe mit aperiodischem Kernsortiment wird der im LROP genannte Schwellenwert (mind. 70 % Umsatzanteil aus dem regionalplanerisch definierten Kongruenzraum) in allen Sortimenten nicht unterschritten wird.

Basierend auf der Wettbewerbssituation und den Umsatzumverteilungen wird in der Auswirkungsanalyse festgehalten, dass das Beeinträchtigungsverbot für alle Nutzungskomponenten eingehalten wird. Lediglich bei einer Ansiedlung eines Biosupermarktes an diesem Standort würden die Entwicklungsfähigkeiten der Innenstadt eingeschränkt werden.

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Im Jahr 2009 wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf der Beschluss gefasst, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0-11 „Uetzer Straße / Duderstädter Weg“ mit der Zielsetzung aufzustellen, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 0-11 neu zu regeln. Die Bauleitplanung wurde seither nicht weiter verfolgt, so dass die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 nie rechtskräftig wurde. Entsprechend wurde der am 21.04.2009 gefasste Aufstellungsbeschluss mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 11.12.2018 aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 gefasst.

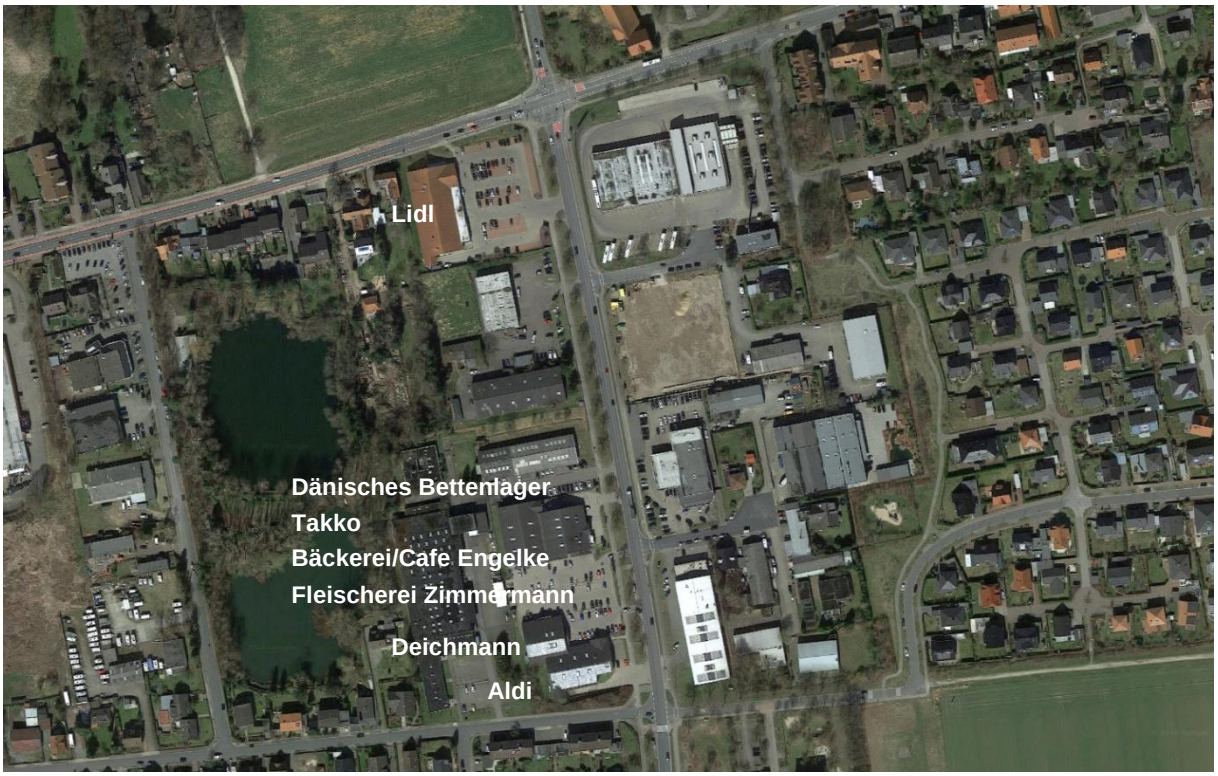
Ziel der vorliegenden Planung ist es, einen teilweise brachliegenden Siedlungsbereich am Ostlandring in der Stadt Burgdorf umzustrukturieren und die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen zu schaffen. Die Festsetzungen werden im Zuge der 5. Änderung und Erweiterung bedarfsentsprechend geändert und Sondergebiete (SO) sowie Mischgebiete (MI) oder Urbane Gebiete (MU) festgesetzt. Für die städtische Verkehrsplanungen soll zudem die Errichtung eines Kreisverkehres im Kreuzungsbereich Uetzer Straße / Ostlandring ermöglicht werden. Hier wird der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans 0-11 in nördliche und östliche Richtung entsprechend erweitert.

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1. Nutzungsstruktur

Seit mehreren Jahren bestehen Bestrebungen, den Bereich am Ostlandring im südlichen Stadtgebiet von Burgdorf städtebaulich neu zu ordnen. Dabei soll das Quartier nicht nur für den Einzelhandel zukunftsfähig gestaltet werden, sondern im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes auch Dienstleistungen angesiedelt und Wohnquartiere neu entwickelt werden.

Luftbild des Vorhabenbereiches am Ostlandring im Süden der Stadt Burgdorf



Der Bereich westlich des Ostlandringes umfasst derzeit insgesamt sieben Betriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 3.450 m^2. Im periodischen Bedarf sind die beiden Discounter Aldi und Lidl sowie Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Fleischerei Zimmermann, Bäckerei/Cafe Engelke) ansässig. Im aperiodischen Bereich sind derzeit die Fachmärkte Deichmann (Schuhe), Takko (Textilien) und das Dänische Bettenlager (Möbel, Bettwaren) ansässig.

Die Ansiedlung der Aldi-Filiale sowie der Fachmärkte westlich der Straße Ostlandring wurde bereits vor ca. 20 Jahren vollzogen. Die gesamte Verbundlage ist seit Jahren stark modernisierungsbedürftig. Ursprünglich in einer Gewerbegebietslage entwickelt, bestand nun die Möglichkeit, den zwischen den Fachmärkten und der Lidl-Filiale ansässigen Autohändler zu verlagern. Hierdurch ergibt sich wiederum neuer Handlungsspielraum zur Umstrukturierung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes und zur Entwicklung eines kleinen Stadtteilzentrums. Im Bereich des Ostlandrings bestehen verdichtete Wohngebiete, in welchen mehrere tausend Einwohner leben. Insofern übernehmen die dortigen Einzelhandelsbetriebe auch eine quartiersnahe Versorgungsfunktion. Perspektivisch erfüllt dieser Standortbereich die Kriterien für einen zentralen Versorgungsbereich i.S. eines Nebenzentrums.

Das neu geplante Nebenzentrum soll sich auf Teilbereiche des Ostlandringes ab dem Kreuzungsbereich „Uetzer Straße“ bis hin zum „Duderstädter Weg“ erstrecken. Da aktuell kein Bedarf für Neuansiedlungen an Supermärkten bzw. Lebensmitteldiscountern in Burgdorf besteht, soll die Struktur der ansässigen Betriebe optimiert und durch zusätzliche Dienstleistungsangebote erweitert werden, um die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern. Der gesamte Standortbereich soll neu gestaltet werden, was auch Zu- und Abfahrtsbedingungen, Stellplatzanlagen etc. mit einschließt.

Im Zuge der Umstrukturierung bietet sich darüber hinaus die Verlagerung des E-Centers von der Uetzer Straße an den Standort Ostlandring an. Die aktuelle Bestandsimmobilie des E-Centers ist nicht mehr zukunftsfähig, was mit einem erheblichen Investitionsbedarf zusammenhängt. Zudem bestehen am derzeitigen Standort in der Uetzer Straße keine Verbund- und Kopplungsmöglichkeiten mit weiteren Fachmärkten oder Fachgeschäften. Im Zuge der Verlagerung des sog. Vollversorgers ist nicht vorgesehen, eine Verkaufsfläche von mehr 2.750 m^2 zu erstellen. Um das E-Center am Standort Ostlandring unterzubringen, soll zukünftig der Filialist Takko nicht mehr integriert werden.

Städtebaulicher Entwurf zum Wohn- und Lebensquartier Aue Süd mit Ergänzungen zu den geplanten Nutzungen
(Chora blau Landschaftsarchitekten, Stand: 15.07.2020, o. Maßstab)

Handels-Quartier

See-Quartier

Geplante Nutzungen:

- **Mietwohnungen**

Hof-Quartier

Geplante Nutzungen:

- **Apotheke, Ärzte, Büros**
- **Ambulante Pflege**
- **Tagespflege**
- **Gesundheit / Kosmetik / Wellness**
- **Schülerhilfe**
- **Christl. Gemeinde-projekt**
- **Wohnen (Service)**
- **Kita**

Vorplanung zum Erweiterungsvorhaben des Lidl-Marktes am Ostlandring 2
(Architekturbüro / Ingenieurbüro Joachim Schmidt, Stand: 21.03.2019, o. Maßstab)

3.2. Verkehrserschließung, ÖPNV

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über die Hauptverkehrsstraßen „Ostlandring“ und „Uetzer Straße“ sichergestellt. Im Süden kann der dortige Bereich zudem über den „Duderstädter Weg“ erschlossen werden. Der Ostlandring führt in nördlicher Richtung auf die B 188. Im Osten führt diese u.a. nach Wolfsburg, während sie im Westen über die B3 Burgdorf mit Hannover verbindet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der Uetzer Straße, nördlich des Plangebietes. Hier verkehrt die Regionalbuslinie 930 (Uetze Schmiedestraße - Burgdorf Bahnhof). Am Ostlandring befinden sich zudem Haltestellen der Stadtbusline 907, diese wird bisher jedoch nur unregelmäßig bedient. Im Zuge der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes sollte eine Verbesserung der ÖPNV – Andienung des Gebietes angestrebt werden.

Die vorgesehene Planung ist mit zusätzlichem Verkehr verbunden, der über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden muss. Um eine Einschätzung des Verkehrsaufkommens und dessen Auswirkungen auf die benachbarten Knotenpunkte (Uetzer Straße/Ostlandring und Ostlandring/Duderstädter Weg) zu erhalten, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-11/5 „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Des Weiteren erfolgten Untersuchungen der Verkehrsqualität der betroffenen Knotenpunkte unter Berücksichtigung des Rückstaueffekts auf die Lidl-Einfahrt am KP Uetzer Straße/Ostlandring (Burgdorf, Verkehrsuntersuchung zum B-Plan 0-11/5 Uetzer Straße/Ostlandring, erarbeitet durch SHP Ingenieure, Hannover, Juli 2020).

Gemäß den Untersuchungen sind am Knotenpunkt Ostlandring/ Duderstädter Weg trotz des zusätzlichen Verkehrsaufkommens keine Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes zu erwarten.

Am derzeit signalisierten Knotenpunkt Uetzer Straße/ Ostlandring ist hingegen aufgrund des Rückstaueffektes auf die Lidl-Einfahrt in der Spitzenstunde mit Behinderungen zu rechnen. Der geplante Kreisverkehr am Knotenpunkt Uetzer Straße/Ostlandring bietet dagegen noch bessere Verkehrsqualitäten an allen Zufahrten und deutlich kürzere Rückstaulängen. Für diese Knotenpunktvariante würde der Rückstau an der Zufahrt Ostlandring 30 m betragen. Die vorhandene Anbindung des Lidl-Marktes ist ca. 50 m vom Knotenpunkt entfernt. Somit stellt der Rückstau keine Behinderung des Linkseinbiegens vom Lidl-Markt auf den Ostlandring Richtung Norden bei der derzeitigen Lage der Ausfahrt dar. Durch den geplanten Neubau und der Erweiterung des Lidl-Marktes verschiebt sich die Ein- und Ausfahrt am Ostlandring näher an den Knotenpunkt heran. Diese ist dann nur noch ca. 15 m von der Haltelinie am Knotenpunkt entfernt. An der

Uetzer Straße ist eine weitere Anbindung des Grundstückes vorgesehen (ca. 70 m vom Knotenpunkt).

Es bleibt festzuhalten, dass die neue Anbindung nur zu geringfügig besseren Verkehrsqualitäten und kürzeren Rückstaulängen führt und das Linkseinbiegen auf den Ostlandring vom Lidl-Markt Richtung Norden erschwert bleibt. Es wird daher empfohlen das Linkseinbiegen vom Lidl-Markt auf den Ostlandring Richtung Norden zu unterbinden.

3.3. Natur und Landschaft

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Zur fachgerechten Behandlung der umweltschützenden Belange ist im Rahmen der vorliegenden Planung ein Umweltbericht als Teil 2 der Begründung erstellt worden. Eine zusammenfassende Darstellung der Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist dort enthalten.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 0-11 „Uetzer Straße / Duderstädter Weg“ – 5. Änderung – enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBI. I S. 587)
- 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I Nr. 25, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

4.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sind Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. In den Sondergebieten 1 und 2.1 (SO 1, SO 2.1), jeweils mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH), ist ausschließlich die Unterbringung je eines Lebensmitteldiscounters mit dem Hauptsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ zulässig. Damit sich die geplanten Verbrauchermärkte in die Einzelhandelsstruktur der Stadt Burgdorf einfügen, werden die maximalen Verkaufsflächen (VK) jeweils auf 1.400 m² beschränkt und die zulässigen Sortimente gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ festgesetzt. Zentrenrelevante Randsortimente und Aktionsware werden zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs (Innenstadt) auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt. Damit werden auch die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burgdorf umgesetzt („Fortschreibung des Kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burgdorf“, erarbeitet durch GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Köln, 18.04.2019).

Im Sondergebiet 2.2 (SO 2.2) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (EH) ist die Unterbringung eines Fachmarktes mit zentrenrelevantem Hauptsortiment Schuhe und Lederwaren oder Bekleidung (Herren, Damen, Kinder) und Wäsche, oder nicht zent-

renrelevantem Hauptsortiment gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 450 m² zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente und Aktionsware sind auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Im Sondergebiet 2.3 (SO 2.3) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (EH) ist ausschließlich die Unterbringung eines Fachmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² und nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ zulässig. Auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche sind zentrenrelevante Randsortimente und Aktionsware zulässig.

Im Sondergebiet 3 (SO 3) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) ist ausschließlich die Unterbringung eines Verbrauchermarktes (Lebensmittelvollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.750 m² und dem Hauptsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ zulässig. Auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche sind zentrenrelevante Randsortimente und Aktionsware zulässig.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden im Bebauungsplan des Weiteren Urbane Gebiete gemäß § 6 a BauNVO ausgewiesen (MU 1 – 3.2). In allen MU-Gebieten werden die gemäß § 6 a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen:

- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Tankstellen.

Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind keine Tankstellen im Sinne der BauNVO und somit trotz des Ausschlusses der Tankstellen zulässig. Auch in den Sondergebieten sind Ladestationen als Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb der Urbanen Gebiete 1 und 2 (MU 1 und 2) sind zudem Einzelhandelsbetriebe in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Zum weiteren Schutz des zentralen Versorgungsbereiches (Innenstadt) werden in MU 3 (3.1 und 3.2) die zentrenrelevanten Sortimente beschränkt.

Trotz der oben genannten Einschränkungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Urbanen Gebiete insgesamt gewahrt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung werden in den Sondergebieten folgende Festsetzungen getroffen:

- Grundflächenzahl (GRZ),

- max. Verkaufsfläche (VKmax),
- max. Oberkante der Gebäude (OKmax) in Metern über Normalnull (m NN),

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Baugebieten durch folgende Höchstmaße definiert:

Nutzungsart	Grundflächen-zahl (GRZ)	Max. Verkaufs-fläche (VKmax)	max. Oberkante der Gebäude (OKmax)
Sondergebiet 1	0,8	1.400 m²	64 mNN
Sondergebiet 2.1	0,8	1.400 m²	65 mNN
Sondergebiet 2.2	0,8	450 m²	65,5 mNN
Sondergebiet 2.3	0,8	1.100 m²	66 mNN
Sondergebiet 3	0,8	2.750 m²	67,5 mNN

Die in den SO-Gebieten festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Sondergebiete. Aus städtebaulichen Gründen wird jedoch eine Überschreitung der zulässigen GRZ bis zu einem Wert von 1,0 zugelassen. Damit wird eine maximale Ausnutzung der Flächen ermöglicht. Um der maximalen Ausnutzungsziffer entgegen zu wirken, wurde eine örtlichen Bauvorschriften zur Begrünung von Flachdächern aufgenommen (s. Gestalterische Festsetzungen).

Die Höhenentwicklung der Marktgebäude wird auf NN-Niveau bezogen festgesetzt. Bei festgesetzten Höhen von 64,0 – 67,5 mNN sind in den SO-Gebieten Bauhöhen über Grund von rd. 11 m möglich. Damit wird eine ausreichende, dem Standort angemessene Bauhöhe festgeschrieben.

Die zulässigen Gebäudehöhen in den SO - Gebieten beziehen sich auf den höchsten Punkt der Gebäude (z.B. Oberkante Attika).

Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung der Urbanen Gebiete werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Grundflächenzahl (GRZ),
- max. Oberkante der Gebäude (OKmax) in Metern über Normalnull (m NN).

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Baugebieten durch folgende Höchstmaße definiert:

Nutzungsart	Grundflächen-zahl (GRZ)	max. Gebäude-höhe (OKmax)
Urbanes Gebiet 1	0,6	68,0
Urbanes Gebiet 2	0,6	70,0
Urbanes Gebiet 3.1	0,8	72,0
Urbanes Gebiet 3.2	0,8	69,5

Die in dem MU-Gebieten MU 3.1 und 3.2 festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Urbane Gebiete. Hierdurch wird eine zweckentsprechende Bebauung ermöglicht.

In den MU-Gebieten MU 1 und MU 2 wird dagegen lediglich eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, um eine lockerere Bebauung als Übergang zu dem angrenzenden Wohngebiet zu erreichen.

Entsprechend der Geländehöhen werden die Gebäudehöhen begrenzt, indem eine maximale Oberkante der Gebäude in Metern über NN festgesetzt wird. Dies soll dazu beitragen, dass eine Einbindung der zukünftigen Bebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur sichergestellt werden kann und die Entstehung überdimensionierter Gebäude vermieden wird. Die Einteilung der MU-Gebiete 3.1 und 3.2 und die damit verbundene Differenzierung der Gebäudehöhen erfolgt zum Schutz der südlich angrenzenden Bebauungen am Duderstädter Weg vor visuellen Beeinträchtigungen.

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen der für die Sondergebiete festgesetzten abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Damit wird berücksichtigt, dass moderne großflächige Einzelhandelsbetriebe durchaus Gebäudelängen von über 50 m erreichen. Die Gebäudelängen an dieser Stelle zu begrenzen, würde die geplante Umstrukturierung ungewollt einschränken. Insofern wird hier die abweichende Bauweise festgesetzt.

In den Urbanen Gebieten (MU) wird die offene Bauweise festgesetzt, so dass Gebäudelängen auf max. 50 m beschränkt sind. Aufgrund der Nähe der MU´s zu den Wohnbebauungen am Duderstädter Weg erscheint hier eine Begrenzung der Gebäudeausmaße städtebaulich geboten, um in diesem baulichen Übergangsbereich – im Verbund mit reduzierten Bauhöhen (s.o.) - übermäßig lange oder gar blockbildende Bebauun-

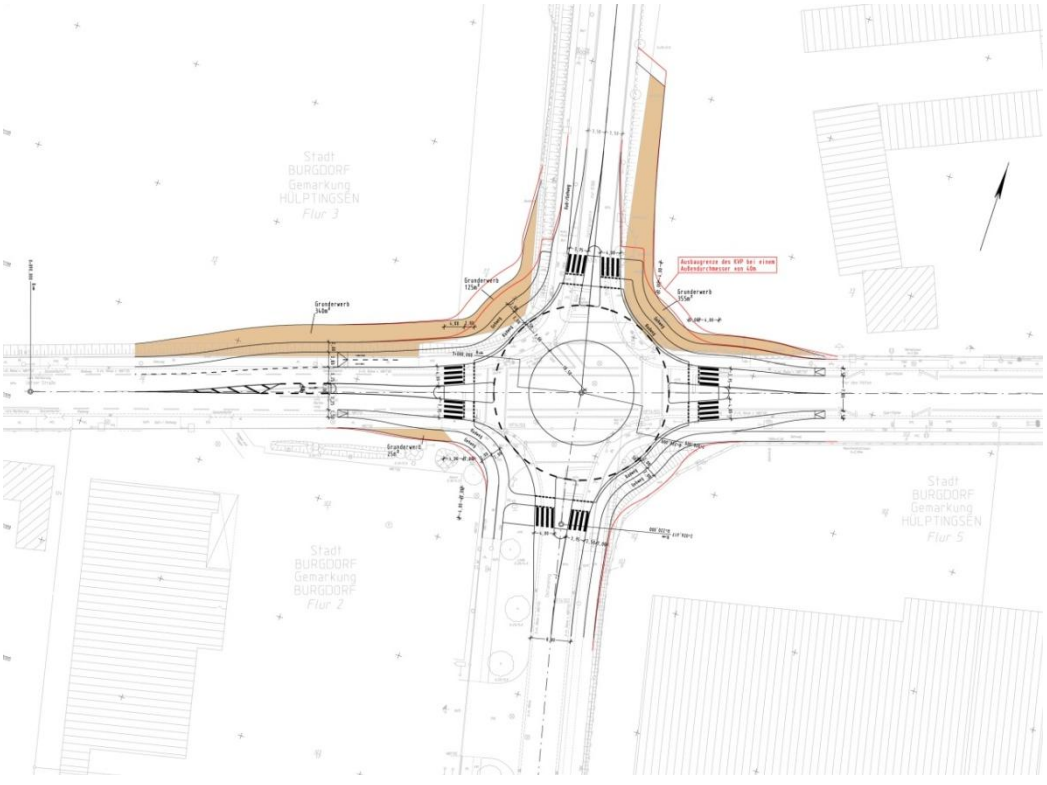
gen zu vermeiden. Somit können unzumutbare visuelle Beeinträchtigungen des anschließenden Wohngebietes vermieden werden.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Desweiteren haben sich die Gebäudestellungen nach den einzuhaltenden Grenzabständen gemäß Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) zu richten.

4.4. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über den Ostlandring, der über die Uetzer Straße im Norden erreichbar ist. Der Ostlandring im Bebauungsplan wird, entsprechend der ursprünglichen Festsetzung, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Um die Umgestaltung des Kreuzungsbereiches im Norden des Plangebietes als Kreisverkehrsplatz zu ermöglichen, wird die erforderliche Grundfläche, gemäß dem Konzept zur Umgestaltung des Knotenpunktes, als öffentliche Verkehrsfläche mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Konzept zur Umgestaltung des Knotenpunktes Uetzter Str./ Vor den Höfen/ Ostlandring/ Osttangente (Stadt Burgdorf . Tiefbauabteilung -, Ingenieurbüro Lewandowski – Tschöke – Schmidt GbR, Stand: 23.02.2017, o. Maßstab)



Um die Zu- und Ausfahrten entlang des Ostlandringes zu regulieren werden hier Einfahrtsbereiche sowie Bereiche ohne Zu- und Ausfahrt festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche des Ostlandringes umfasst neben der Fahrbahn auch einen Grünstreifen mit Bäumen sowie einen Fuß- und einen Radweg.

Die verkehrliche Erschließung des südlichen Bereiches erfolgt weiterhin über den Duderstädter Weg, der im Bebauungsplan ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

4.5. Stellplatzbegrünung

Die Pkw-Stellplätze sind mit hochstämmigen Bäumen zu gliedern. Es ist für je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 6 m² betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 6 m² für die Einzelbäume nicht erreicht werden kann, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen.

Diese Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage sollen einen Anteil zur Durchgrünung des Plangebietes leisten und zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) beitragen.

4.6. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Für den Geltungsbereich werden Örtliche Bauvorschriften erlassen, damit sich die neuen Gebäude in das Ortsbild einfügen und nicht als auffälliger Fremdkörper wahrgenommen werden.

Die Örtlichen Bauvorschriften treffen Festsetzungen zu:

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind durch entsprechende Bestandsanlagen bzw. vorgesehene Erweiterungen / Ertüchtigungen sichergestellt.

Hinsichtlich des im Plangebiet anfallenden **Schmutzwassers** sowie **Niederschlagswasser** wird grundsätzlich auf die bisherigen Regelungen verwiesen. Ggf. erforderliche aktuelle Nachweise / Beantragungen sind in den Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Für die Löschwasserversorgung ist die Stadt Burgdorf zuständig. Die Grundversorgung mit Löschwasser wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt und erfolgt für die mittlere Gefahr der Brandausdehnung mit 96 m³/ h über 2 Stunden. Sie erfolgt aus dem Trinkwassernetz im Ostlandring der Stadtwerke Burgdorf GmbH.

Eine rechnerische Überprüfung des Systems hat ergeben, dass bei einzelner Nutzung der Hydranten eine Löschwasserentnahme von 96 m³/ h am nächstgelegenen Hydranten über einen Zeitraum von 2 Stunden in der Regel möglich ist.

6. IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

6.1. Immissionsschutz/ Lärmschutz

Aufgrund der Nachbarschaft des Plangebietes zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen wurde im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes vom Planungsbüro Lauterbach ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 0-11 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg", 5. Änderung und Erweiterung, Stadt Burgdorf, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, den 16.07.2020). Dieses ist den Planunterlagen in der Anlage beigefügt.

Folgende Fragestellungen wurden im Rahmen des Gutachtens behandelt:

1. Beurteilung der durch die geplanten Vorhaben zu erwartenden Gewerbegeräusche (Betrachtung gem. TA Lärm)
2. Beurteilung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen
   a. Verkehrszunahme durch die geplanten Nutzungen (TA Lärm)
   b. Schalltechnische Auswirkungen durch den geplanten Kreisverkehrsplatz (Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV))

Die Berechnungen haben zu folgenden Ergebnissen geführt:

1. Gewerbegeräusche durch die geplanten Vorhaben

Die jeweils für die untersuchten Objekte anzuwendenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden ausnahmslos eingehalten bzw. unterschritten. Um dieses zu gewährleisten werden allerdings in zwei Bereichen Schallschutz- bzw. Lärmminderungsmaßnahmen wie folgt erforderlich:

- Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes wird aufgrund einer dort geplanten LKW-Anlieferung ggf. eine aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) erforderlich.
- Im südlichen Randbereich des Plangebietes werden aufgrund der dort am Duderstädter Weg geplanten Stellplätze im Bereich des Hofquartiers eine Einschränkung der Nutzungszeit (keine Nachtnutzung) als Lärmminderungsmaßnahme erforderlich.

Da die vorgenannten Maßnahmen nicht im Bebauungsplan detailliert festsetzbar sind, ist ein Transfer auf die Ebene der folgenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Weitere schalltechnische Aussagen hierzu finden sich allerdings bereits jetzt im beigefügten Schalltechnischen Gutachten, auf das an dieser Stelle nochmals verwiesen wird.

2. Verkehrsgeräusche

a. Verkehrszunahme durch den zu erwartenden Kundenverkehr (TA Lärm)

Den Berechnungsergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens ist zu entnehmen, dass durch die geplanten Nutzungen eine Erhöhung des Beurteilungspegels aus Verkehrsgeräuschen bis maximal 2 dB(A) zu erwarten ist. Damit bleibt die Zunahme unterhalb der relevanten Zunahme von 3 dB(A) und es ist von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr auszugehen. Insofern besteht im Rahmen der hier zu beurteilenden Maßnahme kein weiterer Handlungsbedarf.

b. Schalltechnische Auswirkungen durch den geplanten Kreisverkehrsplatz (Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV))

Es kommt zu keiner relevanten Erhöhung des Beurteilungspegels. Bei dem Objekt "Vor den Häfen 2" im Einflussbereich der derzeitigen Ampel, kommt es zu einer schalltechnischen Verbesserung der Situation um 1 dB(A). Der Kreisverkehr führt zu einer flüssi-

geren Verkehrsabwicklung und der zuvor zitierte "Ampelzuschlag" für erhöhte Störwirkungen fällt weg.

Fazit:

Aufgrund der oben genannten Sachverhalte, die im Schalltechnischen Gutachten differenziert hergeleitet werden, sind durch die geplanten Nutzungen keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten, welche die vorliegende Bauleitplanung in Frage stellen könnten. Einzelheiten sind ggf. in den folgenden Baugenehmigungsverfahren zu klären.

6.2. Altlasten

Es ist auf bekannte Altlastenflächen im Plangebiet hinzuweisen, die im Altlastenverzeichnis der Region Hannover unter den Standortnummern 253.002.5.020.0081, 253.002.5.020.0083, 253.5.020.0055, 253.002.5.020.0879 verzeichnet sind. Hierbei handelt es sich um Verdachtsflächen gem. § 2 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), weil gewerbliche (Vor-)Nutzungen, wie Kunststoffwarenfabriken, Maschinenhandlung, Druckerei, Blechwarenfabrik, Autohaus und Handel mit Kraftwagen bekannt sind. Konkrete Hinweise auf Kontaminationen liegen für die Bereiche nicht vor, können aber aufgrund der langjährigen gewerblichen Vornutzung nicht ausgeschlossen werden.

Sollten im Zuge von Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altablagerungen entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

6.3. Kampfmittelbeseitigung

Eine Belastung des Plangebietes mit Kampfmitteln ist derzeit nicht bekannt. Luftbildaufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf die Abwurfkampfmittel keine Bedenken (Zentrale Polizeidirektion, Dezernat 55 – Kampfmittelbeseitigungsdienst – mit Schreiben vom 27.04.2009)

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

6.4. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

Flächenbilanz (alles ca. – Angaben)

Bruttofläche	52.442	m²	=	5,24	ha	=	100	%
SO 1	6.411	m²	=	0,64	ha	=	12,2	%
SO 2	8.952	m²	=	0,90	ha	=	17,1	%
SO 3	8.971	m²	=	0,90	ha	=	17,1	%
Straßenverkehrsfläche	14.528	m²	=	1,45	ha	=	27,7	%
MU 1	2.213	m²	=	0,22	ha	=	4,22	%
MU 2	1.400	m²	=	0,14	ha	=	2,67	%
MU 3.1	9.967	m²	=	1,00	ha	=	19	%
MU 3.2	952	m²	=	0,10	ha	=	1,82	%

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1. Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Neustrukturierung der Grundstücke erforderlich. Dafür sind privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für notwendige bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil - Bodenordnung) dar.

8.2. Kosten, Finanzierung

Durch die Planung entstehen Kosten für die Erschließung, die durch den kommunalen Haushalt, bzw. von zukünftigen Privateigentümern zu tragen sind. Ausführungen hierzu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Kosten für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. auf die Privateigentümer umgelegt.

9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

- *Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt -*

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 31
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele 31
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung 31

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .. 34
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 34
2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen 34
2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden 40
2.1.3 Schutzgut Wasser 42
2.1.4 Schutzgut Klima und Luft 43
2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes 44
2.1.6 Schutzgut Landschaft 44
2.1.7 Biologische Vielfalt 45
2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 45
2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung 46
2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter 50
2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 50
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 50
2.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung . 50
2.3.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens 50
2.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen 52
2.3.3 Art und Menge an Emissionen 52
2.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung . 53
2.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 53
2.3.6 Kumulierung von Auswirkungen 54
2.3.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels 54
2.3.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken 55
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 55
2.4.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise 55
2.4.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes 55
2.4.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen 56
2.4.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes 56
2.4.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung 59
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 60

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen 61

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 61

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren . 61

3.2 Umweltmonitoring 61

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 62

3.4 Literatur 64

Anlage: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-11/5 "Uetzer Straße / Duderstädter Weg" der Stadt Burgdorf ist es, einen teilweise brachliegenden Siedlungsbereich am Ostlandring in der Stadt Burgdorf umzustrukturieren und die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen zu schaffen. Für städtische Verkehrsplanungen soll zudem die Errichtung eines Kreisverkehres im Kreuzungsbereich Uetzer Straße / Ostlandring ermöglicht werden.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Burgdorf. Es befindet sich direkt westlich des „Ostlandringes“ und wird im Norden durch die „Uetzer Straße“ sowie im Süden durch den „Duderstädter Weg“ begrenzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt rd. 5,3 ha und wird derzeit gewerblich genutzt. Das Gebiet umfasst dabei von Nord nach Süd folgende Nutzungen:

- einen Lidl-Markt,
- Flächen, auf denen sich ehemals eine Kfz-Werkstatt und eine Lagerhalle befanden (Anfang 2020 abgerissen),
- einen Bäcker sowie einen Fleischer,
- einen Takko-Fashion Bekleidungsmarkt sowie einen Markt des Dänischen Bettenlagers,
- einen Deichmann Schuhmarkt und einen Aldi-Markt.

Im Südwesten des Plangebietes erstreckt sich ein Gebäude von „Ott Kunstoffe“, ein Gebäudeteil wird von der Schülerhilfe genutzt und in einem Gebäudeteil befindet sich eine Kirchengemeinde. Zudem befindet sich auf dem Gelände ein dem Kunststoffbetrieb zugeordnetes Betriebsleiterwohnhaus. Ein Großteil des Bereiches wird zudem von Stellplatzflächen eingenommen. Die wenigen unbebauten Flächen stellen sich überwiegend als Scherrasenflächen dar. Zudem sind einige Bäume und Pflanzbeete im Plangebiet vorhanden.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*

- *Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)*
- *Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie 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, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszug):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass…

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Umweltschutzziele aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetzt (Auszug):

Es sind die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umweltauswirkungen vorzubeugen. Um insgesamt ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen, sind bei genehmigungsbedürftigen Anlagen die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zu gewährleisten.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die Umstrukturierung der bestehenden Nutzung des Plangebietes verfolgt.

Die betroffenen Flächen unterliegen derzeit schon einer anthropogen geprägten Flächennutzung und sind überwiegend bebaut und durch zahlreiche Stellplatzflächen versiegelt. Ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche ist durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Des Weiteren kann auf bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßenanbindungen zurückgegriffen werden, auch dem Umweltschutzziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen wird dadurch entsprochen.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Änderungsgebiet vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Hannover (RROP), Stand 2016
- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, Stand 2013
- Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf – Entwurfsfassung -, Planungsgruppe Landespflege, Hannover, Stand Dezember 2013
- Aktionsplan gemäß § 47 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Reduzierung der Feinstaubbelastung in der Stadt Burgdorf, Niedersächsisches Umweltministerium, Dezember 2006
- Bebauungsplan Nr. 0-11 „Uetzer Straße/ Duderstädter Weg“ (1969)

Das **Regionale Raumordungsprogramm (RROP)** der Region Hannover (2016) stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar.

In der zeichnerischen Darstellung ist die Stadt Burgdorf als Mittelzentrum dargestellt. Es handelt sich dabei um einen Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Arbeitsstätten.

Das Plangebiet befindet sich in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich, und zwar südlich eines Streifens, der als „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet Erholung“ gekennzeichnet ist.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Planungsgebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist.

Im **Landschaftrahmenplan der Region Hannover** ist der Planbereich in der Karte 5a als Siedlungsfläche dargestellt. Es werden keine besonderen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen genannt.

Im **Bebauungsplan Nr. 0-11** befindet sich am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes eine Schutzpflanzung für das dort angrenzende allgemeine Wohngebiet. Des Weiteren grenzt westlich an das Plangebiet der 5. Änderung ein Erholungsgebiet.

Aus den Fachplanungen sind keine Umweltschutzziele zu entnehmen, die der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Das Plangebiet wird derzeit gewerblich genutzt (s.o.). Ein Großteil des Änderungsbereiches wird zudem von Stellplatzflächen eingenommen. Die wenigen unbebauten Flächen stellen sich überwiegend als Scherrasenflächen dar. Zwischen den Grundstücken sind auch vereinzelte Gehölzstrukturen vorhanden.

Die Lage der nachfolgend beschriebenen Biotope ist dem Biotoptypenplan im Anhang

zu entnehmen.

Auf dem Grundstück des bestehenden Lild-Marktes stehen im nördlichen Bereich innerhalb einer Scherrasenfläche und am südlichen Rand innerhalb eines gemulchten Pflanzbeetes jeweils drei junge Ahorn-Bäume. Direkt südlich grenzt eine Gehölzstruktur des Siedlungsbereiches an, welches sich überwiegend aus Koniferen und Arten wie Hartriegel, Ahorn und Kirschlorbeer zusammensetzt. Nördlich des Bestandsgebäudes „Ostlandring 4B“ befindet sich ebenfalls ein solches Siedlungsgehölz. In diesem Bereich stehen zudem entlang der Grundstücksgrenze zur Straße hin ein Blutahorn (Stammumfang (StU) 35 cm, Kronendurchmesser (KrD) 4 m), ein Ahorn (StU 35, KrD 4), eine Fichte (StU 80, KrD 6) sowie zwei Kiefern (StU 80, KrD 8). Am Gebäude Nr. 4A steht zudem eine Eiche (StU 90, KrD 8).

Abb. 1: Blick auf eine Gehölzstrukur zwischen zwei Grundstücken im nördlichen Bereich (Lidl)

Zwischen den Gebäuden „Ostlandring 4B“ und „Ostlandring 6-6A“ befinden sich einige kleine Obstbäume (überwiegend Äpfel) auf einer grasbetonten Brachfläche mit Arten wie Straußgras (Agrostis capillaris), Schwingel (Festuca rubra), Schafgarbe (Achillea millefolium), Wegerich (Plantago lanceolata) und Johanniskraut (Hypericum perforatum). Des Weiteren steht hier ein großer Kirschbaum (StU 120, KrD 10).

Im südlichen Bereich sind zur Begrünung der Stellplatzflächen einige Bäume und Pflanzbeete zu finden. Als Parkplatzbaum wurde im Plangebiet ausschließlich Ahorn verwendet. Ganz im Süden wird die Bebauung des Plangebietes durch eine Gehölzpflanzung aus überwiegend „Gewöhnlicher Schneebeere“ und einer Sichtschutzwand aus Holzbrettern zur angrenzenden Wohnbebauung abgegrenzt. In dem

sich an der Straße „Duderstädter Weg“ erstreckenden Siedlungsgehölz sind des Weiteren Arten wie Hagebutte, Weißdorn, Hundsrose, Vogelbeere, Birke und Ahorn zu finden. Westlich des bestehenden Aldi-Marktes geht der Gehölzbestand in eine ausgeprägte Hecke aus Koniferen über. Im Südwesten stehen weiterhin fünf junge Kirschen.

Die westliche Plangebietsgrenze ist durch das angrenzende Biotop mit zwei Seen und umfangreichen Gehölzstrukturen, welches als Biotoptyp eine hohe Bedeutung aufweist (Landschaftsrahmenplan Region Hannover, Planungskarte: Arten und Biotope), geprägt.

Entlang der Straße „Ostlandring“ zieht sich zwischen Fahrbahn und Fußweg ein breiter Grünstreifen (Scherrasen) mit einer Baumreihe aus Linden (StU bis 100, KrD bis 10).

Abb. 2: Obstgehölze in der Mitte des Plangebietes

Abb. 3: Grünstreifen mit Baumreihe entlang der Straße „Ostlandring“

Spezielle faunistische Untersuchungen wurden zum derzeitigen Stand der Planung nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden. Ergebnisse von vorgesehenen artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Das Plangebiet stellt einen stark anthropogen überprägten Bereich innerhalb eines Siedlungsraumes dar. Die vereinzelten Gehölzstrukturen können durchaus diversen Vogelarten einen Lebensraum bieten, allerdings handelt es sich um einen intensiv anthropogen genutzten Bereich, der ein Vorkommen störungsanfälliger Tierarten ausschließt. Diese finden eher auf der westlich angrenzenden Fläche mit den Seen und Grünstrukturen einen passenden Lebensraum.

Vögel

Insbesondere diverse Vogelarten finden in den vorhandenen Gehölzstrukturen einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich als Brutstandort, während die Siedlungsbrachen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen. Hinweise auf Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalben) konnten bei einer Begehung (Juli 2019) des Plangebietes nicht festgestellt werden. Diese können sich aber auch in nicht einsehbaren Bereichen der Gebäude befinden. Durch den Abriss der baulichen Anlagen, die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen sowie die mögliche Überbauung von aktuell noch

vorhandenen Freiflächen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze, Gärten und Gebäude kommen. Zum Schutz eventuell vorkommender Brutvögel sind das Abreißen der Gebäude und das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist vorab ein Nachweis vorzubringen, dass keine Brutvorkommen bestehen. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden somit keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. In den angrenzenden Bereichen stehen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Fledermäuse

Mit einem Vorkommen von einheimischen **Fledermäusen** ist durchaus zu rechnen, allerdings werden diese das Plangebiet in erster Linie für die Nahrungssuche nutzen. Die betroffenen Gehölzstrukturen bieten augenscheinlich keine Höhlen. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gebäude sind aufgrund der vorhandenen Bausubstanz als Quartiere für Fledermäuse überwiegend nicht geeignet. Das Bestandsgebäude im Südwesten (Ott Kunstoffe, Schülerhilfe) weist jedoch Rollläden-kästen und Verkleidungen auf, die durchaus als Versteck für Fledermäuse dienen können. In diesem Fall ist vor Beginn der Abrissmaßnahmen zwingend eine Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen. Bei einem Nachweis von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich, aber hier nicht weiter relevant, zumal auch bebaute Bereiche durchaus in Jagdflüge einbezogen werden (z.B. Jagd von Insekten um Straßenlaternen) und westlich des Plangebietes hochwertigere Strukturen vorhanden sind.

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen legen z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen an. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder

Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Amphibien/Reptilien:

Im Bereich der westlich angrenzenden Gewässer ist durchaus mit einem Vorkommen von Amphibien zu rechnen. Diese nutzen die Randstrukturen der Gewässer auch als Jahreslebensraum. Aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelung im Plangebiet ist durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Betroffenheit zu erwarten. Für Reptilien liegen im Plangebiet keine geeigneten Biotope vor. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Durch die Planung wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Es handelt sich hier aber nicht um hochwertige oder seltene Pflanzenbestände. Gehölzverluste entstehen durch die Beseitigung der Siedlungsgehölze und einiger Einzelbäume. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges wird dieser Kompensationsbedarf unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam betrachtet. Die Linden-Reihe entlang des Ostlandringes bleibt weitestgehend erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung der Freifläche ist eine Ansiedlung von empfindlichen Tierarten weniger gegeben. Eine nachhaltige Beeinträchtigung einer lokalen Population von besonders geschützten Vogelarten liegt nicht vor. In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Habitatstrukturen, die weitaus bedeutender sind als die bereits bebauten und stark versiegelten Flächen im Plangebiet.

Im Bezug auf Fledermäuse und Gebäudebrüter kann der Abriss der Bestandsgebäude zu Beeinträchtigungen führen. Es ist daher erforderlich, dass die abzureißenden Gebäude vor den entsprechenden Maßnahmen von einem fachkundigen Experten untersucht werden.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsplanung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

Nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.

c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist in erster Linie bei den Vögeln und Fledermäusen eine Betroffenheit abzuleiten. Die Herrichtung des Baufeldes (u.a. Abriss von Bestandgebäuden, Gehölzentfernung) hat aus allgemeinen artenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Für Amphibien besteht westlich des Plangebietes ein geeigneter Lebensraum. Im Plangebiet selbst ist keine Betroffenheit zu erwarten. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt im Bereich mit Böden der Geestplatten und Endmoränen. Vorherrschender Bodentyp innerhalb ist überwiegend mittlere Podsol-Braunerde. Am

nördlichen Rand befindet sich ein Streifen mit mittlerem Gley-Podsol und im Südosten ein Bereich mit mittlerer Pseudogley-Braunerde.

Es handelt sich um Böden mit geringer bis sehr geringer Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). Es gibt keine Hinweise auf besondere Werte des betroffenen Bodens (z.B. kulturhistorisch bedeutsame Böden, Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad usw.). (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“).

Fläche als unvermehrbare Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die bauliche Inanspruchnahme von bereits beanspruchten Flächen vorbereitet, somit werden keine zusätzlichen Flächenressourcen verbraucht.

B Bewertung

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

Das Plangebiet unterliegt bereits einem Baurecht und ist bereits durch großflächige Bebauung und Versiegelung geprägt und damit erheblich vorbelastet. Die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans setzen im größten Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und im südlichen Bereich ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,3 fest. In Zusammenhang mit § 19 BauNVO 1977 – die seit der 3. Änderung des Bebauungsplanes anzuwenden ist – wäre eine 100 % Versiegelung des Plangebietes mit Ausnahme der festgesetzten Schutzpflanzung zulässig.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kommt es daher zu keinen zusätzlichen Versiegelungen, die über das bereits vorhandene baurechtliche Maß hinausgehen. Es sind somit keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Zusätzlich ist auf bekannte Altlastenflächen im Plangebiet hinzuweisen, die im Altlastenverzeichnis der Region Hannover unter den Standortnummern 253.002.5.020.0081, 253.002.5.020.0083, 253.5.020.0055, 253.002.5.020.0879 verzeichnet sind. Hierbei handelt es sich um Verdachtsflächen gem. § 2 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), weil gewerbliche (Vor-)Nutzungen, wie Kunststoffwarenfabriken, Maschinenhandlung, Druckerei, Blechwarenfabrik, Autohaus und Handel mit Kraftwagen bekannt sind. Konkrete Hinweise auf Kontaminationen liegen für die

Bereiche nicht vor, können aber aufgrund der langjährigen gewerblichen Vornutzung nicht ausgeschlossen werden.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit >50 bis 100 mm/a mittel bei geringem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. Die Grundwasseroberfläche wird im nördlichen Bereich des Plangebietes mit > 47,5 bis 50,0 m angegeben. Im südlichen Bereich wird die Lage der Grundwasseroberfläche mit > 50 bis 52,5 m angegeben. Das Plangebiet weist eine Geländehöhe zwischen 52 m ü. NN im Norden und 57 m ü. NN im Süden auf. Das Grundwasser steht demnach nicht oberflächennah an (Kartenserver LBEG, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 19.08.2019).

Oberflächengewässer:

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer direkt betroffen. Westlich des Plangebietes befinden sich allerdings zwei Seen und rd. 200 m nördlich verläuft die „Burgdorfer Aue“. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf den Verlauf der Aue sowie der angrenzenden Aueniederung. Beeinträchtigungen für das Plangebiet sind nicht gegeben.

B Bewertung

Das Plangebiet ist bereits durch großflächige Bebauung und Versiegelung geprägt und damit erheblich vorbelastet. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kommt es zu keinen zusätzlichen Versiegelungen, die über das bereits vorhandene baurechtliche Maß hinausgehen. Es sind somit keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes von Burgdorf, der dichten Bebauung und der geringen Vegetationsflächen ist das Klima dem Stadtklima zuzuordnen.

Das Plangebiet wird durch die Uetzer Straße sowie den Ostlandring von zwei Hauptverkehrsstraßen begrenzt. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Plangebiet hineinwirken. Eine positive Wirkung auf das Stadtklima ist den vorhandenen Gehölzen zuzusprechen.

Dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf ist zu entnehmen, dass es insbesondere in Bereichen von größeren Siedlungsräumen zu erheblichen bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen kommen kann. In der Karte 3 „Boden und Klima/Luft“ des Fachbeitrages als Übernahme der Klimakarte des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover (LRP) wird das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in einem Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet (Ausgleichsräume) mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten. Der Klimakarte des LRP ist des Weiteren zu entnehmen, dass am nördlichen Rand sowie südlich des Gebietes Kaltlufteinwirkbereiche innerhalb der Siedlungsflächen dargestellt sind.

In der Klimafunktionskarte des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages ist das Plangebiet als belastete Siedlungsstruktur mit mittlerer bis hoher Überwärmung dargestellt. Die bodennahe Durchlüftung ist mittel.

B Bewertung

Der mögliche Verlust von Stadtgrün wirkt sich negativ auf das Kleinklima aus. Hier ist durch entsprechende Neupflanzungen gegen zu wirken.

Durch die vorhandene sowie baurechtlich mögliche Versiegelung ist eine erhebliche Vorbelastung gegeben. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die klimawirksamen Aspekte im Plangebiet nicht verändert, da mit der Planung insbesondere keine zusätzlichen Versiegelungen einhergehen, die über das bereits zulässige Maß hinausgehen. Vielmehr kommt es auf Planungsebene zu einer Reduzierung der möglichen Versiegelung.

Es sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf

die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1 a Abs. 3 BauGB, § 1 f BNatSchG, § 1 BImSchG).

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.[1]

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der bereits vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Im Rahmen dieser Planung ist keine freie Landschaft betroffen. Der hier von der Planung betroffene Bereich ist geprägt durch ein Gewerbegebiet, welches durch diverse Gebäude (Marktgebäude wie z.B. Aldi, Lidl, etc.) und Stellplatzflächen geprägt ist. In der Planungskarte Landschaftsbild des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover ist das Plangebiet als Industrie- und Gewerbefläche dargestellt und weist keine Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Direkt westlich grenzt eine besondere Grünstruktur des Siedlungsbereiches an und nördlich der Uetzer Straße erstreckt sich die Burgdorfer Aue.

Bewertung

Planungsziel ist es, einen teilweise brachliegenden Siedlungsbereich am Ostlandring umzustrukturieren und damit die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von

1 https://www.Spektrum.de (abgerufen am 09.07.2018)

großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen zu schaffen.

Aufgrund der derzeit bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung werden sich in diesem Bereich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben, die das bereits bestehende Maß überschreiten. Viel mehr wird durch das geplante Vorhaben und die Umstrukturierung das Gebiet, insbesondere die teilweise brachliegenden Siedlungsbereiche, aufgewertet.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ oder „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.[2]

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen geprägt. Es bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.[3]

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in rund 5,5 km Entfernung westsüdwestlich des Plangebietes (FFH-Gebiet "Altwarmbüchener Moor"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

2 https://www.bfn.de (abgerufen am 09.07.2018)

3 https://www.bmu.de (abgerufen am 09.07.2018)

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Burgdorf. Die Fläche befindet sich direkt westlich des „Ostlandringes“ und wird im Norden durch die „Uetzer Straße“ sowie im Süden durch den „Duderstädter Weg“ begrenzt. Auf der bereits gewerblich genutzten Fläche soll durch die Änderung des Bebauungsplanes die planerische Voraussetzung für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen geschaffen werden. Damit soll eine Umstrukturierung der Nutzung sowie der teilweise brachliegenden Siedlungsbereich am Ostlandring erfolgen, um die vorhandenen Flächen besser auszunutzen.

Für die benachbarte Bevölkerung dienen die Einzelhandelsbetriebe der Sicherstellung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln. Für die Wohnbevölkerung in der Umgebung bedeutet ein Lebensmittelmarkt in der Nähe auch die Vermeidung von längeren Anfahrten zum Einkaufen. Insofern dient ein wohnortnaher Lebensmittelmarkt auch der Aufwertung der Wohnqualität. Die Ansiedlung von zusätzlichen Dienstleistungen fördert zudem die Wohnortnahe Grundversorgung.

B Bewertung

Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Bei Überschreitungen werden entsprechende Maßnahmen getroffen, um auch weiterhin ein gesundes Wohnen in der Nachbarschaft gewährleistet zu können.

Ziel des Vorhabens ist es die Struktur der ansässigen Betriebe zu optimieren und durch zusätzliche Dienstleistungsangebote zu erweitert, um die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten. Im Gegenteil sollen mittels der Revitalisierung und Umstrukturierung die Attraktivität gesteigert werden.

Belange des Immissionsschutzes

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gehören Lichtimmissionen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, sofern sie erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeiführen. Lichtimmissionen sind durch Licht emittierende Anlagen, soweit es sich dabei um Anlagen oder Bestandteile von Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 BImSchG handelt, wie zum Beispiel Scheinwerfer zur Beleuchtung von Plätzen, Lichtreklamen und beleuchtete Flächen (z.B. angestrahlte Fassaden) gegeben.

Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und dem Verkehr zuzuordnende Signalleuchten gehören nicht zu den Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 BlmSchG.

Die Erheblichkeit der Belästigungen durch Lichtimmissionen hängt in erster Linie vom Zeitpunkt (Tageszeit), der Zeitdauer der Einwirkung und im Wesentlichen von der Nutzung des Gebietes ab. Für die Beurteilung sind die betroffenen schutzbedürftigen Nutzungen von Bedeutung. *„Bei der Zuordnung der für die Beurteilung maßgebenden Immissionsrichtwerte zu den Gebieten im Einwirkungsbereich der Anlage ist grundsätzlich vom Bebauungsplan auszugehen. Ist ein Bebauungsplan nicht aufgestellt, so ist die tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen; eine voraussehbare Änderung der baulichen Nutzung ist zu berücksichtigen.“ (LAI 2012: S. 3)*

Zur Vermeidung und Minderung von Störwirkungen sind bereits bei der lichttechnischen Planung von entsprechenden Anlagen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen.

Gemäß der LAI – Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen haben sich insbesondere folgende Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen bewährt:

„1. Notwendigkeit der Beleuchtung abklären

2. Klärung des Lichtbedarfs/Beleuchtungsniveaus nach Intensität, Gleichmäßigkeit auf den gewünschten Flächen

3. Geeignete Auswahl, Anzahl, Platzierung und Ausrichtung der Leuchten, z. B. Planflächenstrahler

4. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen

5. Zusätzliche technische Maßnahmen (Abschirmblenden, optische Einrichtungen wie Spiegel und Reflektoren, Leuchten mit begrenztem Abstrahlwinkel)

6. Ausrichtung der Beleuchtung grundsätzlich von oben nach unten. Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen (s. Abbildung 2 a und b)

7. Beleuchtungen sollten nur nach unten und max. 80° schräg zur Seite strahlen. Sie sollten möglichst niedrig angebracht sein, so dass z. B. nur der zu beleuchtende Fußweg hell wird

Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lager- und Sportplätze) sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 80° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche (s. Abbildung 2)

8. Optimierte Lichtpunkthöhen

9. Es sollten möglichst niedrige Flutlichtmasten für Sportstätten und Lagerplätze installiert werden. Bei der Planung und Ausführung ist darauf zu achten, dass nur die notwendige Fläche beleuchtet wird. Streubereiche sind zu vermeiden. Bei Flutlichtanlagen im Freien sind jedoch gerade höhere Masten in Verbindung mit asymmetrischen Planflächenstrahlern zur Immissionsminimierung vorteilhaft

10. Begrenzung der Betriebsdauer auf die nötige Zeit. Insbesondere während des Beurteilungszeitraumes „nachts" kann eine Abschaltung oder Reduzierung des Beleuchtungsniveaus sinnvoll sein

11. Wenn der Beleuchtungsbedarf in den Nachtstunden nur selten besteht, kann die Nutzung eines Bewegungsmelders vorteilhaft sein. Bei häufigem Ein-/Ausschalten kann dagegen die Störwirkung in der Nachbarschaft überwiegen. Die Ansprechempfindlichkeit, Einschaltdauer und der Ausleuchtungsbereich der Beleuchtungsanlage sind hierbei zu beachten

12. Indirekte Beleuchtungssysteme wie Wandfluter oder Metallspiegel sind zu vermeiden

13. Lampentypen (Bauart der Lichtquelle)

14. Umrüstung von Altanlagen

15. Ersetzen von beweglichen bzw. zeitlich schwankenden Lichtquellen durch stationäre bzw. konstante Lichtquellen, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist

16. Abdunkeln großer, von innen beleuchteter Fensterflächen (z. B. beleuchtete Arbeitsräume, Gewächshäuser etc.) durch Jalousien oder Rollos". (LAI 2012: S. 15f)

Aktionsplan gemäß § 47 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Reduzierung der Feinstaubbelastung in der Stadt Burgdorf

Durch die EU-Luftqualitätsrahmenrichtlinie (EG-RL 96/62) und deren Tochterrichtlinien werden Luftqualitätsziele zur Vermeidung bzw. Verringerung schädlicher Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt in allen Mitgliedstaaten der EU festgelegt. Für das Gebiet des Landes Niedersachsen sind die Belastungen der Umgebungsluft regelmäßig zu ermitteln und zu beurteilen. Erforderliche Maßnahmen bei Grenzwertüberschreitungen sind durch Luftreinhaltepläne bzw. Aktionspläne umzusetzen.

Aufgrund von Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub wurde für die Stadt Burgdorf im Jahr 2006 ein Aktionsplan zur Reduzierung der örtlichen Belastungen erstellt.

„Aktionspläne beschreiben kurzfristig zu ergreifende, temporäre Maßnahmen, wie z.B. Produktionseinschränkungen, verkehrslenkende Maßnahmen, Geschwindigkeitsbeschränkungen oder andere Eingriffe in den Verkehr. Mit ihnen sollen Grenzwertüberschreitungen vermieden bzw. die Überschreitungsdauer reduziert werden. Aktionspläne können regional begrenzt - auf innerstädtische Hauptverkehrsstraßen z.B. bei Stickstoffoxiden - oder landesweit - z.B. bei Ozon - erstellt werden.“ (Aktionsplan Stadt Burgdorf 2006: S. 4)

Für die Stadt Burgdorf wurde festgestellt, dass die Luftbelastung überwiegend überregionalen Ursprungs ist. Denn die Belastung war insbesondere durch Emissionen des Lkw-Verkehrs geprägt, vor allem bei Störungen auf der benachbarten Bundesautobahn 2 (Dortmund – Berlin). Als Ausweichroute wurde in diesem Falle die damals durch Burgdorf verlaufende Bundesstraße 188 genutzt. Durch den Bau der nördlichen Umgehungsstraße konnte eine dauerhafte Entlastung der Stadt Burgdorf erreicht werden.

Es wurden somit auf lokaler Ebene leistbare Maßnahmen ergriffen, um die Belastung vor Ort zu mindern. Für eine grundsätzliche Reduzierung der Belastung und Einhaltung der Grenzwerte sind jedoch Maßnahmen auf Bundes- bzw. EU-Ebene erforderlich.

Auf Ebene dieses Bebauungsplanes werden keine Maßnahmen erforderlich.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

Im Untersuchungsgebiet sind derzeit weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes, der Vorbelastung und des relativ geringen Eingriffsumfanges sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei fehlender Umsetzung der Planung würde die derzeitige Nutzung des Änderungsgebietes bestehen bleiben. Dies wäre weiterhin eine größtenteils gewerbliche Nutzung. Der Umweltzustand würde sich nicht wesentlich verändern.

2.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der Bau hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere:** Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können störempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Mit der Baufeldräumung (Abriss von Bestandsgebäuden, Vegetationsbeseitigung) kann grundsätzlich eine Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren einhergehen.

In diesem Fall findet der Eingriff jedoch auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Die vorhandene Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich die vorhandenen Gehölzbestände weisen aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen.

Ein Teil der Gehölzstruktur und vorhandene bauliche Anlagen müssen dem geplanten Vorhaben weichen. Ein Teil der Gebäude weisen durchaus Verstecke für Fledermäuse auf. Aus diesem Grund sind die entsprechenden Strukturen vor Abrissmaßnahmen explizit durch eine fachkundige Person zu untersuchen. Bei Hinweisen auf ein Vorkommen von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Grundsätzlich sind, um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Gebäude und Kleingehölze zu vermeiden, das Abreißen der Gebäude, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Das Plangebiet ist bereits durch großflächige Bebauung und Versiegelung geprägt. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten, die über das bereits bestehende baurechtlich mögliche Maß hinausgehen. Es sind somit keine gravierenden negativen Auswirkungen auf die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser** zu erwarten.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und müssen unter Beachtung geltender allgemeiner Verwaltungsvorschriften und Regelwerke vermieden werden. Im Schalltechnischen Gutachten

(Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 0-11 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg", 5. Änderung und Erweiterung, Stadt Burgdorf, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, den 16.07.2020) wurde der Nachweis erbracht, dass das Vorhandensein des Vorhabens aus schalltechnischer Sicht keine unzumutbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hat.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht maßgeblich betroffen.

2.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird auf einer bereits großflächig bebauten Fläche umgesetzt. Dennoch gehen mit dem Vorhaben kleinflächige Siedlungsbrachen verloren. Da es sich jedoch um einen verhältnismäßig geringen Flächenverbrauch im stark anthropogen geprägten Siedlungsbereich handelt, ist eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung am vorgesehenen Standort vertretbar.

Es werden über das bereits bestehende Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen.

2.3.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Auf das Schutzgut Tier können sich anlagen- und betriebsbedingt durch die Straßenbeleuchtung insbesondere Auswirkungen für Insekten ergeben. Aufgrund der bereits bestehenden Straßen- sowie Parkplatzbeleuchtung sind hier keine weiteren

Belastungen über das bestehende Maß hinaus zu erwarten. Mögliche Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung kann grundsätzlich durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermieden werden.

2.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Abfälle werden jedoch durch die Abfallwirtschaft der Region Hannover (aha) - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles kommt es nicht zu schädlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB.

2.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während dem Bau und dem Betrieb anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle vielmehr davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.3.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.3.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Baugesetzbuch fordert die Kommunen u.a. dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Vorgabe zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO_2-Emissionen zusammengefasst) verringert werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO_2-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO_2-Ausstösse ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet aber von keinem Anstieg der CO2-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Im Gegenteil ergibt sich durch den Neubau die Chance auf neueste Techniken im Bereich der Kühlung/Klimaaggregate etc. zurückzugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abzurufen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen Schaden nehmen. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.3.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau, noch durch den Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben (u.a. Einzelhandel und Wohnen) sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb der durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Vorhaben sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.4.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Plangebiet werden sonstige Sondergebietsflächen (SO) gemäß § 11 BauNVO und urbane Gebiete (MU) festgesetzt. Damit wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die entsprechenden Nutzungen geschaffen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

2.4.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes

Eine Überplanung des Gebietes ist landschaftsplanerisch nur vertretbar, wenn die Eingriffe in Natur und Landschaft adäquat ausgeglichen werden. Gesetzliche Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung ist § 15 des BNatSchG. Hierbei wird die Biotopbewertung des Ist-Zustandes der Biotopbewertung der geplanten Nutzungen gegenübergestellt. Der sich hieraus ergebende Wertverlust ist durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

2.4.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Durch folgende Vorkehrungen werden bzw. können erheblichere Beeinträchtigungen vermieden bzw. in ihrer Intensität minimiert:

Vermeidung

Die Standortwahl stellt in diesem Fall die Hauptvermeidungsmaßnahme dar. Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich von Burgdorf. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind großflächig bebaute und versiegelte Bereiche betroffen. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Es wird somit kein Neustandort in Anspruch genommen. Es werden keine freien Flächen verbraucht.

Minimierung

Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna ist nach Möglichkeit auf die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zurück zu greifen. Es wird empfohlen, Lampen mit einem Spektralbereich zu verwenden, der - im Vergleich zu herkömmlichen Leuchtmitteln - eine weniger starke Anlockwirkung auf Insekten aufweist. Dadurch können Anflug und Tod von vielen nachtaktiven Insekten vermieden werden. Mit dieser Maßnahme zur Schonung der Insektenfauna wird gleichzeitig eine Stärkung der von Insekten abhängigen Tierwelt (z.B. Fledermäuse) erreicht. Neben der Verwendung von warmweißen LEDs sind auch Leuchtmittel nach dem Stand der Technik möglich, die eine mindestens gleich günstige Wirkung auf die nachtaktive Insektenfauna aufweisen. Weiterhin wird empfohlen, die Parkplatzbeleuchtung auf die Betriebszeiten zu beschränken. Dadurch können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

2.4.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich von Burgdorf. Aufgrund der derzeit bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung werden sich in diesem Bereich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben, die das bereits bestehende Maß überschreiten. Viel mehr wird durch das geplante Vorhaben und die Umstrukturierung das Gebiet, insbesondere die teilweise

brachliegenden Siedlungsbereiche, aufgewertet.

Neuer Biotoptyp und Biotopwert nach dem Eingriff

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach Festlegung der zulässigen Bebauung und anhand der dann noch vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Biotoptypen. Als Grundlage hierfür gelten die Festsetzungen des B-Planes.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen im B-Plan ergeben sich folgende Versiegelungen:

Tabelle 1: Versiegelungsbilanz

Art der Nutzung (Planung)	**Fläche in m²**	**Versiege-lungsgrad**	**Max. Versiegelung in m²**	**Aktuelle Nutzung (Bestand)**
Sondergebiete (SOO 1, SO 2, SO 3)	24.334	1*	24.334	Gewerbegebiet
Straßenverkehrsfläche	14.528	1	14.528	Straßenverkehrsfläche
Urbanes Gebiet (MU 1, MU 2)	3.613	0,8**	2.890	
Urbanes Gebiet (MU 3.1/ 3.2)	10.919	0,8	8.735	Gewerbegebiet, Mischgebiet
Gesamtfläche	**53.394**		**50.487**	

* eine Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,8 ist bis zu einem Wert von 1,0 zulässig

** GRZ 0,6 + 50 % Überschreitung, Höchstmaß 0,8

Bei maximaler Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung ergibt sich eine mögliche Versiegelung von 50.487 m² für das Baugebiet. Diese Fläche würde dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch bereits bestehendes Baurecht und damit verbundene umfangreiche Versiegelungen besteht eine Vorbelastung.

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen Ostlandring und Duderstädter Weg sind bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen als solche festgesetzt. Lediglich der Bereich an der Uetzer Straße wird aufgrund des Ausbaues als Kreisel neu in den

Bebauungsplan aufgenommen. Jedoch ist auch hier bereits im Bestand größtenteils eine Straßenverkehrsfläche vorhanden.

Das Plangebiet unterliegt bereits einem Baurecht. Die Festsetzungen des aktuell rechtkräftigen Bebauungsplans sind Bestandsgrundlage zur Ermittlung und Bewertung. Sie setzen im größten Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und im südlichen Bereich ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,3 fest. In Zusammenhang mit dem hier maßgeblichen § 19 BauNVO 1977 – der seit der 3. Änderung des Bebauungsplanes anzuwenden ist – wäre eine 100 % Versiegelung des Plangebietes – mit Ausnahme der festgesetzten Schutzpflanzung – zulässig, da eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 1,0 möglich ist. Die Schutzpflanzung stellt sich als 5 m breiter Streifen am südwestlichen Rand des Änderungsgebietes dar und umfasst eine Fläche von ca. 380 m². Des Weiteren ist im Plangebiet eine etwa 227 m² große Fläche betroffen, die im Bebauungsplan Nr. 0-11 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet festgesetzt ist.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden nun für den Großteil des Gewerbegebietes Sondergebiete festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8. Diese kann jedoch bis zu einem Wert von 1,0 überschritten werden. In den Urbanen Gebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,8 möglich. Da im gesamten Plangebiet bereits rechtskräftig eine vollständige Versiegelung möglich ist, hat die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Versiegelungen zur Folge. Im Gegensatz ergibt sich rein planerisch eine Entsiegelung.

Aus der Versiegelungsbilanz (s.o.) ergibt sich, dass künftig unversiegelte Flächen im Umfang von mindestens 2.907 m² vorhanden sein werden.

I**nsgesamt kommt es durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes zu keinen zusätzlichen Versiegelungen, die über das bereits bestehende mögliche Maß hinausgehen.**

Wie bei der Versiegelungsbilanz bereits erläutert, ergibt sich bei der Gegenüberstellung des IST-Zustandes (Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne) mit der geplanten Festsetzungen keine Erhöhung oder negative Veränderung bzgl. der möglichen Versiegelung und damit verbunden in der Wertigkeit der Flächen. Die vorhandenen kleinflächigen Grünflächen innerhalb des Plangebietes wären aufgrund des bestehenden Baurechts überbaubar und werden demgemäß im Rahmen dieser Eingriffsbewertung nicht weiter berücksichtigt.

Zudem ist für die Bäume, die in den bisher geltenden Bebauungsplänen nicht zum Erhalt festgesetzt sind, die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, da die Bebauungspläne bereits vor der Einführung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Rechtskraft erlangt haben. Eine Baumschutzsatzung besteht ebenfalls nicht.

Aus Vorstehendem ergibt sich, dass für Bäume, die infolge der geplanten Umstrukturierung zu fällen sind, ein Ausgleich planungsrechtlich nicht erforderlich ist. Allein die Bäume, Gehölzstrukturen und Grünflächen, welche bisher festgesetzt waren und entfallen sollen, sind als Eingriff zu werten und dementsprechend auszugleichen.

2.4.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung

Durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Schutzpflanzung betroffen. Es handelt sich dabei um einen Gehölzstreifen mit Arten wie u.a. Ahorn, Hartriegel, Hundsrose und Cotoneaster. Diese hatte den Zweck der visuellen Abgrenzung zwischen dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet und der gewerblichen Nutzung. Da nun in dem urbanen Gebiet entlang der Plangebietsgrenze Wohnnutzung vorgesehen ist, wird die Festsetzung des Schutzstreifens nicht übernommen.

Der Verlust ist durch Neupflanzungen auf einer entsprechenden Fläche von 380 m² innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäumen ist genau so zu verfahren. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entfallen hier die Festsetzungen zur Anpflanzung von 10 Einzelbäumen.

Des Weiteren geht durch die derzeitig vorgesehene Kreisverkehrsplanung die vorhandene Gras- und Staudenflur nördlich der Uetzer Straße verloren. Derzeit wird von der Stadtverwaltung eine mögliche Verkleinerung des Kreisverkehrsplatzes geprüft, wodurch sich die Flächenbilanzierung ggf. noch einmal ändert.

Ausgleich/ Ersatzpflanzung

Gem. der textlichen Festsetzung 1.6 ist für je sechs Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Nach dem Stand der Vorplanung sind im Plangebiet ca. 360 Stellplätze vorgesehen. Demnach ist mit einer Pflanzung von etwa 60 Bäumen im Bereich der Stellplätze zu rechen. Neben der Gliederung der Stellplätze und der inneren Durchgrünung tragen sie auch zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) bei. Des Weiteren kann dadurch der Entfall der 10 Einzelbäume vollumfänglich ausgeglichen werden.

Der Verlust der festgesetzten Schutzpflanzung und der Grünfläche kann im Rahmen der vorgesehenen Wohnbebauung im Südwesten des Plangebietes und die dadurch entstehenden Hausgärten aufgefangen werden. In den urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 entstehen etwa 700 m² Gartenfläche, die ebenso die Funktion einer Schutzpflanzung zur angrenzenden Bebauung übernehmen.

Die verlorengehenden Gras- und Staudenfluren im Bereich des Kreisverkehrsplatzes können ebenfalls über die zahlreichen Baumpflanzungen sowie den zu entwickelnden Hausgärten kompensiert werden.

Ausschnitt aus dem städtebaulichen Entwurf (Bereich der vorgesehenen Wohnbebauung)
(Chora blau Landschaftsarchitekten, Stand: 15.07.2020, o. Maßstab)

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seit mehreren Jahren bestehen Bestrebungen, den Bereich am Ostlandring im südlichen Stadtgebiet von Burgdorf städtebaulich neu zu ordnen. Dabei soll das Quartier nicht nur für den Einzelhandel zukunftsfähig gestaltet werden, sondern im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes auch Dienstleistungen angesiedelt und Wohnquartiere neu entwickelt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallel durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes (Änderungsfläche A) werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Aus diesem Grund ist das Vorhaben standortgebunden und eine anderweitige Planung kommt daher nicht in Frage.

Die Weiternutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz als Planungsalternative kommt ebenfalls nicht in Betracht, da das Gesamtkonzept neben dem Einzelhandel auch die Ansiedelung von Dienstleistungen und die Entwicklung von Wohnquartieren vorsieht. Dies ist mit dem bestehenden Gebäudestrukturen nicht möglich.

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Schalltechnisches Gutachten:

Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit stellt das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan dar. Die schalltechnischen Berechnungen wurden unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms „SoundPLAN“ (Version 8.1) der SoundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt.

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur

und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-11/5 "Uetzer Straße / Duderstädter Weg" der Stadt Burgdorf ist es, einen teilweise brachliegenden Siedlungsbereich am Ostlandring in der Stadt Burgdorf umzustrukturieren und die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen zu schaffen. Für städtische Verkehrsplanungen soll zudem die Errichtung eines Kreisverkehres im Kreuzungsbereich Uetzer Straße / Ostlandring ermöglicht werden.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Burgdorf. Es befindet sich direkt westlich des „Ostlandringes“ und wird im Norden durch die „Uetzer Straße“ sowie im Süden durch den „Duderstädter Weg“ begrenzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt rd. 5,3 ha und wird derzeit größtenteils gewerblich genutzt.

Neben den vorhandenen Gewerbebetrieben wird ein Großteil des Bereiches zudem von Stellplatzflächen eingenommen. Die wenigen unbebauten Flächen stellen sich überwiegend als Scherrasenflächen dar. Zur Begrünung sind einige Bäume und Pflanzbeete im Änderungsgebiet zu finden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-11 „Uetzer Straße / Duderstädter Weg“ und dessen rechtskräftigen Änderungen sind im Geltungsbereich folgende Festsetzungen getroffen: Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), öffentliche Verkehrsflächen, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet, Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Umspann-/Trafostation“ sowie Schutzpflanzungen. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, nun eine Nutzung durch großflächigen Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen zu etablieren, sollen die Festsetzungen im Zuge der 5. Änderung und Erweiterung bedarfsentsprechend geändert werden und Sondergebiete (SO) sowie Mischgebiete (MI) oder Urbane Gebiete (MU) festgesetzt werden.

Im Umweltbericht wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Bei Überschreitungen werden entsprechende Maßnahmen getroffen, um auch weiterhin ein gesundes Wohnen in der Nachbarschaft gewährleistet zu können.

Im Wesentlichen beschränken sich die Eingriffe in Natur und Landschaft auf den

Verlust von Gehölzbeständen. Im Plangebiet sind Einzelbäume und Gehölzstrukturen vorhanden, die dem geplanten Vorhaben weichen müssen. Beim Umgang mit den Gehölzen ist insbesondere der Artenschutz zu beachten.

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Die Linden-Reihe entlang des Ostlandringes bleibt erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung der Freiflächen ist eine Ansiedlung von empfindlichen Tierarten weniger gegeben. Eine nachhaltige Beeinträchtigung einer lokalen Population von besonders geschützten Vogelarten liegt für das Plangebiet nicht vor.

Im Bezug auf die Fledermäuse sind betroffene Gebäude vor möglichen Abrissmaßnahmen zwingend durch eine fachkundige Person zu kontrollieren. Bei einem Nachweis von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Plangebiet ist bereits durch großflächige Bebauung und Versiegelung geprägt. Durch die Änderung sind keine zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten, die über das bereits bestehende, baurechtlich mögliche Maß hinausgehen. Es sind somit keine gravierenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten.

Das Schutzgut Mensch wird durch die Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und müssen unter Beachtung geltender allgemeiner Verwaltungsvorschriften und Regelwerke vermieden werden. Im Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan wurde der Nachweis erbracht, dass das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hat.

Alle anderen Schutzgüter sind durch den Bau des Vorhabens nicht erheblich betroffen.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist eine ca. 380 m² große Gehölzstruktur betroffen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Schutzpflanzung festgesetzt ist, sowie eine ca. 227 m² große Grünfläche, deren Verluste daher entsprechend zu kompensieren sind. Ebenfalls ist der Verlust von 10 festgesetzten Einzelbäumen zu kompensieren.

Nach Durchführung von entsprechenden Ersatzpflanzungen für die auszugleichenden Gehölzstrukturen verbleiben keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.

3.4 Literatur

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz, https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, diverse Themenkarten, http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

LAI – Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), 2012

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Hrsg.), 2013: GeoBericht 26, Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, Hannover 2013

Spektrum.de (2018): https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/

9071, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

Anlage 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)

Stadt Burgdorf

Biotoptypenplan zum

Bebauungsplan Nr. 0-11
"Uetzer Straße / Duderstädter Weg"
- 5. Änderung und Erweiterung -

Stand: 19.08.2019

M 1:1000

Planzeichenerklärung

Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem."Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Olaf von Drachenfels, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 2016

2 Gebüsch und Gehölzbestand

HOM Mittelalter Streuobstbestand

10 Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

12 Grünanlagen

HE Einzelbaum/ Baumbestand des Siedlungsbereiches

HS Gehölz des Siedlungsbereiches

Ah	Ahorn
Ei	Eiche
Fi	Fichte
Ka	Kastanie
Ki	Kiefer
Kir	Kirsche
Li	Linde

13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

OVS Straße

OGG Gewerbegebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Planungsbüro Lauterbach

■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement

Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4