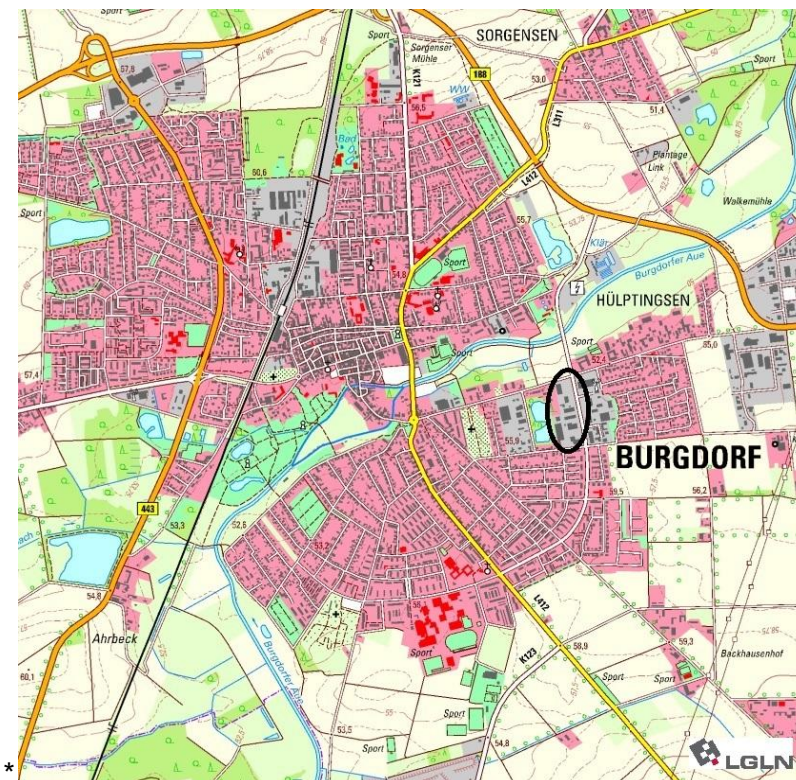


STADT BURGDORF
Begründung
BEBAUUNGSPLAN NR. 0-11
„UETZER STRAßE – DUDERSTÄDTER WEG“
– 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG –
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
STADT BURGDORF



Region Hannover



Stand: 17.05.2021
Fassung: Satzungsbeschluss (§ 10 (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

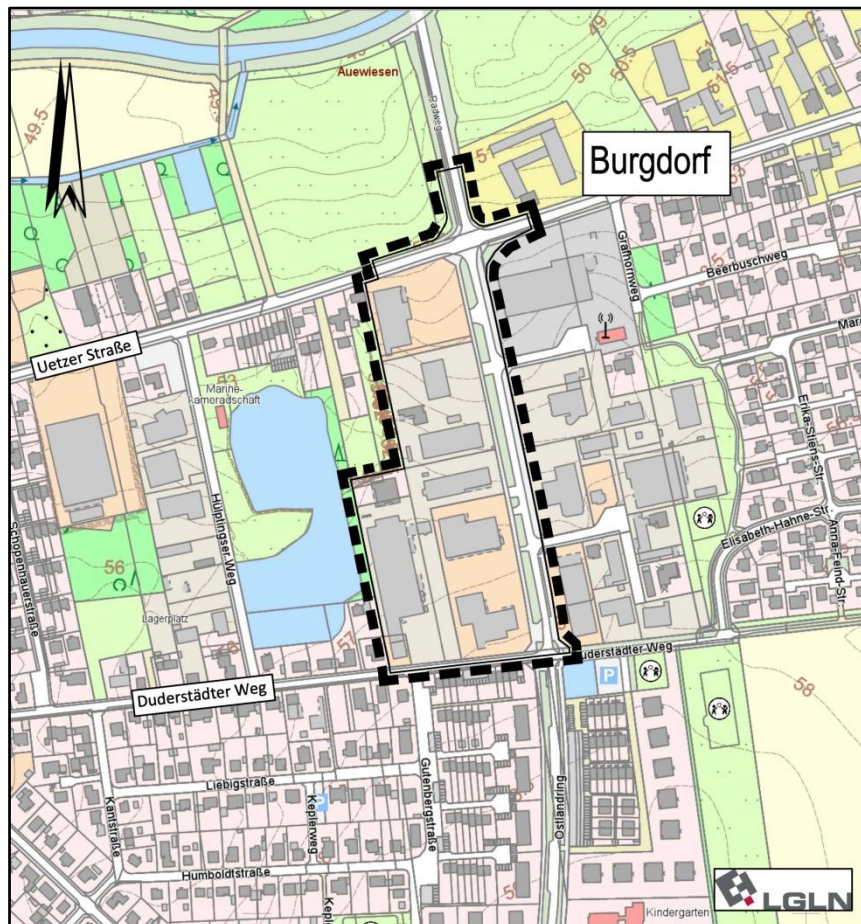
1.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	4
1.1.	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes, Eigentums-verhältnisse	4
1.2.	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
1.3.	Flächennutzungsplan	6
1.4.	Rechtskräftiger Bebauungsplan	8
1.5.	Einzelhandelskonzept	10
1.6.	Auswirkungsanalyse	12
2.	VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	13
3.	PLANUNGSKONZEPT.....	14
3.1.	Nutzungsstruktur	14
3.2.	Verkehrserschließung, ÖPNV	18
3.3.	Natur und Landschaft	19
4.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	20
4.1.	Art der baulichen Nutzung	20
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	23
4.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	25
4.4.	Verkehrsflächen	25
4.5.	Stellplatzbegrünung	27
4.6.	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	27
4.7.	Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)	29
5.	DIENTLEISTUNGSRICHTLINIE DER EU (DL-RL)	31
6.	VER- UND ENTSORGUNG	32
7.	IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ	34
7.1.	Immissionsschutz/ Lärmschutz	34
7.2.	Altlasten	41
7.3.	Kampfmittelbeseitigung	41
7.4.	Denkmalschutz	41
8.	STÄDTEBAULICHE WERTE	42
9.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	42
9.1.	Bodenordnende Maßnahmen	42
9.2.	Kosten, Finanzierung	43
10.	VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	43
11.	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	44

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes, Eigentumsverhältnisse

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 Vorhabenträger (Fa. Acrido Invest II GmbH, Hannover) ist Eigentümer der Flurstücke: 126/6, 126/11, 123/15, 123/18 und 126/14 der Flur 2 der Gemarkung Burgdorf.

Die Flurstücke 123/1 und 123/17 der Flur 2 Gemarkung Burgdorf auf denen sich der Lidl Markt befindet gehören einem anderen Eigentümer.

Die Flurstücke 313/1 (Duderstädter Weg), 123/14 und 122/5 (Ostlandring) der Flur 2 sowie die Flurstücke 56/1 (Uetzer Straße), 77/2 (Osttangente = Fortsetzung Ostlandring nördlich Uetzer Straße) und 77/6 (Wiese westlich der Osttangente) der Flur 3 der Gemarkung Hülptingsen sind im Eigentum der Stadt Burgdorf.

Das Flurstück 77/5 der Flur 3 der Gemarkung Hülptingsen ist im Privat-Eigentum.

Die Angaben zu den Flurstücken und Eigentumsverhältnissen beziehen sich auf den Stand zum Zeitpunkt der Katasterplanlieferung und unterliegen ggf. Veränderungen, die hier nicht fortgeschrieben werden.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt rd. 5,32 ha.

1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Die im Planbereich gelegenen Flächen werden derzeit größtenteils 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 einen Markt des Dänischen Bettenlagers,
- einen Deichmann Schuhmarkt und einen Aldi.

Im Südwesten des Plangebietes erstreckt sich ein Gebäude von „Ott Kunststoffe“, 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. Desweiteren sind einige Bäume und Pflanzbeete im Plangebiet vorhanden.

Weitere Ausführungen zum Bestand, siehe Kap. 3.1.

1.3. Flächennutzungsplan

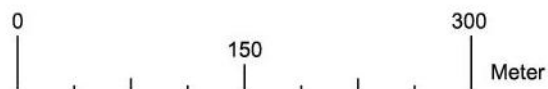
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt innerhalb des Plangebietes derzeit Gewerbegebiete (GE) im Norden und Mischgebiete (MI) im Süden dar.

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.

Zeichnerische Darstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes

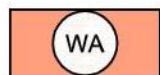


M 1:5000



Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO



Gemischte Bauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO



Sonstige Sondergebiete

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche

1.4. Rechtskräftiger Bebauungsplan

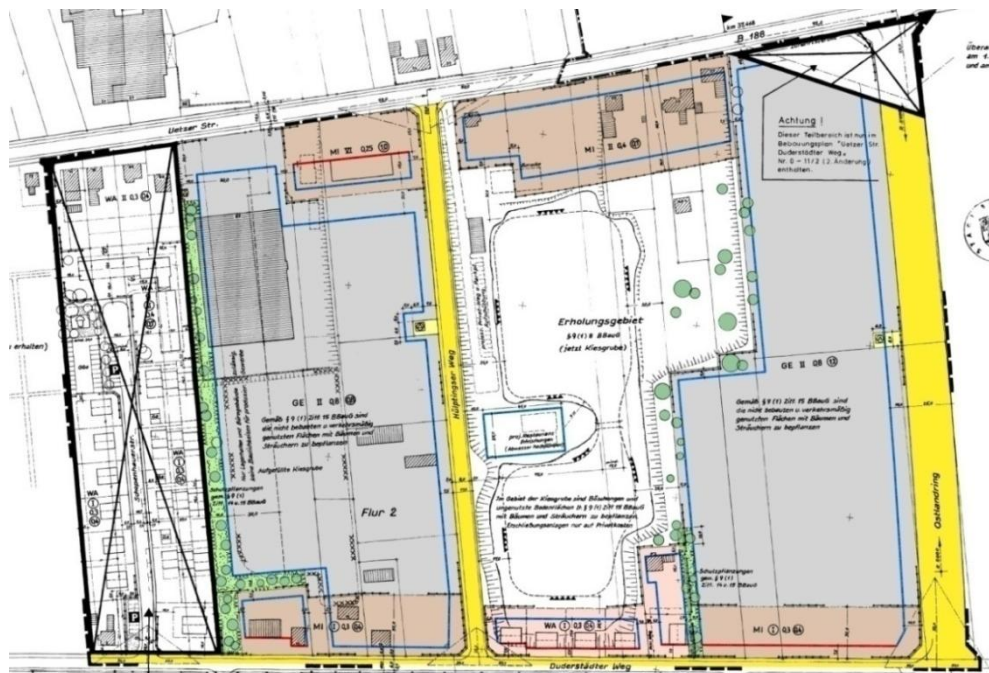
Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0-11 aus dem Jahr 1969 sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-11/2 aus dem Jahr 1978. Für den Geltungsbereich 0-11/5 gilt auch der Bebauungsplan 0-11/3 (Rechtskraft 1987) mit dem die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

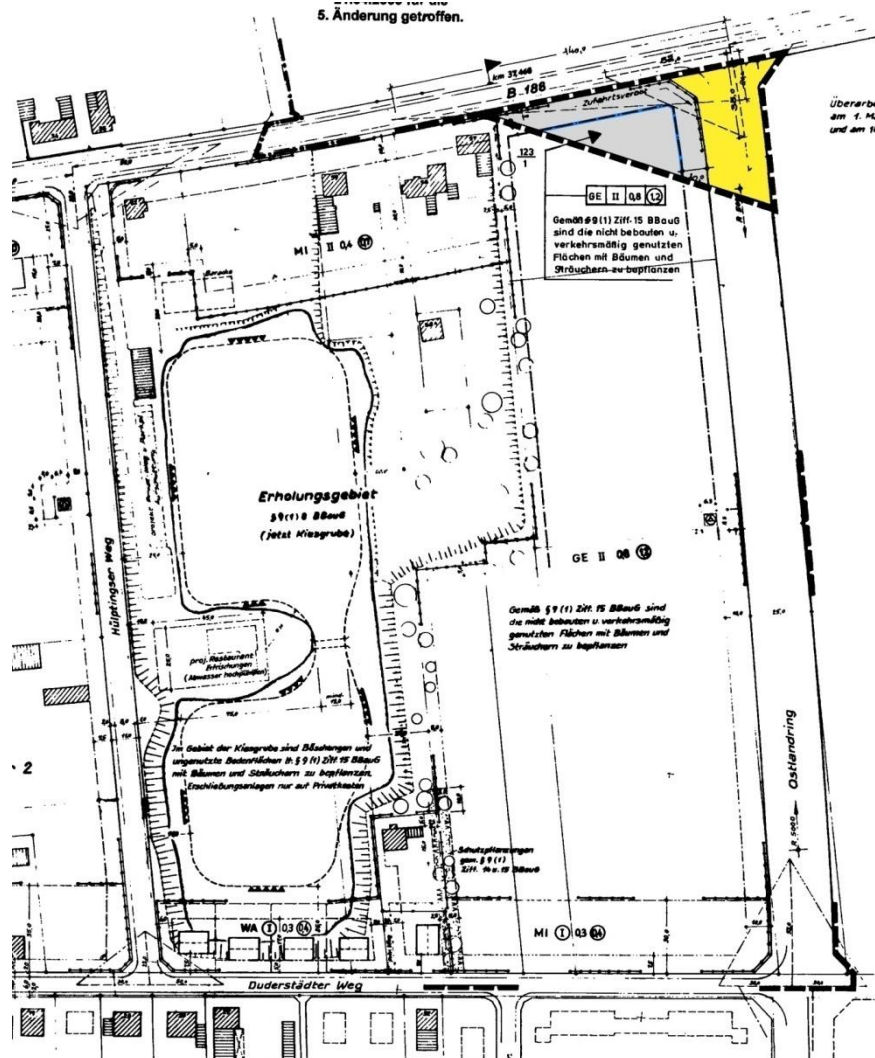
Als Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Zusätzlich gelten die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2, die Zahl der Vollgeschosse von zwei („II“) sowie die offene Bauweise. Im Mischgebiet sind die Maße der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3, 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 Umsatzumverteilungen 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 bereits erläutert, wurde die 2. Änderung des RROPs durch die Region Hannover dahingehend betrieben, dass das Plangebiet als zweiter Versorgungskern in Burgdorf eingeordnet wird.

Die Regionsversammlung der Region Hannover hat in ihrer Sitzung am 16.06.2020 die 2. Änderung des RROP 2016 als Satzung beschlossen. Mit Bescheid vom 09.11.2020, Az. ArL-L-W-2.20303/241.-2. Änd, hat das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-

Weser die 2. Änderung des RROP 2016 genehmigt. Dies wurde am 17.12.2020 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 49/2020 bekanntgemacht. Damit ist die Satzung zur 2. Änderung des RROP 2016 in Kraft getreten.

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. Um dieses auszuschließen, ist ein Biosupermarkt durch die Textlichen Festsetzungen zu den Urbanen Gebieten ausgeschlossen.

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 Verkehrs-

planungen soll zudem die Errichtung eines Kreisverkehrs 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 m². 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 Ostlandrings 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.

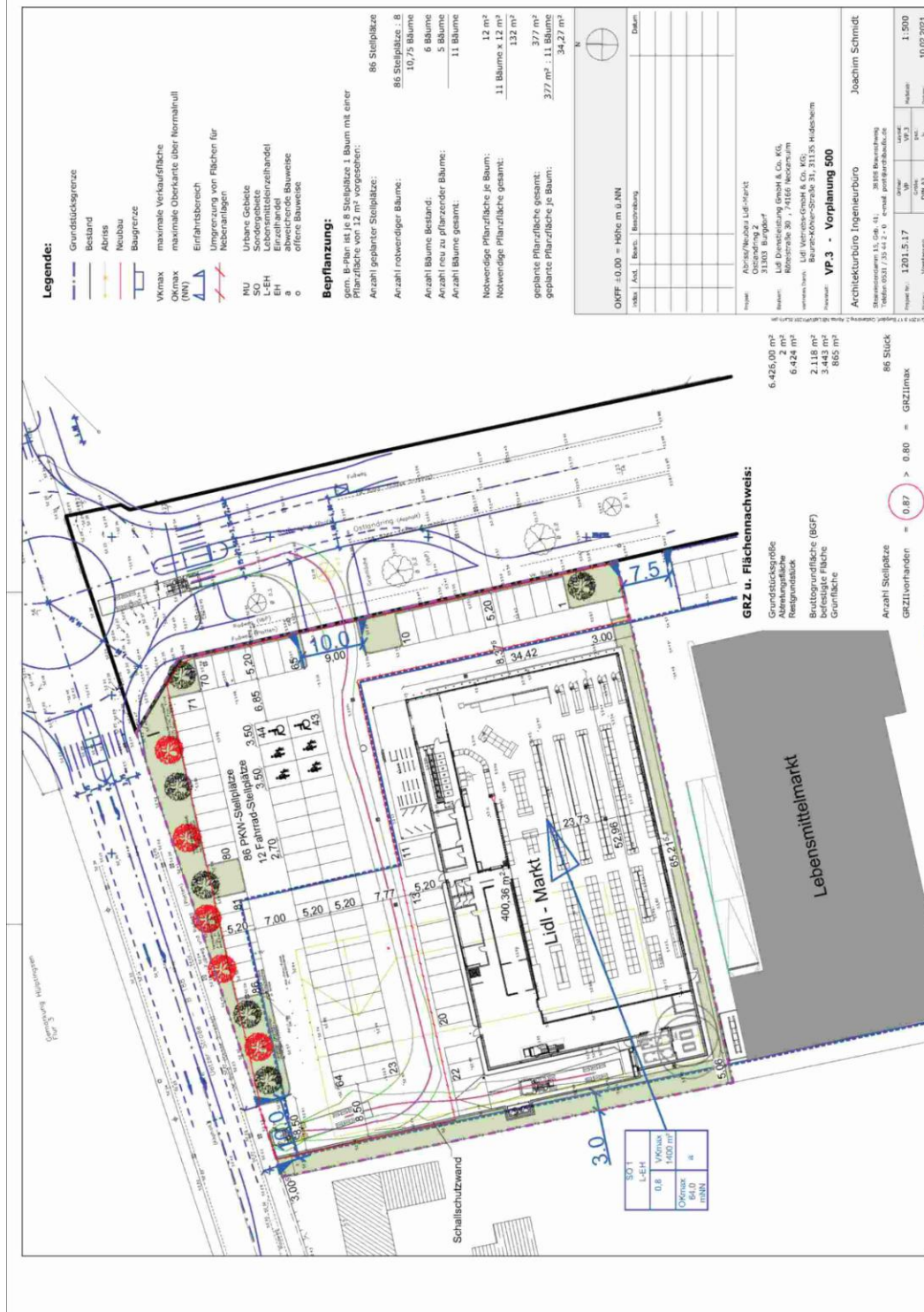
Im Zuge der Umstrukturierung bietet sich darüber hinaus die Verlagerung des E-Centers von der Uetzer Straße an den Standort Ostlandring an. Die aktuelle Bestandsimmobilie des E-Centers ist nicht mehr zukunftsfähig, was mit einem erheblichen Investitionsbedarf zusammenhängt. Zudem bestehen am derzeitigen 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 als 2.750 m² zu erstellen. Um das E-Center am Standort Ostlandring unterzubringen, soll zukünftig der Filialist Takko nicht mehr integriert werden.

Durch einen Städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass im Zuge der Verlagerung des E-Centers an den Ostlandring der Altstandort auch tatsächlich aufgegeben wird.

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



Vorplanung zum Erweiterungsvorhaben des Lidl-Marktes am Ostlandring 2 (Architekturbüro / Ingenieurbüro Joachim Schmidt, Stand: 10.02.2021, o. Maßstab, links- gedreht)



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 Stadtbuslinie 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 Rückstau effektes 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, Oktober 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 Rückstau effektes 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- 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 (BGBl. I 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 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384)

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) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) ist praktisch ausschließlich die Unterbringung je eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.200 - max. 1.400 m² zulässig, dessen Hauptsortiment sich aus den zentrenrelevanten Sortimenten des periodischen Bedarfs gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ zusammensetzt.

Mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wird in den textlichen Festsetzungen auf die Formulierung „nur ein Betrieb zulässig“ o. ä. verzichtet, sondern im Plural formuliert. Um dennoch sicherzustellen, dass sich je Gebiet nur ein Betrieb ansiedeln kann, werden neben den maximalen auch die minimalen Verkaufsflächen 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 einer Verkaufsfläche von mind. 350 – max. 450 m² und den zentrenrelevanten Hauptsortimenten Schuhe und Lederwaren oder Bekleidung (Herren, Damen, Kinder) und Wäsche oder mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ zulässig. Im Sondergebiet 2.3 (SO 2.3) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (EH) ist ausschließlich die Unterbringung eines Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche von mind. 900 – max. 1.100 m² und nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ zulässig.

Im Sondergebiet 3 (SO 3) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ist ausschließlich die Unterbringung eines Verbrauchermarktes (Lebensmittelvollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von mind. 2.500 – max. 2.750 m² zulässig, dessen Hauptsortiment sich aus den zentrenrelevanten Sortimenten des periodischen Bedarfs gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ zusammensetzt. In diesem Verbrauchermarkt sollen auch ein Bäcker und ein Feinkostladen untergebracht werden. Bei diesen Nutzungen handelt es sich jedoch nicht um selbständige, also von dem Verbrauchermarkt unabhängige, Vorhaben. Vielmehr stellen diese Nutzungen eine betriebliche Einheit mit dem Vollsortimenter dar. Die Bäckerei und der Feinkostladen verfügen insbesondere über keine selbständigen Verkaufsbereich, über keinen eigenen Eingang, keine eigenen Personalräume, keine eigenen Anlieferzonen und diese Bereiche können auch nicht unabhängig von dem Verbrauchermarkt, in den sie integriert sind, öffnen und schließen. Deshalb handelt es sich bei diesen Nutzungen auch nicht um eigenständige Einzelhandelsbetriebe.

Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs (Innenstadt) sind zentrenrelevante Randsortimente des aperiodischen Bedarfs und Aktionswaren auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Zur Erläuterung der im Rahmen der Arten von Nutzungen verwendeten Begrifflichkeiten erfolgen hier die folgenden Klarstellungen bzw. Erläuterungen:

Auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche sind zentrenrelevante aperiodische Randsortimente und Aktionswaren zulässig. Zwischen den Begriffen Kernsortiment und Randsortiment besteht eine Wechselbezüglichkeit, wie schon aus dem Begriff „Randsortiment“ folgt. Das „Randsortiment“ tritt zu dem jeweiligen Kernsortiment lediglich hinzu und bereichert dieses gleichsam ergänzend durch solche Waren an, die jedenfalls eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortiments haben. Zugleich muss das Angebot des Randsortiments dem Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Randsortimente sind damit nur solche Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsortiment sach-

lich zugeordnete und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind.

Von dem Begriff „Aktionsware“ sind Waren aller Art erfasst, unabhängig davon, welcher allgemein üblichen Warenklassifikation sie zuzuordnen sind. Eine Beschränkung ergibt sich allerdings aus dem Wortbestandteil „Aktion“. Dieses verdeutlicht entsprechend den gerade bei Discountern, aber auch anderen Einzelhandelsbetrieben zwischenzeitlich üblichen Marktgepflogenheiten, dass es sich um Waren handeln muss, die nicht - gleichsam als „reguläres“ Angebot - dauerhaft angeboten werden, sondern lediglich zeitlich begrenzt im Rahmen bestimmter, ständig wechselnder Aktionsangebote, die ggf. auch während eines Jahres wiederholt werden können.

Die in den Textlichen Festsetzungen sind für den vorliegenden Bebauungsplan als statisch anzusehen, d.h. im Fall einer späteren Fortschreibung/Änderung der „Burgdorfer Sortimentsliste“ bleiben die hiesigen Festsetzungen unverändert bestehen.

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 wie folgt beschränkt.

- a) Zulässig sind nur die folgenden Arten von Einzelhandelsbetrieben:
- Bäckerei
 - Fleischerei
 - Apotheke
 - Sanitätshaus
 - Blumengeschäft

b) Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß „Burgdorfer Sortimentsliste“ sind zulässig.

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),
- min./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 Mindest- bzw. Höchstmaße definiert:

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)	Verkaufsfläche (VK) mind. – max.	max. Oberkante der Gebäude (OK max.)
Sondergebiet 1	0,8	1.200 - 1.400 m ²	64 mNN
Sondergebiet 2.1	0,8	1.200 - 1.400 m ²	65 mNN
Sondergebiet 2.2	0,8	350 - 450 m ²	65,5 mNN
Sondergebiet 2.3	0,8	900 - 1.100 m ²	66 mNN
Sondergebiet 3	0,8	2.500 - 2.750 m ²	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.

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 (OK max.) in Metern über Normalnull (m NN),
- max. Zahl der Vollgeschosse (nur MU 1)

Die Grundflächenzahl und Höhe wird in den Baugebieten durch folgende Höchstmaße definiert:

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe (OK max.)
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 den 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. Aus städtebaulichen Gründen wird jedoch (nur im MU 3.1 und 3.2) eine Überschreitung der zulässigen GRZ bis zu einem Wert von 1,0 zugelassen. Damit wird eine wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen 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.

Die ausnahmsweise zugelassenen Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen (für Technikaufbauten etc.) und von der Grundflächenzahl (bis zu 1,0) erfolgen zur Vermeidung von ungewollten Härten für die Bauherren im Plangebiet und um die geplanten Bauvorhaben umsetzen zu können.

Die erhöhte Versiegelung ist dabei erforderlich, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen herstellen zu können. Dieses wird jedoch durch die Pflanzung großkroniger Bäume ausgeglichen. Die Dachaufbauten werden aufgrund ihrer transparenten Wirkung als für die Nachbarschaft hinnehmbar und visuell unproblematisch angesehen.

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 Bebauungen 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.

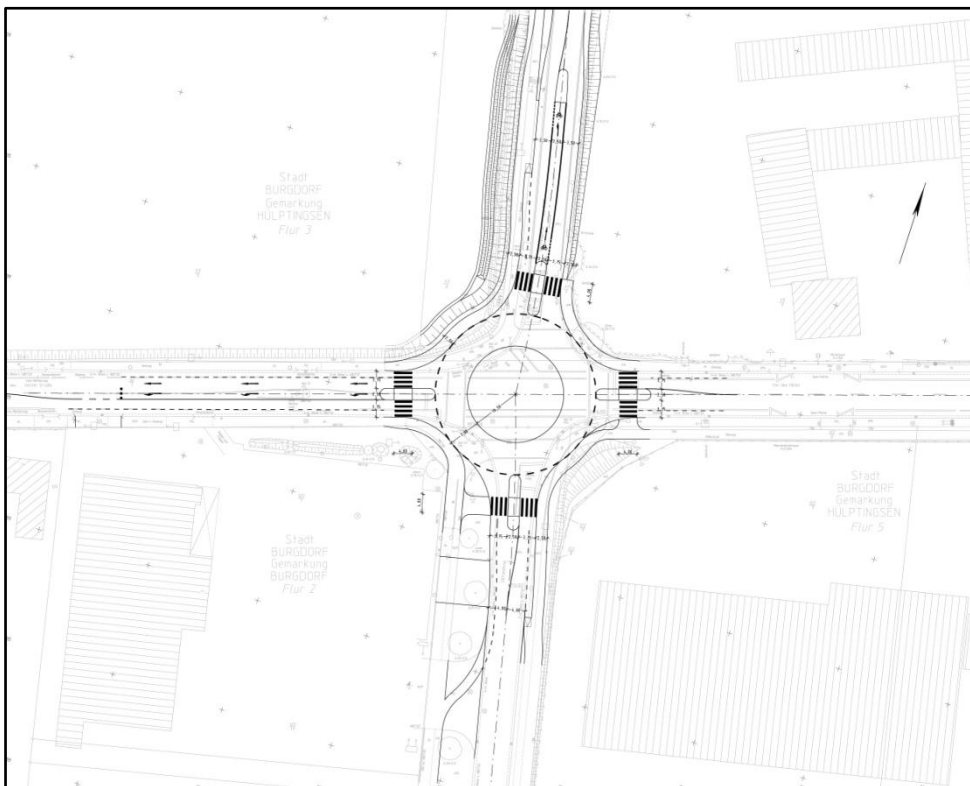
Im Bereich des Sondergebietes SO 1 wurden im Zuge der Entwurfsbearbeitung zum vorliegenden Bebauungsplan die Baugrenzen modifiziert, um bei der Objektplanung des LIDL-Marktes eine flexiblere Gebäudestellung zu ermöglichen. Dieses wurde im Schalltechnischen Gutachten bereits berücksichtigt und hat auf die immissionsschutzrechtliche Beurteilung keinen Einfluss.

4.4. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt im Wesentlichen 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 Grundflä-

che, gemäß dem Konzept zur Umgestaltung des Knotenpunktes, als öffentliche Verkehrsfläche mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Konzept zur Umgestaltung des Knotenpunktes Uetzer Str./ Vor den Höfen/ Ostlandring/ Osttangente (Stadt Burgdorf . Tiefbauabteilung -, Ingenieurbüro Lewandowski – Tschöke – Schmidt GbR, Stand: 27.10.2020, 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. Zudem ist im Sondergebiet 1 im Norden auch eine Zufahrt von der Uetzer Straße vorgesehen.

Die festgesetzten Zufahrten orientieren sich in der Lage und Breite eng an den aktuell vorgesehenen Bebauungskonzepten. Von den festgesetzten Zufahrten kann jedoch abgewichen werden, wenn dieses durch eine Änderung der Planung der verkehrlichen Grundstückerschließung, bzw. aus anderen Gründen erforderlich wird (z.B. Feuerwehreinfahrten).

An den am Ostlandring und der Uetzer Straße festgesetzten Zufahrten ist es aus Sicht des Straßenbaulastträgers (Stadt Burgdorf), zur Vermeidung von Rückstau und aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, Linksabbiegestreifen und Querungshilfen zu errichten. Näheres zur Herstellung dieser Erschließungsanlagen sowie zur Kostenbeteiligung an dem Kreisverkehrsplatz wird zwischen Vorhabenträgern/Investoren und der Stadt vertraglich gesichert.

4.5. Stellplatzbegrünung

Die Pkw-Stellplätze sind mit hochstämmigen Bäumen zu gliedern. Es ist für je 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 12 m³ betragen und mindestens 1,5 m tief sein. 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. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Schallschutz -

Aufgrund der durch vorliegende Planung zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen (hier: Gewerbelärm und Verkehrslärm) ist im Zuge der Bebauungsplanbearbeitung ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Zur Berücksichtigung der schalltechnischen Belange sind die folgend aufgeführten Festsetzungen getroffen worden. Die Herleitung des zugrunde liegenden schalltechnischen Konzeptes gehen dabei aus Kapitel 7.1 bzw. ausführlich aus dem vorliegenden Gutachten hervor.

Festsetzungen zum Außenlärm, passiver Schallschutz

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Festsetzungen zum Straßenverkehrslärm, Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen

Bei schutzbedürftigen Räumen in den Urbanen Gebieten, die zum Schlafen genutzt werden (Kinder-, Gäste-, Schlafzimmer), ist in einem Abstand von 72 m zur östlichen Grenze des Urbanen Gebiets und in einem Abstand von 29 m zur südlichen Grenze des Urbanen Gebiets eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen.

Festsetzungen zum Straßenverkehrslärm, Außenwohnbereiche

Außenwohnbereiche in den Urbanen Gebieten sind in einem Abstand von 23 m zur östlichen Grenze des Urbanen Gebiets nur dann zulässig, wenn sie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (verglaste Loggien, Wintergärten) geschützt werden.

Festsetzungen zum Gewerbelärm, Lärmkontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche i	$L_{EK, i, \text{tags}}$ [db(A)]	$L_{EK, i, \text{nachts}}$ [db(A)]
SO 1	55	38
SO 2.1, SO 2.2 und SO 2.3	57	45
SO 3	57	40

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ um folgendes Zusatzkontingent:

Zusatzkontingent tags und nachts in dB für die Richtungssektoren

Richtungssektor_k	$L_{EK,zus, tags}$	$L_{EK,zus, nachts}$
Sektor 1	7	6

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

4.7. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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:

- Dachformen (Flachdächer, Satteldächer oder Pultdächer sind zulässig)
- Werbeanlagen (Begrenzung)
- Schottergärten

Bei den zulässigen Dachformen wurden die Formen gewählt, die sich auch in der umgebenen Dachlandschaft wieder finden. Damit ist ein ausreichender Spielraum zur Gestaltung des Gebäudes gegeben, auffallende bzw. an dieser Stelle ästhetisch unpassende Dachformen sind somit nicht zulässig.

In den Urbanen Gebieten (MU) sind Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° bei Hauptbaukörpern als Gründächer (d.h. mit Bepflanzung) auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Dadurch kann das anfallende Oberflächenwasser reduziert werden sowie auch noch eine gewisse Biotopfunktion z.B. für Insekten gewährleistet werden. Zudem wirken sich Gründächer positiv auf das Stadtklima aus. In den Sondergebieten wird auf die Festsetzung von Gründächern verzichtet, da diese bei Gebäuden für Einzelhandelsbetriebe (Hallenbauten) aus statischen Gründen nur mit unzumutbar hohem Aufwand umsetzbar sind.

In den Urbanen Gebieten (MU) sind als Farbtöne für die Dacheindeckungen Farben vorgegeben, die sich in die benachbarten Dachlandschaften weitestgehend einfügen.

Als Werbeanlagen werden sowohl Eigenwerbung („an der Stätte der Leistung“), als auch „Fremdwerbung“ zugelassen. Folgende Vorschriften werden getroffen:

- Freistehende Werbeanlagen sind in den Sondergebieten (SO) nur bis zu einer max. Höhe von 8 m und im Urbanen Gebiet 3.1 (MU 3.1) nur bis zu einer Höhe von 6 m sowie in den Urbanen Gebieten 1, 2 und 3.2 (MU 1, MU 2, MU 3.2) nur bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe ist die Höhe der nächstliegenden Stellplatzfläche des jeweiligen Betriebes.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen nur als freistehende Werbeanlagen (auch Sammelwerbeanlagen für die im Geltungsbereich ansässigen Betriebe) an den Einfahrtsbereichen zulässig. Je Einfahrtsbereich ist eine freistehende Werbeanlage zulässig.

Ergänzend können ausnahmsweise bis zu 1 m² große Hinweisschilder auf die Einfahrt zum Kundenparkplatz zugelassen werden, wenn dies für die Steuerung des Kfz-Verkehrs erforderlich ist.

- Freistehende Werbeanlagen der Fremdwerbung sind nur bis zu einer Höhe von 4 m zulässig. Die Anzahl freistehender Werbeanlagen der Fremdwerbung ist begrenzt auf eine je Sondergebiet und 2 im Urbanen Gebiet 3 (MU 3.1 und MU 3.2). In den Urbanen Gebieten 1 und 2 sind keine Anlagen der Fremdwerbung zulässig.
- Ausnahmsweise können innerhalb der Flächen für Stellplätze einzelne bis zu 3 m hohe Werbetafeln an E-Ladesäulen zugelassen werden, die auf diese Nutzung hinweisen.
- Werbeanlagen an der Außenseite von Gebäuden dürfen die Gebäudetraufen bzw. die Giebelseiten (Ortgang) um max. 1,0 m überragen.
- Die Werbeflächen dürfen Längen von jeweils 1/3 der Außenlänge der jeweiligen Fassade und eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
Ergänzend ist je Betrieb ein Schaukasten/ eine Werbevitrine bis zu einer Größe der Werbefläche von 4 m² an bzw. vor den Fassaden zulässig.
- Bewegliche, laufend wechselnde, neonfarbene oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen sind unzulässig.

Damit werden die Werbeanlagen auf ein vertretbares Maß begrenzt und nicht als "aufdringlich" wahrgenommen. Dennoch steht genügend Fläche zur Verfügung, um die Kunden mit den notwendigen Informationen zu versorgen sowie allgemein auf den Standort und die Kaufangebote aufmerksam zu machen.

Die Örtlichen Bauvorschriften tragen dazu bei, dass sich die geplanten Gebäude als ein für die Öffentlichkeit wahrnehmbares Gesamtbild in das Ortsbild einfügen. Die Errichtung moderner Gebäude im Rahmen des aktuellen Nutzungskonzeptes ist dennoch möglich.

5. DIENSTLEISTUNGSRICHTLINIE DER EU (DL-RL)

Die getätigten Einzelhandelsfestsetzungen stehen mit den Vorgaben der Dienstleistungsrichtlinie (DL-RL) im Einklang (Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, Abl. L 376/36 v. 27.12.2006). Diese Richtlinie verfolgt das Ziel, einen Rechtsrahmen zu schaffen, der die Niederlassungsfreiheit und den freien Dienstleistungsverkehr zwischen den Mitgliedstaaten garantiert. Der freie Dienstleistungsverkehr soll erleichtert und Marktzugangsbeschränkungen so weit wie möglich beseitigt werden. Der Dienstleistungsfreiheit kommt eine erhebliche Bedeutung zu, da diese einen fundamentalen Grundsatz des primären Unionsrechts bildet.

Die DL-RL verfolgt das Ziel, Beschränkungen der Niederlassungsfreiheit von Dienstleistungserbringern in den Mitgliedstaaten und des freien Dienstleistungsverkehrs zwischen Mitgliedstaaten zu beseitigen, um auf diese Weise zur Schaffung eines wirklichen Binnenmarkts für die Dienstleistungen beizutragen. Art. 14 Nr. 5 der DL-RL enthält eine Ausnahme, die den Mitgliedstaaten Regelungsspielräume zur Steuerung des Einzelhandels ermöglicht. Danach betrifft das Verbot des Art. 14 Nr. 5 der Richtlinie nicht Planungserfordernisse, die „keine wirtschaftlichen Ziele verfolgen, sondern zwingenden Gründen des Allgemeininteresses dienen“. Nach der Rechtsprechung des EuGH können insbesondere Regelungen in Bezug auf den Umwelt- und Verbraucherschutz dieser Ausnahmeregelung unterfallen. Unter diesem Gesichtspunkt kann das Ziel, durch Ansiedlungsverbote für bestimmte Branchen im Sinne einer guten Stadt- und Raumplanung die Lebensqualität im Stadtzentrum zu erhalten und Leerstand dort zu vermeiden, eine ausnahmsweise Zulässigkeit eines Verstoßes gegen Art. 14 Nr. 5 der DL-RL rechtfertigen. Es müssen allerdings die weiteren Rechtfertigungsvoraussetzungen des Art. 15 Abs. 3 der DL-RL beachtet werden, namentlich das Diskriminierungsverbot und die unionsrechtlichen Grundsätze der Erforderlichkeit und der Verhältnismäßigkeit.

Die planungsrechtlich bewirkten Beschränkungen der Standorte und des Umfangs von Einzelhandelsbetrieben erfolgt im Rahmen dieses Planungsverfahrens zum Schutz der städtischen Umwelt mit den Mitteln der Stadt- und Raumplanung. Dieser Gesichtspunkt gehört aus der Sicht des Unionsrechts zu den anerkannten „zwingenden Gründen des

Allgemeininteresses“. Im Rahmen ihrer Planungshoheit darf die Stadt Burgdorf steuern, ob und in welchem Umfang sie Teile des Gemeindegebiets zur Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung stellt.

Die GMA hat in ihrer Auswirkungsanalyse und in ihrer Stellungnahme vom 21.09.2020 konkret untersucht, welche Umsatzumverteilungen und welche schädliche städtebauliche Effekte bzw. Funktionsstörungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen können. Die in den Festsetzungen aufgenommenen Einschränkungen sind geboten und aus zwingenden Gründen des Allgemeininteresses notwendig, um die Lebensqualität im Stadtzentrum zu erhalten und um einen Leerstand bzw. innerstädtischen Verfall im Stadtgebiet zu verhindern. Die vorgesehenen Beschränkungen sind geeignet, die verfolgten städtebauliche Ziele zu erreichen. Sie gehen nicht über das hinaus, was zur Erreichung dieser Ziele erforderlich ist. Dies betrifft auch die Festsetzungen zu den Verkaufsflächen und den Sortimenten, die jeweils aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind. Es liegen damit städtebauliche Gründe vor, die die Einzelhandelsfestsetzungen rechtfertigen. Die Festsetzungen sind erforderlich, verhältnismäßig und diskriminierungsfrei.

6. 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. In der Straße „Duderstädter Weg“ ist eine Mischwasserkanalisation vorhanden, die eine nur noch geringe freie Kapazität für die Einleitung von Niederschlagswasser aufweist. Die Niederschlagswassereinleitung von zusätzlich versiegelten Flächen kann nur noch unter Berücksichtigung einer Drosselung (Rückhaltevolumen mit zeitverzögerter Einleitung) genehmigt werden. In der Straße „Ostlandring“ ist eine Trennkanalisation vorhanden. Der vorhandene Regenwasserkanal weist größere freie Kapazitäten für die Aufnahme zusätzlich anfallender Niederschlagswassermengen auf.

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 $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden. Sie erfolgt aus dem Trinkwassernetz im Ostlandring der Stadtwerke Burgdorf GmbH.

Im Einzelnen nimmt die Purena Consult GmbH, Wolfenbüttel, hierzu mit Schreiben vom 07.12.2020 wie folgt Stellung:

„Ergänzend zu unserem Schreiben vom 29. August 2019 senden wir Ihnen zwei Varianten der Löschwasserberechnung für Burgdorf, Ostlandring 4-8 bei gleichzeitiger Nutzung der im Plan markierten Hydranten:

Die rechnerische Überprüfung des Systems hat ergeben, dass bei gleichzeitiger Nutzung der im Plan markierten Hydranten eine gesamte Entnahme von größer als $192 \text{ m}^3/\text{h}$, wie im Plan dargestellt über einen Zeitraum von 2 Stunden in der Regel möglich ist. Eine Garantie kann die Purena GmbH für die angegebene Löschwassermenge jedoch nicht geben, da es ereignisbedingte Betriebszustände im Verteilernetz geben kann, die die Versorgung einschränken.“

Die Region Hannover weist in Bezug auf die Belange des Brandschutzes auf Folgendes hin:

Der Löschwasserbedarf für die Plangebiete MU ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min über 2 Stunden sicherzustellen.

In den Plangebieten SO (Verkaufsstätten) ist ohne weitere Bauplanungsunterlagen der Löschwasserbedarf mit 3.200 l/min über 2 Stunden sicherzustellen.

Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege wird vorsorglich hingewiesen.

Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen.

Dies gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien).

Aus den obenstehenden Ausführungen wird gefolgert, dass bezgl. der Löschwasserversorgung keine Konflikte erkennbar sind, die zu spezifischen Festsetzungen im Bebauungsplan führen müssten. Einzelheiten sind in den Baugenehmigungsverfahren zu klären.

7. IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

7.1. Immissionsschutz/ Lärmschutz

Wie bereits in Kapitel 4.6 angesprochen, wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung folgendes schalltechnische Gutachten erstellt:

„Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer 0-11/5 „Uetzer Straße/Ostlandring“ in Burgdorf“, erstellt durch die AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, 23.2.2021.

Im Folgenden werden wichtige Kernaussagen des Gutachtens auszugsweise wiedergegeben (hier ohne Karten und Tabellen). Das Gutachten nimmt in Gänze auch an dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes teil und kann in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

„Aufgabenstellung

Die ACRIBO invest II GmbH beabsichtigt in 31303 auf einer bisher bereits gewerblich genutzten Fläche ein Einzelhandelszentrum in einem Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel zu konzipieren. Im südlichen Teil des Plangebietes soll zudem ein Urbanes Gebiet entwickelt werden, welches neben gemischten Nutzungen auch Wohnen ermöglichen soll. Die Stadt Burgdorf plant im Zuge dessen die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße/Ostlandring“ (Rechtskraft 22.09.1969). Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird zusätzlich ein Lidl-Markt neu geplant.

Da sich im näheren Umfeld des Plangebiets sowohl weitere gewerbliche als auch Wohnnutzungen befinden, wurde die AMT Ingenieurgesellschaft mbH als eine nach §§ 26, 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG [1] bekannt gegebene Messstelle von ACRIBO invest II mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Durch die Vergabe von Emissionskontingenten soll zum einen der Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnutzungen sichergestellt werden, zum anderen soll den ansiedlungswilligen Unternehmen Planungssicherheit hinsichtlich der zulässigen Emissionen gegeben werden können.

Die Emissionskontingentierung erfolgt nach der DIN 45691 [9]. Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschkarte im Plangebiet erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' [12] in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung [5] sowie den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) [6]. Hierbei werden gegebenenfalls Vorschläge für aktive und planerische Schallschutzmaßnahmen erarbeitet und in ihrer Wirksamkeit beurteilt.

Als relevante Geräuschquellen werden berücksichtigt:

- Straßenverkehr (Uetzer Straße, Ostlandring, Duderstädter Weg)
- Geplante gewerbliche Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0-11/5
- Gewerbe außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 (grundsätzliche Betrachtung, Irrelevanzkriterium)

Weitere immissionsrelevante Schallquellen sind nicht bekannt. Die übrigen Geräuschquellen in größerer Entfernung zum Plangebiet sind als nicht immissionsrelevant einzustufen.

...

Geräuschemissionen durch Straßenverkehrslärm

Die Berechnungsergebnisse werden als flächendeckende Rasterlärnkarten für die beiden Beurteilungszeiträume Tag und Nacht dargestellt, um eine Gesamtbeurteilung für das Plangebiet zu ermöglichen. Die Ausbreitungsberechnung zum Verkehrslärm erfolgt bei freier Schallausbreitung im Plangebiet. Die Rasterlärnkarten wurden beispielhaft für das 1. Obergeschoss berechnet, da hier die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr wird entsprechend den Vorgaben der RLS-90 [6] rechnerisch ermittelt. Die Rasterlärnkarten für 5,8 m über Grund (1. Obergeschoss) sind für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht in Anhang A dargestellt. Tabelle 3 gibt einen Überblick über die Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr im Vergleich zu den Orientierungswerten der DIN 18005 [13].

...

Tagsüber sind aufgrund des Straßenverkehrs in Teilen des Plangebietes Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswerts um bis zu 5 dB(A) zu erwarten. Nachts ergeben sich rechnerisch Geräuschemissionen in Höhe von bis zu 60 dB(A), sodass der schalltechnische Orientierungswert um 5 dB(A) überschritten wird. Die höchsten Überschreitungen treten entlang der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze auf – insbesondere in der Nähe der Kreuzung Uetzer Straße/Ostlandring. ...

Schutz gegenüber den umliegenden Nutzungen

Durch die vorgesehene Nutzung des Plangebiets als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegenüber den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen im Vorfeld nicht auszuschließen. Zur Sicherstellung des Schutzanspruchs aufgrund des Gewerbelärms wird in Kapitel 7.1 eine Emissionskontingentierung durchgeführt. Als maßgebliche Immissionsorte werden die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets berücksichtigt (vgl. Tabelle 4). Die Lage der Immissionsorte im Untersuchungsgebiet ist Abbildung 7 zu entnehmen. Die Immissionsorte liegen bei den betrachteten Gebäuden in einem Abstand von 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.

...

Bestimmung der festzusetzenden Emissionskontingente

Die festzusetzenden Emissionskontingente wurden gemäß DIN 45691 [9] mit dem schalltechnischen Berechnungsprogramm CadnaA durch eine automatisierte Optimierungsrechnung ermittelt. Damit ergeben sich die in Tabelle 7 angegebenen zulässigen Emissionskontingente für die drei Teilflächen. Die zugehörigen Immissionskontingente werden in der Tabelle 8 zur Information dargestellt. Abbildung 8 zeigt die angenommenen Teilflächen im Plangebiet. Die Berechnung des Emissionskontingents wurde gemäß DIN 45691 [9] ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung durchgeführt. Die Abschirmung durch vorhandene Bebauung wurde nicht berücksichtigt.

...

Der Planwert wird somit an keinem Immissionsort überschritten. An den Immissionsorten westlich und südlich des Plangebietes wird der Planwert zum Teil annähernd ausgeschöpft. An den Immissionsorten nördlich und östlich des Plangebietes liegen die Immissionskontingente um etwa 7 dB(A) am Tag bzw. 6 dB(A) in der Nacht unterhalb der Planwerte. In diese Richtung wären somit höhere Emissionen möglich, welche mit einem Zusatzkontingent ausgeschöpft werden können.

...

Verträglichkeit der geplanten Quartiere mit den Kontingenten

Es wurden überschlägige Berechnungen für die Entwurfsplanung der Einzelhandelsbetriebe durchgeführt.

Die ermittelten Emissionskontingente für die Teilflächen des Sondergebietes sind mit den Planungen vereinbar, wenn durch geeigneten Schallschutz z.B. durch Gebäude-

ausrichtung oder Lärmschutzbauwerke sichergestellt wird, dass die Abstrahlung in Richtung der maßgeblichen Immissionsorte so begrenzt wird, dass die Planwerte nicht überschritten werden. Bei der aktuellen Entwurfsplanung sind voraussichtlich die folgenden Maßnahmen zur Einhaltung der Emissionskontingente notwendig:

- *Lärmschutzwand an der westlichen Grundstücksgrenze beim Lidl-Markt*
- *Asphaltierte Fahrgassen auf den Parkplätzen*
- *Einschränkungen hinsichtlich der Geräuschemissionen von haustechnischen Anlagen*
- *Öffnungszeiten und Anlieferung ausschließlich im Beurteilungszeitraum Tag (06:00 – 22:00 Uhr)*

Eine konkrete Auslegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

...

Verträglichkeit des Hof-Quartiers mit den umliegenden Nutzungen

Im geplanten Urbanen Gebiet ist die Errichtung des „Hof-Quartiers“ vorgesehen. Im „Hof- Quartier“ ist neben einem Parkplatz die Ansiedlung von Kleingewerbe geplant (Büros, Wellness etc.). Als Geräuschquellen sind Parkplatzlärm, Anlieferungen im geringen Umfang und ggf. haustechnische Anlagen zu erwarten.

Als schutzwürdige Nutzungen sind einerseits die Wohneinheiten im Urbanen Gebiet selbst sowie in den benachbarten Wohngebieten zu berücksichtigen. Hierzu wurde ebenfalls eine überschlägige Berechnung zur Prüfung der Verträglichkeit durchgeführt. Die Schallimmissionen durch die geplante Nutzung liegen an den umliegenden Gebäuden um mehr als 6 dB unterhalb der Immissionsrichtwerte, sofern eine gewerbliche Nutzung in der Nacht nicht erfolgt und bei den haustechnischen Anlagen der Stand der Technik zur Lärminderung eingehalten wird.

Ein Nachweis über die Verträglichkeit gewerblicher Vorhaben sollte im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach dem Irrelevanzkriterium der TA Lärm erfolgen. Dies kann im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen werden.

Verkehrslärmfernwirkung

Im Folgenden wird die Verkehrslärmfernwirkung des Vorhabens, d.h. die Mehrbelastung durch den Verkehrslärm an der umliegenden Bebauung nach Umsetzung der Planung untersucht.

Hierbei werden die Verkehrszahlen aus der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan 0-11/5 von der Firma SHP Ingenieure mit Stand vom Oktober 2020 verwendet. In der Unter-

suchung wurden keine Angaben zum Prognose-Nullfall (Prognosezustand ohne neue Planung) gemacht. Es wurde ausschließlich zwischen Bestandsverkehr und dem Planfall unterschieden. Für die nachfolgende Betrachtung wurde der Bestandsverkehr konservativ als Nullfall betrachtet. An der Kreuzung Uetzer Straße/Ostlandring ist anstatt der Lichtzeichenanlage ein Kreisverkehr geplant, was grundsätzlich zukünftig zu einer Verbesserung der Lärmsituation führt, da der Kreuzungszuschlag nach RLS 90 [6] entfällt. Der Emissionspegel $L_{m,E}$ der maßgeblichen Straßenabschnitte (außer Duderstädter Weg (Abschnitt West)) verändern sich im Planfall gegenüber dem Bestand um weniger als 2,1 dB(A). Die Herleitung der Verkehrsmengen entspricht der Vorgehensweise in Kapitel 5.1. Die Rechenergebnisse zeigen, dass der zusätzliche Verkehr in den betrachteten Streckenabschnitten zu Erhöhungen des Emissionspegels um maximal 1,0 dB(A) (vgl. Tabelle 11) führt, sodass die Kriterien der TA Lärm [2] bzw. der Verkehrslärmschutzverordnung [5] für weitere Maßnahmen zur Verkehrslenkung nicht erfüllt werden.

...

Schlussfolgerungen

Da im Plangebiet Überschreitungen der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht durch den Straßenverkehrslärm festgestellt werden, ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ein Schallschutzkonzept für das Plangebiet zu erarbeiten. Grundsätzlich ist dabei eine sachgerechte städtebauliche Abwägung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) [2] erforderlich und es sind geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Lärmschutzes durch den Verfasser des Bebauungsplans planungsrechtlich festzulegen. Hierbei kann eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 [13] mit anderen Belangen abgewogen werden. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 [13] wird ausgeführt, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen, die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können.

Geräuschemissionen oberhalb von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht aufgrund des Verkehrslärms liegen oberhalb der Grenze zur Gesundheitsgefährdung und sind auch im Rahmen der Abwägung nicht vertretbar, wenn sie mit verhältnismäßigen Maßnahmen vermieden werden können.

Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts stehen im Allgemeinen die folgenden Möglichkeiten zur Verfügung:

- Planerische Maßnahmen (Schutz der Außenwohnbereiche, Einhalten von Mindestabständen, Grundrissorientierung der schutzwürdigen Nutzungen etc.),
- Durchführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand, -wall),

- Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von Lüftungsanlagen).

Passive Schallschutzmaßnahmen eignen sich zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb von Gebäuden und kommen daher vorrangig zum Schutz vor Verkehrslärm in Betracht. Darüber hinaus ist in der NBauO [4] die Einhaltung der Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109:2018-01 [10] allgemein gefordert, sodass die errechneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 auch bei Einhaltung der Orientierungswerte aufgrund des Verkehrslärms zu berücksichtigen sind.

In den nachfolgenden Kapiteln 8.1 bis 8.3 werden die notwendigen Schallschutzmaßnahmen erarbeitet, mit denen eine Einhaltung der Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte im Plangebiet erreicht werden kann.

...

[Anmerkung: Die im Gutachten folgend beschriebenen Schallschutzmaßnahmen sind in Gänze in den Bebauungsplan aufgenommen worden und werden hier deshalb nicht wiederholt; s. Kap. 4.6 sowie Textliche Festsetzungen 1.6]

Zusammenfassung

Die Ermittlung der Geräuschbelastung im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 der Stadt Burgdorf zeigt, dass zum Teil Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 [13] durch den Straßenverkehrslärm zu erwarten sind.

Die schalltechnischen Orientierungswerte werden um bis zu 5 dB(A) überschritten. Die Lärmbelastung im Plangebiet ist fast vollständig dem Lärmpegelbereich IV, kleinflächig dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen (vgl. Anhang B.1 und B.2).

Mit Hilfe einer ausreichenden Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sowie einer fensterunabhängigen Lüftung in Schlafräumen können gesunde Wohn- bzw. Schlafverhältnisse im Plangebiet jedoch erreicht werden.

Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sollten als textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für den Geltungsbereich des geplanten Sondergebietes in Burgdorf wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 [9] vorgenommen. Da die Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen zum Teil weit unter den möglichen

Planwerten lagen, wurde der Untersuchungsraum in Richtungssektoren gemäß DIN 45691 [9] unterteilt. Wenn durch baulichen oder aktiven Schallschutz die Einhaltung der Emissionskontingente in den einzelnen Sektoren sichergestellt ist, lassen sich insgesamt so höhere Geräuschemissionen ermöglichen. Die berechneten abgestuften,

flächenbezogenen Schallleistungspegel sowie die Zusatzkontingente für die Sektoren können im Bebauungsplan als Emissionskontingente festgesetzt werden.

Aufgrund der Abschirmung durch die zukünftige Bebauung können bei einer geeigneten Anordnung von Gebäuden und Lärmquellen auch höhere Emissionen realisiert werden, als hier berechnet wurden. Der Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Außerdem ist ein ausreichender Schallschutz gegenüber den weiteren Gewerbebetrieben innerhalb des Plangebiets sicherzustellen.“ (Ende Zitate Schallgutachten)

Fazit / Schallschutzkonzept:

Die Stadt Burgdorf schließt sich im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung den Aussagen und Empfehlungen des Schallgutachters vollständig an. Der Stadt ist bewusst, dass je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein müssen und umso mehr muss die Stadt die baulichen und technischen Möglichkeiten ausschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt die Lärmsituation gutachterlich umfassend untersuchen und ermitteln lassen, inwieweit durch Maßnahmen des Lärmschutzes die Orientierungswerte eingehalten werden können. Die Stadt geht mit dem Schallgutachter davon aus, dass jedenfalls mit den aufgenommenen Bebauungsplanfestsetzungen zum Lärmschutz die Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte hinnehmbar sind. Insbesondere ist durch die festgesetzten Maßnahmen des passiven Schallschutzes ein hinreichender Innenpegel gewahrt. In den Urbanen Gebieten sind auch die Außenwohnbereiche durch die diesbezüglich festgesetzten Schallschutzmaßnahmen hinreichend geschützt. In vorbelasteten Bereichen an der Nähe bereits bestehender Verkehrswege – wie dies vorliegend der Fall ist – können die Orientierungswerte der DIN 18005 ohnehin oft nicht eingehalten werden. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die getroffenen Lärmschutzfestsetzungen hält die Stadt das vom Gutachter entwickelte Lärmschutzkonzept für sachgerecht. Mit diesen Festsetzungen, die aus Sicht der Stadt angemessen und erforderlich, aber auch ausreichend sind, wird der Belang des Lärmschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7 c) und e) BauGB angemessen berücksichtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Plangebiet ebenfalls gewährleistet. Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind die dort auftretenden Erhöhungen der Lärmwerte hinnehmbar, da sie sich in einem geringfügigen Bereich bewegen.

7.2. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich altlastenverdächtige Flächen gem. § 2 (4) BBodSchG, da hier durch die früheren Nutzungen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und teilweise noch wird. Dabei besteht der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die in ReGeo, hier: „Bodenschutz der Region Hannover“, markierten Flächen mit den folgenden NLÖ-Nummern zu beteiligen:

253.002.5.020.0092 Kfz-Werkstatt

253.002.5.020.0546 Kfz-Werkstatt und -Handel

253.002.5.020.0879 Kfz-Handel

253.002.5.020.0081 Kunststoffverarbeitung

253.002.5.020.0083 Druckerei / Siebdruck

253.002.5.020.0055 Herstellung und Verarbeitung von Kunststoffen

7.3. 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.

7.4. Denkmalschutz

Westlich des Plangebietes wurden beim Kiesabbau Anfang der 1930er Jahre jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Funde entdeckt. Daher muss nach Einschätzung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege auch im Plangebiet mit archäologischen Befunden/Funden gerechnet werden. Für Erdarbeiten, die tiefer als 40 cm unter die aktuelle Geländeoberkante reichen, ist daher eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 i.V.m. §§ 12-14, 35 NDSchG erforderlich. Mit Auflagen hinsichtlich der Durchführung der Erdarbeiten ist zu rechnen.

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) entdeckt, 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, so 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.

8. STÄDTEBAULICHE WERTE

Flächenbilanz (alles ca. – Angaben)

Bruttofläche	52.953 m ²	=	5,30 ha	=	100 %
SO 1	6.428 m ²	=	0,64 ha	=	12,1 %
SO 2	8.975 m ²	=	0,90 ha	=	16,9 %
SO 3	8.991 m ²	=	0,90 ha	=	17 %
Straßenverkehrsfläche	14.010 m ²	=	1,40 ha	=	26,5 %
MU 1	2.221 m ²	=	0,22 ha	=	4,19 %
MU 2	1.403 m ²	=	0,14 ha	=	2,65 %
MU 3.1	9.975 m ²	=	1,00 ha	=	18,8 %
MU 3.2	950 m ²	=	0,10 ha	=	1,79 %

9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

9.1. Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes ist am westlichen Rand der für den Kreisverkehrsplatz vorgesehenen Flächen 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.

9.2. Kosten, Finanzierung

Durch die Planung entstehen Kosten für die Erschließung, die durch den kommunalen Haushalt, bzw. von zukünftigen Privateigentümern zu tragen sind.

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

10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

10.1 Aufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0-11 „Uetzer Straße / Duderstädter Weg“ 5. Änderung und Erweiterung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

10.2 Beteiligungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 10.08.2020 bis 25.08.2020 eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Vorentwurfes statt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.07.2020. Fristende war der 31.08.2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungen gehen aus den anhängenden Gegenüberstellungen hervor.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 eine förmliche öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Entwurfes statt.

Stellungnahmen bzw. Anregungen sind von der Öffentlichkeit nicht vorgebracht worden.

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.03.2021. Fristende war der 07.05.2021.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungen gehen aus der anhängenden Gegenüberstellung hervor.

11. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 10 a (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Vorbemerkung

Zweck der zusammenfassenden Erklärung ist es, den Verfahrensablauf der Planaufstellung in den wesentlichen Punkten zusammenzufassen und die relevanten Inhalte herauszustellen. Die in der Erklärung zu erläuternden Aspekte sind – wie oben aufgeführt – durch das Baugesetzbuch vorgegeben.

Anlass der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Burgdorf war es, die planerischen Voraussetzungen für die Neunutzung eines teilweise brachliegenden bzw. überkommenen Siedlungsbereiches am Ostlandring in Form von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen zu schaffen

Der Planbereich befindet sich direkt westlich des „Ostlandringes“ und wird im Norden durch die „Uetzer Straße“ sowie im Süden durch den „Duderstädter Weg“ begrenzt. Für diesen Bereich wurde im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,30 ha.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Auswirkungen

Im Zuge der Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht dargelegt. Dort wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere,

Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter und deren mögliche Wechselwirkungen betrachtet.

Das Plangebiet umfasst bereits bebaute Bereiche. Durch die überwiegende Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinflusster Flächen werden im Wesentlichen keine hochwertigen Tierlebensräume oder größere Pflanzenstandorte in Anspruch genommen. Zur Sicherheit ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu räumen.

Aufgrund der Lage des Planbereiches innerhalb des Siedlungskörpers ist nicht von einem Eingriff in das Landschaftsbild auszugehen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Plangebiet werden sonstige Sondergebiete (SO) sowie Urbane Gebiete (MU) festgesetzt. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten 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).

Eine konkrete Ermittlung des Eingriffsumfangs sowie die Festlegung von Vermeidung, Ausgleich und Ersatz erfolgt ausführlich im beigelegten Umweltbericht.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verkehrsuntersuchung und ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um mögliche negative Auswirkungen auf schutzbedürftige Wohnnutzungen zu vermeiden. Es wurde der Nachweis erbracht, dass die Auswirkungen der projektierten Vorhaben aus schalltechnischer Sicht verträglich sind.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Im Rahmen der Aufstellung

dieses Bebauungsplanes sind die Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit folgenden Ergebnissen beteiligt worden. Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Abwägung können darüber hinaus den separaten Abwägungsdokumenten (siehe Anlagen) entnommen werden.

Beteiligungen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB Stellungnahmen vorgebracht worden. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB Stellungnahmen vorgebracht worden.

Die Inhalte der Stellungnahmen und die Ergebnisse der Abwägung der Stadt Burgdorf sind den folgenden Anlagen 1 – 3 zu entnehmen.

Planwahl nach der Abwägung

Um die in der Vorbemerkung aufgeführten Entwicklungsziele zu erreichen, wurde der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

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.

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

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.

TEIL II: UMWELTBERICHT (STAND: 17.05.2021)

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	49
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	49
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	49
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..	52
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	52
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	52
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	60
2.1.3	Schutzgut Wasser	61
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft.....	62
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	63
2.1.6	Schutzgut Landschaft	63
2.1.7	Biologische Vielfalt	64
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	64
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	65
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	69
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	69
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	69
2.3	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.	70
2.3.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens	70
2.3.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	71
2.3.3	Art und Menge an Emissionen.....	72
2.3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .	72
2.3.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	73
2.3.6	Kumulierung von Auswirkungen	73
2.3.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	74
2.3.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	74
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	75
2.4.1	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise.....	75
2.4.2	Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes	75
2.4.3	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.....	75
2.4.4	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.....	76

2.4.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung	79
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	82
2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen	82
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	82
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	82
3.2 Umweltmonitoring	83
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	83
3.4 Literatur	86

Anlage 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)

Anlage 2: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Anlage 3: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Anlage 4: Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

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 Kreisverkehrs 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 Kunststoffe“, 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 Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwick-lung 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 berücksichti-gen.

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-Immissionsschutzgesetz (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
- Faunistische Potenzialabschätzung / ASB, Bosch & Partner GmbH, Hannover, 22.10.2020
- 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 Raumordnungsprogramm (RRÖP)** 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 **Landschaftsrahmenplan 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 UMWELT-AUSWIRKUNGEN

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 Änderungsgebietes 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 Lidl-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 Gehölzstruktur 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 Sicht-

schutzwand 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. Nach Rücksprache mit dem Forstamt Fuhrberg handelt es sich bei den angrenzenden Gehölzstrukturen nicht um Wald nach Waldgesetz.

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 vereinzelt vorhandenen 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.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist dennoch vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhaft oder aktuell besetzte Lebensstätte, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

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 Kunststoffe, Schülerhilfe) weist jedoch Rolllädenkästen und Verkleidungen auf, die durchaus als Versteck (Zwischen- oder Einzelquartier) für Fledermäuse dienen können. Im Fall von Abrissarbeiten außerhalb der Zeit von Oktober bis Februar 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 Biotop vor. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

Bei möglichen Baumaßnahmen zu den angrenzenden Habitaten mit Relevanz für Amphibien sind zur Reduzierung des Risikos von baubedingten Tötungen oder Verletzungen entsprechende Sperreinrichtungen zu errichten. Hierzu ist eine textliche Festsetzung „Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Amphibien“ in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Schutzzäune müssen ca. 50 cm hoch sein und sind untergrabungssicher, mindestens 10 cm in den Erdboden, einzulassen, oder mit Niederhaltern zu versehen.

Das Zaunmaterial muss aus blickdichtem und unüberwindbarem (glatten) Material bestehen.

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. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges werden die Gehölzverluste unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam

betrachtet. Die Linden-Reihe entlang des Ostlandringes bleibt weitestgehend erhalten. Zum Schutz der zu erhaltenen Bäume sind während der Bauarbeiten als Vermeidungsmaßnahme die Regelungen der DIN 18920 und der RAS LP 4 zu berücksichtigen.

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.

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes eine „Faunistische Potenzialabschätzung / ASB“ von Bosch & Partner, Stand: 14.09.2020 erarbeitet.

Der Potenzialabschätzung ist als Fazit folgendes zu entnehmen:

„Bei der Begehung am 23.06.2020 konnten keine geeigneten Habitatstrukturen (Risse, Spalten, Höhlen) an den Gebäuden und an den Gehölzen festgestellt werden. An einigen Gebäuden befinden sich Fensterläden und Verkleidungen, die Gebäudebewohnende Fledermausarten als Zwischen- oder Einzelquartier dienen könnten.“

Die Datenrecherche, die Übersichtsbegehung sowie die anschließende Relevanzprüfung haben ergeben, dass keine planungsrelevanten Arten vom Vorhaben betroffen sind. Einzelne relevante Arten wie der Star, Turmfalke und Mehlschwalbe nutzen die Eingriffsfläche als Nahrungshabitat. Diese bleiben aber auch nach dem Eingriff weiterhin bestehen.“

Baubedingte Wirkungen können durch Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit sowie die Einzäunung des Eingriffsbereiches, damit ein Einwandern von Amphibien- und Reptilienarten verhindert wird, ausgeschlossen werden.“ (S. 33).

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-, Mauer-, 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 eine Betroffenheit nur durch baubedingte Risiken 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 unvermehrbares 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

253.002.5.020.0092 Kfz-Werkstatt
 253.002.5.020.0546 Kfz-Werkstatt und -Handel
 253.002.5.020.0879 Kfz-Handel
 253.002.5.020.0081 Kunststoffverarbeitung
 253.002.5.020.0083 Druckerei / Siebdruck
 253.002.5.020.0055 Herstellung und Verarbeitung von Kunststoffen

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 BlmSchG).

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

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

die Burgdorfer Aue.

Bewertung

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

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

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. 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.

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

Ziel des Vorhabens ist es die Struktur der ansässigen Betriebe zu optimieren und durch zusätzliche Dienstleistungsangebote zu erweitern, 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 BImSchG.

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. Westlich des Plangebietes wurden beim Kiesabbau Anfang der 1930er Jahre jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Funde (Flintgeräte, Keramikgefäße) entdeckt. Weil daher auch im Plangebiet mit archäologischen Funden gerechnet wird, ist für Erdarbeiten im Plangebiet, die tiefer als 40 cm unter heutige Geländeoberkante reichen, eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, s. Hinweis im Bebauungsplan.

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 störepfindliche 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 Versiegelun-

gen 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 Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung wurde folgendes schalltechnische Gutachten erstellt „Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer 0-11/5 „Uetzer Straße/Ostlandring“ in Burgdorf“, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, 02.03.2021. Im Rahmen des Gutachtens wurden die Fragestellungen der schalltechnischen Verträglichkeit der Umsetzung des Urbanen Gebietes hinsichtlich Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm und der geplanten Nutzungen in Bezug auf die vorhandene umliegende Wohnbebauung untersucht.

Es zeigt sich, dass wenn die in dem oben zitierten Gutachten detailliert dargelegten schalltechnischen Maßnahmen eingehalten werden, keine unzumutbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen. Dazu gehören insbesondere Lärmkontingentierungen für die geplanten Nutzungen sowie Festlegung von Lärmpegelbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zudem ist im Rahmen der Objektplanung für den innerhalb des Sondergebietes 1 geplanten Neubau des vorhandenen Lidl-Marktes die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte bezüglich der westlich angrenzenden Nachbarschaft nachzuweisen.

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 CO₂-Emissionen zusammengefasst) verringert werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-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 CO₂-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

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. Es wird auch auf den Biotoptypenplan in der Anlage verwiesen.

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 des 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 m ²	Versiege- lungsgrad	Max. Versiegelung in m ²	Aktuelle Nutzung (Bestand)
Sondergebiete (SO 1, SO 2, SO 3)	24.394	1*	24.394	Gewerbegebiet Erholungsgebiet: 227 m ²
Straßenverkehrsfläche	14.010	1	14.010	Straßenverkehrsfläche (inkl. randl. Nutzungen (UHM gem. Biotoptypen- plan 233 m ²))
Urbanes Gebiet (MU 1, MU 2)	3.624	0,8**	2.899	Gewerbegebiet, Mischgebiet Schutzpflanzung: 380 m ²
Urbanes Gebiet (MU 3.1/ 3.2)	10.925	1*	10.925	Gewerbegebiet und Mischgebiet
Gesamtfläche	52.953		52.228	

* 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 52.228 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. Aktuell sind hier derzeit 147 m² randlich unversiegelt und werden im Biotoptypenplan als UHM (= Halbruderales Gras- und Staudenflure mittlerer Standorte) dargestellt.

Das Plangebiet unterliegt bereits einem Baurecht. Die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen 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 und des Erholungsgebietes – 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.

Das planrechtlich ursprünglich mögliche Maß der Versiegelung beträgt demnach: 52.953 m² - 380 m² (Schutzpflanzung) - 227 m² (Erholungsgebiet) - 233 m² (derzeit unversiegelte Ränder im Norden der Straßenverkehrsfläche (UHM)) = 52.113 m².

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden nun für den Großteil des Gewerbegebietes Sondergebiete festgesetzt. Die Grundflächenzahl der Sondergebiete und der Urbanen Gebiete 3.1 und 3.2 beträgt 0,8. Diese kann jedoch bis zu einem Wert von 1,0 überschritten werden. In den Urbanen Gebieten MU 1 und 2 ist eine Versiegelung von 0,8 möglich. Da im gesamten Plangebiet bereits rechtskräftig eine nahezu (abzgl. Schutzpflanzung, Erholungsgebiet und UHM) vollständige Versiegelung möglich ist, hat die Änderung des Bebauungsplanes nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung zur Folge. Rein planerisch ergibt sich eine Zunahme der möglichen Versiegelung von 115 m².

Aus der Versiegelungsbilanz (s.o.) ergibt sich, dass künftig unversiegelte Flächen im Umfang von mindestens 725 m² vorhanden sein werden (52.953 - 52.228 m², siehe Tabelle 1).

Insgesamt kommt es durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes nur zu verhältnismäßig geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen, die über das bereits bestehende mögliche Maß hinausgehen. (Aktuell mögliche Versiegelung max.: 52.113 m² zu zukünftig planrechtlich mögliche max. Versiegelung: 52.228 m² ergibt eine theoretisch mögliche Zunahme der Versiegelung von 115 m²).

Wie bei der Versiegelungsbilanz bereits erläutert, ergibt sich bei der Gegenüberstellung des IST-Zustandes (Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne) mit den geplanten Festsetzungen nur eine verhältnismäßig geringfügige 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 größtenteils 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

Die **Bewertung** der vorhandenen Biotoptypen wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala durchgeführt. Die Biotoptypen werden entsprechend der Bewertungsskala bewertet.

Tabelle 2: Bewertung der Eingriffsfläche vor dem Eingriff

Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Gewerbegebiet (OGG) und Mischgebiet zulässige Versiegelung 100% s.o.	38.290	0	0
Straße (OVS)	13.823	0	0
Schutzpflanzung (HSN)	380	2 ¹	760
Grünfläche (Erholungsgebiet)	227	3	681
Halbruderales Gras- und Staudenflur (UHM)	233	3	699
Einzelbäume 10 x 10m ² = 100m ²	-	2	200
Summe der Wertpunkte im Bestand	52.953		2.340

Gem. der textlichen Festsetzung 1.7.1 ist für je acht Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Nach dem Stand der Vorplanung sind im Plangebiet ca. 360 Stellplätze vorgesehen. Demnach ist mit einer Pflanzung von etwa 45 Bäumen im Bereich der Stellplätze zu

rechnen. Neben der Gliederung der Stellplätze und der inneren Durchgrünung tragen sie auch zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) bei.

Tabelle 3: Bewertung der Eingriffsfläche nach dem Eingriff

Geplante Nutzung der Fläche	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte Flächen Sondergebiete und Urbanes Gebiet 3 max. Versiegelung 100 %	35.319	0	0
Versiegelte Flächen Urbane Gebiete 1 und 2 max. Versiegelung 3.624 m ² x 80 %	2.899	0	0
Unversiegelte Flächen Urbane Gebiete 1 und 2 3.624 m ² x 20 %	725	1	725
Straßenverkehrsfläche	14.010	0	0
Einzelbaumpflanzungen 45 x 10 m ² = 450 m ²	-	2	900
Summe Wertpunkte	52.953		1.625

Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine Differenz von **- 715 Wertpunkten** (1.625⁴ - 2.340⁵)

Rein rechnerisch kommt es zu einer Abnahme des ökologischen Wertes. Diese Wertpunktabnahme resultiert im Wesentlichen aus dem Überbau der ruderalen Ränder (UHM) im Norden durch den Ausbau der Straßenverkehrsfläche.

Die Wertpunkteabnahme führt zu einem Kompensationsbedarf, der über eine externe Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool als Sammel-Ausgleichsfläche der Stadt Burgdorf erbracht wird.

Es werden Maßnahmen auf der Poolfläche Fläche Nr. 3993/012, Gemarkung Burgdorf, Flur 7, Flurstück 555/51 zugeordnet – (siehe textl. Festsetzung 1.7).

Es werden folgende Zuordnungen getroffen:

- der Straßenverkehrsfläche ein Flächenanteil von 350 m²,
 - dem Urbanen Gebiet 1 (MU 1) ein Flächenanteil von 8 m²,
- Der insgesamt zugeordnete Flächenanteil der externen Maßnahmenfläche von 358 m² ist bereits hergestellt. Es erfolgte die Entwicklung von Acker zu einer halbruderalen

4 Flächenwert **nach** dem Eingriff (siehe Tab. 3).

5 Flächenwert **vor** dem Eingriff (siehe Tab. 2).

Gras- und Staudenflur trockener Standorte. (Aufwertung 2 Wertpunkte).
Flächenanteil $358 \text{ m}^2 \times 2$ (Aufwertung) = 716 Wertpunkte. Damit ist die Abnahme der Wertpunkte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeglichen.

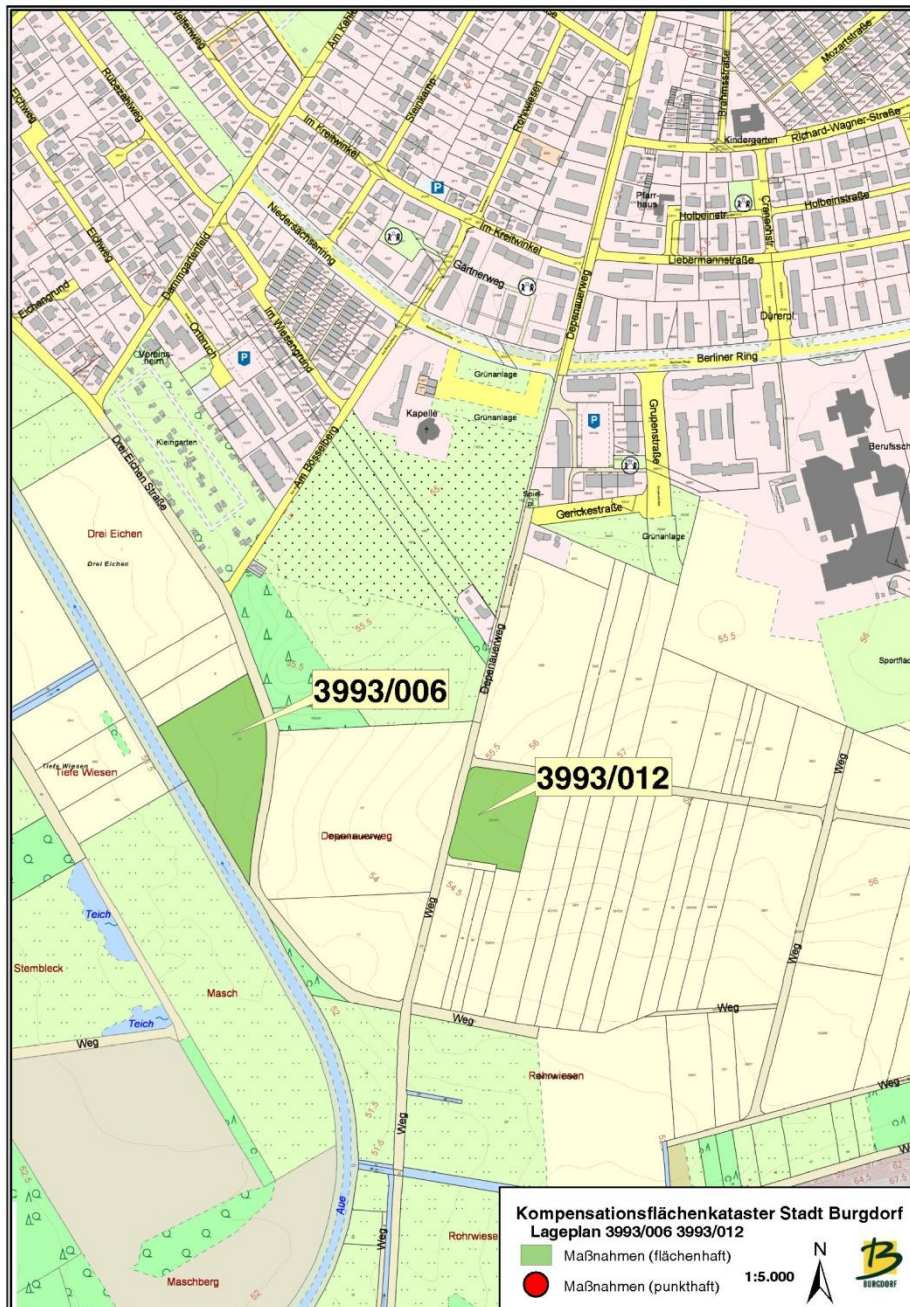


Abb. 4: Lage des externen Kompensationsflächenpools

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 CadnaA durchgeführt.

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an das „Städtetagsmodell“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) erstellt. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

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 Kreisverkehrs 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 - aufgrund der planrechtlich bereits möglichen Eingriffe - rechnerisch zu nur verhältnismäßig geringem weiteren Kompensationsbedarf führt. Dieser wird über einen Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf ausgeglichen.

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.

Auf die Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen während der Bauzeit wird hingewiesen.

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. Zudem entfällt im Straßenrandbereich eine 233 m² große Ruderalfläche, die ebenfalls zu kompensieren sind. Ebenfalls ist der Verlust von 10 festgesetzten Einzelbäumen zu kompensieren.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Baurechte ergibt sich insgesamt eine Abnahme der Wertpunkte um - 715 WE, welche in einem externen Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf ausgeglichen werden.

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

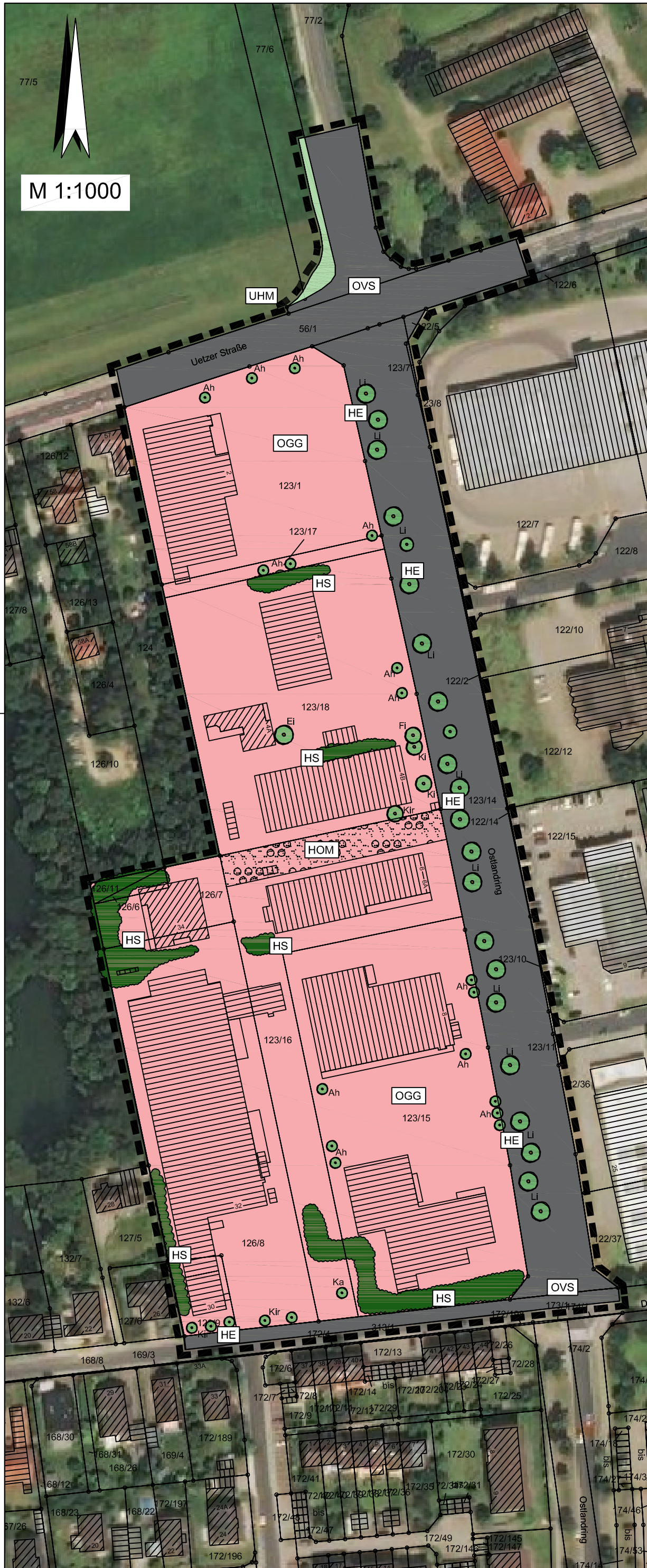
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Hrsg.), 2013: GeoBericht 26,
Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, Hannover 2013

Niedersächsischer Städtetag 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und
Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover September 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: 17.05.2021

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 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

12 Grünanlagen



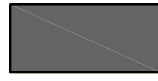
HE Einzelbaum/ Baumbestand des
Siedlungsbereiches



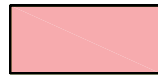
HS Gehölz des
Siedlungsbereiches

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

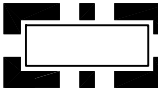
13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen



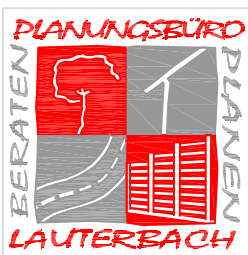
OVS Straße



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



Anlage 2:

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:
Abwägung der Stellungnahmen, die Anregungen enthalten. (Stand: 03.03.2021)

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1.	Schreiben vom 14.08.2020 (auch zur F-Plan-Änderung)	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	1.1 Es geht um das FSt. 126/4, Flur 2, Gem. Burgdorf, an der Uetzer Straße in Burgdorf, postalische Adresse: Uetzer Straße 58A. Ich bin Eigentümer dieses ca. 700 m² großen Grundstücks, welches 1960 mit einem kleinen Haus mit einer Wohnfläche von nur 56 m² bebaut wurde. Es liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0-11. Für diesen Bereich ist im geltenden Bebauungsplan Nr. 0-11 die Ausweisung als "Erholungsgebiet § 9 (1) 8 BbauG (jetzt Kiesgrube)" erfolgt. Damit sind für diesen Bereich im Ergebnis deshalb auch besondere Lärmgrenzen, vergleichbar mit einem "Reinen Wohngebiet", zu beachten. Ich selbst wohne mit meiner Familie derzeit in Uetze. Da ich beruflich in Burgdorf tätig bin, möchte ich gerne wieder mit meiner Familie nach Burgdorf ziehen. Hier würde sich für mich anbieten, das auf dem Grundstück, FSt. 126/4, vorhandene Wohngebäude angemessen auf ca. 120 m² Wohnfläche für meine Familie zu erweitern. Der Zugang zu dem Grundstück ist über ein Wegerecht von der Uetzer Straße aus gesichert und es sind auch alle Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) dort vorhanden. Deshalb bitte ich darum, in den laufenden Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Änderung des Bebauungsplans (Nr. 0-11/5), dieses FSt. 126/4 einzubeziehen und rege an, dazu mein FSt. 126/4 und auch das FSt. 126/13 ebenfalls als MI-Gebiet auszuweisen.	Zu 1.1: Es trifft nicht zu, dass für Grünflächen, hier mit der Zweckbestimmung „Erholungsgebiet“, bzgl. der Schalleinwirkungen ein Schutzniveau analog oder ähnlich einem „Reinen Wohngebiet“ anzusetzen wäre. Entsprechende Immissionsrichtwerte oder Orientierungswerte existieren für Grünflächen nicht, so dass hier im Bedarfsfall jeweils gesondert zu entscheiden ist. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde das Erholungsgebiet mit dem Schutzniveau eines Mischgebiets berücksichtigt. Dementsprechend wurde auch das vorhandene Wohngebäude 58A eingeordnet. Angeregt wird eine Erweiterung des Mischgebiets, dass im Nordwesten an das Änderungsgebiet angrenzt, nach Süden. Auf den ersten Blick erscheint dies als Maßnahme zur Nachverdichtung durchaus sinnvoll. Allerdings ist nicht zu erwarten, dass eine Überplanung der zzt. als Grünfläche festgesetzten Fläche konfliktfrei und planerisch schnell umsetzbar ist. Beispielsweise weisen insbesondere das Flurstück 124 und auch weitere angrenzende Flächen einen umfangreichen Gehölzbestand auf. Daher wären zunächst Untersuchungen zu den vorhandenen natürlichen Bestandteilen und insbesondere eine artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich. Erfahrungsgemäß können derartige Untersuchungen recht zeitaufwändig sein. Daher wird der Anregung zur Erweiterung des Plangebietes im Hinblick auf die Interessen des Vorhabenträgers Acirbo an einer zeitnahen Realisierung nicht gefolgt. Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2 Dazu weise ich darauf hin, dass das mit den Planentwürfen vorgelegte Schalltechnische Gutachten des Planungsbüros Lauterbach v. 23.07.20 an verschiedenen Stellen erkennbar von unzutreffenden Annahmen ausgeht und deshalb auch möglicherweise deshalb auch zu falschen Schlüssen kommt: – Auf den Karten 1-4 (Bl. 51-54) ist die Grenze des MI-Gebiets südlich der Uetzer Straße erheblich zu weit nach Süden gezeichnet. Beginnend ab Haus-Nr. 60c bis Haus-Nr. 57 stimmen die Angaben auf den Plänen nicht mit den Festsetzungen im geltenden Bebauungsplan Nr. 0-11 überein. – In dem Schalltechnischen Gutachten wird die Vorgabe des geltenden Bebauungsplans, der Teile des Gebietes, immerhin 3,5790 ha, als Sondergebiet "Erholungsgebiet" ausdrücklich festsetzt, nicht ausreichend beachtet. Eine gesonderte Betrachtung und Bewertung des auch lärmmäßig gesondert geschützten "Erholungsgebietes" (mindestens gleicher Schutz wie für ein "Reines Wohngebiet" findet gar nicht statt. Es wird vielmehr sogar wie ein Mischgebiet behandelt. In der Begründung v. 18.09.1968 zu dem geltenden Bebauungsplan Nr. 0-11 heißt es unter II.: <i>"Besondere Merkmale Die im Bebauungsplan als Erholungsgebiet bezeichneten Grundstücke Durch entsprechende Erschließung und Bepflanzung sollen die Grundstücke später parkartig gestaltet und für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden."</i> – Das vorhandene Wohngebäude "Uetzer Straße 58A" auf dem FSt. 126/4 wird in den Tabellen des Gutachtens: • Tabelle 1, Seite 4, v. 23.07.20, Bl.41; • Tabelle 2, Seite 4, v. 21.07.20, Bl.45 • Tabelle 3, Seite 4, v. 22.07.20, Bl. 49 sogar als Gebäude in einem Mischgebiet (MI), nicht jedoch als Gebäude in einem Erholungsgebiet, behandelt. 1.3 Bereits in der ISEK-Planung ist für diesen Bereich, bis angrenzend an den dort vorhandenen Teich, eine Ausweisung, auch dieses Grundstücks und des östlichen Nachbargrundstücks, als Misch- bzw. sogar als Gewerbegebiet vorgesehen. Bisher wurde nicht begründet, warum die ISEK-Planung bei der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt wird, sondern nur die Wünsche des Investors umgesetzt werden.	Zu 1.2: Die Abgrenzung des Mischgebietes im Schalltechnischen Gutachten wird geprüft und an die Festsetzung des Bebauungsplanes 0-11 angepasst. Auswirkungen auf die schalltechnischen Beurteilungen sind hierdurch nicht zu erwarten. Maßgeblich ist die Einstufung der Wohngebäude hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeiten, die in Gänze richtig vorgenommen wurden. Die schalltechnische Einstufung der Grünfläche „Erholungsgebiet“ als Mischgebiet ist auch im Hinblick auf die Lage der Fläche im ursprünglichen Bebauungsplan 0-11 zwischen zwei Gewerbegebieten sachgerecht. <i>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</i> Zu 1.3: Nach § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) gilt: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. ...“ Diese Erforderlichkeit der Bauleitplanung ist im vorliegenden Fall für das überplante Gebiet einschlägig. Demgegenüber löst die angesprochene ISEK-Planung im benachbarten Planbereich (noch) kein Planungserfordernis aus. Zudem kann nicht nachvollzogen werden, auf
--	---

	Deshalb bitte ich Sie, mir bei den laufenden Änderungen dieser Bauleitplanung, für den genannten Bereich zukünftig über eine MI-Ausweisung eine Wohnnutzung zu ermöglichen oder mir eventuell jetzt schon, im Vorgriff auf eine mögliche Anpassung der Planungen in diesem Bereich, die Möglichkeit zu einer erweiterten wohnbaulichen Nutzung des Grundstücks 126/4 zu eröffnen.	welche Zielaussagen des ISEK sich die Stellungnahme bezieht. Auf Seite 130 des ISEK ist in der Abbildung „Stadtbereichskonzept Burgdorf Süd“ für den genannten Bereich lediglich der Bestand, und keine Entwicklung dargestellt (vgl. Legende Stadtbereichskonzept ISEK Seite 118). Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
2.	Schreiben vom 14.08.2020 (auch zur F-Plan-Änderung)	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	2.1 Es geht um das FLST. 126/13, Flur 2, Gem. Burgdorf, an der Uetzer Straße in Burgdorf, postalische Adresse: Uetzer Straße 58B. Es liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0-11. Für diesen Bereich ist im geltenden Bebauungsplan Nr. 0-11 die Ausweisung als "Erholungsgebiet § 9 (1) 8 BBauG (jetzt Kiesgrube)" erfolgt. Damit sind für diesen Bereich im Ergebnis deshalb auch besondere Lärmgrenzen, vergleichbar mit einem "Reinen Wohngebiet", zu beachten. Deshalb bitte ich darum, in den laufenden Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Änderung des Bebauungsplans (Nr. 0-11/5), dieses FIST. 126/13 einzubeziehen und rege an, dazu mein FIST. 126/13 und auch das FIST. 126/4 ebenfalls als MI-Gebiet auszuweisen. 2.2 Dazu weise ich darauf hin, dass das mit den Planentwürfen vorgelegte Schalltechnische Gutachten des Planungsbüros Lauterbach v. 23.07.20 an verschiedenen Stellen erkennbar von unzutreffenden Annahmen ausgeht und deshalb auch möglicherweise deshalb auch zu falschen Schlüssen kommt: – Auf den Karten 1-4 (Bl. 51-54) ist die Grenze des MI-Gebiets südlich der Uetzer Straße erheblich zu weit nach Süden gezeichnet. Beginnend ab Haus-Nr. 60c bis Haus-Nr. 57 stimmen die Angaben auf den Plänen nicht mit den Festsetzungen im geltenden Bebauungsplan Nr. 0-11 überein. – In dem Schalltechnischen Gutachten wird die Vorgabe des geltenden Bebauungsplans, der Teile des Gebietes, immerhin 3,5790 ha, als Sondergebiet "Erholungsgebiet" ausdrücklich festsetzt, nicht ausreichend beachtet. Eine gesonderte Betrachtung und Bewertung des auch lärmmäßig gesondert geschützten "Erholungsgebietes" (mindestens gleicher Schutz wie für ein "Reines Wohngebiet" findet gar nicht statt. Es wird vielmehr sogar wie ein Mischgebiet behandelt. In der Begründung v. 18.09.1968 zu dem geltenden Bebauungsplan Nr. 0-11	Zu 2.1: Das Haus 58B liegt nicht in der im Bebauungsplan 0-11 festgesetzten Grünfläche „Erholungsgebiet“, sondern in der überbaubaren Fläche des Mischgebiets. Die rückwärtige Baugrenze verläuft in einer Entfernung von 50 m parallel zur Uetzer Straße. Im Weiteren wird auf die Ausführungen unter 1.1 verwiesen. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Zu 2.2: Es wird auf die Ausführungen zu 1.2 verwiesen. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

	heißt es unter II.: <i>"Besondere Merkmale</i> <i>Die im Bebauungsplan als Erholungsgebiet bezeichneten Grundstücke</i> <i>Durch entsprechende Erschließung und Bepflanzung sollen die Grundstücke</i> <i>später parkartig gestaltet und für die Bevölkerung zugänglich gemacht</i> <i>werden."</i> – Das vorhandene Wohngebäude "Uetzer Straße 58A" auf dem FSt. 126/4 wird in den Tabellen des Gutachtens: • Tabelle 1, Seite 4, v. 23.07.20, Bl.41; • Tabelle 2, Seite 4, v. 21.07.20, Bl.45 • Tabelle 3, Seite 4, v. 22.07.20, Bl. 49 sogar als Gebäude in einem Mischgebiet (MI), nicht jedoch als Gebäude in einem Erholungsgebiet, behandelt. 2.3 Bereits in der ISEK-Planung ist für diesen Bereich, bis angrenzend an den dort vorhandenen Teich, eine Ausweisung, auch dieses Grundstücks und des östlichen Nachbargrundstücks, als Misch- bzw. sogar als Gewerbegebiet vorgesehen. Bisher wurde nicht begründet, warum die ISEK-Planung bei der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt wird, sondern nur die Wünsche des Investors umgesetzt werden. Deshalb bitte ich Sie, mir bei den laufenden Änderungen dieser Bauleitplanung, für den genannten Bereich zukünftig über eine MI-Ausweisung eine Wohnnutzung zu ermöglichen oder mir eventuell jetzt schon, im Vorgriff auf eine mögliche Anpassung der Planungen in diesem Bereich, die Möglichkeit zu einer erweiterten wohnbaulichen Nutzung des Grundstücks 126/13 zu eröffnen. Zeitgleich werde ich dieses Schreiben auch allen Mitgliedern des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau der Stadt Burgdorf zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Unterstützung zuleiten.	Zu 2.3: Es wird auf die Ausführungen unter 1.3 verwiesen. <i>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</i>
3.	Online-Planungsbeteiligung, Beitrag vom 24.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	Anwohnerin Duderstädter Weg 39, betr.: umfangreiche Verkehrsuntersuchung durch SHP-Ingenieure. Wie auf vielen Straßen in Burgdorf ist die Geschwindigkeit des Autoverkehrs auf 30 km/h begrenzt. Leider wird das in den allerwenigsten Fällen von den Verkehrsteilnehmern überhaupt bemerkt geschweige denn eingehalten. Da ja das Gewerbegebiet (Fa. Kunststoffe Ott) wegfällt und zusätzliche Wohnbebauung und auch eine KITA geplant sind, wäre es im Sinne der Anlieger des Wohngebietes	Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht originär die vorliegende Bauleitplanung. Sie sind vielmehr in die weitere Verkehrsplanung am Duderstädter Weg einzubeziehen, und wurden dafür der Tiefbauabteilung der Stadt zur Kenntnis gegeben. <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i>

	dringend notwendig, eine Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnverengung, z.B. mit sogenannten "Berliner Kissen" o.ä. (wie auf der dem Ostlandring gegenüberliegenden Ostseite des Duderstädter Weges bereits vorhanden) vorzunehmen. Die Polizei ist laut mündlicher Auskunft nicht zuständig für die Überprüfung und Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung in den 30er-Zonen. Die zuständige Region Hannover fühlt sich offenbar auch nicht zuständig bzw. überfordert mit so vielen 30er-Zonen in den verschiedenen Kommunen, was auch verständlich ist. Die Verengung der Fahrbahn sollte erfolgen dicht hinter der Kreuzung Ostlandring/Duderstädter Weg und evtl. in der Nähe des Friedhofes. Die Raserei wäre dann vorbei, zumal ja auch eine Kindertagesstätte geplant ist. Die Elterntaxifahrt zur KITA müsste über den Ostlandring erfolgen, da dort genügend Kurzzeitparkplätze planbar sind.	
4.	Schreiben vom 18.08.2020 (auch zur F-Plan-Änderung)	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	4.1: Die Anwohnerin des Duderstädter Weges 29 wendet sich zunächst gegen die aus ihrer Sicht nicht erforderlichen und sie zukünftig beeinträchtigenden Änderungen des F-Plans. Der gültige Flächennutzungsplan ermöglicht dort am Duderstädter Weg maximal eine eingeschossige Bebauung, wie sie insgesamt am Duderstädter Weg vorhanden ist. Lediglich im Bereich der vorhandenen Reihenhäuser zwischen Gutenbergstraße und Ostlandring ist eine Zweigeschossigkeit zulässig. Die jetzt vorgesehene Planung soll dagegen eine mehrgeschossige Bebauung an der Nordseite ermöglichen, die nach den Ausführungen der parallelen Änderung des Bebauungsplans eine Bebauung ermöglichen soll, die im Ergebnis sogar viergeschossig sein kann und zudem eine GFZ von bis zu 0,8, also eine Vervielfachung, der geltenden Bauvorschrift ermöglichen soll. Die aktuelle GFZ beträgt 0,3 nahezu im gesamten Bereich des Duderstädter Wegs. Die in dem Plangebiet vorhandene Nutzungsmöglichkeit (MI, I, GRZ 0,3) fügt sich gut in die Umgebung ein. 4.2: In der Begründung des Gesetzentwurfs zur Einführung des § 6a BauNVO heißt es in der BT-Drs- 806/16, S- 24: <i>„Die Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen gehört spätestens seit Verabschiedung der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung mit</i>	Die Einwendungen betreffen eigentlich mehr die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes. Da jedoch auch der Bebauungsplan angesprochen wird, erfolgt auch hier eine Abwägung zur Stellungnahme. Zu 4.1: Die Erforderlichkeit der Planung ist in den Begründungen zum vorliegenden Bebauungsplan sowie zur parallel durchgeführten Flächennutzungsplan-Änderung dargelegt. Dieses bedarf hier keiner Ergänzungen. Aufgrund des ausreichenden Abstandes zwischen dem betreffenden Wohngebäude und dem vorliegenden Plangebiet von ca. 30 m sind unzumutbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf gibt dabei nicht die Geschossigkeit der Gebäude vor, wie behauptet. Dieses erfolgt im Bebauungsplan. Insgesamt sind die gewählten Ausnutzungsziffern als moderat und für die Nachbarschaft tragbar anzusehen. <i>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</i> Zu 4.2: Auch die weiteren Ausführungen zu den „Urbanen Gebieten“ (MU) sind hier im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht durchschlagend. Gerade die vorgesehene Nutzungsmischung ermöglicht dabei, die genannten Zielsetzungen des Gesetzgebers

	ihrem Ziel, die Flächenneuanspruchnahme (Siedlungs- und Verkehrsflächen) auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren, zu den wesentlichen Politikzielen. Die Städtebaurechtsnovellen von 2007 und 2013 dienen daher insbesondere dem Ziel, die Innenentwicklung gegenüber einer Inanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ zu stärken. Die Konzentration auf Innenentwicklungspotenziale hat aber auch in den Blick zu nehmen, dass bei zunehmender Verdichtung in Innenstadtlagen Nutzungskonkurrenzen sowie konfligierende Nutzungsansprüche und damit zunehmend auch Lärmschutzkonflikte auftreten können, insbesondere bei heranrückender Wohnbebauung. Es ist beabsichtigt, für diese Konfliktlagen den städtebaulichen Handlungsspielraum der Kommunen zu erweitern, ohne dabei das grundsätzlich hohe Lärmschutzniveau zu verlassen. Dieser Zielsetzung soll im Städtebaurecht durch die Schaffung der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete (MU)“ Rechnung getragen werden: Hiermit wird den Kommunen - zur Erleichterung des Planens und Bauens in innerstädtischen Gebieten - ein Instrument zur Verfügung gestellt, mit dem sie planerisch die nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege verwirklichen können. Dieses neue Baugebiet soll auch über eine höhere Bebauungsdichte verfügen (§17 Absatz 1 BauNVO). Parallel zur Einführung des neuen Gebietstyps „Urbane Gebiete“ soll die TA Lärm entsprechend angepasst werden.“ Die Stadt der kurzen Wege wird aber gerade durch die hier beabsichtigte Planung nicht erreicht. Im Gegenteil: erst durch die gleichzeitige Veränderung der Planung für den jetzigen Standort des Edeka-Marktes an der Uetzer Straße werden für die Einwohner die Wege zum Einkaufen verlängert. Dieser Aspekt wurde bei der bisherigen Planung gerade nicht berücksichtigt. Dieses Vorgehen erscheint daher sogar rechtsmissbräuchlich. Die vorhandenen Möglichkeiten des F-Planes und des gültigen Bebauungsplanes ermöglichen auch eine weitere Wohnbebauung in dem Bereich, in den Dimensionen an die im Umfeld vorhandene Bebauung angepasst. Weitere Einwendungen gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 erfolgen gesondert.	umzusetzen. Im besten Fall ist sogar die Zielsetzung „Wohnen und Arbeiten im Quartier“ realisierbar. Die Einwendungen werden zurückgewiesen.
5.	Schreiben vom 20.08.2020 (9 Anwohner/-innen Duderstädter Weg)	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	Wir erheben Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplans 0-11/5 Uetzer Straße-Duderstädter Weg für den Bereich des Duderstädter Weges.	Die im Bebauungsplan nördlich des Duderstädter Weges ausgewiesene Baugrenze hält einen Abstand von 7,5 m ein. Zudem sind geeignete

	Die im Bebauungsplan angegebenen Werte für die Höhe der Gebäude und die Grundflächenzahl lassen Gebäude - auch zu dicht an der Straße zu, die in keinsten Weise zu dem Einfamilienhauscharakter des Duderstädter Wegs passen. Die mögliche Wohnbebauung würde zu einer Verdoppelung der Anwohnerzahl der Straße führen, und damit auch zu einer Verdoppelung des Verkehrs. Nach unseren Informationen sind auch nicht ausreichend Parkplätze - für jede Wohnung mindestens 1 - und die gewerblichen Einrichtungen geplant. Damit würde unsere Straße zugeparkt. Wir haben unsere Häuser gebaut oder gekauft mit einem Bebauungsplan, der uns ein ruhiges Wohnen ermöglicht. Wir wünschen uns, dass die Politik dies auch in Zukunft gewährleistet.	Höhenabstufungen der Gebäude festgesetzt, die eine übermäßige visuelle Beeinträchtigung vermeiden sollen. Zu den o.g. Abständen sind noch die Breite des Duderstädter Weges sowie die Grenzabstände der südlichen Reihenhausbauungen hinzuzurechnen. Zusätzlich sind aufgrund der Ausrichtung der geplanten Neubebauungen auf der Nordseite des Duderstädter Wegs auch störende Verschattungen der vorhandenen Reihenhäuser ausgeschlossen; die Ruhe- / Außenwohnbereiche der auf der Südseite des Duderstädter Wegs vorhandenen Reihenhäuser sind zudem nach Süden (also vom Plangebiet abgewandt) ausgerichtet. Schon jetzt ist der städtebauliche Charakter nördlich des Duderstädter Weges nicht durch Einfamilienhäuser geprägt (ALDI etc., mit entsprechendem An-/Abfahrtsverkehr), so dass auch bezüglich der nun geplanten, städtebaulich hochwertigen Bauungsformen nicht mit unzumutbaren Verschlechterungen für die Nachbarschaft zu rechnen ist. Dieses gilt auch aufgrund der Tatsache, dass gemäß vorliegendem Verkehrsgutachten nicht mit einer Verdoppelung der durchschnittlichen Verkehrsmengen auf dem Duderstädter Weg zu rechnen ist, wohl aber eine Zunahme um ca. ein Drittel. Dieses bedeutet jedoch nicht eine wesentliche Zunahme im schalltechnischen Sinn und ist als zumutbar einzustufen. Insgesamt ist hier festzuhalten, dass die Stadt Burgdorf der Zielsetzung, zusätzlich benötigten Wohnraum zu schaffen, der Vorrang vor einer von den Anliegern gewünschten nicht-Veränderung der derzeitigen Situation eingeräumt wird. Die Einwendungen werden zurückgewiesen.
6.	Schreiben vom 23.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	Ich bin Eigentümer des Grundstücks Duderstädter Weg 28 in Burgdorf (= Flurstück 127/5). Auf dem Grundstück steht mein in den 1950er-Jahren erbautes Elternhaus, in dem ich bzw. meine Familie ununterbrochen wohne. Im Jahre 1969 wurde ein Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Uetzer Straße und Duderstädter Weg erstellt. Im Bebauungsplan Nr. 0-11 ist an der östlichen Seite meines Grundbesitzes ein Pflanzstreifen auf der geplanten Gewerbegebietsfläche	Der angesprochene Pflanzstreifen befindet sich nicht nur innerhalb des nun überplanten Nachbargrundstückes, sondern anteilig auch auf dem Grundstück des Einwenders selbst. Dieser „Eigenanteil“ kann selbstverständliche dort verbleiben, sodass weiterhin eine Grünkulisse gegeben sein wird. Im Übrigen ist eine moderne Wohnbebauung als neuer „Nachbar“ sicher als weniger störend anzusehen, als die bisher mögliche Bebauung in dem angrenzenden Gewerbegebiet. Zudem sind

	von fünf Metern Breite vorgeschrieben. Dieser Streifen mit Schutzpflanzungen bildet seit Jahrzehnten einen effektiven Sichtschutz zwischen meinem Grundstück und den Gebäuden auf der angrenzenden Gewerbegebietsfläche. Die Bebauung der Gewerbefläche soll nun grundlegend geändert werden und zwar dahingehend, dass eine Wohnbebauung mit einer Baugrenze von nur 3 Metern geplant ist. Nach meinem Informationsstand soll sogar eine 3-geschossige Bebauung möglich sein. Einen Streifen mit Schutzpflanzungen sieht die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht vor. Ein Sichtschutz, der durch den bisherigen Bebauungsplan gewährleistet war, wäre somit nicht mehr gegeben. Ferner ist zu befürchten, dass von den nach Westen ausgerichteten 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern aufgrund der unmittelbaren Nähe eine nicht zumutbare Lärmbelästigung ausgehen wird. Die Wohn- und Lebensqualität meiner Familie würde sich also erheblich verschlechtern. Auch müsste ich mit einer starken Wertminderung meines Grundbesitzes rechnen. Dies alles ist nicht hinnehmbar. Ich plädiere daher für den Erhalt des Pflanzstreifens in der bisherigen Breite und damit verbunden eine Verschiebung der Baugrenze auf mindestens 8 Meter. Die geplante Wohnbebauung muss sich meines Erachtens der bestehenden Bebauung anpassen und darf daher nur in 1,5-, maximal 2-geschossiger Höhe zugelassen werden.	mit den geplanten Wohnhäusern auch die Grenzabstände gemäß Nieders. Bauordnung einzuhalten. Unzumutbare visuelle Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten, zumal sich die Neubebauung auf der Ostseite befindet (somit keine Beeinträchtigung der Mittags- oder Abendsonne). Um die vorgebrachten Einwendungen hinsichtlich der Bauhöhen dennoch angemessen zu berücksichtigen, wird die Festsetzung der Vollgeschosse im MU 1 auf zwei reduziert. Die Einwendungen werden teilweise berücksichtigt.
7.	Schreiben vom 25.08.2020 (Bezug auch zur F-Plan-Änderung bzw. s.o. Pkt. 4)	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	Zu dem Bebauungsplan werden folgende Einwendungen geltend gemacht: 7.1 Die MU-Ausweisung im südlichen Teil des Plangebietes am Duderstädter Weg steht im Widerspruch zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans; dort ist, wie bisher, ein MI-Gebiet vorgesehen. Auch in der Begründung unter 1.3, S. 5/6, wird nur ein MI-Gebiet benannt, jedoch kein MU-Gebiet. Es ist auch grundsätzlich nicht nachvollziehbar, warum dort ein MU-Gebiet ausgewiesen werden soll, statt, wie bisher, ein MI-Gebiet. Der zulässige Lärm in dem MU-Gebiet könnte sich gegenüber dem MI-Gebiet auch verdoppeln (63 statt 60 dB(A)) mit entsprechenden Auswirkungen auf mein Wohnhaus. Das bisher zulässige Lärmniveau würde erheblich verschlechtert.	Zu 7.1.: Es trifft nicht zu, dass in der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Mischgebiet (MI) dargestellt ist. Es handelt sich vielmehr um eine „gemischte Baufläche“ gemäß § 1 (1) Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Diese wird im Zuge der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung völlig gesetzeskonform als Urbanes Gebiet (MU) entwickelt. Die Anmerkung zum Lärm trifft ebenfalls nicht zu und ist irreführend. Pegelunterschiede von 3 dB(A) (z.B. von 60 auf 63 dB(A)) sind vom menschlichen Gehör gerade wahrnehmbar. Demgegenüber wird erst bei einer Pegelzunahme um 10 dB(A) von einer Verdoppelung der Lautheit

	Das vorgelegte Schalltechnische Gutachten berücksichtigt auch nur den städtebaulichen Entwurf aus der Begründung des Bebauungsplans, nicht jedoch die tatsächlich und rechtlich zulässige Umsetzung des B-Plans in dem MU-Bereich. Deshalb ist das Gutachten nicht ausreichend. 7.2 In der Planzeichenerklärung wird zu den Urbanen Gebieten (MU) verwiesen auf: "s. <i>textliche Festsetzung 1.1.9-1.1.12</i>". Nur die textliche Festsetzung 1.1.9 befasst sich mit dem Urbanen Gebiet. Textliche Festsetzungen 1.1.10 - 1.1.12 gibt es nicht. 7.3 In der Planzeichenerklärung wird zu den Sondergebieten (SO) verwiesen auf: "s. <i>textliche Festsetzung 1.1.2 - 1.1.8</i>". Nur die textlichen Festsetzungen 1.1.2 - 1.1.6 befassen sich jedoch mit Sondergebieten. 7.4 Es wird an keiner Stelle begründet, warum das E-Center an der Uetzer Straße nicht zukunftsfähig (s.S.9 der B-Plan-Begründung) sein soll. Dazu gibt es in der GMA-Analyse keinen Hinweis. Einziger Grund für die Änderungen, die erheblich in die städtische Struktur eingreifen und die Innenstadt schwächen werden und damit im Widerspruch zu dem Willen des Gesetzgebers zur Schaffung von MU-Gebieten steht, ist offensichtlich der Wunsch des Grundeigentümers zu einer höherwertigen und Gewinn bringenden Nutzung des bisherigen Marktgeländes als Wohngebiet.	gesprochen. Ebenso wie das Mischgebiet dient das Urbane Gebiet der Unterbringung von Nutzungen z.B. Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Lautere – nicht erheblich belästigende – Gewerbebetriebe sind hingegen in dem derzeit im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebiet zulässig. Daher ist nicht zu erwarten, dass die mit der Bebauungsplanänderung ermöglichten schalltechnischen Auswirkungen aus den Baugebieten zu einer erheblichen Verschlechterung der Situation an dem Wohnhaus Duderstädter Weg 29 führen. Zumal das Wohnhaus ca. 30 m vom südwestlichen Rand des Plangebiets entfernt ist. Das Schalltechnische Gutachten berücksichtigt dementsprechend eine auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen realistische Situation und ist als Beurteilungsgrundlage im Rahmen der Bauleitplanung als geeignet anzusehen, mögliche Schallkonflikte aufzuzeigen. Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Zu 7.2 und 7.3: Die Querverweise zwischen Planzeichenerklärung und Textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben/korrigiert. Die Anregungen werden berücksichtigt. Zu 7.4: Die Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung sind in der Begründung ausreichend dargelegt. Dabei sei es dahingestellt, was im Einzelnen als „zukunftsfähig“ oder nicht anzusehen ist. Jedenfalls können entsprechende Aussagen eines langjährigen Betreibers des vorhandenen E-Centers nicht unberücksichtigt bleiben wenn es darum geht, einen potenziellen Leerstand zu vermeiden, und stattdessen die städtebauliche Entwicklung entsprechend den absehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung auszurichten. Entgegen den Einwendungen ist die Verträglichkeit des geplanten Projektes mit der Zielsetzung, die innerstädtischen Versorgungsfunktionen zu schützen, nachgewiesen
--	--	--

	7.5 Die Angabe lediglich einer maximalen Oberkante über Normalnull führt hier im Ergebnis zu einer viergeschossigen Bebauung am Duderstädter Weg, wo bisher nur eine Eingeschossigkeit zulässig und prägend war. Dies ergibt sich aus den Anlagen des Schallgutachtens auf den Seiten 43/44 und 47/48. Damit wird die gesamte Struktur der Bebauung in dem Bereich des Duderstädter Weges ohne jegliche Übergangszone, auch zum Nachteil meiner Mandantin, geändert. Die bis zu viergeschossigen Gebäude, zuzüglich Staffelgeschoss und weiterer Aufbauten (z.B. Antennen, Aufzugkasten, Solarzellen), wären nur ca. 25 m vom Grundstück meiner Mandantin entfernt. 7.6 Auch das Schalltechnische Gutachten geht teilweise von anderen Vorgaben aus, als sie jetzt in dem Bebauungsplan aufgezeigt werden oder auch weiterhin vorhanden sein werden. Deshalb ist das Schalltechnische Gutachten so nicht brauchbar. So gibt es auf den Tabellen-Seiten Bl. 43/44 und 47/48 Angaben zu Gebäuden als im MI-Gebiet liegend, obwohl der Bebauungsplan Nr. 0.11/5 dort ein MU-Gebiet vorsieht. Für das Grundstück Uetzer Str. 58A wird ein MI-Gebiet (Bl. 41, 45, 49) angenommen, obwohl das dort vorhandene Wohngebäude in einem Erholungsgebiet liegt, wie es der gültige B-Plan 0-11 ausweist. In dem Bebauungsplan wird auf ein Schalltechnisches Gutachten v. 03.06.20 Bezug genommen. Veröffentlicht wurde jedoch jetzt zur Anhörung ein Gutachten mit dem Datum v. 20.07.20. Worin unterscheiden sich diese Gutachten?	worden (s. Verträglichkeitsstudie der GMA). Schließlich ist auch die Region Hannover dem Planungsansinnen der Stadt Burgdorf durch die analoge Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes gefolgt. Das bei alledem auch wirtschaftliche Überlegungen angestellt werden, ist ein legitimer und in die Abwägung einzustellender Belang, da mit unrentablen Projekten schließlich auch kein erfolgreicher Städtebau zu verwirklichen ist. Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Zu 7.5: Die direkt entlang der Baugrenze am Duderstädter Weg geplanten Gebäude sind – unter Berücksichtigung der Dachkonstruktionshöhen – lediglich drei- und nicht viergeschossig umsetzbar. Demgegenüber ist die südlich des Duderstädter Weges vorhandene Reihenhausbauung zweigeschossig. Insofern relativieren sich die Höhenunterschiede (1 Geschoss Unterschied), wobei eine interne Gliederung der zulässigen Bauhöhen (siehe MU 1 – MU 3.1 und 3.2) weitere Rücksicht auf die Bestandsbebauungen nimmt. Lediglich für das MU 3.1 ist aufgrund der Höhenbegrenzungen zu erwarten, dass hier gegebenenfalls IV-geschossige Gebäude ohne Staffelgeschoss errichtet werden. Das MU 3.1 liegt vom Grundstück Duderstädter Weg 29 ca. 50 m entfernt. Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Zu 7.6: Der Einwender erkennt hier, dass die Kategorie der „Urbanen Gebiete“ vom Gesetzgeber ausschließlich für Gewerbelärm umgesetzt worden war (s. TA Lärm in der Fassung der letzten Änderung vom 01.06.2017!). Für die Beurteilung von Verkehrslärm war jedoch weiterhin von der Kategorie „Mischgebiet“ auszugehen. In die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind die Urbanen Gebiete bisher nicht rechtlich eingeführt worden. Erst mit der am 01.03.2021 in Kraft tretenden Änderung wird das Urbane Gebiet in die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) eingeführt. Für Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet gibt es keine Immissionsrichtwerte oder Orientierungswerte. Entsprechend der örtlichen Situation und Nachbarschaft wurden deshalb die Werte für Mischgebiete zu Grunde
--	--	---

	7.7 Das Verkehrsgutachten geht auch in Bezug auf die Auswirkungen für den Duderstädter Weg von unzutreffenden Annahmen aus, bzw. es werden Verkehrspotentiale ignoriert, da über den Duderstädter Weg im Ergebnis auch Apotheke, Kindertagesstätte, Arztpraxen erschlossen werden (können). So wäre mit zu berücksichtigen, dass auf Grund der textlichen Festsetzung in der Ziff. 1.4 an der gesamten Nordseite des Duderstädter Weges auf einer Länge von über 100 m durchgehend Stellplätze auf dem Baugrundstück an der Straße zulässig wären. Das wurde ebenso nicht in dem Schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Auf Grund der geplanten Nutzungen wäre zudem damit zu rechnen, dass zukünftig insgesamt entlang des Duderstädter Weges KW parken und damit entsprechende Verkehre und Lärm verursachen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum insoweit für das gesamte Planungsquartier eine Zu- und Abfahrt auch über die Duderstädter Weg und nicht nur noch ausschließlich über den Ostlandring ermöglicht wird. Die bisherigen Verkehre zu den vorhandenen gewerblichen Nutzungen (HPS, Schülerhilfe) haben den Duderstädter Wege nicht besonders belastet. Der Anlieferverkehr zum Aldi-Markt war lärmtechnisch abgeschirmt. 7.8 Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen (Baufenster), oder der Stellplatzfestsetzung, in dem B-Plan-Entwurf stehen nicht mit dem im Einklang, was dann in dem städtebaulichen Entwurf auf der S. 14 der Begründung	gelegt. Die Datumsangaben zum Schalltechnischen Gutachten basieren auf verschiedenen Bearbeitungsständen; dieses wird korrigiert. <i>Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Der Hinweis auf das Datum des Schalltechnischen Gutachtens wird berücksichtigt.</i> Zu 7.7: Die Prognosen des Verkehrsgutachtens beziehen sich auf die projektierten Vorhaben Aue Süd und Neubau des Lidl-Marktes. Die Erschließung von Apotheke, Kindertagesstätte und Arztpraxen für den Kfz-Verkehr ist dabei vom Ostlandring aus vorgesehen. Sollte später eine andere Projektplanung zur Umsetzung beantragt werden, ist bei erheblichen Änderungen ggf. ein neues Verkehrsgutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Auch das zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erstellte Schalltechnische Gutachten beurteilt die Auswirkungen der Planung auf der Grundlage der projektierten Vorhaben. Wenn hier zukünftig eine andere Planung realisiert werden sollte, müsste diese sich auch in dem für ein MU-Gebiet zulässigen Rahmen bewegen. Schalltechnische Nachweise für andere Vorhaben sind ggf. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. Dabei sind bei der Ansiedlung von gewerblichen Vorhaben entsprechend den Vorgaben der TA-Lärm auch die Verkehrsräusche an den Ein- und Ausfahrten sowie ggf. auf den anschließenden öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der voranstehenden Ausführungen und auch im Hinblick darauf, dass es sich schon jetzt bei dem Duderstädter Weg nicht um einen ruhigen Wohnweg sondern um eine Wohnstraße handelt, über die weitere Straßen erschlossen werden, ist es nicht erforderlich Zufahrten vom Duderstädter Weg gänzlich auszuschließen. <i>Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</i> Zu 7.8: Der in der Begründung dargestellte Städtebauliche Entwurf stellt sehr wohl eine stimmige Basis für die Festsetzungen dar. Dabei ist jedoch nicht zu verkennen, dass es sich hier dennoch um einen sog.
--	---	--

	dargestellt wird. Hier sollte der Bebauungsplan deutliche und verbindliche Festlegungen treffen, die auch die berechtigten Interessen der Anlieger des Duderstädter Weges berücksichtigen. 7.9 Die Zahlen zu dem Verkehr weichen zwischen dem Verkehrsgutachten und den Zahlen aus dem Schalltechnischen Gutachten ab. So gibt es z.B. zu dem Verkehr Ostlandring Mitte-Nord einmal die Zahl 11.027 und dann die Zahl 11.207. Deutlich wird jedoch vor allem an der Zahl des Verkehrs "Uetzer Straße West", dass es vom Status Quo zu der Planung eine Steigerung von 5 740 um 1.524 Fahrten gibt, was etwa dem zusätzlichen Verkehr zu dem geplanten neuen E-Center (mit 1.696) entspricht. Diese Zahl macht somit deutlich, dass durch die Planung insbesondere auch ein Ziel der Festsetzung eines MU-Gebietes, nämlich auch im Sinne der Nachhaltigkeit Verkehr zu verringern, nicht erreicht wird. In der BT-Grs. 18/10942 wird ausdrücklich als ein Ziel genannt: <i>"...auch zur Vermeidung und Reduzierung von Verkehr ...",</i> dieses Ziel wird durch diese Planung somit nicht erreicht. 7.10 Abschließend ist nicht nachvollziehbar, warum in dem Bebauungsplan für den MU-Bereich von den weiteren Möglichkeiten des § 6a Abs. 4 BauNVO kein Gebrauch gemacht wird. Eine wirkliche Nutzungsmischung zwischen Gewerbe und Wohnung ist so nicht garantiert. Hier sind im Gesetz folgende Möglichkeiten zur Festsetzung vorgesehen: Es kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden – Im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist, – oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur	„Angebotsbebauungsplan“ handelt, also nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass selbstverständlich noch Gestaltungsspielräume verbleiben. Die möglichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind auf der Grundlage des Städtebaulichen Entwurfs bedacht und abgewogen worden, um unzumutbare Beeinträchtigungen auszuschließen. Die Einwendungen werden nicht berücksichtigt. Zu 7.9: Die angesprochenen Verkehrszahlen werden überprüft und ggf. korrigiert. Dennoch kann hier festgehalten werden, dass durch die im Bebauungsplangebiet geplanten Nutzungen keine Verkehrslärmzunahmen ausgelöst werden, die als erheblich oder spürbar einzustufen wären. Der vom menschlichen Gehör wahrnehmbare Pegelunterschied beträgt + 3 dB(A). Gemäß Schallgutachten sind im Untersuchungsgebiet jedoch nur Pegelerhöhungen von max. + 2 dB(A) tags und + 1,6 dB(A) nachts berechnet worden. Es ist hier also nicht von unzumutbaren Mehrbelastungen der Anlieger infolge Verkehrslärms zu rechnen. Es ist hier auch als realitätsfern anzusehen, dass allein durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) eine Verkehrsvermeidung bzw. -verringerung erreicht werden könnte, weshalb im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung auch nicht mit derartigen Zielsetzungen agiert wurde. Die Einwendungen werden nicht berücksichtigt. Zu 7.10.: Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung schließlich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der dem Investor noch ausreichende Nutzungsspielräume belassen soll, ist von den angeregten Festsetzungen im Sinne einer sehr weitgehenden Feinsteuerung hier kein Gebrauch gemacht worden. Allein die unter der Textlichen Festsetzung 1.1.7 genannten Nutzungsausschlüsse werden im vorliegenden Fall als städtebaulich begründet und erforderlich angesehen. Insofern ist von der allgemein gebotenen planerischen Zurückhaltung Gebrauch gemacht worden.
--	---	--

	Wohnungen zulässig sind, – ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist, oder – ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist. So wie jetzt geplant gibt der Bebauungsplan keine Garantie dafür, dass dort in dem MU-Gebiet auch tatsächlich Wohnungen und / oder Gewerbeflächen geschaffen werden. Der Investor kann im Prinzip bei der jetzigen Planung machen was er will. Die schönen Skizzen und Zeichnungen in der Zeitung oder in der Begründung des Bebauungsplans verpflichten zu nichts.	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
8.	Online-Planungsbeteiligung, Beitrag vom 25.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	8.1 Verkehrsuntersuchung 8.1.1 Einleitung Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Verkehrsgutachten nur und ausschließlich den motorisierten Individualverkehr (MIV) betrachtet. Fußgänger, Radfahrer, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und insbesondere der Schülerverkehr aus Hülptingsen werden nicht oder nur marginal eingebunden. Außerdem wird nur die Leistungsfähigkeit des MIV bei den Untersuchungen berücksichtigt. Aufgrund der erheblichen Zunahme des Kfz-Verkehrs ist auch der Fußgängerüberweg in Höhe des Duderstädter Weges neu zu überprüfen. Da aktuell der Fußgängerüberweg regelmäßig missachtet wird und dieser wesentlicher Bestandteil eines Schulweges der Hülptinger Kinder z.B. zum Gymnasium ist, sollte hier eine Fußgängerlichtsignalanlage vorgesehen werden. Gerade bei der Variantenuntersuchung zur Knotenpunktform für den Ostlandring/Uetzer Straße war nur die Leistungsfähigkeit des MIV ausschlaggebend. Hier sind auch die Parameter Sicherheit, und dabei besonders die Schulwegsicherheit, und Kosten einzubeziehen. Auch ist die Flächenverfügbarkeit und ggf. erforderlicher Grunderwerb nicht zu vernachlässigen. Außerdem sollte, neben den Varianten Kreisverkehr und bestehende lichtsignalgesteuerte Kreuzung, auch dem zukünftigen Bedarf (ggf. mit Umbaumaßnahmen) angepasste Kreuzung mit LSA als weitere Variante mit aufgenommen werden. Alle Varianten sind nach einheitlichen Kriterien z.B. in Form einer Tabelle gegenüberzustellen.	Zu 8.1: Verkehrsuntersuchung Die grundsätzliche Kritik an der Verkehrsuntersuchung wird nicht geteilt. Die Anregungen und Hinweise zum Schülerverkehr und weiteren Punkten betreffen nicht originär die vorliegende Bauleitplanung. Sie sind vielmehr in die städtische Verkehrsentwicklungsplanung einzubeziehen. Die Stadt Burgdorf erarbeitet zzt. ein Verkehrskonzept Schülerverkehr und Schulwegplanung. Ende September 2020 hat die Stadt eine Verkehrszählung an der Kreuzung Duderstädter Weg / Ostlandring durchgeführt, bei der auch die Fußgänger und Radfahrer erfasst wurden. Die Zählung erfolgte im Hinblick auf die Fragestellung, ob im Bereich der Kreuzung eine Lichtsignalanlage für Fußgängerquerungen erforderlich ist. Die Auswertung der Zählenden ist noch nicht abgeschlossen. Die Stadt Burgdorf beabsichtigt ein Mobilitätskonzept (Verkehrsentwicklungsplan) erstellen zu lassen. Die Arbeiten daran beginnen zzt. mit der Sondierungsphase. Die für den ÖPNV zuständige Region Hannover plant schon seit längerem eine Überarbeitung des Stadtbuskonzeptes in Burgdorf, s.

	Auch wurde hier schon offensichtlich durch die Stadt Burgdorf das Endergebnis für den Knoten Ostlandring / Uetzer Straße vorweggenommen, da schon hier ein Kreisverkehrsplatz geplant wird. Diese Planung sollte auch dem Gutachten beigelegt werden. Es ist bei der Darstellung der Planung in der Begründung zur Änderung des B-Plans aufgefallen, dass der Radverkehr nicht kreisbetont und mit abrupten Verschwenkungen trassiert wurde. Dies ist zu vermeiden. Des Weiteren beschränkt sich das Gutachten nur auf das Gebiet des Bebauungsplanes. Randbereiche wie benachbarte Wohngebiete, die Ortschaft Hülptingsen, Knotenpunkte und Straßen wurden nicht berücksichtigt bzw. einbezogen. Hier kann es jedoch durch ungünstige Planungen z.B. der Knotenpunkte insbesondere durch ungünstige Signalprogrammierungen zu erheblichen Verkehrsverlagerungen kommen und z.B. die Ortsdurchfahrt Hülptingsen oder das Baugebiet in Hülptingsen erheblich zusätzlich belasten werden. Dies ist aktuell schon zu beobachten. So ist der Durchgangsverkehr in Hülptingsen sehr hoch. Außerdem wird aufgrund der ungünstigen Signalsteuerung, was auch dieses Gutachten bestätigt, der Duderstädter Weg und Hülptingser Weg als Umfahrung genutzt.	zuletzt Nahverkehrsplan (NVP) 2020. In der Stellungnahme zum NVP hat die Stadt auf einer besseren Anbindung des Nebenzentrums Ostlandring hingewiesen. Laut letzter Information der Region werden die Arbeiten an dem Stadtbuskonzept in 2021 beginnen. Zu 8.1.1: Bei der Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte wurden die Wartezeiten sowohl für Kfz-Verkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer (NMIV) ermittelt und ausgewertet. Siehe die entsprechenden Abbildungen im Verkehrsgutachten. Ziel der Untersuchung ist die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte unter Berücksichtigung der neu ermittelten Verkehre aufgrund der neuen Bebauung am Ostlandring. Die Sicherheitsparameter sind nicht im Zuge der Bauleitplanung im Detail zu prüfen, sondern im Rahmen der weiteren Ausbauplanung. Die Variante mit geänderter Signalsteuerung am Knotenpunkt Uetzer Straße Ostlandring wird in der Verkehrsuntersuchung betrachtet. Weil die Stadt Burgdorf andernorts (z.B. westliches Ende Uetzer Straße) gute Erfahrungen mit der Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) gemacht hat, wurde diese Lösung hier grundsätzlich favorisiert. Die Verkehrsuntersuchung hat dann gezeigt, dass ein KVP für den Knotenpunkt Uetzer Straße/Ostlandring die beste Lösung darstellt. Gegen die Lösung mit Veränderung der Signalsteuerung (gleichzeitige Freigabe der Zufahrten Uetzer Straße von Osten und Westen) spricht auch die Erwartung, dass der Verkehr wieder verstärkt die Ortsdurchfahrt Hülptingsen nutzen wird. Wesentliches Ziel der derzeitigen Ampelsteuerung (einzelne Freigabe der Zufahrten Uetzer Straße aus Westen und Osten) war eine Entlastung der Ortsdurchfahrt Hülptingsen. Mit dem KVP kann dieses Ziel beibehalten werden, weil zum Beispiel das Linksabbiegen vom westlichen Teil der Uetzer Straße in Richtung B188 erleichtert wird. Letztlich wird mit der Bauleitplanung aber keine abschließende Entscheidung über die Errichtung des KVP getroffen. Die Vorplanungen für den KVP wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Die Radverkehrsführung soll nun auf der Fahrbahn erfolgen. Die Vorplanung ist in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt. Im
--	---	---

8.1.2 Ausgangsdaten Als Datenbasis wurde lediglich eine sehr zeitlich beschränkte Zählung von insgesamt nur 8 Stunden an einem Donnerstag genommen. Hierzu ist festzuhalten, dass gerade der Samstag der verkaufstärkste Tag für den Einzelhandel ist. Hier wäre es erforderlich gewesen, eine ganze Woche durchgehend zu zählen. Das Gleiche gilt für die Zählung auf dem Parkplatz ALDI / Deichmann, die am 9. Januar durchgeführt wurde. In der Methodik werden die Erfahrungen des Büros angeführt. Es sind diesbezügliche Beispiele anzuführen. Die Stadt Burgdorf hat noch weitere Informationen dem Gutachten zu Grunde gelegt. Diese Informationen sind darzulegen. Auch fehlen Angaben zum Verbundeffekt und Konkurrenzeffekt. Auch diese abmindernden Faktoren sind für die einzelnen Geschäftsarten anzugeben. Die Stadt Burgdorf hat hier den MIV-Anteil am Modal Splitt von 70% vorgegeben. Dieser ist sehr hoch und eher bei reinen Autostädten wie Wolfsburg vorzufinden. Die Region Hannover hat in der Studie des BMVI „Mobilität in Deutschland“ für das Umland einen Anteil des Kfz von 55% (2017 Pkw-Fahrer und Mitfahrer) veröffentlicht. Dieser sollte jedoch nur für die Wohnungen angesetzt werden. Für die Geschäfte wie LIDL, ALDI und EDEKA ist nicht der Modal Splitt anzusetzen, sondern die Nutzung der Verkehrsarten der Kunden. Der Pkw-Anteil ist hier bei min. 80-90% anzunehmen. Das Gleiche gilt für die Beschäftigten. So wird für die Bewohner ein MIV-Anteil von 70% angenommen und bei den Beschäftigten der Einzelhandelsunternehmen nur 50%, bei der Kindertagesstätte und den Praxen 60% und beim Pflegeheim 100%. Dies ist nicht schlüssig. Der Modal Splitt ist somit für jede Einrichtung gesondert zu betrachten und deren Herleitung anzugeben. Die Verteilung des Verkehrs wurde auf der Basis der Zählungen in 60% nach Norden und 40% nach Süden durchgeführt. Eine stichhaltige Erläuterung, wie die weitere Verteilung des Verkehrs auf das weiterführende Netz (Duderstädter Weg, Uetzer Straße durchgeführt wurde, bleibt der Gutachter schuldig. Auch ist aufgefallen, dass selbst bei den gleichen Geschäftsarten die Umrechnungsfaktoren von Kfz/24h auf die Spitzenstunde unterschiedlich ist. Dies ist	Rahmen der weiteren Ausarbeitung der KVP-Planung werden auch die unter 8.1.3 in der Stellungnahme angeführten Sicherheitsprüfungen noch folgen. Des weiteren wird auf die Ausführungen zu 1. verwiesen. Zu 8.1.2: Der Samstag ist nicht ausschlaggebend für die Beurteilung der Qualitätsstufe nach HBS. Als Hauptbelastung im Straßenverkehr ist der Berufsverkehr und nicht der Einkaufsverkehr anzusetzen. Gemäß den Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) ist eine Zählung am Wochenende nicht zu empfehlen. Außerdem ist der Donnerstag der Aktionstag bei vielen Einzelhandelsgeschäften, daher erfolgten die beiden Zählungen an einem Donnerstag. Die Kritik an der Dokumentation der Eingangsdaten und der Berücksichtigung der Verbundeffekte im Verkehrsgutachten wird zur Kenntnis genommen. Der Modalsplitt wurde im Verlauf der Erstellung des Gutachtens mit der Stadt Burgdorf abgestimmt. Die erneute Verkehrsberechnung mit anders aufgeteiltem Modalsplitt wird nicht als erforderlich angesehen, weil dies keine wesentlich anderen Ergebnisse erwarten lässt. Die Verteilung der Verkehre an jedem Knotenpunkt erfolgte in Anlehnung an die Verkehrszählung der jeweiligen Knotenpunkte. Es wurden bei jeder Geschäftsart/Nutzung Erfahrungswerte für Ganglinien nach Bosserhoff gesetzt, die vom Markt zu Markt unterschiedlich (z.B. je Verkaufsfläche) sein können. Zudem wurden vor der Angabe des Tagesverkehrs [Kfz/24 h] bereits Verbundeffekte abgezogen, die zum Beispiel durch eine gemeinsame Stellplatznutzung unterschiedlich stark berücksichtigt wurden.
--	---

aufzuklären und die Werte sind anzugeben. 8.1.3 Schülerverkehr / Radverkehr Wie schon ausgeführt, ist der Radverkehr und Schülerverkehr de facto nicht berücksichtigt worden. Der Fußgängerüberweg in Höhe Duderstädter Weg bedarf wie zuvor schon erwähnt einer neuen Überprüfung, da dieser einerseits von den Kfz missachtet wird und andererseits dieser Überweg Bestandteil eines Schulweges ist. Aufgrund der erheblichen Kfz-Zunahme sollte hier eine Dunkel-Dunkel-LSA in Betracht gezogen werden. Die verkehrlichen Voraussetzungen sind gegeben. Gerade bei der Variantenuntersuchung zum Knotenpunkt Ostlandring / Uetzer Straße ist die Einbeziehung des Radverkehrs - und hierbei hervorzuheben der Schülerverkehr - besonders wichtig. Gerade der empfohlene kleine Kreisverkehrsplatz ist in Bezug auf die Verkehrssicherheit des Radverkehrs nicht unproblematisch. So ist der Anteil der Unfälle mit Radfahrerbeteiligung an allen Unfällen mit Personenschäden bei Kreisverkehren wesentlich höher als bei Knotenpunkten mit Lichtsignalanlagen. Der Einsatz kleiner Kreisverkehre bedarf einer besonderen Überprüfung wenn die signaltechnische Sicherung von Überquerungsstellen zur Schulwegsicherung erforderlich ist. Auch wurde erwähnt, dass neben dem Ostlandring Radwege verlaufen und diese den Anforderungen der ERA entsprechen würden. Bei den Radwegen handelt es sich um nicht benutzungspflichtige Radwege mit einer Breite von 1,60m. Entsprechend ERA Tabelle 5 ist jedoch das Regelmaß 2,00m für einen baulichen Radweg. Außerdem wurde hier angegeben, dass der Ostlandring mit einer Belastung von 844 Kfz/h in den Geltungsbereich II der ERA fällt. Dies ist aufgrund der Verkehrsüberlagerungen in der Abbildung 8 nicht korrekt. Hier lassen sich Spitzenstundenwerte von bis zu 1.100 Kfz/h zusammenfassen. Daraus ergibt sich der Geltungsbereich III. Hier sind unter anderem bauliche Radwege oder gemeinsame Geh- / Radwege vorgesehen. Außerdem wird der östliche Radweg bei den einmündenden Straßen immer abgesetzt geführt. Hierbei fährt entsprechend der VwV-StVO der Radverkehr nicht mehr neben der Fahrbahn. Auch wenn die Furt entsprechend markiert wurde, gibt es hier immer wieder Konflikte. Der Radverkehr sollte fahrbahnnah geführt werden. Der westliche Radweg ist noch stärker von der Fahrbahn abgesetzt. Auch seine Lage hinter der Baumreihe führt immer wieder zu erheblichen Konflikten, die besonders untersucht werden müssen. Hier sollte geprüft werden, ob nicht der Radweg an die	Zu 8.1.3: Es wird auf die Ausführungen zu 8.1 und 8.1.1 verwiesen. Die konkrete Ausbauplanung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans. Somit wird auf dieser Planungsebene auch nicht über die Radverkehrsführung am Ostlandring entschieden. Die dort festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist breit genug für verschiedene Varianten.
--	---

Fahrbahn verlegt werden kann. Somit können die Verkehrsteilnehmer den Radfahrer besser sehen. Ein Radfahrer, der vom heutigen ALDI-Markt zum LIDL mit dem Fahrrad fährt, muss den Ostlandring zweimal queren. Dies wird jedoch nicht gemacht. Auch wenn ein Zweirichtungsradweg nicht unproblematisch ist, sollte dieser hier untersucht werden. 8.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr Das geplante Gebiet hat drei Haltestellen für den Busverkehr. Hiervon wird jedoch nur eine und dies nur wochentags regelmäßig (stündlich) bedient. Diese Haltestelle Ostlandring Linie 930 wird ab Samstagnachmittag bis Montag früh nicht mehr angefahren. Die Haltestellen „Betriebshof“ und „Duderstädter Weg“ werden durch die Linie 907 nur wochentags früh morgens mit 4 Verbindungen halbstündlich in Richtung Bahnhof und nur nachmittags mit 4 Verbindungen mit Ziel Betriebshof stündlich angefahren. Daraus lässt sich ableiten, dass das Gebiet aufgrund seiner Größe und somit seiner zukünftigen Bedeutung noch nicht einmal rudimentär angebunden ist. Hier sollten alle drei Haltestellen zumindest zu den Geschäftszeiten im 30 Minuten-Takt angefahren werden. Zusätzlich ist anzumerken, dass Querungshilfen im Bereich der Haltestellen besonders sinnvoll sind. 8.1.5 Motorisierter Individualverkehr Wie schon in der Einleitung beschrieben, bezieht sich das Gutachten nur auf das Plangebiet. Hier sind auch die benachbarten Bereiche mit einzubeziehen. Es ist nachzuweisen, dass auch unter anderem auch die folgenden Knotenpunkte leistungsfähig genug sind, um den Gesamtverkehr abzuwickeln und sich keine Verkehrsverlagerungen z.B. über die Ortsdurchfahrt Hülptingsen oder das Baugebiet in Hülptingsen ergeben. Beim Knotenpunkt Uetzer Straße / Ostlandring wurden nur die Ursprungsvariante signalgesteuerter Knotenpunkt (Variante 0) und die Variante mit kleinem Kreisverkehr (Variante 1) untersucht. Wie aus den Daten ersichtlich, besteht eines der Hauptprobleme in den abbiegenden Verkehrsströmen aus dem Ostlandring linksabbiegend in die Uetzer Straße und aus der Uetzer Straße rechtsabbiegend in den Ostlandring. Deshalb ist hier auch als weitere Variante einen lichtsignalgesteuerten Knotenpunkt mit Umbaumaßnahmen (Variante 2) aufzunehmen. Durch zusätzliche Abbiegespuren insbesondere der oben genannten	Zu 8.1.4: Zum ÖPNV s. Ausführungen zu 8.1. Der Hinweis bezüglich der Querungshilfen wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Breiten der Straßenverkehrsflächen ermöglichen auch die Herstellung von Querungshilfen. Nach dem aktuellen Stand der Vorabstimmungen zwischen Stadt und Vorhabenträgern sollen Linksabbiegehilfen und Querungshilfen errichtet werden. Zu 8.1.5: Im Verkehrsgutachten wurden die unmittelbaren Knotenpunkte am geplanten Gebiet auf die Leistungsfähigkeit untersucht. Die Untersuchung zeigte, dass die beiden Knotenpunkte im Bestand gute bzw. sehr gute Verkehrsqualitäten nachweisen. Die Abwicklung des gesamten Verkehrsaufkommens (Bestand und Prognose) an den beiden Knotenpunkten erfolgt mit guten Verkehrsqualitäten und geringer Rückstaulänge, sodass Verkehrsverlagerungen bzw. Umfahrungen aufgrund der unzureichenden Verkehrsqualitäten oder Staulängen an jenen Knotenpunkten nicht zu erwarten sind. Zu 8.1 wurde bereits ausgeführt, dass die Stadt am Knotenpunkt Uetzer Straße/Ostlandring die Variante Kreisverkehrsplatz (KVB) bevorzugt. Eine Prüfung des in der Stellungnahme als Variante 2 benannten Kreuzungsumbaus kann ggf. noch erfolgen, wenn sich im Rahmen der weiteren Planung die Variante KVP als schwierig herausstellen sollte. Im
---	--

	Relationen können die Rückstaulängen erheblich reduziert werden. Auch sollte zusätzlich eine Mehrphasensteuerung als Untervariante mit aufgenommen werden. Eine Verlegung der Zufahrt des LIDL zum Ostlandring in Richtung Kreuzung ist als kritisch zu Betrachten. Hier sollte auch die verkehrlichen Auswirkungen des Verzichts auf diese Zufahrt untersucht werden. Auch ist zu untersuchen, welche Auswirkungen eine Rückstauung in den Knotenpunkt durch die Verlegung sich ergeben werden. Der Knotenpunkt und die verlegte Zufahrt sind als ein Knotenpunktsystem zu betrachten. 8.2 Lärmschutz Um eine Gesundheitsgefährdung auszuschließen, ist eine Summenbetrachtung aller Lärmquellen durchzuführen. Dies bedeutet, dass hier nicht nur der Verkehr im Gebiet und die Technischer Anlagen, sondern auch die Bahn, der Fluglärm und angrenzender Verkehrs- und Anlagenlärm mit einbezogen werden muss. Außerdem sollten dann die Auswirkungen in einem Lageplan dargestellt werden und nicht nur als Tabellenwerte.	Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist es nicht erforderlich, alle denkbaren Varianten zu prüfen. Falls sich im Nachhinein herausstellen sollte, dass die spätere Ausbauvariante nicht im Rahmen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche realisiert werden kann, wäre gegebenenfalls eine nochmalige Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ebenfalls nicht erforderlich ist es zu prüfen, ob auf die Zufahrt zum Lidl Markt vom Ostlandring aus verzichtet werden kann. Mit der Herstellung eines Linksabbiegerstreifens an der Zufahrt ist nicht zu erwarten, dass es zu Problemen kommt. <i>Die Anregungen sind im Rahmen der gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungsplanung einzubeziehen und ggf. dort zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</i> Zu 8.2: Lärmschutz Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft nicht mit gesundheitsgefährdenden Schallpegeln zu rechnen ist. Die
--	--	---

		Beurteilungspegel liegen vielmehr weit darunter. Insofern ist auch eine Betrachtung der Summenpegel aus verschiedenen Schallarten hier entbehrlich. <i>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</i>
--	--	---



Anlage 3:

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: (Stand: 03.03.2021)

Beteiligte Stellen		Datum	Bemerkung/ Hinweise
1.	Region Hannover	08.09.2020	siehe Abwägung
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	24.08.2020	keine Anregungen
4.	Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim	20.08.2020	siehe Abwägung
5.	Handwerkskammer Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
6.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine - Weser, Hildesheim	14.08.2020	keine Anregungen
7.	Zweckverband Abfallwirtschaft, Region Hannover	21.08.2020	siehe Abwägung
8.	Harzwasserwerke Hildesheim	11.08.2020	keine Anregungen
9.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post u. Eisenbahnen, Bonn		angeschrieben, keine Rückmeldung
10.	ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH Hannover	05.08.2020	keine Anregungen
11.	Gasunie Deutschland Services GmbH, Hannover	14.08.2020	keine Anregungen
12.	Erdgas Münster GmbH	06.08.2020	keine Anregungen
13.	Avacon AG Prozesssteuerung, Salzgitter	10.08.2020	siehe Abwägung
14.	Tennet TSO GmbH, Lehrte		angeschrieben, keine Rückmeldung
15.	EWE Netz GmbH	04.08.2020	keine Anregungen
16.	Stadtwerke Burgdorf GmbH	10.08.2020	siehe Abwägung
17.	Bundesnetzagentur Berlin	07.08.2020	siehe Abwägung
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.08.2020	keine Anregungen Hinweis auf randliche Leitungen gemäß beigefügten Plänen. Gebiet wird grundsätzlich als erschlossen angesehen.
19.	Htp GmbH, Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
20.	Deutsche Glasfaserunternehmensgruppe		angeschrieben, keine Rückmeldung
21.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	18.08.2020	siehe Abwägung
22.	Regiobus GmbH, Hannover	31.08.2020	siehe Abwägung
23.	Polizeiinspektion Burgdorf	18.08.2020	siehe Abwägung
24.	Finanzamt Burgdorf		nur nachrichtlich angeschrieben, keine Rückmeldung
25.	LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt		nur nachrichtlich angeschrieben, keine Rückmeldung
26.	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
27.	Bischöfliches Generalvikariat, Hildesheim		angeschrieben, keine

			Rückmeldung
28.	Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, Burgwedel		angeschrieben, keine Rückmeldung
29.	Stadt Burgwedel		angeschrieben, keine Rückmeldung
30.	Gemeinde Isernhagen		angeschrieben, keine Rückmeldung
31.	Stadt Lehrte		angeschrieben, keine Rückmeldung
32.	Gemeinde Uetze	05.08.2020	keine Anregungen
33.	Samtgemeinde Wathlingen	04.08.2020	keine Anregungen
34.	Naturschutzbeauftragter der Region Hannover, Dieter Kleinschmiedt, Burgdorf		angeschrieben, keine Rückmeldung
35.	Handelsverband Hannover e.V., Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung

Bebauungsplan Nr. 0-11/5 "Uetzer Straße/Duderstädter Weg", Stadt Burgdorf

**Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:
Abwägung der Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.**

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:		
1.	Region Hannover, Schreiben vom 08.09.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	1.1: Zu der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0-11 "Uetzer Straße / Duderstädter Weg" der Stadt Burgdorf, Kernstadt, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Raumordnung: <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</i> Eine raumordnerische Beurteilung kann auf der Grundlage des Vorentwurfs und der weiteren Planungsunterlagen z. Z. abschließend noch nicht erfolgen. <u>Anlass</u> Die Stadt Burgdorf beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Nebenzentrums zur funktionalen Ergänzung des Hauptzentrums (Innenstadt) zu schaffen. Die vorhandene Einzelhandelsagglomeration „Ostlandring“, die nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen Versorgungsstandort entspricht, soll umstrukturiert, aufgewertet und hinsichtlich der zulässigen Einzelhandelsnutzungen und Sortimente planungsrechtlich verbindlich geordnet und ausgestaltet werden. Möglich wird dies durch die Aufgabe bzw. die Verlagerung verschiedener gewerblicher Nutzungen (u. a. Kfz-Werkstatt, Autohandel) und vorhandener Leerstände. Derzeitig sind sieben Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 3.450 m² ansässig. Zwei am Standort ansässige Lebensmitteldiscounter sowie ein Teil der vorhandenen Fachmärkte sollen die Möglichkeit zur Erweiterung und baulichen Erneuerung erhalten. Im Zuge der Umstrukturierung ist außerdem die Verlagerung eines Verbrauchermarktes (E-Center) von der westlichen Uetzer Straße zum Ostlandring vorgesehen.	Zu 1.1: -/- <i>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 0-11 aus dem Jahr 1968 sowie des B-Plans Nr. 0-11/2 aus dem Jahr 1978 und ist als GE-Gebiet und Mischgebiet festgesetzt. Nunmehr geplant ist die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten (SO) gemäß § 11 BauNVO im nördlichen Teilbereich und eines als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO festgesetzten südlichen Bereichs mit Wohnnutzung, Dienstleistungen, kleinflächigen Einzelhandelsnutzungen etc.. Die Planung erfolgt auf der Grundlage der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burgdorf (GMA vom 18.04.2019). Von der Stadt Burgdorf wurde außerdem eine „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelbetrieben in Burgdorf“ in Auftrag gegeben, in der die raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen von der GMA (Köln, 18.04.2019) unter-sucht wurden. Anknüpfend an die vorhandene Einzelhandelsagglomeration und den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Burgdorf wurde von der Region Hannover als Trägerin der Regionalplanung auf Antrag der Stadt Burgdorf (Schreiben vom 16.05.2019) das 2. Änderungsverfahren zum RROP 2016 mit dem Ziel der Festlegung eines zusätzlichen Versorgungskerns („Aue Süd“) im zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Burgdorf eingeleitet. Der Satzungsbeschluss durch die Regionsversammlung erfolgte am 16.06.2020. Nach der Genehmigung durch die obere Landesplanungsbehörde und der öffentlichen Bekanntmachung wird die Änderungssatzung voraussichtlich im Herbst 2020 in Kraft treten. <u>Raumordnerische Vorgaben hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels</u> Einzelhandelsgroßprojekte sind grundsätzlich nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) als Ziele bzw. Grundsatz der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden: • Das Konzentrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 04 besagt, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig sind. Das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Burgdorf ist im RROP 2016 in der beschreibenden Darstellung (2.2 Ziffer 04 RROP 2016) festgelegt. • Das Integrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 gilt für neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment zentren- bzw.	
--	--

	nahversorgungsrelevant ist. Es besagt, dass diese Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig sind. Als Ziel der Raumordnung ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 festgelegt: <i>„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“</i> • Das Kongruenzgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 03 Satz 2 (Kongruenzgebot periodisch grundzentral) ist als Ziel der Raumordnung zu beachten und besagt, dass das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten darf. Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30% des Umsatzes von Kunden außerhalb des Kongruenzraumes stammen. Der grundzentrale Verflechtungsbereich (Kongruenzraum grundzentral) eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet. In Bezug auf sein aperiodisches Sortiment soll das Einzugsgebiet eines Einzelhandelsgroßprojektes gemäß LROP 2.3 Ziffer 03 Satz 3 (Kongruenzgebot aperiodisch-, mittel- oder oberzentral) den mittelzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Diese Anforderung ist als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen. • Das Beeinträchtigungsverbot soll verhindern, dass „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsgroßprojekte wesentlich beeinträchtigt werden (2.3 Ziffer 08 LROP). Ob und wie stark eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, kann in der Regel nur auf der Grundlage eines Einzelhandelsverträglichkeitsgutachtens beurteilt werden. • Das Abstimmungsgebot gemäß 2.3 Ziffer 07 erfordert es, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen raumordnerisch abgestimmt werden. Diese Ver- und Gebote gelten gemäß LROP und RROP 2016 nicht nur für einzelne groß-flächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, sondern auch für mehrere selbständige Einzelhandelsbetriebe unabhängig von der jeweiligen Größe.	
--	---	--

Im RROP 2016 ist eine Agglomerationsregelung als Ziel der Raumordnung festgelegt und entsprechend zu beachten¹. ¹ Mehrere selbständige Einzelhandelsbetriebe sind bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind (RROP 2016 Abschnitt 2.3 Ziffer 03). <u>1.2: Zu der vorliegenden Planung wird als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen:</u> Der Standort liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Burgdorf. Das Konzentrationsgebot wird somit eingehalten. Das Einzugsgebiet der Lebensmittelmärkte (periodisches Sortiment) überschreitet den grundzentralen Kongruenzraum (Stadtgebiet Burgdorf) nicht. Das Kongruenzgebot (grundzentral) wird somit eingehalten. Die Einzugsgebiete der Fachmärkte mit aperiodischem Kernsortiment überschreiten das Stadtgebiet nur geringfügig. Das Kongruenzgebot (mittelzentral), welches als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen ist, wird eingehalten. Das RROP 2016 konkretisiert das Integrationsgebot des LROP durch Festsetzung von Versorgungskernen in der zeichnerischen Darstellung. Im Rahmen der Neuaufstellung des RROP 2016 wurde die räumliche Abgrenzung des Versorgungskerns (Innenstadt) überprüft und in enger Abstimmung mit der Stadt Burgdorf aktualisiert. Der Standort liegt etwa 2 km südlich der Stadtmitte. Der Standort steht somit in keinem direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zum im RROP 2016 festgelegten Versorgungskern des Mittelzentrums Burgdorf, sondern soll eine deutlich nachgeordnete Funktion als Nebenzentrum für die Gesamtstadt und gleichzeitig eine Nahversorgungsfunktion für den südlichen Teil der Kernstadt wahrnehmen (siehe auch IHK-Stellungnahme, Seite 2, Absatz 4). Im Rahmen der 2. Änderung des RROP 2016 wurde daher ein zusätzlicher Versorgungskern innerhalb der Kernstadt (Nebenzentrum „Aue Süd“) festgelegt, um die vorgesehene Entwicklung zu einem raumbedeutsamen Nebenzentrum raumordnerisch zu ermöglichen. Durch diese Festlegung wird die raumordnerische Voraussetzung geschaffen, eine städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP zu entwickeln. Ein wesentliches städtebauliches Charakteristikum einer „städtebaulich integrierten	Zu 1.2: -/- <i>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
---	---

Lage“ im Sinne des LROP ist eine Funktionsmischung von Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungsangeboten, Gastronomie sowie weiteren öffentlichen und privaten Angeboten und Einrichtungen in enger räumlicher Konzentration. Der Festlegung der Versorgungskerne im RROP 2016 liegen folgende Kriterien zugrunde: Zentrale Lage innerhalb des Zentralen Ortes bzw. herausgehobene Versorgungsbedeutung für einen Stadtteil mit gleichzeitig überörtlicher Versorgungsfunktion, vorhandener Einzelhandelsbesatz, vorhandene öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen, vorhandene öffentliche und private kulturelle Einrichtungen, günstige Zuordnung zu einem zentralen ÖPNV-Anschluss, Berücksichtigung von städtebaulichen Barrieren, die eine attraktive Verknüpfung mit vorhandenen Einzelhandelslagen für Fußgänger beeinträchtigen würden. 1.3: Die zulässigen Grundstücksnutzungen dürfen daher nicht zu einseitig nur auf großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe beschränkt werden, sondern es ist die Entwicklung zu einer städtebaulich integrierten Lage entsprechend der raumordnerischen Kriterien (s. o.) zu ermöglichen. Eine ausschließlich monofunktionale Nutzungsstruktur, wie sie für das nördliche Plangebiet durch Festsetzung von fünf Sondergebieten für unterschiedliche großflächige Einzelhandelsbetriebe beabsichtigt ist, entspricht nicht den funktionalen Anforderungen, die mit einem Versorgungskern verknüpft sind. Das zulässige Nutzungsspektrum sollte deutlich erweitert werden. Dienstleistungseinrichtungen, Büronutzungen und auch Gastronomie sollten allgemein zulässig sein. 1.4: Die Beurteilung des Beeinträchtigungsverbotes ist auf Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse der GMA vom 18.04.2019 nur mit größeren Unsicherheiten möglich. Aufgrund der starken Veränderungen im Kundenverhalten im Zuge der aktuellen Pandemie sind die Aussagen bezüglich der Kundenherkunft, der Umsatzleistungen und auch der Umsatzzumlenkungen wahrscheinlich nicht mehr aktuell (siehe IHK-Stellungnahme, Seite 3, Absatz 3). Eine Aktualisierung der Auswirkungsanalyse scheint dringend geboten.	Zu 1.3: Die Sondergebiete sollen nach dem Planungskonzept dem Einzelhandel vorbehalten bleiben. Demgegenüber können sich die sonstigen zentralen Nutzungen des Nebenzentrums im Urbanen Gebiet ansiedeln. Insofern ist die Vereinbarkeit mit dem für das gesamte Plangebiet festgelegten Ziel der Raumordnung „Versorgungskern“ dann auch in der Nutzungsmischung des Gesamtgebietes zu sehen. Entgegen der Anregung darf die Festsetzung von Sondergebieten aus hiesiger Sicht wegen planungsrechtlicher Gründe nicht dazu dienen, neue Typen von gemischten Gebieten zu entwickeln. Die Anregung zur weiteren Nutzungsmischung in den Sondergebieten wird nicht berücksichtigt. Zu 1.4: Hierzu erwidert die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit Stellungnahme vom 21.09.2020: <i>„Im Rahmen der Auswirkungsanalyse (2019) wurden Auswirkungen, welche möglicherweise aus der geplanten Erweiterung von Betrieben am Standort „Aue-Süd“ auf die innerstädtische Lage in Burgdorf und weitere Lagen resultieren, geprüft. Die Innenstadt Burgdorf ist durch eine Vielzahl von Betrieben unterschiedlicher Branchen einschließlich Betrieben mit periodischen Kernsortimenten (u.a. Rewe, dm, Rossmann, Lebensmittelhandwerk, spezialisierter Anbieter) gekennzeichnet. Die Region Hannover nimmt an, dass sich das Kundenverhalten</i>
--	---

	1.5: In der Gesamtbetrachtung schließt die GMA eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches (Versorgungskern) oder der verbrauchernahen Versorgung im Untersuchungsraum aus, wenn die in der Auswirkungsanalyse getroffenen Ergebnisse bauleitplanerisch umgesetzt werden. Die Ansiedlung eines „Biosupermarktes“ wird als unverträglich eingestuft, weil sich dieser entwicklungshemmend auf die Innenstadt und den dortigen	aufgrund der aktuellen Pandemie deutlich änderte und die Aussagen zu Umsatz der Vorhaben und Umsatz um nicht mehr zutreffend. Bezeichnend ist allerdings, dass Supermärkte, Lebensmitteldiscounter und Drogeriemärkte in den letzten Monaten Umsatzzuwächse verzeichnen konnten, allerdings nur dann, wenn dieser v.a. in der Kassenzone und im Eingangsbereich ausreichend Abstandsflächen anbieten können. So dürften insbesondere der Rewe Supermarkt und die beiden Drogeriemärkte dm und Rossmann von Umsatzzuwächsen profitiert haben. Nach unseren ersten Erkenntnissen änderte sich das Einkaufsverhalten dahingehend, dass periodische Sortimente nicht mehr so häufig wie vor dem Dropdown eingekauft wurde. Es wird seltener eingekauft, dafür fallen die Einkaufsbeträge höher aus. Die Berechnungen der Bestandsumsätze sind auf das Jahr 2018 bezogen. Würde man die Auswirkungsanalyse in den nächsten Monaten (also in 2020) aktualisieren, so würde man die Bestandsumsätze auf das Jahr 2019 berechnen. Im Vergleich 2019/2018 ergeben sich keine gravierenden Umsatzerhöhungen. Das „außergewöhnliche Jahr 2020“ würde erst – bezogen auf den Umsatz in eine Auswirkungsanalyse – im Jahr 2021 berücksichtigt werden. Welche Auswirkungen hinsichtlich der innerstädtischen Fachgeschäfte oder auch Filialisten mit aperiodischen Sortimenten infolge des Lockdowns zu erwarten sind, kann momentan nicht verlässlich abgeschätzt werden. Unter Umständen sind zum jetzigen Zeitpunkt Handelsbetriebe vorhanden, welche in ein paar Monaten aufgrund der Umsatzverluste schließen müssen. Eine Aktualisierung der Bestandsdaten im Einzelhandel sowie der Berechnungen zum Umsatz und der Auswirkungen würde zum jetzigen Zeitpunkt keine bessere Verlässlichkeit hinsichtlich möglicher Auswirkungen und der daraus möglicherweise resultierenden städtebaulichen Folgen mit sich bringen.“ Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Zu 1.5: -/- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	--

Einzelhandelsbesatz auswirken würde: „Das Beeinträchtigungsverbot wird nicht für den Biosupermarkt eingehalten. Für alle anderen Nutzungskomponenten (auch alternativ) wird das Beeinträchtigungsverbot eingehalten.“ (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelbetrieben in Burgdorf, Seite 39) Verursacht durch die Erweiterung der Lebensmittelmärkte prognostiziert die GMA einen Umsatzrückgang von 12 - 13% zu Lasten der innerstädtischen Betriebe. Bezüglich eines Biosupermarktes am Standort „Aue Süd“ wird festgestellt, dass es dann keine ausreichende Tragfähigkeit für einen weiteren Anbieter im zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ gäbe. Dort würde ein Biosupermarkt jedoch eine wichtige Ergänzungsfunktion erfüllen. Außerdem leisten gut integrierte Anbieter mit einem Kernsortiment zur Deckung des periodischen Bedarfs (Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren) eine Magnetfunktion und erhöhen die Kundenfrequenz auch für umliegende Geschäfte. Als Frequenzbringer leisten Lebensmittelmärkte generell einen hohen Beitrag für die Belebung von Innenstädten, insbesondere in Klein- und Mittelstädten (siehe IHK-Stellungnahme, Seite 4, Absatz 2). 1.6: Der vorliegende Vorentwurf eröffnet im Bereich des „Urbanen Gebietes“ im Süden des Plangebietes umfangreiche Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsnutzungen. Trotz des Ausschlusses von allgemein zulässigen Einzelhandelbetrieben sollen dennoch konkret benannte zentrenrelevante Sortimente (Apothekensortiment, kleinteiliger Sanitätsbedarf, Blumen, Lebensmittel) und nicht spezifizierte nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden (siehe auch IHK-Stellungnahme, Seite 2, Absatz 4). Die beabsichtigte Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten bzw. des Sortiments „Nahrungs- und Genussmittel“ bis maximal 400 m² Verkaufsfläche eröffnet entgegen der Aussage der Gutachter Ansiedlungsmöglichkeiten für z. B. einen Biosupermarkt. (Getränkhandel oder auch eine Weinhandlung wären zulässig). Dies widerspricht den bisherigen Ergebnissen der Auswirkungsanalyse und stellt sich auch aus Sicht der Regionalplanung als sehr kritisch dar (siehe auch IHK-Stellungnahme, Seite 2, Absatz 5 und Seite 4, Absatz 2).	Zu 1.6: Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass in den Urbanen Gebieten weitere Einschränkungen der zulässigen Einzelhandelsnutzungen erfolgen. <i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i>
--	--

1.7: Es bestehen von Seiten der Region Hannover auch Bedenken, ob die konkrete Öffnung für die genannten zentrenrelevanten Kernsortimente städtebaulich begründet werden kann (siehe auch IHK-Stellungnahme, Seite 5, Absatz 3). Insbesondere das Sortiment „Sanitätsbedarf, kleinteilig“ wird von zwei Sanitätshäusern in der Innenstadt angeboten. 1.8: Bedenken bestehen auch bezüglich des zulässigen Gesamtumfangs an Verkaufsfläche. Zusammen mit weiteren Fachmärkten im MU 3.1 könnte dieser weit oberhalb der Großflächigkeit liegen (siehe auch IHK-Stellungnahme Seite 2, Satz 1). Aufgrund der Agglomerationsregelung steht eine solche Entwicklungsoption aufgrund der möglichen Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche und sonstige integrierte Versorgungsstandorte im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. 1.9: Gegenüber der ursprünglichen Konzeption einer möglichst nutzungsgemischten Struktur ermöglichen es die Festsetzungen, den Umfang an Verkaufsflächen gegenüber Dienstleistungsnutzungen sowie Angeboten aus dem sozialen, kulturellen oder medizinischen Bereich weiter zu steigern. Die Entwicklung zu einem zentralen Versorgungsbereich als Grundvoraussetzung für eine perspektivisch anzunehmende „städtebaulich integrierte Lage“ wird dadurch erheblich erschwert. Die potentiellen negativen Effekte für die Burgdorfer Innenstadt, die sich aus den hohen Verkaufsflächenpotentialen an diesem als „Nebenzentrum“ zur Innenstadt geplanten Standort ergeben könnten, sind insgesamt - auch für die Urbanen Gebiete - sorgfältig zu prüfen. Dies ist bisher nicht im erforderlichen Umfang erfolgt. In diesem Zusammenhang wird – aufgrund der dortigen absatzwirtschaftlichen	Zu 1.7: Hierzu erwidert die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit Stellungnahme vom 21.09.2020: <i>„Angesichts der demographischen Entwicklung (unter anderem hoher Anteil an Senioren) zählt die Branche Sanitätsbedarf zu den Sortimenten mit Entwicklungspotential. Mit drei Sanitätsfachgeschäften ist in Burgdorf für ca. 30.700 Einwohner kein Überbesatz vorhanden. Auch wenn das Sortiment Sanitätswaren zentrenrelevant ist, ist es nicht zwingend erforderlich, alle Sanitätshäuser in der Innenstadt zu konzentrieren, zumal diese eher kleine Einheiten belegen. Vielmehr besteht am Vorhabenstandort zukünftig die Möglichkeit für Bürgerinnen, aus dem Umfeld diesen Bedarf auf kurzem Wege zu erledigen.“</i> Die Bedenken werden berücksichtigt und die Verkaufsflächen im Urbanen Gebiet weiter eingeschränkt. Ein Sanitätshaus wird jedoch weiterhin als zulässig beibehalten. Zu 1.8: -/- Die Bedenken werden berücksichtigt und die Art der zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Urbanen Gebiet weiter eingeschränkt. Zu 1.9: Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass in den Urbanen Gebieten die zulässigen Einzelhandelsnutzungen stark eingegrenzt werden. Somit sind nach hiesiger Ansicht negative Auswirkungen auf die Burgdorfer Innenstadt auszuschließen. Die Anregung wird berücksichtigt.
--	--

Expertise – auf die Stellungnahme der IHK Hannover verwiesen. <u>1.10: Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:</u> Da das Lebensmittelsortiment als Sortiment zur Deckung des periodischen Bedarfs dient als auch als zentrenrelevant eingestuft wird, kann das Randsortiment nicht auf 10% zentrenrelevante Sortimente begrenzt werden. Die Verwendung des Begriffs „aperiodisches Randsortiment“ wird empfohlen. Hierunter fallen alle zentrenrelevanten Sortimente, die nicht zum periodischen Bedarf gerechnet werden (z. B. Textilien, Spielwaren). Es wird vorgeschlagen, die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die weitere Planung, unter Einbeziehung der IHK Hannover, in einem weiteren Abstimmungsgespräch zu klären. Für Rückfragen und die weitere Abstimmung der Planung wenden Sie sich bitte an das Team Regionalplanung. 1.11: Naturschutz: Die Festlegung von Abrissarbeiten und bodenbearbeitenden Maßnahmen auf die Zeit zwischen Oktober und Februar wird artenschutzrechtlich begrüßt. Laut Umweltbericht wurden keine speziellen faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Es werden lediglich Rückschlüsse getätigt. Dauerlebensstätten von Tieren, wie Vögeln oder Fledermäusen, sind ganzjährig geschützt, auch außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar. Im Umweltbericht wird lediglich angenommen, dass keine Dauerlebensstätten im Gebiet vorkommen. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass durch die Abriss- oder Baumfällarbeiten keine Dauerlebensstätten durch die vorliegende Planung zerstört werden. Es wird angeführt, dass Gebäude und Gehölzstrukturen vor Abriss oder Fällung auf Niststrukturen oder Nester überprüft werden sollen. Dies ist durch ein Kontrollverfahren durch die Stadt Burgdorf sicher zu stellen. Dieser Punkt ist insbesondere von Bedeutung, da Gebäudeabrisse gemäß § 60 (2) Nr. 4 NBauO verfahrensfrei sind. Es erfolgt weder eine Anzeige noch eine Genehmigung des Abbruchs bei der Bauordnung der Stadt Burgdorf, noch bei der UNB der Region Hannover. Es können daher auch keine Auflagen oder Bedingungen für artenschutzrechtliche Untersuchungen vor dem Abriss oder die spätere Erteilung einer Baugenehmigung daran geknüpft werden. Dem Gebäude Ott Kunststoffe/Schülerhilfe wird eine Bedeutung für Fledermäuse	Zu 1.10: -/- Die Anregungen werden berücksichtigt. Zu 1.11: Zwischenzeitlich wurde vom Büro Bosch & Partner der Bericht „Faunistische Potenzialabschätzung/ASB“ erstellt. Im Ergebnis wurde bei einer Ortsbegehung festgestellt, dass keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für seltene besonders gefährdete Arten in größerer Individuenanzahl geeignet sind. Vorgefunden wurden lediglich Strukturen, die als Zwischen- oder Einzelquartier dienen können. Es ist somit in Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (textl. Festsetzung 1.8) und dem Hinweis unter 3.3 davon auszugehen, dass die in § 44 Abs. 5 BNatSchG benannten Maßgaben eingehalten werden. Die Anregungen werden berücksichtigt und entsprechende Ausführungen im Bebauungsplan und im Umweltbericht ergänzt.
---	---

zugesprochen. Laut Umweltbericht sollte vor Abriss eine artenschutzrechtliche Untersuchung stattfinden. Diese Problematik muss dementsprechend im Verfahren der Bauleitplanung abgearbeitet werden (vgl. § 4c BauGB). 1.12: Östlich an das B-Plangebiet grenzt ein Habitat mit Relevanz für Amphibien. Zur Reduzierung des Risikos von baubedingten Tötungen oder Verletzungen von Amphibien sind vor Baumaßnahmen Sperreinrichtungen zu diesen Bereichen hin zu errichten. Mit der Abzäunung des Baufeldes vor Beginn der Mobilitätsphase der Amphibien (Mitte Februar) kann das Einwandern in die kollisionsgefährdeten Baubereiche während der Bauphase verhindert werden. Die Sperreinrichtungen müssen während der gesamten Bauphase funktionstüchtig gehalten werden und sind erst nach Ende der Bauphase abzubauen. Die ca. 50 cm hohen Schutzzäune sind untergrabungssicher mindestens 10 cm in den Erdboden einzulassen oder mit Niederhaltern zu versehen. Das Zaunmaterial muss aus blickdichtem und unüberwindbarem (glatten) Material bestehen. Der Verweis auf die Straßenbaumliste der GALK und die festgesetzte Parkplatzbegrünung durch einen Baum je sechs Parkplätze wird begrüßt. Die Festsetzung § 9 I Nr. 25 a BauGB sollte mit § 9 I Nr. 25 b BauGB ergänzt werden. 1.13: Die Sicherung der Lindenreihe wird begrüßt. In der weiteren Planung sollte in Erwägung gezogen werden, diese als Allee zu erweitern und durch Festsetzungen nach § 9 I Nr. 25 a und b BauGB sowie einer textlichen Festsetzung zum Ersetzen nach Abgang zu sichern. Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme auf die Regelungen der DIN 18920 und der RAS LP 4 während der Bauarbeiten verwiesen werden, um die östlich angrenzenden Biotope und die westliche Lindenreihe zu schützen. Die geplante gestalterische Festsetzung für Dachbegrünungen wird begrüßt. Die Ausführungen zu Lichtemissionen sowie die bevorzugte Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung und einer zeitlichen Regulierung der Beleuchtung wird begrüßt. 1.14: Die Eingriffsregelung in einem B-Planverfahren richtet sich nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7, 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB, nicht nach §§ 13 ff. BNatSchG.	Zu 1.12: Es wurde die textl. Festsetzung 1.8 auf dem Bebauungsplan ergänzt, dass zur Reduzierung des Risikos von baubedingten Tötungen oder Verletzungen zu den angrenzenden Habitaten mit Relevanz für Amphibien entsprechende Sperreinrichtungen zu errichten sind. Die Anregung wird berücksichtigt. Zu 1.13: Bei der Lindenreihe handelt es sich um Straßenbegleitgrün. Die Linden werden seit vielen Jahren von der Stadt Burgdorf unterhalten. Auflagen zum Schutz der Bäume und zu gegebenenfalls erforderlichen Neuanpflanzungen werden von der städtischen Tiefbauabteilung den Vorhabenträgern im Rahmen der Genehmigung von Zufahrten auferlegt. Ergänzende Festsetzungen sind daher im Bebauungsplan nicht erforderlich Die Anregung ist im Rahmen der Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen. Zu 1.14: Die Eingriffsbilanzierung wird anhand des Niedersächsischen Städtetagsmodells ergänzt und das Kompensationsdefizit entsprechend in Wertpunkten ermittelt.
---	---

Es wird nicht dargelegt, welches Verfahren zur Bilanzierung der Eingriffe angewendet wurde. Weder im Text noch in der Literatur wird kenntlich gemacht, ob das Verfahren des Niedersächsischen Städtetags oder die Methode nach Breuer angewandt wurde. Die Stadt Burgdorf hat bisher meist das Modell des Städtetags angewandt. Nach diesem Modell fallen für die 380 m² HS der festgesetzten Schutzpflanzung mit Wertstufe III 1.140 Wertpunkte an. Bei dem vom Kreisel betroffenen UHM wird keine m²-Angabe getätigt. Diese betroffenen Biotope sind zu kompensieren. Die vorgeschlagene Kompensation der 1.140 Wertpunkte HS zuzüglich der Wertpunkte für UHM durch Hausgärten stellt keinen adäquaten Ersatz dar. 1.15: Um der Problematik privater Schottergärten zu begegnen, wird um Ergänzung zu Vorgaben oder Hinweisen der Gartengestaltung nach folgendem Beispiel gebeten: <i>„Die Gartenbereiche der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.“</i> <i>Die Anlage von Steingärten und Schottergärten sowie das Abdecken von Beeten oder das Einziehen von Folie ist auch unter Bezugnahme auf § 9 NBauO innerhalb der Gartenbereiche unzulässig.“</i> 1.16: <u>Belange der Unteren Waldbehörde:</u> Anhand der Luftbilder von 2019 könnte es sich bei Teilbereichen um Wald handeln. Es wird empfohlen, die Niedersächsischen Landesforsten (Forstamt Fuhrberg) ebenfalls zu beteiligen. Sollte es sich um Waldbestände handeln, ist § 8 Abs. 2 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) anzuwenden. Zudem müsste ggf. eine Prüfung bzgl. des Abstandes zum Wald erfolgen. 1.17: Immissionsschutz: Die aufgestellten Rahmenbedingungen unter Nr. 1.6 des Schallgutachtens sind bei Aufstellung des B-Plans zu beachten. Sollte die Einhaltung der Lärmwerte strittig werden, so ist auf Kosten des Bauherrn (z. B. durch Lärmmessungen) nachzuweisen, dass die Immissions-Richtwerte der TA-Lärm in der Wohnnachbarschaft eingehalten werden. 1.18: Brandschutz: Der Löschwasserbedarf für die Plangebiete MU ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.	<i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i> Zu 1.15: -/- <i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i> Zu 1.16: Das Forstamt Fuhrberg wurde im Nachgang am Verfahren beteiligt. Nach einer Ortsbesichtigung der dortigen Mitarbeiterin handelt es sich bei den angesprochenen Flächen nicht um Wald nach Waldgesetz. <i>Die Anregung wurde berücksichtigt.</i> Zu 1.17: <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> Zu 1.18: Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Zusätzlich ist bei der Purena Consult GmbH, Wolfenbüttel, eine zusätzliche Anfrage zur Löschwassergestellung im
--	--

	In den Plangebieten SO (Verkaufsstätten) ist ohne weitere Bauplanungsunterlagen der Löschwasserbedarf mit 3.200 l/min über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen. Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege wird vorsorglich hingewiesen. Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien).	Plangebiet erfolgt. Das Antwortschreiben hierauf mit Datum vom 7. Dezember 2020 wird ebenfalls in die Begründung übernommen. <i>Der Hinweis wurde abgearbeitet.</i>
4.	Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 20.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	4.1: Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu Planungen die der Neustrukturierung und Aufwertung des "Aue Süd" genannten Quartiers am Ostlandring/Duderstädter Weg im Südosten der Stadt Burgdorf dienen. Vorhandene Einzelhandelsbetriebe sollen erweitert und modernisiert, zusätzliche Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzungen angesiedelt sowie der bislang an der Uetzer Straße ansässige Vollsormenter an den Planstandort verlagert und geringfügig erweitert werden. Zur Umsetzung der Planung werden verschiedene Sondergebiete (SO) und Urbane Gebiete (MU) ausgewiesen. Folgende wesentliche Vorhabenbestandteile sind vorgesehen: • SO 1 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" zur Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche (VF) • SO 2.1 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" zur Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters mit max. 1.400 m² VF • SO 2.2 "Einzelhandel" zur Unterbringung eines Fachmarktes mit zentrenrelevantem Hauptsortiment Schuhe und Lederwaren oder Bekleidung und Wäsche oder nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment mit max. 450 m² VF • SO 2.3 "Einzelhandel" zur Unterbringung eines Fachmarktes mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten mit max. 1.100 m² VF • SO 3 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" zur Unterbringung eines Verbrauchermarktes (Lebensmittelvollsormenter) mit max. 2.750 m² VF • Urbane Gebiete MU 1, MU 2, MU 3, wobei im MU 3 weitgehend ungesteuert	Zu 4.1: -/- <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>

spezifizierter (nur teilweise mit "kleinteilig" bezeichneter) Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten wie auch nicht spezifizierter Handel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten auf theoretisch bis zu rund 10.000 m² Verkaufsfläche untergebracht werden könnte. Zu der Planung wird ein Gutachten „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben in Burgdorf“ (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Köln, 18.04.2019) vorgelegt. Die geplante Einzelhandelsentwicklung ist als eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) einstufen und liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß LROP. Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Planung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält. Auf Grundlage der vorgelegten Auswirkungsanalyse halten wir die geplanten Sondergebietsausweisungen mit den jeweiligen Zweckbestimmungen, Sortimentszuordnungen und Verkaufsflächenfestsetzungen raumordnerisch für zustimmungsfähig, sofern die einzelhandelsbezogenen textlichen Festsetzung für das Urbane Gebiet MU 3 (Punkt 1.1.7.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen) konkretisiert werden. Die bisherigen Festsetzungen zu den Urbanen Gebieten, in denen Einzelhandel realisiert werden kann, betrachten wir insbesondere mit Blick auf die ebenfalls kleinteilig strukturierte Burgdorfer Innenstadt kritisch. Daher sollten unter Punkt 1.1.7.1 aus unserer Sicht konkreter gefasste Formulierungen verwendet werden bzw. stärker einschränkende Regelungen bzw. Ausschlüsse erfolgen, um eine Arbeitsteilung zwischen Innenstadt und dem Nebenzentrum Ostlandring/Duderstädter Weg sowie die hierarchische Unterordnung dieses Nebenzentrums unter die Innenstadt klar zu definieren. 4.2: Hier sollte insbesondere ein Ausschluss von spezialisiertem Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln (wie Feinkostgeschäfte, Reformhäuser oder Bio-Supermärkte) an diesem Standort erfolgen. Gerade diese Nutzungen sind sehr geeignet, als Frequenzbringer die Innenstadt zu stärken. Würden solche Nutzungen im Planbereich Uetzer Straße/Duderstädter Weg angesiedelt, wäre die Perspektive, solche Angebote in der Innenstadt (zusätzlich) zu platzieren, kaum mehr gegeben. Diese Argumentationslinie wird auch in der Auswirkungsanalyse bei der Bewertung des Beeinträchtigungsverbotes (Seite 37 f.) verfolgt.	Zu 4.2: Hierzu erwidert die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit Stellungnahme vom 21.09.2020: <i>„Einheiten mit ca. 400 m² Verkaufsfläche sind im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in Städten in der Größe von Burgdorf kaum mehr entwicklungsfähig. Ein Bio-Supermarkt wird in der Regel mit Einheiten von ca. 600-800 m² am Markt platziert. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass ein Bio-Supermarkt und Getränkemarkt sich auf dieser kleinen Einheit ansiedeln würde. Eine Beschränkung der Verkaufsfläche halten wir für diesen Bereich für zielführend, ebenso den</i>
---	---

Wir empfehlen für das MU 3 die Möglichkeit auf 400 m² VF Nahrungs- und Genussmittel anzusiedeln, zu streichen. 4.3: Auch in der Auswirkungsanalyse wird in Bezug auf die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes eine Bio-Supermarktsiedlung im Plangebiet als kritisch eingestuft. Erschwerend kommt hinzu, dass die derzeitige Formulierung der textlichen Festsetzung auch mehrere Ansiedlungen mit 400 m² VF für Nahrungs- und Genussmittel zulässt. Die Ansiedlung einer Apotheke, eines Blumenfachgeschäfts und eines Sanitätshauses würden wir in maßstäblicher Größenordnung (vergleichbar den aktuell in Burgdorf vorhandenen Angeboten) mittragen. 4.4: Pharmazeutische Artikel im Sinne von Drogeriemarktsortimenten unterstützen wir nicht. 4.5: Dagegen würden wir die Ansiedlung weiterer nicht-zentrenrelevanter Sortimente (Bau- und Heimwerkerbedarf / Gartenbedarf, Möbel etc.) im MU 3-Bereich als zulassungsfähig ansehen. Hierfür sollten allerdings Sondergebiete mit Verkaufsflächenfestsetzungen festgelegt werden. Insgesamt stellen wir im Hinblick auf die raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte folgendes fest: Das Konzentrationsgebot kann von der Planung eingehalten werden. Dieses wäre auch beim Integrationsgebot der Fall, wenn die 2. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 der Region Hannover Rechtskraft erlangt. Die in der Auswirkungsanalyse dargelegte Nachweisführung zur Einhaltung des Kongruenzgebotes können wir nicht uneingeschränkt teilen. Aus unserer Sicht sind vor allem die Flächenproduktivitäten für die einzelnen Ansiedlungen relativ gering angesetzt. Im Einzelnen stufen wir folgende Produktivitäten für zu gering bemessen ein: 4.6: Während in der Auswirkungsanalyse für beide Discounter eine Flächenleistung von 4.929 Euro/m² angesetzt sind, gibt das EHI Retail Institute die Flächenleistung	<i>Ausschluss von Betriebstypen wie Feinkostgeschäften, Reformhäusern.“</i> <i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i> Zu 4.3: Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend modifiziert. <i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i> Zu 4.4: Hierzu erwidert die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit Stellungnahme vom 21.09.2020: „Pharmazeutische Artikel beziehen sich auf sogenannte freiverkäufliche Arzneimittel, wie sie üblicherweise in Lebensmitteldiscountern, Supermärkten oder auch Drogeriemärkten angeboten werden. Selbstverständlich führen auch Apotheken freiverkäufliche Arzneimittel..“ <i>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</i> Zu 4.5: Siehe hierzu 4.6. <i>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</i> Zu 4.6: Hierzu erwidert die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit Stellungnahme vom 21.09.2020: „Die GMA berechnet den Umsatz von Aldi oder Lidl nicht anhand
--	--

für Lidl-Märkte 2018 mit brutto 7.600 Euro/m² VF und für Aldi Nord-Märkte mit brutto 6.900 Euro/m² VF an. Wir würden für den konkreten Planstandort einen Wert von etwa 6.500 Euro als eine realistische Größenordnung ansehen. 4.7: Beim Vollsortimenter (E-Center) wird im Gutachten mit einer Flächenproduktivität von 3.964 Euro/m² VF gerechnet. Laut der Erhebung des EHI Retail Institute erzielen E-Center jedoch im Durchschnitt 4.600 Euro/m² VF und Trade Dimensions gibt den Umsatz für das E-Center-Bestandsobjekt in der Uetzer Straße bei 2.144 m² VF mit 15,15 Mio. Euro an, was eine Flächenproduktivität von 7.066 Euro/m² VF ergibt. Nach diesen Daten sollte der Planumsatz auf Basis einer deutlich höheren Flächenproduktivität von mindestens 5.500 - 6.000 Euro höher eingeschätzt werden. Bei dem geplanten Bio-Supermarkt wird gutachterlich eine Flächenleistung von 3.538 Euro/m² VF angesetzt. Hier sind nach unserer Bewertung um den worst-case angemessen abzubilden, eine Größenordnung von 4.000 bis 5.000 Euro/m² zu wählen. Für das Dänische Bettenlager, das auf 1.100 m² VF im SO 2.3 erweitern könnte (oder alternativ auf eine nicht konkret eingeschränkte Größe im Urbanen Gebiet gehen könnte), setzt der Gutachter 1,3 Mio. Euro Umsatz an (dies würde auf einer Flächenleistung von 1.182 Euro/m² VF basieren). Laut EHI Retail Institute hat das Dänische Bettenlager bereits 2012 eine Flächenleistung von 1.540 Euro/m² VF erzielt. Zusätzlich zu den geringen Flächenleistungen werden bei der Prüfung des Kongruenzgebotes auswärtige Kundenanteile in von den Planungen betroffenen Betrieben (die für das Jahr 2019 vorliegen) sowie Einpendlerverflechtungen nicht ausreichend berücksichtigt.	durchschnittlicher Umsätze je Quadratmeter Verkaufsfläche. Vielmehr liegen uns im Falle der Erweiterungsvorhaben die jeweiligen Umsätze vor. Bei den vom EHI ermittelten Umsätzen für einzelne Discounter oder Supermärkte handelt es sich um Schätzungen. Würden wir den EHI-Schätzwerten folgen, so wären auch die Bestandsumsätze der Supermärkte bzw. Lebensmitteldiscounter (unter anderem Penny, Netto Marken-Discount) deutlich höher. Bei einem höheren Prognoseumsatz für ein Vorhaben und gleichzeitig höheren Bestandsumsätzen ergeben sich in der Betrachtung der Umsatzrückgänge (in %) keine gravierenden Unterschiede. Zu beachten ist zudem, dass in den EHI-Werten noch sehr viele Einheiten berücksichtigt werden, welche um die 800 m² groß sind. Bei Aldi und Lidl handelt es sich jedoch um weitaus größere Einheiten mit einem entsprechend geringeren Umsatz je m² Verkaufsfläche als kleinere Formate. Dieselbe Aussage gilt für den Edeka Supermarkt.“ Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Zu 4.7: Es gelten die Ausführungen analog wie zu den Discountern (s. Pkt. 4.6) Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
--	--

4.8: Trotz dieser fachlichen Kritikpunkte gehen wir davon aus, dass das Kongruenzgebot für die Nutzungen des Periodischen Bedarfs eingehalten werden kann. In Bezug auf die aperiodischen Sortimente gibt es nach unserer Kenntnis bislang keinen von der Stadt Burgdorf und der Region Hannover abgestimmten mittelzentralen Kongruenzraum und auch in der Auswirkungenanalyse wird nur ansatzweise eine solche Abgrenzung vorgenommen. Insofern können zur Einhaltung des „Kongruenzgebotes aperiodisch“ keine abschließenden Aussagen getroffen werden. 4.9: Im Zusammenhang mit dem Beeinträchtigungsverbot wird in der Auswirkungenanalyse darauf hingewiesen, dass bei einer Ansiedlung eines Bio-Supermarktes im Plangebiet die Entwicklungsmöglichkeiten der Innenstadt eingeschränkt werden. Diesen Hinweis unterstützen wir entschieden mit der Positionierung, dass diese Angebotsform (wegen der Spezialisierung) nicht im Nebenzentrum, sondern in der Innenstadt angesiedelt werden sollte. Ein Bio-Supermarkt könnte eine wichtige Frequenzfunktion für die Innenstadt Burgdorfs übernehmen. Würde er dagegen am Planstandort angesiedelt, so würde er zu einem weiteren Baustein eines Angebots mit einer Bandbreite und Attraktivität, die auf Basis der aktuell wenig konkreten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes noch nicht einmal in Gänze abzuschätzen ist. 4.10: Insgesamt ist bei der Untersuchung der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes, da die Berechnung als „Flächenpool“ erfolgt, darauf hinzuweisen, dass die jeweils sich konkret ergebende Nutzungskonstellation ihre eigene Attraktivität und Ausstrahlung entfaltet. Hierin liegt die besondere Problematik eines "Flächenpools", bei dem zwar jede Komponente für sich unkritisch sein mag, bei dem aber unterschiedliche Konstellationen auch sehr unterschiedliche Wirkungen entfalten können. Hier bei einer der betrachteten Varianten ein worst-case-Szenario zu unterstellen, halten wir für schwierig einzulösen, denn fehlende Sortiments- und Flächenangaben für den aperiodischen nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich in den Urbanen Gebieten ermöglichen ebenso wie die fehlenden Flächenangaben bei den zunächst aufgeführten Sortimenten des periodischen Bedarfs keine hinreichende und verlässliche Grundlage. Kritisch anzumerken ist auch, dass bei der Analyse der Umlenkungseffekte im Burgdorfer Stadtgebiet nur pauschalisierende Umlenkungseffekte aller Vorhaben des periodischen Bedarfs gegenüber Anbietern in drei Teilräumen ohne weiterreichende qualitative Betrachtung vorgenommen werden und die Umlenkungseffekte gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich Uetzes ebenfalls nicht näher dargelegt werden.	Zu 4.8: -/- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 4.9: -/- Die Anregung wird durch Änderung der Textlichen Festsetzung 1.1.7 berücksichtigt. Zu 4.10: Durch die (zum Entwurf geänderten) Festsetzungen des Bebauungsplans wird der in der Auswirkungenanalyse betrachtete Flächenpool konkretisiert und eingeschränkt. Die Alternativen für Neuansiedlungen sind im Wesentlichen beschränkt auf Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment. Im Bereich des SOs ein Fachmarkt 900-1100 m² Verkaufsfläche (VK) und ein Fachmarkt 350-450 m² VK. Im Bereich des MU 3 weitere im Sinn von § 11 (3) BauNVO kleinflächige Einzelhandelsbetriebe. Es ist nicht zu erwarten, dass der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) „Innenstadt“ durch diese begrenzten Neuansiedlungen erheblich beeinträchtigt wird, zumal größere Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment sich in Burgdorf außerhalb der Innenstadt befinden. Für den Bereich des MU 3 wird keine Veranlassung gesehen, die Ansiedlungsmöglichkeiten im Bereich der zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe zu begrenzen. Die Kritik zur Analyse der Umlenkungseffekte in der Auswirkungenanalyse wird nicht geteilt. Weil mit der Planung im Wesentlichen die Erweiterung bestehender Betriebe (Lidl und Aldi) und
---	--

4.11: Fazit: Die Einzelhandelsplanungen an diesem eingeführten und aus unserer Sicht gut akzeptierten Standort im Bereich Ostlandring/Duderstädter Weg sind so vorzunehmen, dass der Standort sich mit einem schlüssigen - vornehmlich auf nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten beruhenden - Gesamtkonzept als attraktives, aber in seiner Struktur, Größe, Funktion und Ausstrahlung mit komplementär zur Innenstadt ausgestalteter Aufgabenstellung und dem Hauptzentrum Innenstadt hierarchisch deutlich untergeordnetes Nebenzentrum im Markt präsentiert. Eine Entwicklung hin zu einem stärkeren Wettbewerbsstandort, der den Einzelhandelsstandort Innenstadt schwächt, ist dabei dringend zu vermeiden. 4.12: Wir halten die Entwicklung von Einzelhandel am Planstandort raumordnerisch grundsätzlich für zulässig. Von den Kriterien des LROP sind nach unserer Einschätzung das Konzentrationsgebot und das Kongruenzgebot eingehalten. Das Integrationsgebot ist dann eingehalten, wenn die 2. Änderung des RROP 2016 der Region Hannover Rechtskraft erlangt hat. Beim Nachweis der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes halten wir es für eine sachgerechte Bewertung für erforderlich, dass - aufgrund der sehr defensiv angesetzten Flächenleistungen (insbesondere bei den Angeboten des periodischen Bedarfs), der unseres Erachtens nicht sachgerechten Berücksichtigung auswärtiger Kundenanteile und den Folgen für die Bewertung von Umlenkungseffekten vor Ort wie auch in Uetze - die Planumsätze, ihre Umsatzherkunft und die Umsatzumverteilungseffekte neu aufbereitet bzw. berechnet werden. Die geplanten Sondergebietsausweisungen mit den jeweiligen Zweckbestimmungen, Sortimentszuordnungen und Verkaufsflächenfestsetzungen werden von uns raumplanerisch und städtebaulich grundsätzlich unterstützt. Darüber hinaus sind aber die textlichen Festsetzungen für das Urbane Gebiet MU 3 in Bezug auf die Ansiedlungsmöglichkeiten von zentrenrelevanten Sortimenten zu begrenzen. Vor allem sollte ausgeschlossen werden, dass sich im MU 3 mehrere Einzelhandelsbetriebe mit Nahrungs- und Genussmittel mit jeweils einer Verkaufsfläche von 400 m² planungsrechtlich ansiedeln können. In diesem Kontext unterstreichen wir, dass wir die Ansiedlung eines Bio-Supermarktes im gesamten Plangebiet kritisch bewerten.	ein Umzug im Stadtteil (E-Center) ermöglicht wird, sind die Auswirkungen auf sonstige Lebensmittelmärkte außerhalb des ZBV's insgesamt gering (s. S. 36, Tab. 11). Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Zu 4.11: Das beschriebene Entwicklungsziel entspricht dem Ziel der Stadt Burgdorf, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung erreicht werden soll. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 4.12: -/- Die Zusammenfassung der Anmerkungen wird zur Kenntnis genommen und es wird insbesondere auf die Ausführungen zu Nummer 4.2 bis 4.6 verwiesen.
--	--

7.	Zweckverband Abfallwirtschaft, Region Hannover, Schreiben vom 21.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	7.: Gegen die Ausführungen im o.a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wie bereits in unserer Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplan Nr. 0-11/4 (vom 23.01.2017) mitgeteilt, möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass alle Straßen und Wege, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, Lkw-geeignet auszulegen sind. So sind für 'aha'-Fahrzeuge eine Bodenlast von 26 Tonnen und ein Kurvenradius von 9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeuglänge zu berücksichtigen. Ferner müssen die Fahrwege eine lichte Breite von mind. 3,50 m aufweisen. Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.). Bei Straßeneinmündungen, die von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen, müssen die Kurvenradien sowie die Ein- und Ausfahrquerschnitte für Fahrzeuge der o.g. Größe mit einem Wenderadius von 9,0 m ausgelegt sein. Bitte beachten Sie, dass gem. Absatz 3.2.5 der Gesetzlichen Unfallversicherung Müll nur dann abgeholt werden kann, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so ausgelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten. Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).	Zu 7.: Die Hinweise sind im Zuge der Erschließungsplanungen zu beachten und wurden an die Vorhabenträger Acribo und LIDL weitergeleitet. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
13.	Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 10.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	13.: Der Bebauungsplan Nr. 0-11/5 in Burgdorf befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Fernmeldeleitung. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine	Zu 13.: Da die angesprochene Leitung im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen liegt, ist die Ausweisung eines Schutzbereiches im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen nicht erforderlich.

	weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Anhang: Lageplan mit Leitungsverlauf auf dem Straßengrundstück des Ostlandringes und allgemeine Informationen zu Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen - hier nicht wiedergegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
16.	Stadtwerke Burgdorf, Schreiben vom 10.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	16.: Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen. Vorhandenen Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten. Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen.	Zu 16.: Die Hinweise sind bei den Objektplanungen resp. Bauausführungen zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
17.	Bundesnetzagentur, Email vom 07.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	17.: Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m ² , das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen	Zu 17.: Die Hinweise sind bei den Objektplanungen resp. Bauausführungen zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
21.	Vodafone GmbH, Email vom 18.08.2020	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	21.: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Zu 21: Die Hinweise sind bei den Objektplanungen resp. Bauausführungen zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) mit Leitungsverläufen in/auf den Straßengrundstücken und privaten Baugrundstücken Weiterführende Dokumente: * Kabelschutzanweisung Vodafone * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland * Zeichenerklärung Vodafone * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
22.	Regiobus GmbH, Hannover	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	22.: Das Plangebiet liegt direkt gegenüber des Busbetriebshofes der regiobus Hannover GmbH (Ostlandring 1). Aus diesem Grund darf sich der Betrieb auf dem regiobus-Betriebshof durch die Aufstellung des B-Planes nicht negativ auswirken. Dazu zählen auch verkehrliche Einschränkungen. Auf dem Betriebshof herrscht annähernd ein 24-Stunden Betrieb. Einschränkungen z.B. des Betriebes zur Nachtzeit oder Lärmreduzierungen werden nicht möglich sein, da z.B. die Fahrzeuge auch in der Nacht laufend den Hof verlassen bzw. einfahren und diese auch auf dem Betriebsgelände rangiert und geparkt werden müssen. Ich bitte um Berücksichtigung dieser Punkte.	Zu 22.: Für die regiobus Hannover GmbH ergeben sich aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung augenscheinlich keine Einschränkungen, da gegenüber des Standortes am Ostlandring 1 im Rahmen von Sondergebieten ausschließlich Einzelhandelseinrichtungen geplant sind. Diese sind hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit als weniger sensibel einzustufen, als die östlich des regiobus-Grundstückes angesiedelten Wohnnutzungen. Insofern wird durch die Sondergebiete kein zusätzliches Konfliktpotenzial gesehen. Die im südlichen Plangebiet festgesetzten „Urbanen Gebiete“, in denen u.a. auch Wohnfunktionen ermöglicht werden, halten einen ausreichenden Abstand von mehr als 150 m zum regio Bus Standort, so dass schalltechnische Konflikte auch hier nicht zu erwarten sind. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.
23.	Polizeiinspektion Burgdorf	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	23.: Von hiesiger Dienststelle bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen die Änderung / Erweiterung des o.g. Bebauungsplans. Es werden jedoch folgende Anregungen vorgetragen: Grundsätzlich wird die Umgestaltung des Knotens zu einem Kreisverkehrsplatz von	Zu 23.: Die Hinweise und Anregungen sind bei der weiteren Planung der Verkehrsanlagen und der Zufahrten zu beachten.

hiesiger Dienststelle favorisiert. Die Führung der Radfahrenden ist dabei gesondert zu betrachten. Sollte es bei der signalgesteuerten Kreuzung mit LSA bleiben, scheidet der Vorschlag auf Seite 38 des Verkehrsgutachtens aus hiesiger Sicht aus. Eine Haltelinie, die ca. 70 m vor dem eigentlichen Knoten markiert wird, wird von vielen Verkehrsteilnehmern nicht mit der entfernten LSA in Verbindung gebracht. Das hat zur Folge, dass es zu einer Vielzahl von Verkehrsverstößen kommt. Dies würde auch die Verkehrsteilnehmer betreffen, die die Haltelinie überfahren, um von der Uetzer Straße nach rechts auf das Grundstück des Lidl Marktes abbiegen wollen. Von daher sollte maximal eine Wartelinie markiert werden. Bei der Anbindung der Märkte sollte aus hiesiger Sicht die Variante 2 mit gemeinsamen Zu- und Ausfahrten zum Einsatz kommen. Auf jeden Fall ist ein Sichtdreieck zum Ostlandring freizuhalten, dass auch den jetzigen Parkstreifen beinhalten muss. Die Auffassung der Stadt Burgdorf, auf dem Ostlandring Linksabbiegehilfen vorzusehen, wird von hier unterstützt. Dabei sollte auch die Zuwegung zum Lidl Markt Berücksichtigung finden. Das Parkraumkonzept sollte auf die beschlossene Anbindungsvariante abgestimmt sein. Die derzeitige Situation bei der Parkplatzausfahrt des Aldi Marktes ist optimierungsbedürftig und sollte bei der Neuerstellung des neuen Konzeptes überplant werden. Die Parkstände sollten ausreichend dimensioniert werden.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
---	---



Anlage 4:

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

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

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB: (Stand: 17.05.2021)

Beteiligte Stellen		Datum	Bemerkung/ Hinweise
1.	Region Hannover	07.05.2021	siehe Abwägung
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	22.04.2021	keine Anregungen
4.	Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim	05.05.2021	siehe Abwägung
5.	Handwerkskammer Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
6.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine - Weser, Hildesheim		angeschrieben, keine Rückmeldung
7.	Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg		angeschrieben, keine Rückmeldung
8.	Zweckverband Abfallwirtschaft, Region Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
9.	Harzwasserwerke Hildesheim	07.04.2021	keine Anregungen
10.	ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH Hannover	29.03.2021	keine Anregungen
11.	Gasunie Deutschland Services GmbH, Hannover	12.04.2021	keine Anregungen
12.	Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	25.03.2021	keine Anregungen
13.	Avacon AG Prozesssteuerung, Salzgitter	31.03./13.04.2021	siehe Abwägung
14.	Tennet TSO GmbH, Lehrte		angeschrieben, keine Rückmeldung
15.	EWE Netz GmbH	30.03.2021	keine Anregungen
16.	Stadtwerke Burgdorf GmbH		angeschrieben, keine Rückmeldung
17.	Bundesnetzagentur Berlin		angeschrieben, keine Rückmeldung
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.04.2021	keine Anregungen Hinweis auf randliche Leitungen gemäß beigefügten Plänen. Gebiet wird grundsätzlich als erschlossen angesehen.
19.	Htp GmbH, Hannover	13.04.2021	Keine Anregungen
20.	Deutsche Glasfaserunternehmensgruppe		angeschrieben, keine Rückmeldung
21.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		angeschrieben, keine Rückmeldung
22.	Regiobus GmbH, Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
23.	Polizeiinspektion Burgdorf	23.04.2021	siehe Abwägung
24.	Finanzamt Burgdorf		nur nachrichtlich angeschrieben, keine Rückmeldung
25.	LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt		nur nachrichtlich angeschrieben, keine Rückmeldung

26.	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung
27.	Bischöfliches Generalvikariat, Hildesheim		angeschrieben, keine Rückmeldung
28.	Kirchenkreisamt Burgdorfer Land, Burgwedel		angeschrieben, keine Rückmeldung
29.	Stadt Burgwedel		angeschrieben, keine Rückmeldung
30.	Gemeinde Isernhagen	06.05.2021	keine Anregungen
31.	Stadt Lehrte	28.04.2021	keine Anregungen
32.	Samtgemeinde Wathlingen	01.04.2021	keine Anregungen
33.	Naturschutzbeauftragter der Region Hannover, Dieter Kleinschmiedt, Burgdorf		angeschrieben, keine Rückmeldung
34.	Handelsverband Hannover e.V., Hannover		angeschrieben, keine Rückmeldung

Bebauungsplan Nr. 0-11/5 "Uetzer Straße/Duderstädter Weg", Stadt Burgdorf

**Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:
Abwägung der Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.**

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:		
1.	Region Hannover, Schreiben vom 07.05.2021	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	Zu der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0-11 "Uetzer Straße / Duderstädter Weg" der Stadt Burgdorf, Kernstadt, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: 1.1 Raumordnung: <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</i> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Anlass Die Planung zielt darauf, einen teilweise brachgefallenen Siedlungsbereich im Mittelzentrum Burgdorf durch Modernisierung und Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungsnutzungen und Wohnungsbau umzustrukturieren und die städtebauliche Integration auch im raumordnerischen Sinne einer Stadt der kurzen Wege zu verbessern. Aufgrund der beabsichtigten Umstrukturierung der vorhandenen nicht mehr zeitgemäßen Einzelhandelsagglomeration mit geringer Gestaltungsqualität wurden im Rahmen der 2. Änderung des RROP 2016 die entsprechenden raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen. Durch die Festlegung eines zweiten Versorgungskerns innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Burgdorf wird es ermöglicht, ein besser durchmischtes Nebenzentrum mit Versorgungsfunktionen für die benachbarten Stadtquartiere zu realisieren und die Wohnfunktion zu stärken. Die Genehmigung der 2. Änderung des RROP 2016 wurde am 17.12.2020 im Gemeinsamen Amtsblatt der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover öffentlich bekanntgemacht. Die Änderungssatzung ist damit in Kraft getreten (siehe Begründungsteil Seite 12-13).	Zu 1.1: -/- Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Raumordnerische Vorgaben hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels Siehe die Ausführungen in der vorherigen Stellungnahme der Region Hannover (Schreiben vom 08.09.2020, frühzeitige Beteiligung). Zu der vorliegenden Planung wird als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen: Die Stadt Burgdorf hat auf der Grundlage der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB den ursprünglichen Änderungsentwurf überarbeitet und insbesondere hinsichtlich der zulässigen Einzelhandelsentwicklung eingeschränkt und präzisiert. Die mit Schreiben vom 08.09.2020 von Seiten der Region Hannover vorgebrachten Anregungen und Bedenken konnten durch entsprechende Modifikationen des B-Planentwurfs in Form verbindlicher textlicher Festsetzungen ausgeräumt werden. Auch hinsichtlich der Datenaktualität des Einzelhandelsgutachtens (GMA Köln, 18.04.2019) konnte von der Gutachterin überzeugend dargelegt werden, dass die jährlichen Differenzen (z. B. Einwohnerbestand, Kaufkraftzahlen, Flächenproduktivitäten) zu gering wären, um sich auf die Ergebnisse auszuwirken. Es wird daher nicht mehr für erforderlich gehalten, das aus dem Jahre 2019 stammende Gutachten zu aktualisieren. Zu der vorliegenden Planung wird als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen: Der Standort liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Burgdorf. Das Konzentrationsgebot wird somit eingehalten. Das Einzugsgebiet der Lebensmittelmärkte (periodisches Sortiment) überschreitet den grundzentralen Kongruenzraum (Stadtgebiet Burgdorf) nicht. Das Kongruenzgebot (grundzentral) wird somit eingehalten. Die Einzugsgebiete der Fachmärkte mit aperiodischem Kernsortiment überschreiten das Stadtgebiet nur geringfügig. Das Kongruenzgebot (mittelzentral), welches als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen ist, wird eingehalten. Das RROP 2016 konkretisiert das Integrationsgebot des LROP durch Festsetzung von Versorgungskernen in der zeichnerischen Darstellung. Im Rahmen der 2. Änderung des RROP 2016 wurde ein zusätzlicher Versorgungskern innerhalb der Kernstadt (Nebenzentrum „Aue Süd“) festgelegt, um die vorgesehene Entwicklung zu einem raumbedeutsamen Nebenzentrum raumordnerisch zu ermöglichen. Durch diese Festlegung wird die raumordnerische Voraussetzung geschaffen, eine	
---	--

städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP zu entwickeln. Das Integrationsgebot wird eingehalten. Um das Beeinträchtigungsverbot einzuhalten, wird die Ansiedlung eines „Biosupermarktes“ innerhalb des Urbanen Gebietes ausgeschlossen. Dies wird sehr begrüßt, weil sich eine solche Einzelhandelsnutzung entwicklungshemmend auf die Innenstadt und den dortigen Einzelhandelsbesatz auswirken würde und somit unverträglich wäre (siehe Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung von Einzel-handelbetrieben in Burgdorf, Seite 39). Die Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsnutzungen im „Urbanen Gebiet“ im Süden des Plangebietes wurden deutlich reduziert. Die konkret benannten Einzelhandelsanlagentypen tragen zur Durchmischung bei und sind hinsichtlich der zulässigen Sortimente und des Verkaufsflächenumfangs als verträglich zu bewerten. Fazit: Die Planung steht mit den Erfordernissen der Raumordnung im Einklang. Dennoch ist zu bedenken, dass in der aktuellen wirtschaftlichen Situation Einzelhandelsansiedlungen und -erweiterungen außerhalb der Stadt- und Ortsmitte nur unter engen Rahmenbedingungen erfolgen sollten. Die negativen Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel werden durch die aktuelle Pandemie und die damit verbundenen Restriktionen (behördlich angeordnete Geschäftsschließungen, Umsatzverlagerung zum Onlinehandel und in der Folge sinkende Kundenfrequenzen, Geschäftsaufgaben, Leerstandsproblematik und etc.) stark beschleunigt. Die von der Stadt Burgdorf angeschobenen und praktizierten Maßnahmen zur Standortstärkung der Innenstadt werden daher ausdrücklich begrüßt. Wünschenswert wäre ein Standortmonitoring, um den zukünftig stärkeren innerstädtischen Standortwettbewerb zu erfassen und im Falle beschleunigter Veränderungsprozesse gezielter entgegensteuern zu können. Im Rahmen der „Innenentwicklungs-Förderrichtlinie“ der Region Hannover könnten Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung / Zentrenentwicklung finanziell unterstützt werden. Für Rückfragen und die weitere Abstimmung der Planung wenden Sie sich bitte an das Team Regionalplanung. 1.2 Naturschutz: Die Lindenreihe sollte über § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB gesichert werden, um ein dauerhaftes Fortbestehen sicherstellen zu können. Gemäß textlicher Festsetzung 1.7.1 (auf Seite 76 fälschlicherweise noch als 1.6	Zu 1.2: Bei der Lindenreihe handelt es sich um Straßenbegleitgrün. Die Linden werden seit vielen Jahren von der Stadt Burgdorf unterhalten. Auflagen zum Schutz der Bäume und zu gegebenenfalls erforderlichen Neuanpflanzungen werden von der städtischen Tiefbauabteilung den
--	--

bezeichnet) werden pro Parkplatzbaum 6 m² unbefestigte Pflanzfläche verlangt. In Tabelle 3, Seite 77, werden die Bäume jedoch mit 10 m² in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen. Hier wäre die Festsetzung nach 1.7.1 anzupassen oder die Bilanzierung auf 6 m² je Baum zu ändern. Eine größere Pflanzfläche und Schutzeinrichtungen vor Anfahrtsschäden wären jedoch zu begrüßen. Des Weiteren sollte die Formulierung zur besseren Standsicherheit der Bäume dahingehend konkretisiert werden, dass bei einer 6 m² großen Pflanzfläche diese ein Ausmaß von mindestens 2 m x 3 m haben muss, damit Pflanzflächen von 1 m x 6 m vermieden werden. Die textliche Festsetzung 1.7.2 sollte bezüglich des Amphibienschutzzaunes konkretisiert werden. Die Schutzzäune müssen ca. 50 cm hoch sein und sind untergrabungssicher, mindestens 10 cm in den Erdboden, einzulassen, oder mit Niederhaltern zu versehen. Das Zaunmaterial muss aus blickdichtem und unüberwindbarem (glatten) Material bestehen. Ergänzend zu den Ausführungen der Lichtgestaltung empfiehlt es sich, die Leuchtmittel planerisch auszurichten (damit z. B. keine Gehölze bestrahlt werden oder diese direkt in der Baumkrone stehen) und die Lichtfarbe dahingehend zu ändern, dass sie insektenfreundlich wird - konkret ein warmweißes Licht von 3.000 Kelvin oder weniger zu verwenden. Dieses ist nachweislich weniger attraktiv für Insekten als die meist genutzte Lichtfarbe von 6.500 Kelvin (kaltweiß). Vermieden werden sollten insbesondere Lichtquellen mit blauen, violetten und UV-Anteilen. Zudem sollte besonders darauf geachtet werden, dass die Leuchtgehäuse dicht sind, da diese sonst zur Insektenfalle werden. Hinweis: Die Fußnote 1 fehlt, die Fußnoten 2 und 3 existieren nicht und die Fußnoten 4 und 5 wurden vermutlich vertauscht. 1.3 Immissionsschutz: Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen unter 8.3 (hinsichtlich des Gewerbe- und Anlagenlärms) sind bei Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten. Sollte die Einhaltung der Lärmwerte strittig werden, so ist auf Kosten des Bauherrn (z. B. durch Lärmmessungen) nachzuweisen, dass die Immissions-Richtwerte der TA-Lärm in der Wohnnachbarschaft eingehalten werden.	Vorhabenträgern im Rahmen der Genehmigung von Zufahrten auferlegt. Ergänzende Festsetzungen sind daher im Bebauungsplan nicht erforderlich Die Anrechnung der Werteinheiten je Baum in der Eingriffsbilanzierung steht nach dem Städtetagsmodell nicht in direktem Zusammenhang mit der je Parkplatzbaum einzuhaltenden unbefestigten Pflanzfläche. Zudem sind bei abweichender Größe der Pflanzfläche zusätzliche technische Maßnahmen festgesetzt. Weiterer Handlungsbedarf besteht somit nicht. Die Hinweise zur Bauweise von Amphibienschutzzäunen werden in die Begründung ausgenommen. Die übrigen Hinweise bzw. Anregungen sind im Rahmen der Objektplanungen resp. Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. <i>Die Anregungen sind in den Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.</i> Zu 1.3: -/-
---	--

	1.4 Brandschutz: Die beschriebenen Anforderungen aus der vorherigen Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> Zu 1.4: -/- <i>Der Hinweis wird hier zur Kenntnis genommen. Die vormalige Stellungnahme ist in der dortigen Abwägung behandelt worden.</i>
4.	Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 05.05.2021	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	4.1: Zu der o.g. Planung hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 20. August 2020 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Planungsziel bleibt die Neustrukturierung und Aufwertung des „Aue Süd“ genannten Quartiers am Ostlandring/Duderstädter Weg im Südosten der Stadt Burgdorf. Vorhandene Einzelhandelsbetriebe sollen erweitert und modernisiert, zusätzliche Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzungen angesiedelt sowie der bislang an der Uetzer Straße ansässige Vollsortimenter an den Planstandort verlagert und geringfügig erweitert werden. Zur Umsetzung der Planung werden verschiedene Sondergebiete (SO) und Urbane Gebiete (MU) ausgewiesen. Zu der Planung wird ein Gutachten „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben in Burgdorf“ (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Köln, 18.4.2019) vorgelegt. Die geplante Einzelhandelsentwicklung ist, wie auch in der früheren Stellungnahme festgestellt, als ein Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) einzustufen und liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß LROP. Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Planung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält. Auf Grundlage der vorgelegten Auswirkungsanalyse halten wir die geplanten Sondergebietsausweisungen mit den jeweiligen Zweckbestimmungen, Sortimentszuordnungen und Verkaufsflächenfestsetzungen raumordnerisch für zustimmungsfähig. Auch die einzelhandelsbezogenen textlichen Festsetzungen für	Zu 4.1: -/- <i>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>

	das Urbane Gebiet MU 3 stufen wir als raumordnerisch tragfähig (1.1.7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen) ein, wenngleich die Festsetzungen mit Blick auf die ebenfalls kleinteilig strukturierte Burgdorfer Innenstadt städtebaulich nicht unkritisch bleiben. Weiterhin würden wir die Ansiedlung weiterer nicht-zentren relevanter Sortimente (Bau- und Heimwerkermarkt/Gartenbedarf, Möbel etc.) im MU3-Bereich unter dem Gesichtspunkt der Raumplanung als zulässig ansehen, wobei im Einzelfall die raumordnerische Verträglichkeit zu prüfen ist und gegebenenfalls Sondergebiete mit Verkaufsflächenfestsetzungen festgelegt werden müssten. Grundsätzlich ist aus unserer Sicht die Einzelhandelsplanung an diesem eingeführten und nach unserer Einschätzung gut akzeptieren Standort im Bereich Ostlandring/Duderstädter Weg auch in Zukunft so vorzunehmen, dass der Standort sich mit einem schlüssigen - vornehmlich auf nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten beruhenden - Gesamtkonzept als attraktives, aber in Struktur, Größe, Funktion und Ausstrahlung (mit komplementär zur Innenstadt ausgestalteter Aufgabenteilung) Nebenzentrum im Markt präsentiert und dabei dem Hauptzentrum Innenstadt hierarchisch untergeordnet bleibt. Dieses gelingt mit der hier vorgelegten Bauleitplanung gerade noch. Eine Entwicklung hin zu einem stärkeren Wettbewerbsstandort, der den Einzelhandelsstandort Innenstadt schwächt, ist künftig weiter dringen zu vermeiden.	
13.	Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 13.04.2021	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	13.: Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unseres Fernmeldekabels. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Zu 13.: Die Hinweise sind bei den Objektplanungen resp. Bauausführungen zu beachten. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover vom 20.04.2021	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	18.: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen	Zu 18.: Die Hinweise sind bei den Objektplanungen resp. Bauausführungen zu beachten. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>

	abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 Uetzer Straße - Duderstädter Weg grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.	
23.	Polizeiinspektion Burgdorf vom 23.04.2021	Ausführungen der Stadt Burgdorf
	23.: Über die vom 18.8.2020 vorgetragenen Wünsche und Anregungen wird zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Uetzer Straße – Duderstädter Weg folgendes vorgetragen: 1.4 Flächen für Stellplätze Die für Außenverkaufsflächen zulässigen Stellplätze sollten auf eine maximale Anzahl beschränkt werden. 2.3 Werbeanlagen Durch die Werbeanlagen dürfen keine Sicht Behinderungen an Einmündungen oder Grundstückszufahrten auftreten. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind auf jeden Fall freizuhalten.	Zu 23.: Die Hinweise und Anregungen sind bei der weiteren Planung der Verkehrsanlagen und der Zufahrten auf Bauordnungsebene zu beachten. Eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich. Über die Genehmigung von Zufahrten ist sichergestellt, dass die Sichtdreiecke freizuhalten sind. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>