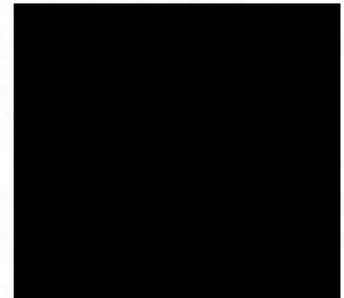


Stadt Burgdorf • 31300 Burgdorf

Stadtplanungsabteilung

Region Hannover
Dezernat für Umwelt, Planen und Bauen
Dezernentin Christine Karasch
Hildesheimer Straße 20
30169 Hannover



Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:

Datum:

17.02.2022

**Landschaftsschutzgebiet LSG H-16 „Burgdorfer Holz“
Antrag der Stadt Burgdorf auf Teillöschung**

Postanschrift:

Vor dem Hann. Tor 1
31303 Burgdorf

Tel.: 05136/898-0
Fax: 05136/898-112

info@burgdorf.de
www.burgdorf.de

Umsatzsteuer-ID:

DE115040560

Sehr geehrte Frau Karasch,

um einem ortsansässigen Familienbetrieb im Burgdorfer Ortsteil Ehlershausen betriebliche Entwicklungsperspektiven eröffnen zu können, beantrage ich eine Teillöschung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes LSG H-16 „Burgdorfer Holz“.

Zusätzlich zu nachfolgender Begründung meines Antrags füge ich diesem Schreiben folgende Unterlagen bei:

- **Übersichtsplan zur beantragten Teillöschung** (siehe **Anlage 1** zu diesem Schreiben). Im Vorgriff auf meine Ausführungen am Ende dieses Schreibens möchte ich darauf hinweisen, dass sich der beantragte Umfang der Teillöschung (ca. 17 ha) im Laufe der weiteren Planungen noch reduzieren könnte.
- **Kurzbegründung des Antrags (Anlage 2)** in Form einer übersichtlichen Präsentation.
- **Kurzanalyse des landschaftsplanerischen Fachbeitrags** im Rahmen der ursprünglich geplanten Neuaufstellung des FNP der Stadt Burgdorf 2014 sowie Auszüge aus der Brutvogelkartierung 2019 (**Anlage 3**).
- **Übersichtskarte** über die im Rahmen des Entwurfs eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts für die Stadt Burgdorf (2019) und im Rahmen des Regionalen Gewerbeflächeninvestitionsprogramms REGIP der Region Hannover **untersuchten potentiellen künftigen Gewerbestandorte in Burgdorf (Anlage 4)**. Die vollständige Entwurfsskizze des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts mit

Allgemeine Sprechzeiten:

Mo.	08.00-12.00 Uhr 13.30-15.30 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr
Do.	08.00-12.00 Uhr 14.00-18.00 Uhr

Sprechzeiten Bürgerbüro

Mo. und Do.	08.00-18.00 Uhr
Di.	08.00-16.00 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr

Stadtparkasse Burgdorf

IBAN:

DE94 2515 1371 0000 0158 59

BIC: NOLA DE 21 BUF

Gläubiger-ID:

DE11 BU10 0000 0977 41

ausführlicher Darlegung von Untersuchungs- und Ausschlusskriterien sowie den seitens der Region Hannover bewilligten Antrag der Stadt Burgdorf auf Fördermittel aus dem REGIP (ebenfalls 2019) reiche ich bei Bedarf gerne kurzfristig nach.

- **Karte zu möglichen Erweiterungen bestehender LSG** oder möglichen Neuausweisungen von Naturschutzgebieten (**Anlage 5**). Diese Karte basiert sowohl auf dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover als auch zusätzlichen Bewertungen durch den Fachgutachter für den o.g. landschaftsplanerischen Fachbeitrag. Ich bitte Sie, diese Karte als Vorschlag für die weitere fachliche Diskussion mit Ihrer Unteren Naturschutzbehörde über einen möglichen flächenmäßigen Ausgleich der Teillöschung des LSG zu verstehen.

Begründung des Antrags:

Vorbemerkung:

Die Firma Hartmann Valves ist ein mittelständischer Maschinenbaubetrieb und verfügt aktuell über zwei Betriebsstandorte: Der Stammsitz befindet sich in Burgdorf-Ehlershausen, ein weiterer Betriebsstandort befindet sich in Celle-Garssen.

Die Firma gehört zu den international führenden Herstellern von Spezialkugelhähnen und Bohrlochköpfen und hat heute 200 Beschäftigte. Ursprünglich verwurzelt in der Öl- und Gasindustrie ist mittlerweile die Energiewende das zentrale Thema des innovativen Familienunternehmens, das in dritter Generation geführt wird.

Als Pionier in den Bereichen tiefe Geothermie und Wasserstoff begleitet Hartmann seine Kunden mithilfe kundenindividueller Problemlösungen auf dem Weg in die erneuerbaren Energien und setzt sowohl am Markt als auch intern im Unternehmen auf Nachhaltigkeit.

Die Firma ist auf die Energiewende eingestellt und befindet sich auf einem auf die Zukunft ausgerichteten kontinuierlichen Wachstumskurs.

Planungsanlass:

Der Betrieb benötigt kurzfristig Erweiterungsflächen. Zudem ist mittelfristig die Zusammenlegung der beiden Betriebsstandorte an einem einzigen Standort beabsichtigt, um die Betriebsabläufe zu straffen und die zahlreichen zwischen den beiden Betriebsstandorten verlaufenden LKW-Verkehre zu vermeiden.

Der bestehende Standort in Ehlershausen befindet sich allerdings mitten im Siedlungsbestand und verfügt über keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten. Zudem kommt es zunehmend zu Konflikten mit der direkt angrenzenden Wohnbebauung.

Am Standort in Celle hingegen sind noch Erweiterungsflächen vorhanden. Dennoch besteht seitens der Firma Hartmann Valves die Präferenz, die beiden Standorte in Ehlershausen zu bündeln, und nicht in Celle.

Aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten des jetzigen Standortes in Ehlershausen wird daher ein neuer Standort, möglichst in räumlicher Nähe zum jetzigen Standort, gesucht.

Der mögliche neu zu entwickelnde Standort befindet sich unmittelbar östlich des bestehenden Siedlungsgebiets von Ehlershausen (südöstlich der Kreuzung der B3, parallel zu B3 und Bahn).

Dieser Standort böte aus Sicht des Unternehmens und der Stadt folgende Vorteile:

- Unmittelbare Anbindung an den überörtlichen Verkehr
- Keine Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung
- Gute und fußläufig erreichbare S-Bahn-Anbindung (wird von der Belegschaft, insb. auch von Auszubildenden zunehmend nachgefragt, ist also ein bedeutender Standortfaktor)
- Perspektivisch nicht ausgeschlossen: ggf. Anbindung an den schienengebundenen Güterverkehr (die Strecke Hamburg (Seehäfen) – Lehrte – Salzgitter (Stahlwerk) ist eine von wenigen Strecken in Deutschland, die auf höchste Achslasten ausgelegt ist)
- „Weiche“ Standortfaktoren: unmittelbare Nähe zu bestehender Gastronomie und zu Lebensmittelmärkten

Auch nur annähernd so günstige Standortfaktoren – insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung (Straße und Bahn) - sind andernorts in Burgdorf nicht gegeben (vgl. auch Anlage 4 zu diesem Schreiben. Der dort dargestellte und hier favorisierte Standort 1d in Ehlershausen ist neben dem Standort 1a (Beinhorn) der einzige Standort, der aus städtischer Sicht primär für die Ansiedlung und Entwicklung von Einzelunternehmen geeignet ist. Wie eingangs erwähnt, kann ich bei Bedarf eine zusätzliche Begründung zur Flächenbewertung und -auswahl kurzfristig nachreichen. Dies könnte in Form des Entwurfs des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts der Stadt sowie des Antrags der Stadt Burgdorf zum Regionalen Gewerbeinvestitionsprogramm REGIP der Region Hannover erfolgen).

Rahmenbedingungen weitere Planung / Hemmnisse:

Allerdings befindet sich der Standort am Rande des Landschaftsschutzgebietes LSG H16, wodurch jegliche bauliche Entwicklung in diesem Bereich im Grunde ausgeschlossen wäre. In der Folge käme eine bauliche Entwicklung dieses Standortes nur in Betracht, wenn zuvor eine Teillöschung des LSG in diesem Bereich erfolgte.

Einen entsprechenden Antrag bei der Region Hannover zu stellen ist aber nur sinnvoll, wenn zuvor geklärt wurde, ob über die Lage im LSG hinaus weitere Planungshemmnisse für den Standort bestehen könnten.

Die Stadt Burgdorf hat daher erste naturschutzfachliche und –rechtliche Prüfungen auch anhand der Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags aus dem Jahr 2014 durchgeführt (Biotoptypenkartierungen, Biotopbewertung, Brutvogelkartierung 2019, abiotische Faktoren, Bewertungen des Landschaftsbildes etc., vgl. Anlage 3 zu diesem Schreiben).

Zudem hat die Stadt mit finanzieller Unterstützung der Region Hannover im Rahmen des Regionalen Gewerbeinvestitionsprogramms REGIP der Region Hannover Gutachten hinsichtlich der Verkehrserschließung und zu erwartender Lärmimmissionen und –emissionen erstellt.

Diese Untersuchungen wurden auch für die übrigen potentiellen neuen Gewerbebestände im Stadtgebiet durchgeführt. Hier zeichnet sich ab, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht eine Standortentwicklung in Ehlershausen im Gegensatz zu den übrigen untersuchten Standorten verhältnismäßig unproblematisch zu sein scheint.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand primär die bestehende Lage der Flächen im Landschaftsschutzgebiet LSG H16 den größten Konflikt darstellt. Ohne belastbare Aussage darüber, ob oder unter welchen Bedingungen eine Teillöschung des LSG möglich wäre, sind weitere Planungen nicht zielführend.

Aktuelle Vorgehensweise:

Aus diesem Grund stellt die Stadt Burgdorf jetzt einen Antrag auf Teillöschung des LSG in diesem Bereich. Nur wenn dieser Antrag Erfolg hat, ist eine Zusammenlegung der beiden Betriebsstandorte am vorgenannten neuen Standort in Ehlershausen möglich.

Das Vorhaben findet in Burgdorf in Politik und Gesellschaft breite Zustimmung (vgl. die entsprechende Presseberichterstattung). Dies wird auch dadurch deutlich, dass die zuständigen Fachausschüsse und zuletzt der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf am 15.02.2022 einstimmig die erforderlichen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Vorhaben gefasst haben.

Ich bitte Sie, diese beiden Aufstellungsbeschlüsse nicht als unterstellte Zustimmung der Regionspolitik und -verwaltung zu dem Vorhaben zu verstehen, sondern als kommunalpolitisches Signal hinsichtlich der Bedeutung des Vorhabens für unsere Stadt.

Besondere Aspekte der Planung:

Mir ist bewusst, dass Teillöschungen von Landschaftsschutzgebieten im Regionsgebiet künftig grundsätzlich nicht mehr erfolgen sollen, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine Ausnahme von diesem Grundsatz rechtfertigen.

Ich möchte daher zum Abschluss meines Antrags zusammenfassend unter Einbeziehung der inhaltlichen Aussagen der Anlagen zu diesem Schreiben auf die wesentlichen Aspekte des Vorhabens eingehen, die m.E. eine besondere Ausnahmesituation begründen könnten:

- Die Flächen befinden sich in Randlage des LSG und sind vorbelastet.
- Die naturschutzfachliche Bewertung der Flächen ergibt nur geringe Konflikte.
- Eine bauliche Entwicklung der Flächen dient gleichzeitig dem Ziel, den ÖPNV zu stärken (fußläufige Erreichbarkeit S-Bahnhof mit ½-Stunden-Takt). Eine bauliche Entwicklung der Flächen ermöglicht zudem Wegeketten (Lebensmittelmärkte fußläufig erreichbar).
- Die Planung dient der Standortsicherung eines seit 75 Jahren ortsansässigen mittelständigen Familienbetriebs. Geeignete alternative Flächen für das konkrete Vorhaben bestehen im Stadtgebiet nicht. Zudem entwickelt und produziert der Betrieb technische Lösungen zur Sicherstellung der Energiewende.
- Es bestehen bereits Leitbilder und konkrete Ziele für die weitere Entwicklung der Flächen im Hinblick auf Natur und Landschaft. Diese werden durch die Planung zwar nicht wörtlich, aber sinngemäß umgesetzt.
- Die Ausgleichflächen (BauGB) werden im Sinne dieser übergeordneten naturschutzfachlichen Leitbilder und Ziele hochwertig gestaltet und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt, um über die bloße Abarbeitung der Eingriffs- /Ausgleichsregelung nach BauGB hinaus einen hohen naturschutzfachlichen Mehrwert zu erzielen.

In diesem Zusammenhang bitte ich Sie auch zu prüfen, ob die genannten Aspekte in ihrer Gesamtheit nicht auch ermöglichen könnten, dass – für den Fall, dass eine Ausnahme grundsätzlich erwogen würde - der flächenmäßige Ausgleich der aus dem LSG gelöschten Flächen an anderer Stelle nicht oder zumindest in reduzierter Form erfolgen könnte.

Ausblick:

Wie eingangs angedeutet, befinden sich die Planungen noch ganz am Anfang. Demzufolge könnte sich der gemäß Anlage 1 dieses Schreibens beantragte Umfang der Teillöschung im Laufe der weiteren Planungen noch reduzieren – z.B. weil sich in den anstehenden Bauleitplanverfahren eine Verkleinerung der für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen ergibt oder weil der für Kompensationsflächen vorgesehene südliche Bereich im bestehenden Landschaftsschutzgebiet verbleiben kann.

Ich bitte Sie, meinen Antrag in den zuständigen Regionsgremien behandeln zu lassen und mir die Möglichkeit zu geben, das Vorhaben der Regionspolitik vorzustellen, damit ich im Falle eines positiven Votums die weiteren erforderlichen Untersuchungen und Planungen veranlassen kann.

Bitte wenden Sie sich an mich, wenn Sie zur Prüfung meines Antrags noch weitere Unterlagen benötigen oder wenn einzelne Aspekte des Antrags noch einer vertiefenden Begründung bedürfen.

Mit freundlichen Grüßen



Armin Pollehn

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan Teillöschung LSG

Anlage 2: Kurzbegründung als Präsentation

Anlage 3: Kurzanalyse des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags

Anlage 4: Übersicht potentielle Gewerbestandorte in Burgdorf

Anlage 5: Übersicht Eignungsflächen Ausweitung LSG / NSG