

## Teil 3: Beteiligungsverfahren, Verfahrensvermerke

### **11 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

#### **11.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 18.07.2022 bis 01.08.2022 als öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Fassung des Vorentwurfs vom 12.05.2022 statt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **11.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, § 4 (1) BauGB**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.07.2022.

Im Folgenden sind zunächst die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die Anregungen und Hinweise zur Planung vorgebracht haben. Es schließen sich jeweils Ausführungen der Stadt Burgdorf zur Abwägung der Stellungnahmen an. Am Ende des Kapitels folgen Auflistungen zu den weiteren Ergebnissen der Behördenbeteiligung.

#### **Behördenstimmungen mit Anregungen und Hinweisen**

##### **Region Hannover, Stellungnahme 08.08.2022:**

„...zu der ... wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

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

Die Stellungnahme der Region Hannover wird im Folgenden aufgeteilt nach Sachgebieten wiedergegeben.

##### **Region Hannover, Stellungnahme 08.08.2022: „Raumordnung:**

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).

**Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die oben benannten Ziele der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung gemäß RROP 2016 nicht beeinträchtigt werden.**

##### **Belange der Trinkwassergewinnung**

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Begründung beschrieben, in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung des RROP 2016 (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03).

Die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung im RROP 2016 orientieren sich an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten.

Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) durch Verordnung festgesetzt.

Eine Schutzgebietsausweisung ist für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Burgdorf (noch) nicht erfolgt, das Verfahren nicht abgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung „Burgdorf“ gemäß RROP 2016.

Vorranggebiete sind als sogenannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten:

Die vorliegende Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die oben benannten Ziele der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.

Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen.

Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.“

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **"Gewässerschutz"**

Aus wasserbehördlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise zur Raumordnung und zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen. In Kapitel 4.4.1 wurde ein Querverweis auf die Stellungnahme ergänzt.

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **Naturschutz**

zu Festsetzungen des Bebauungsplans

„Das Baumraster der Parkplatzgestaltung sollte je 6 Parkplätze, statt je 8, einen großkronigen Laubbaum vorschreiben.

Weiterhin sollten bei den Planstraßen im Gebiet ebenfalls straßenbegleitende Baumpflanzungen vorgesehen werden.

Alle Bäume sollten nach Abgang zum Ersetzen festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Der B-Plan sollte zum Schutz des Klimas eine Dachbegrünung der Gewerbegebäude oder Solaranlagen festsetzen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Dem Vorschlag die Anzahl der Bäume zur Gestaltung von Stellplätzen zu erhöhen wird nicht gefolgt. Die bisher vorgesehene Festsetzung wurde auch in den ersten beiden Abschnitten des Gewerbeparks verwendet und soll aus Gründen der einheitlichen Vorgehensweise beibehalten werden.

Dem Vorschlag straßenbegleitende Baumpflanzungen festzusetzen wird nicht gefolgt. In Kapitel 7.3 ist der angedachte Straßenendausbau beschrieben, dabei sind grundsätzlich auch Baumpflanzungen vorgesehen. Festgelegt wird der Straßenendausbau jedoch erst im noch zu beschließenden Ausbauprogramm. Die konkrete Anzahl und Positionierung der Baumpflanzungen im Straßenraum wird auch dann noch nicht festgelegt werden können, weil diese wesentlich vom Zuschnitt der Gewerbegrundstücke und der Anzahl der erforderlichen Zufahrten abhängt. Dementsprechend werden der Endausbau der Straßen und die Baumpflanzungen auch erst erfolgen, wenn der Großteil der Grundstücke bebaut sein wird.

Die vorgesehenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB umfassen auch die Pflicht zum Erhalt und ggf. zur Nachpflanzung, wenn die erste Anpflanzung erfolglos bleibt (s. BVerwG Urt. v. 08.10.2014 – 4C 30.13).

Dem Vorschlag Dachbegrünung festzusetzen wird nicht gefolgt. Begrünte Dächer haben zahlreiche Vorteile. Unter anderem auch kleinklimatische Vorteile, indem je nach Wasserspeicherfähigkeit des Gründachaufbaus der Überhitzung in verdichteten Siedlungsgebieten - wie Gewerbegebieten - entgegengewirkt wird. Allerdings haben Gründächer, die während länger anhaltender Trockenperioden ausgetrocknet sind, so gut wie keinen Kühlungseffekt mehr. Kühlung durch Verdunstung kann zudem auch durch andere Maßnahmen auf den Baugrundstücken erreicht werden, z.B. Fassadenbegrünung oder Anpflanzung großkroniger Bäume.

Dachbegrünungen sind insbesondere bei Gewerbehallen mit großen Spannweiten mit einer

aufwendigeren Gebäudestatik verbunden. Den Mehrkosten für die Herstellung und Unterhaltung eines Gründachs stehen auch vorhabenbezogene Vorteile gegenüber, wie z.B. längere Lebensdauer von Flachdächern, Wärmedämmung, Hitzeschutz sowie ggf. erhöhte Aufenthaltsqualität und Gebäudegestaltung. Zudem gibt es weitere allgemeine Vorteile, wie z.B. verlangsamter Wasserabfluss, Tier-/Pflanzen Lebensraum, Bindung von Feinstaub. Im Hinblick auf die im Vergleich zu anderen baulichen Maßnahmen der Wasserrückhaltung (Retention) sehr hohen Kosten eines Gründachs (s. BBSR 2018, S.61 und S. 69ff.) soll es der individuellen Entscheidung der Vorhabenträger überlassen bleiben, ob diese ein Gründach erstellen.

Dem Vorschlag die Errichtung von Solaranlagen an/auf den Gewerbebauten festzusetzen wird nicht gefolgt. Bereits mit der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 10.11.2021 wurde eine Photovoltaikpflicht für Gewerbebauten in die NBauO aufgenommen. Diese Photovoltaikpflicht in der NBauO wurde mit dem 'Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels sowie zur Änderung weiterer Gesetze' vom 28.06.2022 nochmals angepasst. Zusätzliche Regelungen im Bebauungsplan erscheinen im Hinblick auf das Gebot der planerischen Zurückhaltung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich.

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **Naturschutz**

zur Eingriffsbilanzierung

„Die Stadt hat durch Kontrollen sicherzustellen, dass alle Grundstücke nur mit 0,8 GFZ bebaut werden, wenn dies als Eingriffsbilanz hergeleitet werden soll.

Die überplanten Kompensationsflächen der B 188 sind im Eingriff doppelt zu bilanzieren.

Der Biotoptyp HOJ könnte gesetzlich geschützt sein (§ 24 Abs. 2 Nr. 4 NAGBNatSchG), wenn er die erforderliche Größe erfüllt.

Hierauf ist näher einzugehen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans – auch der GRZ – liegt zunächst einmal im Verantwortungsbereich der Entwurfsverfasser der Baugesuche und der Vorhabenträger. Zur Überwachung sieht die Stadt Burgdorf eine Kontrolle durch die städtische Bauaufsichtsbehörde vor. Im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben und der Durchführung von Ortsbesichtigungen durch die Bauaufsichtsbehörde werden eine Umsetzungskontrolle und eine Kontrolle der dauerhaften Erhaltung erfolgen. (Im Umweltbericht wurde das Kapitel 5.2 ergänzt.)

*Die Bilanzierung der überplanten Kompensationsflächen der B188 (ca. 25 m<sup>2</sup> am Rand einer Streuobstwiese, Biotoptyp HOJ) im Bereich der Radwegverlängerung im Nordosten) wird überprüft.*

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **Naturschutz**

zu Zauneidechsen

„Es fehlt eine aktuelle Kartierung der Zauneidechse.

Eine 20 Jahre alte Kartierung ist nicht geeignet als Quelle für einen Bebauungsplan.

Hier sind neben der beplanten Fläche auch die randlichen Strukturen (u. a. der B 188, Wege, Säume) mit einzubeziehen.

Hierdurch ist folgend abzuleiten, ob durch die Beschattung der Gebäude oder der vorgesehenen Baumpflanzungen und Wegebauten Zauneidechsenlebensräume mit der Planung unbrauchbar gemacht werden.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

*Eine Zauneidechsenkartierung wurde im Juli 2022 begonnen. Dabei wurden auch künstliche Verstecke ausgebracht. Bei den bisher durchgeführten Begehungen wurden keine Reptilien nachgewiesen.*

*Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt noch.*

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **Naturschutz**  
zu Feldlerchen

„Es sind 7 Feldlerchenreviere im Gebiet, welche zerstört werden. Ausgeglichen werden mit den aktuellen Planungen lediglich 5.  
Das besondere Artenschutzrecht wird somit nicht vollumfänglich abgearbeitet.  
Alle 7 Reviere sind zu kompensieren.“

**Hinweis:**

Der B-Plan 0-78, 2. Abschnitt, hat den Brutraumverlust in das aktuelle Plangebiet von 100 m nicht ausgeglichen.  
Dies ist somit in dieser Planung zu vollziehen.

Die im Feldlerchenpapier vorgesehenen Brachestreifen dienen vornehmlich der Nahrungsvorhandenheit. Dies muss durch ein gutes Management der Grünlandflächen hergestellt werden.

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

*Klärung und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt noch.*

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **Naturschutz**

Es fehlen Angaben zu den vorgesehenen extensiven Bewirtschaftungsvorgaben der Artenschutz- und Ausgleichsflächen.

Die Pflege der Grünflächen, insbesondere im Umfeld der FCS-Maßnahme sollte sich an die Lebensphasen der Zauneidechsen anpassen.

Ebenfalls ist sicherzustellen, dass die FCS-Fläche nicht durch Menschen zerstört oder beeinträchtigt wird.

Die Funktion der FCS-Fläche muss dauerhaft gewährleistet bleiben.

Durch eine aktive Hinleitung von Menschen zu dieser Fläche durch den geplanten Weg wird dies in Frage gestellt (evtl. Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ?).

Es fehlen Festsetzungen zum Umgang mit Licht und Lärm, um die angrenzenden Lebensräume für Fledermäuse und die Zauneidechse z. B. nicht durch zu starke nächtliche Beleuchtung der Betriebe ungeeignet werden zu lassen (ebenfalls Störwirkung bzw. Zerstörung der Lebensstätte durch Licht).“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

*Klärung und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt noch.*

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **„Untere Waldbehörde**

Bezüglich waldrechtlicher Belange wird auf die Stellungnahme vom Forstamt Fuhrberg ... verwiesen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Stellungnahme der Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg ist weiter unten wiedergegeben.

**Region Hannover**, Stellungnahme 08.08.2022: **„Bodenschutz**

**Bodenschutzbehördliche Belange**

Die im B-Plan vorgesehene Fläche wird aktuell nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover geführt.

Weitere Hinweise auf mögliche Boden- und / oder Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, den Oberboden (Mutterboden) getrennt vom mineralischen Boden abzutragen und in höhenbegrenzten Mieten zu lagern.

Eine Befahrung der Mieten ist zu vermeiden.

Insbesondere im Bereich der geplanten Freiflächen sind unnötige Belastungen und Befahrungen zu unterlassen, um Beeinträchtigungen der rechtlich schützenswerten Bodenfunkti-

onen zu vermeiden.

Die natürliche Bodenfunktion ist nach Abschluss der Bauphase wiederherzustellen.

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

Hinsichtlich der Informationen zu Boden-/Grundwasserverunreinigungen wurde in Kapitel 4.3 der Begründung ein Verweis auf die Stellungnahme eingefügt ebenso wurde der Umweltbericht ergänzt.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden im Rahmen der von der Stadt Burgdorf durchgeführten Erschließungsarbeiten beachtet. Zum Schutz der größeren Grünflächen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten der privaten Vorhabenträger ist es zudem vorgesehen Schutzzäune an den Grenzen dieser Grünflächen zu den Gewerbegebieten zu errichten.

Die Vorhabenträger werden in einem Merkblatt zur Baugenehmigung auf den Mutterbodenschutz hingewiesen. Eine Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz in dem Merkblatt wird noch mit der städtischen Bauordnungsabteilung abgestimmt.

#### **Region Hannover, Stellungnahme 08.08.2022: „Bodenschutz**

##### **Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz**

Der Planungsbereich liegt in einem gering vorbeeinträchtigten Bereich (Ackerfläche). Durch die geplante Bebauung findet eine hohe Flächenversiegelung statt, durch die die aktuelle Bodenfunktionserfüllung beeinträchtigt wird bzw. die Bodenfunktionserfüllung vollständig verloren geht.

Nach Prüfung der Planungsunterlagen wird festgestellt, dass für das Vorhaben bodenkundliche Untersuchungen im Planungsbereich erforderlich sind.

Die Ergebnisse der bodenkundlichen Untersuchungen sowie die Auswertung der Untersuchungsergebnisse sind in das aktuelle Verfahren einzubringen.

Die Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,6 und die vorgesehene „Stapelung“ der Baumassen wird aus bodenschutzfachlicher Sicht sehr begrüßt.

Zum Erhalt der Bodenfunktion „Ausgleichkörper im Wasserhaushalt“ ist eine möglichst hohe Niederschlagswasserversickerung im Planungsbereich vorzusehen.

Aus Gründen des Trinkwasserschutzes soll ein Teil des Niederschlagswassers aus dem Planungsbereich außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes versickert werden.

Grundsätzlich ist zu empfehlen, Niederschlagswasser auf Bodenbereichen zu versickern, für die eine möglichst gute „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ vorliegt oder auf Standorten, für die ein möglichst gutes „Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung“ abgeleitet wurde.

Für den Planungsbereich wird eine hohe „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ und ein mittleres „Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung“ abgeleitet.

Für die geplanten Flächen zur Niederschlagswasserversickerung nördlich des Planungsbereiches und außerhalb des WSG wird ebenfalls eine hohe „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ und ein mittleres „Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung“ abgeleitet.

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

Aus den vorliegenden Informationen zum Zustand der Böden im Plangebiet und der direkten Umgebung (s. Umweltbericht Kapitel 2.6.1, Landschaftsplan (1994) oder NIBIS Kartenserver) ergeben sich keine Hinweise, dass im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden oder Böden mit besonderen Standortpotenzialen vorhanden sind. Eine zusätzliche bodenkundliche Untersuchung wird daher nicht als erforderlich angesehen.

Die Anmerkungen zur Niederschlagswasserversickerung werden zur Kenntnis genommen. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung (s. Kapitel 5.2 der Begründung) soll aber beibehalten werden. Die dabei berücksichtigte Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet nach Norden dient dem Trinkwasserschutz und wurde bereits im Vorfeld der 32. Flächennutzungsplanänderung (wirksam seit 03.02.2005) und der Aufstellung des Bebauungsplans 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ (rechtskräftig seit 17.06.2010) mit den Wasserbehörden und den Stadtwerken Burgdorf abgestimmt. Die

Anlagen zur Niederschlagswasserableitung und Versickerung außerhalb des Plangebiets sind zudem Größtenteils schon hergestellt. Unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorschriften und der konkreten Bauvorhaben wird es aber möglich sein, dass auf einem Teil der Baugrundstücke Niederschlagswasser versickert wird, s. Hinweis H.1 Niederschlagswasserversickerung im Bebauungsplan.

Die Hinweise werden ansonsten zur Kenntnis genommen.

### **Region Hannover, Stellungnahme 08.08.2022: „Bodenschutz**

#### **Zu dem Umfang und dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Nach Prüfung des Sachverhaltes sind bodenkundliche Untersuchungen im Sinne bodenkundlicher Profilsprachen und die Durchführung einer maßnahmenbezogenen und maßstabgerechten Bodenfunktionsbewertung erforderlich.

Eine Auswertung der Daten des LBEGs und der aktuellen Bodenkarte „BK 50“ ist für die Maßstabsebene der Planung nicht ausreichend, um das Schutzgut Boden fachgerecht darzustellen und zu bewerten.

Eine nähere Betrachtung der bodenschutzrechtlich verankerten Bodenfunktionen ist im Umweltbericht nicht erfolgt.

Die Informationen zur Bodenbeschaffenheit des LBEGs (NIBIS Kartenserver) und zur Bodenfunktionserfüllung von der Region Hannover im Maßstab 1:50.000 (aus der digitalen Bodenfunktionskarte) sind durch die bodenkundlichen Kartierungen zu verifizieren.

Das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung der Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 sind im Rahmen des Umweltberichtes bodenkundlich zu bewerten und darzustellen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionserfüllung ist umfänglich darzustellen.

Maßnahmen zur Verminderung der nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenfunktionserfüllung sind abzuleiten und darzustellen.

Maßnahmen zur fachgerechten und funktionsbezogenen Kompensation der Bodenfunktionsverluste sind abzuleiten und darzustellen.

Aus den bodenkundlichen Untersuchungen sind Empfehlungen für die Etablierung einer Bodenkundlichen Baubegleitung für die Erschließung und Bebauung des Gebietes zu entwickeln.

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

Warum zusätzliche Bodenkundliche Untersuchungen erforderlich sein sollen, wird in der Stellungnahme nicht näher begründet. Diese könnten sinnvoll sein, wenn es bei der Planung darum ginge Alternativen zu vergleichen, weil in Teilbereichen des Plangebiets z.B. besonders schutzwürdige Boden oder Böden mit besonderen Standortpotenzialen vorkämen. Dafür liegen jedoch keinerlei Hinweise vor.

Planungsalternativen wurden zudem bereits in vorangegangenen Planungsschritten verglichen. Bereits 1995 hat die Stadt Burgdorf begonnen Pläne für die städtebauliche Entwicklung der Weststadt ausarbeiten zu lassen. Ein erster Meilenstein war die Städtebauliche Rahmenplanung „Burgdorf West“ (Stadt Burgdorf 1997). Dabei wurde auf der Grundlage verschiedener Varianten ein Siedlungsstrukturkonzept entwickelt, dass später mit der 30. Änderung (wirksam seit 10.02.2000) und der 32. Änderung (wirksam seit 03.02.2005) in den Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf aufgenommen wurde. Die weitere Konkretisierung erfolgte für den Bereich des Gewerbeparks Nordwest mit den Bebauungsplänen 0-78 (rechtskräftig seit 17.06.2010) und 0-78/1 (rechtskräftig 22.01.2015). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Baurechte im letzten 3. Abschnitt des Gewerbeparks geschaffen werden. Es ist keine Veranlassung zu erkennen, warum auf der Ebene dieses Bebauungsplans nun nochmals eine umfangreiche Prüfung von Planungsalternativen erfolgen sollte.

Die Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Boden wurden ergänzt. In Kapitel 2.6.1 des Umweltberichts wird die Bodenfunktionserfüllung beschrieben und bewertet. In Kapitel 2.6.2 des Umweltberichts werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung

(Wirkfaktoren) auf den Boden benannt und die qualitativen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen beschrieben. Quantifiziert werden die Beeinträchtigungen über das zur Eingriffsbilanzierung angewandte Wertstufenmodell/Städtetagsmodell (NST 2013), s. Kapitel 4.4 des Umweltberichts. Vermeidungsmaßnahmen sind in Kapitel 4.1 und 4.2 dargestellt. Kompensiert werden die Bodenfunktionsverluste im Sinne des angewandten Städtetagsmodells auf den zugeordneten Ausgleichsflächen-/maßnahmen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist aus Sicht der Stadt Burgdorf nicht erforderlich.

#### **Region Hannover, Stellungnahme 08.08.2022: „Bodenschutz**

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass als Kompensationsmaßnahmen u. a. Eingriffe auf das Schutzgut Boden mit Beeinflussung der Bodenfunktionserfüllung vorgesehen sind (z. B. Abschieben des Oberbodens auf Kompensationsfläche 2 Nr. 3988/005).

Die Fläche „Gem. Otze, Flur 9, Flst. 126/2, weist eine mittlere Gesamtbodenfunktionserfüllung auf.

Die Gesamtbodenfunktionserfüllung setzt sich aus den Teilbodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (sehr gering), „Biotopentwicklungspotential“ (mittel), „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ (mittel) und „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ (hoch) zusammen.

Aktuell sind auf der Fläche die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, die Funktion als „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ relevant.

Durch das Abschieben des Oberbodens geht die hohe Bodenfunktionserfüllung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe verloren.

Die Funktionserfüllung als „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird vermindert.

Die sehr geringe, aber relevante Bodenfunktionserfüllung „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ wird durch den Abtrag des Oberbodens vermindert.

Zur Kompensation der Eingriffe auf der Kompensationsfläche ist mindestens zu prüfen, ob durch einen Auftrag des abgeschobenen Oberbodens auf eine angrenzende Fläche, eine Verbesserung der Bodenfunktionserfüllung auf einer angrenzenden Fläche erreicht werden kann.

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

Bei der Kompensationsfläche 3988/005 (Gemarkung Otze, Flur 9, Flurstück 126) handelt es sich um eine Fläche aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf. Maßnahmen auf dieser Fläche werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-78/2 zugeordnet. Der Bebauungsplan 0-78/2 trifft aber keine Festsetzungen zur Herstellung der Kompensationsfläche 3988/005. Die Bodenarbeiten zur Herstellung der Kompensationsfläche 3988/005 sind bereits abgeschlossen. Für den Oberbodenabtrag auf der Kompensationsfläche 3988/005 wurde am 18.11.2021 eine Baugenehmigung erteilt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde auch die Bodenschutzbehörde der Region Hannover beteiligt.

#### **Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, Stellungnahme 24.08.2022**

„durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße 188 berührt.

Ich kann dem Vorhaben zustimmen, wenn die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der B188 (gem. §9 FStrG 20m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße) beachtet wird.

Ich gebe zu bedenken, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B188 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Industrie- u. Handelskammer Hannover, Stellungnahme 18.07.2022**

„... die [IHK] ... trägt ... keine Bedenken vor. Die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Bereich südlich B 188 / westlich Am Güterbahnhof wird von uns im Sinne der Förderung der regionalen Wirtschaft ausdrücklich begrüßt.

Weiterhin unterstützen wir die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung. Die Regelungen tragen dazu bei, die neuen Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen (Schwächung der zentralen Standorte) zu vermeiden.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Amt f. regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Stellungnahme 25.07.2022**

„Das Gebiet ... befinden sich im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Burgdorf-Nord ...

Dazu ergehen nachstehende Hinweise und Anregungen:

Der Flurbereinigungsplan einschließlich Änderung durch den Nachtrag 1 ist mit Datum vom 21.04.2022 rechtskräftig geworden und die vorzeitige Besitzeinweisung ist bereits erfolgt. Das heißt, im Grundbuch und Kataster sind noch die alten Grundstücke nachgewiesen. In der Örtlichkeit werden jedoch schon die neuen Grundstücke bewirtschaftet. Der Eigentumsübergang erfolgt erst mit Ausführungsanordnung, die am Ende dieses Jahres erlassen wird. Damit einher geht die Kataster-Berichtigung, die aufwendige Abstimmungsprozesse erfordert. Änderungen am Eigentum und den Flurstücken würden zu massiven Verzögerung führen, wodurch sich auch den Erlass der Ausführungsanordnung zeitlich erheblich verschieben würde.

Ich empfehle dringend die Vermarktung der Gewerbeflächen erst nach Erlass der Ausführungsanordnung vorzusehen, weil dann Besitz und Eigentum wieder in einer Hand liegen. So können Komplikationen und Irritationen vermieden werden.

Für die Vermessung im Gewerbegebiet sind in jedem Fall die neuen Grenzen anzuhalten. Auch hier wird empfohlen die Katasterberichtigung abzuwarten

Eine Entlassung des Gebietes aus der Flurbereinigung, wie Im Zusammenhang mit dem "Baugebiet nordwestlich der Weserstraße" betrieben, lässt sich hier im Hinblick auf den aktuellen Bearbeitungsstand der Flurbereinigung nicht mehr realisieren.

Grundsätzlich bestehen jedoch aus Sicht der Flurbereinigung und der anderen von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme 05.08.2022**

„zu o.g. Planungen werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

In der Begründung wird der nördlich gelegene Schweinestall mit seinen möglichen Emissionen erwähnt

Zur Einhaltung der Grenzwerte der Geruchsstundenhäufigkeiten wird darauf hingewiesen, dass im Einzugsbereich kein Wohnen, auch kein betriebsbezogenes Wohnen stattfinden soll. Wir bitten, diese Vorgabe bei der Realisierung der Planung auch tatsächlich umzusetzen.

Weiterhin wird dargelegt, dass keine Erweiterungsabsichten für den Stall bekannt sind. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer und Betreiber des Stalles wird derzeit keine konkrete Erweiterung geplant. Änderungen im Haltungssystem können jedoch u.a. aufgrund der sich der wandelnden politischen Ansprüche und Vorgaben für die Tierhaltung kurzfristig erforderlich werden; z.B. Freilandhaltung /Offenstall/Ausläufe etc. Um eine zukunftsfähige Schweinehaltung am jetzigen Standort auch dann weiterhin zu ermöglichen, regen wir bereits jetzt eine Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer und Bewirtschafter des Stalles an.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Kontaktaufnahme zu Landwirt ist erfolgt Geruchsgutachten, dass u.a. Auslaufläche für die Schweine berücksichtigt, wurde beauftragt. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

**Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg, Stellungnahme 08.08.2022**

„von der ... Planung sind Waldbelange derzeit nicht negativ betroffen. Dies begründet sich mit der 60 m tiefen Abstandsfläche zwischen dem Wald („Baggerkuhle“) und dem neuen Gewerbegebiet, was aus Waldsicht ausdrücklich begrüßt wird. Bedenken und Anregungen habe ich zum aktuellen Planungsstand daher nicht mitzuteilen.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover, Stellungnahme 05.08.2022**

„gegen die Festsetzungen im o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken, zumal jedes der geplanten Gewerbegrundstücke von Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren werden kann.“

Da Art und Größe der Gewerbebetriebe, die die Grundstücke künftig nutzen werden, noch nicht absehbar sind - und damit auch Art und Umfang der zu erwartenden Abfallmengen - hier einige wichtige „Eckdaten“ zum möglichen Entsorgungsgeschehen:

- Bei Betrieben, in denen die Entsorgung lediglich über Abfalltonnen (seit Umstellung auf Restabfalltonnen werden Neubaugrundstücke grundsätzlich an die Tonnenabfuhr angeschlossen) und Wertstoffsäcke gesteuert wird, wären die Wertstoffsäcke der 'aha' zur Abholung generell an der Straße bereitzustellen; dies gilt auch für Altpapier-tonnen. Für die Restabfalltonnen gilt, dass die Tonnenstandplätze möglichst in Nähe (<15m) zur Fahrbahn angelegt werden, damit eine Entsorgung direkt von der öffentlichen Straße aus erfolgen kann und ein Befahren des Grundstücks evtl. vermieden werden kann.
- Bei größeren Betrieben, bei denen die Entsorgung über Abfall- und Wertstoffcontainer (660 l oder 1,1 cbm) erfolgen soll, sollten die Behälterstandplätze möglichst in Nähe (<15m) zur Fahrbahn angelegt werden, damit eine Entsorgung direkt von der öffentlichen Straße aus erfolgen kann und ein Befahren des Grundstücks evtl. vermieden werden kann.  
Grundsätzlich können diese Behälter zur Leerung auch über größere Entfernungen transportiert werden, allerdings wäre dies für den Kunden mit einer zusätzlichen Wegebühre verbunden.
- Muss ein Grundstück zwecks Entsorgung doch befahren werden - z.B. weil ein spezieller Müllbehälter-Standplatz gewünscht wird oder eine Entsorgung über Großcontainer notwendig ist - wären alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet auszulegen (u.a. 9 m Kurvenradius, mind. 26 Tonnen erforderliche Bodenlast ...).  
Außerdem müssten Containerstandplätze so angelegt werden, dass ein Rückwärtsfahren für Müllfahrzeuge nicht erforderlich wird (d.h. Wende- oder Durchfahrmöglichkeit erforderlich).  
Ferner wäre 'aha' in diesem Falle vom jeweiligen Grundstückseigentümer eine schriftliche Genehmigung zum Befahren des Grundstücks zu erteilen (Haftungsausschluss).

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. In Kapitel 5.4 wurde ein Querverweis auf die Stellungnahme ergänzt.

**Harzwasserwerke, Stellungnahme 14.07.2022**

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

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Stellungnahme 08.07.2022**

„wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) ... Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Avacon NETZ GmbH, Stellungnahme 26.07.2022**

„... Durch das ... Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Aus den übersandten Lageplänen geht hervor, dass sich die Fernmeldeleitung der Avacon östlich der Bahnlinie Lehrte-Celle und damit weit außerhalb des geplanten Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans befindet.

**TenneT TSO GmbH, Stellungnahme 15.07.2022**

„... Nachfolgend wird auf das Leitungsbauprojekt 380-kV Leitung Landesbergen – Mehrum/ Nord (BBPIG Vorhaben Nr. 59, NEP 2030-P228) eingegangen. Es ist ein „Ersatzneubau neben bestehender Trasse“ und wird sich demnach, soweit möglich, an der Bestandsleitung orientieren.“

Derzeit wird durch die Vorhabenträgerin, die TenneT TSO GmbH (TenneT), das Raumordnungsverfahren (ROV) vorbereitet. Die Antragskonferenz hat Mitte März 2022 stattgefunden. Dabei hat die Vorhaben-trägerin einen Vorzugskorridor samt Alternativen mit einer Breite von jeweils 1.000 m vorgeschlagen. Die Korridore basieren auf einer Raumwiderstandsanalyse mit nachgelagerter Trassenvoruntersuchung und werden im angestrebten ROV auf ihre Raum- und Umweltverträglichkeit geprüft, so dass in diesen Korridoren ein möglicher Leitungsverlauf für das anschließende Planfeststellungsverfahren trassiert werden kann. Die Genehmigungsbehörde, das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, hat die vorgeschlagenen Korridore im Untersuchungsrahmen bestätigt und am 12.07.2022 veröffentlicht.

Zum räumlichen Geltungsbereichs der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf haben wir keine Bedenken. Die externe Kompensationsfläche Nr. 3988/005 liegt außerhalb des Untersuchungsraums für die geplante o.g. 380-kV Freileitung. Die externe Kompensationsfläche Nr. 3862/002 bei Heebel befindet sich jedoch im Vorzugskorridor für unser Vorhaben (siehe rote Ellipse, Anlage 1). [Die Anlage 1 wird hier nicht wiedergegeben.]

Die Stadt Burgdorf hat uns bereits Kompensationsflächen mitgeteilt, welche auch die besagte Fläche bei Heeßel beinhaltet. Im Rahmen unserer Untersuchungen und Erstellung der Unterlagen für das ROV werden diese Flächen einbezogen.

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**EWE NETZ GmbH, Stellungnahme 11.07.2022**

„Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. ...

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Laut den eingesehenen Leitungsplänen befindet sich eine Telekommunikationsleitung der EWE westlich des geplanten Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans 0-78/2. Diese Leitung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-78/1 „Gewerbepark Nordwest 2. Abschnitt“. Die aktuell vorliegende Bauleitplanung berührt diesen Leitungsverlauf nicht.

Im Hinblick auf den noch umzusetzenden Ausbau der Grünverbindung in Verlängerung des Marris-Mühlen-Wegs nach Rückbau der Ringverbindung `Lise-Meitner-Straße – Otto-Hahn-Straße` wird die Stadtverwaltung nochmals prüfen, ob der angedachte Ausbau (mittiger Weg und beidseitig Baumreihen, s. Kapitel 7.6.3) so umgesetzt werden kann.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme 15.07.2022**

„Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan ... grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Baugebiet soll durch die Stadt Burgdorf erschlossen werden. Der Erschließungsablauf wird rechtzeitig mit der Telekom abgestimmt.

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme 28.07.2022:**

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. ....“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Ausbauinteresses werden Vodafone Informationen übermittelt.

**DB AG – DB Immobilien, Stellungnahme 05.08.2022:**

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Die genaue Lage ist durch Suchschlitze zu ermitteln.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Im Nahbereich zur Bahnstrecke sind Erschütterungsimmissionen bedingt durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen. Diese verursachen im Regelfall zwar keine Gebäudeschäden, sind jedoch möglicherweise von Menschen in den Gebäuden zu spüren. Es sind daher notwendige Maßnahmen in den bahnnahen Gebäuden zur Vermeidung von Erschütterungen durchzuführen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden.

Es muss ausgeschlossen werden, dass durch angebrachte Beleuchtung bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, der Eisenbahnbetrieb beeinträchtigt wird. Insbesondere bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.

Feuerwehrezufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass uns keine Informationen darüber vorliegen, ob das ehemalige Deutsche Bahn-Flurstück 159/1, Flur 1 der Gemarkung Burgdorf von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist. Sollte das Flurstück im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans auszuweisen, empfehlen wir daher, beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, Herschelstraße 3, 30159 Hannover den Freistellungsstatus des Flurstücks zu erfragen, um eine Doppelwidmung zu vermeiden.

Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. ....“

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

Die in der Stellungnahme genannten Bedingungen / Auflagen und Hinweise werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Der östliche Rand des Geltungsbereichs liegt fast überall mehr als 40 m vom westlichen Gleis der Bahnstrecke entfernt. Lediglich im nordöstlichen Bereich, in dem die Fuß-/Radwegverlängerung geplant ist, beträgt der Abstand `nur` 33 m. Die nächstliegende Baugrenze zur Eisenbahnstrecke ist die nordöstliche Baugrenze des GE 10. Diese Baugrenze befindet sich ca. 60 m von der Bahnstrecke entfernt.

Aufgrund der zuvor genannten Abstände ist nicht zu erwarten, dass der Eisenbahnbetrieb auf den vorhandenen Schienen durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung oder die Anpflanzung von Gehölzen beeinträchtigt wird. Abwasser wird über Kanäle in Richtung Osten abgeleitet – also nicht in Richtung Bahntrasse. Niederschlagswasser kann ggf. auch auf den Baugrundstücken versickert werden. Die Ableitung von Oberflächenwasser in Richtung der Bahntrasse ist auch im Bereich der Grünflächen nicht vorgesehen.

Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Eisenbahnverkehrslärm werden im Bebauungsplan festgesetzt.

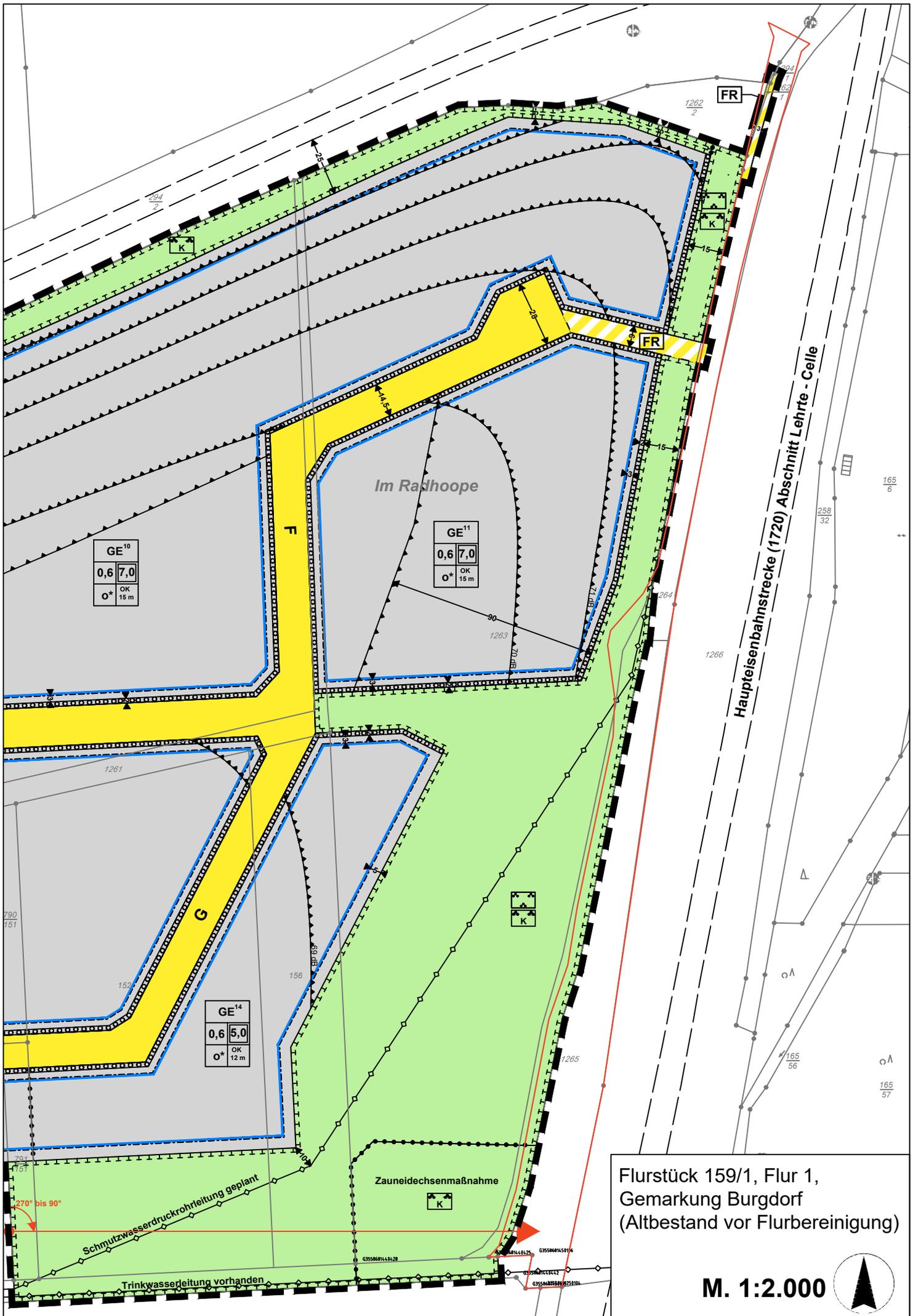
Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. sind aufgrund des Abstand von mind. 60 m zwischen den Gewerbebauten und der Bahntrasse nicht erforderlich.

Im Hinblick auf den Abstand von mind. 60 m und den Aspekt, dass mit den Gewerbegebieten keine grundsätzlich schutzbedürftige bauliche Nutzung geplant wird, wurde nicht geprüft, ob Maßnahmen zur Vermeidung von Erschütterungen erforderlich sind. Trotz des Abstandes könnten für bestimmte Gewerbebetriebe, die z.B. mit hochempfindlichen Messgeräten arbeiten, Beeinträchtigungen durch Erschütterungen von Belang sein. Damit derartige Betriebe bei ihrer Planung frühzeitig die Eisenbahntrasse berücksichtigen, wurde der Hinweis auf die Haupteisenbahnstrecke in der Planzeichnung des Bebauungsplans zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfs konkretisiert.

Das in der Stellungnahme angesprochene Flurstück 159/1, Flur 1, Gemarkung Burgdorf liegt im Flurbereinigungsgebiet Burgdorf Nord (Altbestand). Wie in Kapitel 3 der Begründung erläutert, ist in der Planunterlage des Bebauungsplans der Neubestand wiedergegeben. Das Flurstück 159/1 ist daher in der Planunterlage nicht aufzufinden.

Ein grafischer Vergleich von Altbestand und Planzeichnung (s. nachfolgende Abbildung) zeigt, dass das Flurstück 159/1 sowohl Flächen im Geltungsbereich, wie auch außerhalb umfasst.

Aus dem 1966 zwischen Bahn und Stadt Burgdorf abgeschlossenen Kaufvertrag ergibt sich,



dass das Flurstück 159/1 damals lastenfrei von der Bahn an die Stadt übertragen wurde. Die DB AG und das Eisenbahn-Bundesamt (EBA), das mit Schreiben vom 08.08.2022 beteiligt wurde, vertraten die Auffassung, dass das Flurstück trotzdem weiterhin Bahnbetriebszwecken gewidmet ist. Daher wurde von beiden empfohlen das Flurstück von Bahnbetriebszwecken freistellen zu lassen. Diese Freistellung wurde am 19.09.2022 von der Stadtverwaltung beim EBA beantragt.

Ansonsten teilte das EBA mit, dass gegen die Festsetzungen auf dem Flurstück 159/1 (öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) keine Bedenken bestehen.

**LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst**, Stellungnahme 15.07.2022

Inhaltliche Wiedergabe: Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine erneute Luftbildauswertung, weil nach dem Auswertungsergebnis aus 2020 (s. Kapitel 4.3 der vorliegenden Begründung) noch weitere Luftbilder für den Bereich zugänglich gemacht werden konnten.

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die empfohlene zusätzliche Luftbildauswertung wurde am 20.07.2022 beantragt. Die Bearbeitungsdauer beim LGLN liegt zzt. bei 20 Wochen, so dass die Ergebnisse noch nicht vorliegen.

**Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD)**, Stellungnahme 15.07.2022

„... Aus dem ... Geltungsbereich sind beim derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das ist bei ackerbaulich genutzten Flächen ohne tiefere Bodeneingriffe jedoch nicht ungewöhnlich und lässt aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung keine Rückschlüsse auf das eventuell vorhandene archäologisches Potential oder dessen Fehlen zu. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist aufgrund der Größe des o.g. Geltungsbereiches von knapp 20 Hektar erfahrungsgemäß mit dem Auftreten archäologischer Befunde und Funden zu rechnen, die im Rahmen der zukünftigen Erdarbeiten freigelegt werden können. Das mutmaßliche archäologische Potential wird zudem durch mehrere im Umfeld des o.g. Geltungsbereiches bekannte archäologische Fundstellen verschiedener Zeitstufen belegt.

Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Daher wird eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 in Verbindung mit §§ 12-14 NDSchG für alle im o.g. Geltungsbereich des Bebauungsplans durchgeführten Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, erforderlich. **Wir bitten Sie, den Hinweis auf die Genehmigungspflicht in die Planzeichnung aufzunehmen.**

Um Planungssicherheit in zeitlicher und finanzieller Hinsicht zu gewährleisten, empfehlen wir ... eine im Vorfeld durchzuführende archäologische Vorabuntersuchung in Form von Sondageschnitten durch eine Grabungsfirma. Die Schnitte besitzen eine Breite von 4 m Breite und werden in einem Abstand von 50 m zueinander über den Geltungsbereich angelegt. Damit können wir bereits im Vorfeld das archäologische Potential abschätzen und ggf. archäologische Befunde im Rahmen der 10 m-Regelung untersuchen. Dieses Vorgehen hat sich bewährt und ist m.E. auch kostengünstiger als baubegleitende Untersuchungen (z.B. der Planstraßen), da dabei durchaus mit Verzögerungen im Bauablauf gerechnet werden muss.

Das Benehmen gemäß § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Genehmigungspflicht von Erdarbeiten wird zur Kenntnis genommen. Wie vorgeschlagen, wird von der Stadt vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine archäologische Vorabuntersuchung der Bauflächen durchgeführt.

**Die Abstimmung mit dem NLD zur Aufnahme eines Hinweises auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht von Erdarbeiten in den Bebauungsplan läuft noch. Dem NLD wurde**

*im Hinblick auf die von der Stadt Burgdorf geplante archäologische Vorabuntersuchung der Bauflächen vorgeschlagen den Hinweis nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

**Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr,**  
Stellungnahme 12.07.2022

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

**Naturschutzbeauftragter der Region Hannover,** Herr Dieter Kleinschmidt, Stellungnahme vom 08.07.2022

„Bitte so wie im Umweltbericht verfahren!“

**Ausführungen der Stadt Burgdorf:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Behördenstellungen ohne Anregungen und Hinweise**

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass die von ihnen zu vertretenden Belange nicht von der Planung berührt werden oder dass keine Anregungen und Hinweise zur Planung gegeben werden:

- DB Energie GmbH, Stellungnahme 11.07.2022,
- Gemeinde Isernhagen, Stellungnahme 18.07.2022,
- Gemeinde Uetze, Stellungnahme 15.07.2022,
- Samtgemeinde Wathlingen, Stellungnahme 15.07.2022,

**Behörden ohne Stellungnahme**

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, reichten aber keine Stellungnahmen ein:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover,
- Handwerkskammer Hannover,
- Gasunie Deutschland Services GmbH,
- Erdgas Münster GmbH,
- Stadtwerke Burgdorf GmbH,
- Bundesnetzagentur, Referat 226 Richtfunk,
- htp GmbH,
- Deutsche Glasfaser Unternehmensgruppe,
- FNOH-DSL Südheide GmbH,
- RegioBus Hannover GmbH,
- Polizeiinspektion Burgdorf,
- Bischöfliches Generalvikariat,
- Kirchenkreisamt Burgdorfer Land.