

Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans - Entwurf

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	2
1 RECHTSGRUNDLAGEN	2
2 VERANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE	2
3 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS, BISHERIGE NUTZUNG UND UMGEBUNG ...	4
4 PLANERISCHE AUSGANGSLAGE	7
4.1 PLANFESTSTELLUNG B 188 IM ÄNDERUNGSBEREICH	7
4.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM	8
4.3 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE NACH § 1 ABS. 6 NR. 11	9
4.3.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	9
4.3.2 Einzelhandelskonzept	9
4.4 BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	10
5 NEUE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
6 ERSCHLIEßUNG	12
6.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	12
6.2 ABWASSERABLEITUNG	13
7 IMMISSIONSSCHUTZ	16
7.1 GERÄUSCHEMISSIONEN	16
7.2 GERÄUSCHIMMISSIONEN	16
7.3 GERUCHSIMMISSIONEN	18
8 FLÄCHENBILANZ FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH	18
9 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR- UND LANDSCHAFT	18
10 PLANUNGALTERNATIVEN	19
10.1 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN UNTER ASPEKTEN DES KLIMASCHUTZES	20
TEIL 2: UMWELTBERICHT	20
TEIL 3: BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE	21
11 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN	21
11.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB	21
11.2 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 (1) BAUGB	21
TEIL 4: ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	29
12 ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG, § 6A ABS. 1 BAUGB	29
QUELLEN	30

Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte und Auswirkungen

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

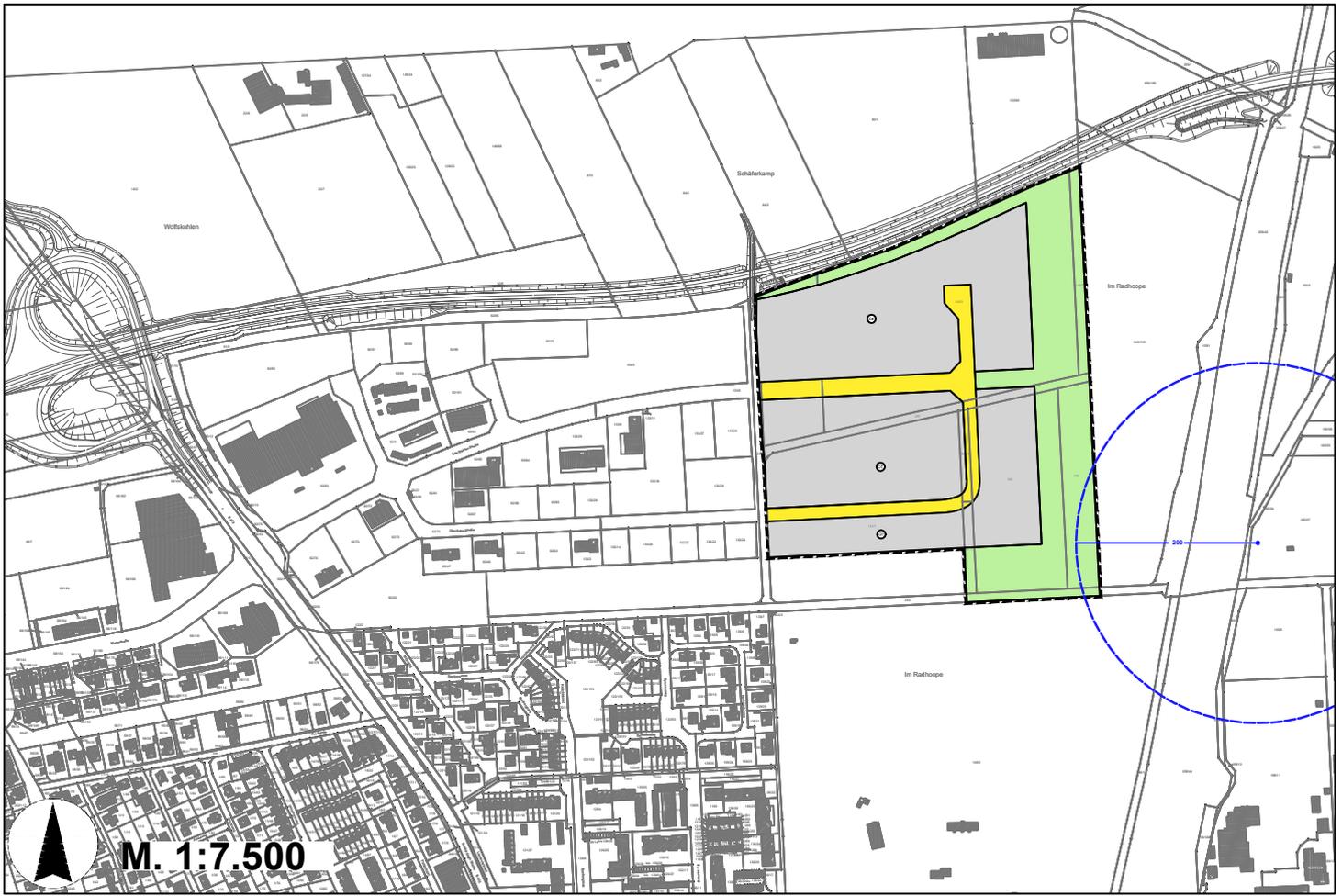
(jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

2 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

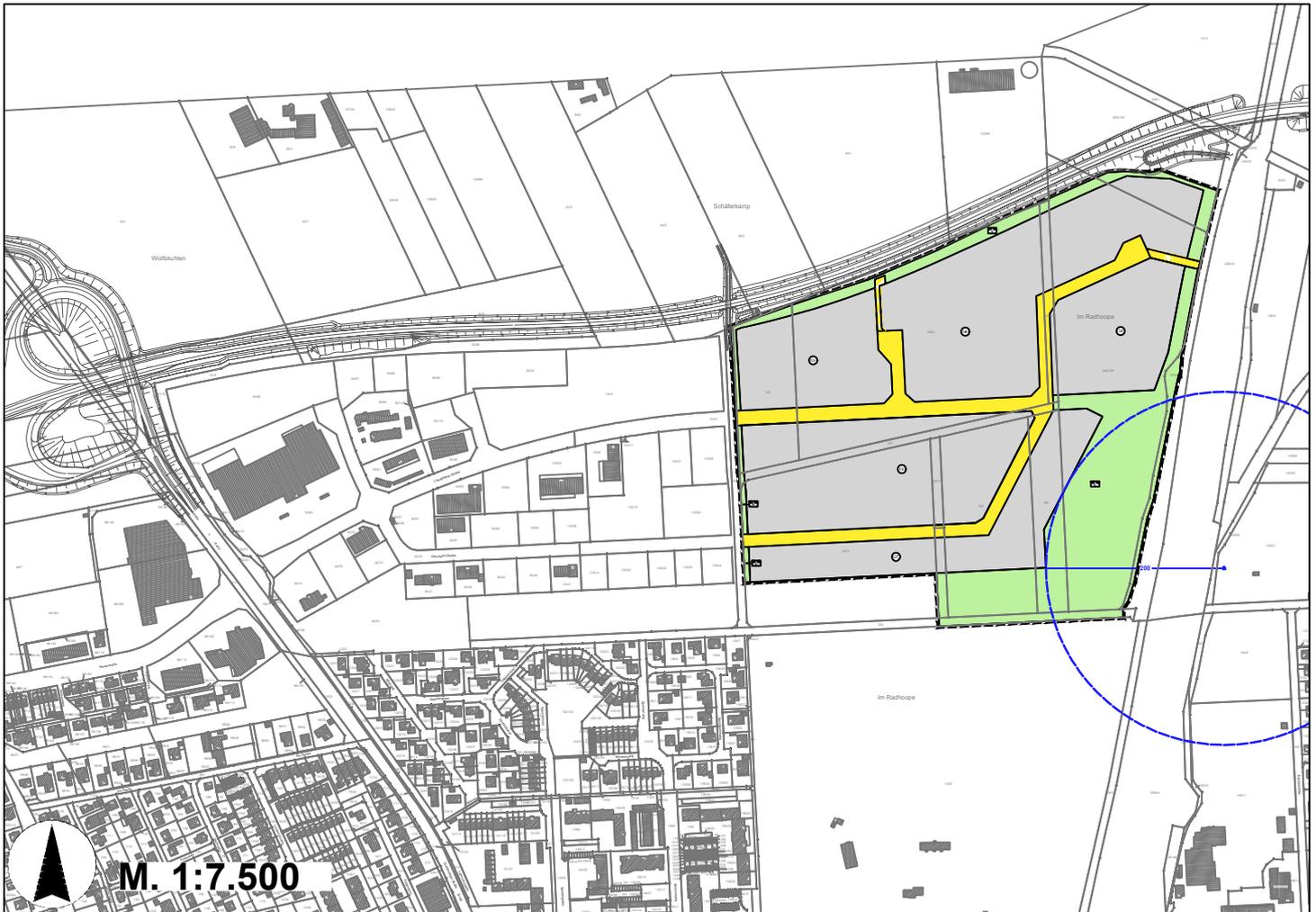
Mit der 32. Änderung wurde im Jahr 2005 der Gewerbepark Nordwest in den Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf aufgenommen. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ (Rechtskraft 17.06.2010) und Nr. 0-78/1 „Gewerbepark Nordwest 2. Abschnitt“ (Rechtskraft 22.01.2015) begann die Realisierung des Gewerbeparks. Weil die Vermarktung der Grundstücke in den ersten beiden Abschnitten abgeschlossen ist, wird nun der 3. Abschnitt des Gewerbeparks Nordwest (Bebauungsplans Nr. 0-78/2) vorbereitet.

Anders als ursprünglich vorgesehen soll der Gewerbepark mit dem 3. Abschnitt im Osten bis an die Straße 'Am Güterbahnhof' herangeführt werden, s. nachfolgende Abbildungen 'Bisheriges Entwicklungskonzept' und 'Nach Osten erweitertes Entwicklungskonzept'. Für diese Erweiterung des ursprünglichen Gesamtkonzeptes nach Osten ist die vorliegende 33. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Aufstellung der 33. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“.



Bisheriges Entwicklungskonzept



Nach Osten erweitertes Entwicklungskonzept

3 Lage des Änderungsbereichs, bisherige Nutzung und Umgebung

Die Lage des ca. 10,6 ha großen Bereichs der Flächennutzungsplanänderung ist in den nachfolgenden Abbildungen in der AK5 (Amtliche Karte 1:5.000) und im Luftbild 2019 dargestellt.

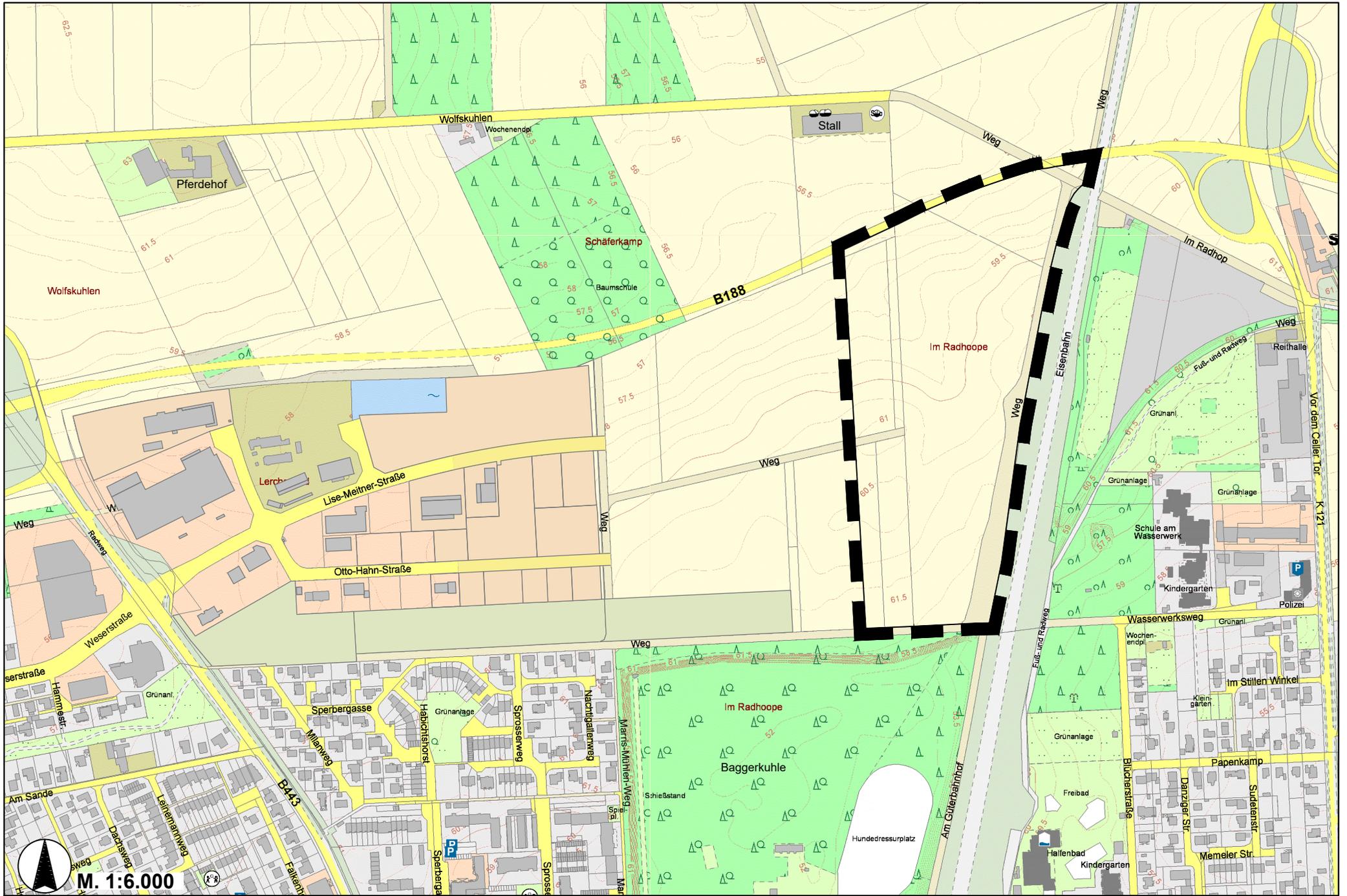
Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Rand der Kernstadt, westlich der Bahnlinie Lehrte-Celle, südlich der B 188 und nördlich der sogenannten 'Baggerkuhle', die größtenteils bewaldet ist.

Die Flächen des Änderungsbereichs werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Änderungsbereichs befinden sich mit krautiger Vegetation und Gehölzen bestandene Flächen. Am südlichen Rand des Änderungsbereichs wurde im Jahr 2021 auf einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Zauneidechsen-Lebensraum hergestellt. Diese ca. 0,3 ha große Artenschutzmaßnahmen erfolgte bereits im Hinblick auf die schon damals angedachte Planung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensation. Diese Artenschutzmaßnahme steht im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans 0-91 „Erweiterung Parlasca“.

Im Osten des Änderungsbereichs ist die Straße 'Am Güterbahnhof' vorhanden. Es handelt sich um eine kleine, in einer Breite von nur ca. 4,5 - 5 Metern asphaltierte, Gemeindestraße, die Burgdorf und Otze verbindet.

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsbrunnen der Stadtwerke Burgdorf. Die Trinkwasserbrunnen befinden sich östlich der Bahnlinie am westlichen Ende der Straße 'Wasserwerksweg', siehe in der Planzeichnung 'Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan' gelbe Fläche für Versorgungsanlagen. In der voranstehenden Abbildung der Entwicklungskonzepte ist ein 200 m Abstandsradius um den Trinkwasserbrunnen vermerkt, der den künftigen gewerblichen Bauflächen am nächsten liegt.

Nördlich des Änderungsbereichs jenseits der B 188 befindet sich im Außenbereich an der Straße 'Wolfskuhlen' ein Schweinestall.



Lage des Bereichs der 33. FNP-Änderung



Flächen der Planfeststellung B 188 im Änderungsbereich



M. 1:6.000

Lage des Bereichs der 33. FNP-Änderung

4 Planerische Ausgangslage

4.1 Planfeststellung B 188 im Änderungsbereich

Am nördlichen und nordöstlichen Rand umfasst der Änderungsbereich Flächen, die mit der Planfeststellung der B 188 (Beschluss 31.07.2002) überplant wurden (ca. 0,76 ha), s. die voranstehende Abbildung. Größtenteils sind dies geplante bzw. hergestellte Ausgleichsflächen südlich der B 188. Zudem wird eine am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs errichtete Fuß-/Radwegrampe einbezogen. Diese Rampe verbindet die Fuß-/Radweg-Querung der Bahnlinie mit der Straße 'Am Güterbahnhof'. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden diese Ausgleichsflächen und die Fuß-/Radwegverbindung als Grünfläche dargestellt, damit dort nicht die bisherige Darstellung 'Fläche für die Landwirtschaft' verbleibt.

Bei der Abgrenzung der Flächen der Planfeststellung B 188 in der voranstehenden Abbildung wurden zwei Ausgleichsmaßnahmen, die von Norden in das geplante Gewerbegebiet hineinragen nicht berücksichtigt, weil bei der Umsetzung der Planfeststellung die dort vorgesehenen Anpflanzungen nicht realisiert wurden. Es handelt sich dabei um die folgenden im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur B188 verzeichneten zwei Anpflanzungen (vergleiche nachfolgende Abbildung):

- Eine Obstbaumreihe westlich der Straße 'Am Güterbahnhof'. Zu dieser Maßnahme teilte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr am 29.05.2020 auf Nachfrage der Stadt mit, dass die Maßnahme im Rahmen der Ausführungsplanung in Frage gestellt worden sei und die Bäume an anderen Standorten im Bereich der Ortsumgehung gepflanzt worden seien.
- Eine Baumhecke westlich eines schmalen in nordsüdlicher Richtung verlaufenden Weges. Wo diese Anpflanzungen realisiert wurden ist der Stadt Burgdorf nicht bekannt.

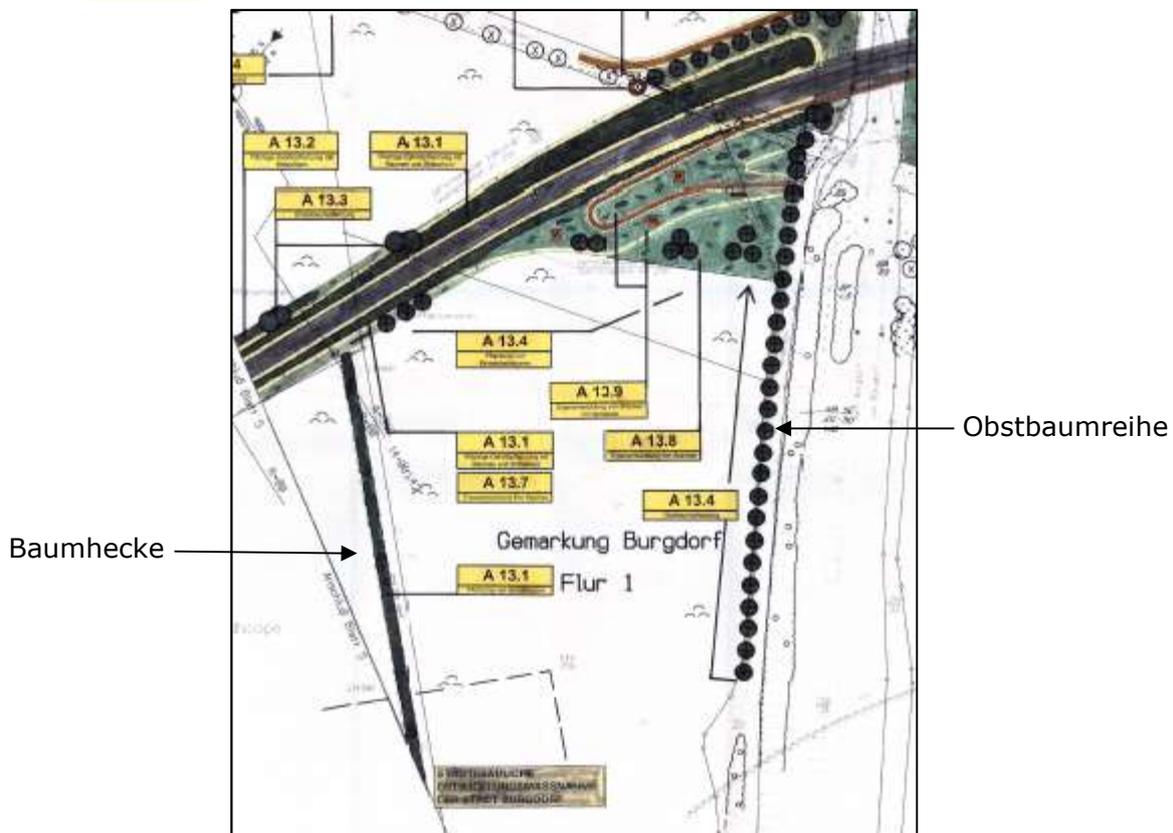


Abbildung: verkleinerter Auszug aus: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahmen, Lageplan Neubau der B188 Ortsumgehung, Blatt 6

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“ werden die Flächen der Planfeststellung größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs verbleiben. Lediglich ein kleiner Flächenteil von ca. 25 m² soll überplant werden, um die Fuß-/Radwegrampe an einen nach Süden anschließenden Radweg anzubinden (s. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' am nordöstlichen Rand der Planzeichnung des Bebauungsplans 0-78/2).

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Änderungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP) dem Mittelzentralen Siedlungsgebiet Burgdorf zugeordnet.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP sind für den Änderungsbereich und die direkte Umgebung folgende Ziele festgelegt:

- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung,
der gesamte Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Trinkwassergebiet.
Zu dem Ziel findet sich in der beschreibenden Darstellung des RROP folgende allgemeine Aussage im Abschnitt 3.2.4 03 „Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung sind in der zeichnerischen Darstellung „Vorranggebiete Trinkwassergewinnung“ und „Vorranggebiete Wasserwerk“ festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein.“
- Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (Elektrischer Betrieb),
der Verlauf der Eisenbahnstrecke Lehrte-Celler-Hamburg östlich des Änderungsbereichs.
Zu dem Ziel findet sich in der beschreibenden Darstellung des RROP folgende allgemeine Aussage im Abschnitt 4.1.2 01 „... Vorranggebiete Haupteisenbahnstrecke ... In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung vereinbar sein.“
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße,
der Verlauf der B 188 nördlich des Änderungsbereichs.
Zu dem Ziel findet sich in der beschreibenden Darstellung des RROP folgende allgemeine Aussage im Abschnitt 4.1.5 01 „Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße ... sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung vereinbar sein.“

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an Raumordnungsziele anzupassen. Raumordnungsgrundsätze sind in die Abwägung einzustellen. Im Folgenden finden sich Ausführungen zur Vereinbarkeit der 33. Flächennutzungsplanänderung mit dem Ziel 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung'. Für die Vorranggebiete 'Haupteisenbahnstrecke' und 'Hauptverkehrsstraße' kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass diese durch Berücksichtigung der von diesen Verkehrswegen ausgehenden Geräuschemissionen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) mit einem angrenzenden Gewerbegebiet vereinbart werden können.

Das Ziel '**Vorranggebiet Trinkwassergewinnung**' ist für Burgdorf in Zusammenhang mit den Zielen und Grundsätzen des RROP zur räumlichen Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Siedlungsgebiete zu betrachten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung' große Siedlungsteile der Kernstadt (= zentrales Siedlungsgebiet) umfasst. Daher erscheint eine weitere Siedlungsentwicklung am Rande der Kernstadt in dem 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung' grundsätzlich nicht unvereinbar mit den Zielen der Raumordnung.

Ein Wasserschutzgebiet ist im Bereich des 'Vorranggebietes Trinkwassergewinnung' nicht ausgewiesen. In der Begründung des RROP zum Ziel 3.2.4 03 wird darauf hingewiesen, dass die Lage des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage Burgdorf im geschlossenen Siedlungsgebiet eine Ausweisung als Wasserschutzgebiet erschwert bzw. diese ausschließt.

Zur Frage, wie die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Erweiterung des Gewerbeparks Nordwest nach Osten gestaltet werden muss, damit sie mit dem Ziel 'Vorranggebiet Trinkwassergewinnung' vereinbart werden kann, wurde frühzeitig Kontakt zu den Stadtwerken und der Wasserbehörde bei der Region Hannover aufgenommen. Gemeinsam mit einem von den Stadtwerken bzw. der Purena¹ beauftragten Hydrogeologen vom Büro Terra wurden Rahmenbedingungen entwickelt, bei deren Einhaltung potenziell negative Auswirkungen auf die Grundwasserqualität verringert werden können und die Erweiterung mit den Belangen der Trinkwassergewinnung vereinbar ist. Demnach sind die in Kapitel 6.2 'Abwasserableitung' beschriebenen Rahmenbedingungen für die Erweiterungsfläche einzuhalten

Für die Erweiterung des Gewerbeparks Nordwest nach Osten spricht grundsätzlich, dass es sich bei dem Standort aufgrund der guten Anbindung an den überörtlichen Kfz-Verkehr und der in den Stadtkern integrierten Lage um einen gut angenommenen Gewerbestandort handelt. Bezüglich Planungsalternativen siehe Kapitel 10.

4.3 Städtebauliche Entwicklungskonzepte nach § 1 Abs. 6 Nr. 11

4.3.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das 2010 vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossene ISEK trifft für den Änderungsbereich im Stadtbereichskonzept West (Seite 132 ff. insbesondere Abbildung Seite 137) folgende Zielaussage:

- Der Änderungsbereich soll von baulicher Entwicklung freigehalten werden.
- Parallel zur Straße 'Am Güterbahnhof', die als Hauptroute des Rad- und Spazierwegenetzes vermerkt ist, soll die Grünverbindung, die sich südlich des Gewerbeparks erstreckt, nach Norden fortgesetzt werden.
- Am nördlichen und nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs sollen Gehölzstreifen / ein eingegrünter Ortsrand erhalten / entwickelt werden.

Alle diese Ziele dienen dem Hauptziel 'Kernstadt und Land verflechten' dessen Maßnahmen einen Beitrag zum Erhalt und zur Entwicklung der Wohnqualität in der Kernstadt darstellen, s. ISEK Seite. 104 ff.

Die 33. Flächennutzungsplanänderung entspricht nicht dem Ziel den gesamten Bereich von einer baulichen Entwicklung freizuhalten. Dieses Ziel wird hinter die nun beabsichtigte Erweiterung des Gewerbeparks nach Osten zurückgestellt. Im Hinblick auf die Verflechtung der Wohngebiete der Weststadt mit dem Landschaftsraum nördlich der B 188 über die Rad-/Fußwegnutzung der Straße 'Am Güterbahnhof' soll westlich der Straße am Güterbahnhof eine mindestens 10-20 m breiter Grünzug erhalten bzw. entwickelt werden. Die Straße 'Am Güterbahnhof' soll zudem nicht der verkehrlichen Erschließung des Gewerbeparks dienen. Eine Anbindung an die Planstraßen im Gewerbepark soll lediglich mit dem Ziel erfolgen in Ausnahmesituationen eine alternative Verkehrsanbindung über 'Am Güterbahnhof' ermöglichen zu können (s. auch Kapitel 6.1 Verkehrliche Erschließung).

4.3.2 Einzelhandelskonzept

Im Sinne des 2007 vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossenen und 2019 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes sollen im Bereich der Erweiterung des Gewerbeparks Einzelhandelsbetriebe - unter Ausnahme von Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen - ausgeschlossen werden. Damit wird das Ziel verfolgt, Einzelhandelsbetriebe an anderen Standorten zu bündeln, um zum einen eine Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehrs auf diese Standorte zu konzentrieren und zum anderen den Individualverkehr zu reduzieren. Insbesondere sollen Einzelhandelsbetriebe im Bereich des historisch gewachsenen Innenstadtzentrums angesiedelt werden. Der Erhalt und die Entwicklung der Innenstadt ist von allgemeinem Interesse für die Stadt Burgdorf und wurden in den vergangenen Jahren z.B.

¹ Die Purena GmbH ist von den Stadtwerken mit der technischen Betriebsführung beauftragt.

durch den Stadtstraßenumbau nach Fertigstellung der B 188 Ortsumgehung mit großem finanziellem Aufwand verfolgt.

Konkret Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben werden erst auf der Planungsebene des Bebauungsplans getroffen.

4.4 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich dar:

- am westlichen Rand eine ca. 60 m breite **Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kompensationsfläche'**.
Diese Darstellung wurde mit der 32. Änderung zusammen mit dem weiter nach Westen anschließenden Gewerbegebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen, um Ausgleichsflächen in direktem Zusammenhang mit den Eingriffsflächen zu entwickeln. Auch die neue Darstellung wird in erheblichem Umfang Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Kompensationsfläche' umfassen. Zudem sollten die bisher dargestellten Grünflächen im Umfeld der Gewerbegebiete der wohnortnahen Erholungsnutzung dienen. Auch diese Funktion sollen die neuen Grünflächen übernehmen.
- im südöstlichen Teil eine **Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Dauerkleingärten'**.
Diese Darstellung war bereits in der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplans, die im Jahr 1980 wirksam wurde, enthalten. In den letzten 30 Jahren gab es keine Aktivitäten / Überlegungen zur Entwicklung zusätzlicher Kleingartenanlagen in Burgdorf. Ein Bedarf ist somit nicht mehr zu erkennen.
- im nordöstlichen Teil **Fläche für die Landwirtschaft**.
Diese Darstellung hat i.d.R. nur die Funktion den vorhandenen Bestand wiederzugeben. Es gibt keine Anhaltspunkte, die hier zu einer anderen Annahme führen.
- **im nordöstlichen Eckbereich eine Hauptabwasserleitung, Schmutzwassere (Druckrohrleitung). Die dargestellte Leitung ist in Betrieb, Änderung sind nicht geplant.**
- Der gesamte Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb einer „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“. Wie im Kapitel 4.2 bereits ausgeführt ist jedoch kein Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen.

Für die Flächen, die an den Änderungsbereich angrenzen, stellt der wirksame Flächennutzungsplan dar:

- nördlich: Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen (B 188) und weiter nördlich wieder Fläche für die Landwirtschaft.
- westlich: größtenteils Gewerbegebiet sowie nördlich und südlich davon Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Kompensationsfläche'.
- südwestlich: in ca. 300 m Entfernung zum Änderungsbereich Wohnbauflächen. Dort wurde in den 1980er Jahren das Wohngebiet 'Schäferkamp', bestehend aus größtenteils Einfamilienhäusern und Reihenhauszeilen, entwickelt.
- südlich: Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz'. Ehemals waren hier in der 'Baggerkuhle' ein Übungsgelände das von der Bahnpolizei für Ausbildungszwecke genutzt wurde. Unter anderem waren Sportanlagen und ein Schießstand vorhanden. Diese Nutzung wurde bereits Mitte der 1990er-Jahre aufgegeben. Der Großteil der Flächen stellt sich heute als Wald dar und befindet sich in Privatbesitz.
- östlich: Flächen für Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme) und weiter östlich unter anderem eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Wasserwerk'. Dort befinden sich die Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Burgdorf. Direkt östlich an die Fläche für Versorgungsanlagen schließt ein Mischgebiet an, in dem sich unter anderem eine Schule und ein Kindergarten befinden. In dem nach Norden anschließenden Gewerbegebiet an der Straße 'Vor dem Celler Tor' befindet sich die Keksfabrik 'Parlasca'. Die dreieckige weiter nördlich vorhandene gewerbliche Baufläche stellt sich zzt. als Brachfläche dar.

- südöstlich: in ca. 170 m Entfernung zum Änderungsbereich ein reines Wohngebiet. In diesem Bereich wurden ab den 1950/60er Jahren Wohnhäuser errichtet. Der 1966 für den Bereich aufgestellt Bebauungsplan 0-14 „Papenkamp“ weist die dem Änderungsbereich nächstliegenden Baugrundstücke als Kleinsiedlungsgebiet aus.

5 Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Änderungsbereich werden künftig dargestellt:

- Gewerbegebiet

Ca. 5,92 ha werden künftig als Gewerbegebiet dargestellt. Dieses Gewerbegebiet erweitert die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Gewerbefläche nach Osten. Die westlich vorhandene Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet wird dabei aufgegriffen. Die Entwicklung von Industriegebieten, die der Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, ist nicht vorgesehen.

Die Gewerbegebietsfläche ist so zugeschnitten, dass zu den Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Burgdorf, die sich östlich der Bahnlinie befinden, ein Abstand von 200 m eingehalten wird. Der 200 m Abstand zu dem nächstliegenden Trinkwasserbrunnen ist in den ersten Abbildungen 'Bisheriges Entwicklungskonzept' und 'Nach Osten erweitertes Entwicklungskonzept' auf Seite 3 skizziert. Dieser Abstand ist auch in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen.

Zur Frage der Vereinbarkeit der gewerblichen Nutzung mit der Trinkwassergewinnung wurden gemeinsam mit einem von den Stadtwerken bzw. der Purena² beauftragten Hydrogeologen vom Büro Terra Rahmenbedingungen entwickelt, bei deren Einhaltung potenziell negative Auswirkungen auf die Grundwasserqualität verringert werden und die Erweiterung mit den Belangen der Trinkwassergewinnung vereinbar ist (s. auch Kapitel 6.2). Neben dem 200 m Abstand sollen - wie bereits in den ersten beiden Abschnitten des Gewerbeplans umgesetzt - im Bebauungsplan besondere Anforderungen für Betriebe festgesetzt werden, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen. Zudem sollen für die Flächen im Erweiterungsgebiet besondere Anforderungen an die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden.

Zur Vereinbarkeit der Erweiterung der Gewerbegebietsdarstellung mit den nächstliegenden Wohngebieten im Südwesten und Südosten siehe Kapitel 7.1 Geräuschemissionen.

Zur Vereinbarkeit der Gewerbegebietsdarstellung mit der Haupteisenbahnstrecke (Lehrte-Celle) im Osten und der Hauptverkehrsstraße (B 188) im Norden siehe Kapitel 7.2 Geräuschmissionen.

Zur Vereinbarkeit der Gewerbegebietsdarstellung mit Geruchsimmissionen, die im Wesentlichen von dem Schweinestall nördlich der B 188 ausgehen siehe Kapitel 7.3 Geruchsemissionen.

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kompensationsfläche'

Ca. 4,68 ha werden künftig als 'Kompensationsfläche' dargestellt. Diese Flächen sollen zu Ausgleichsflächen in direktem Zusammenhang mit den Eingriffsflächen des Gewerbeplans Nordwest entwickelt werden. In gewissem Umfang sollen dabei auch die Belange der wohnortnahen Erholungsnutzung berücksichtigt werden. Bereits die bisherige Darstellung umfasste ca. 2,96 ha 'Kompensationsfläche'. Diese wird gewissermaßen nach Osten verschoben und durch weitere 1,88 ha ergänzt.

Die planfestgestellten Flächen südlich der B 188 werden in die Darstellung der Grünfläche einbezogen (s. Kapitel 4.1).

² Die Purena GmbH ist von den Stadtwerken mit der technischen Betriebsführung beauftragt.

In die Darstellung der Grünfläche wird auch die Straße 'Am Güterbahnhof' einbezogen, denn auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans werden nur Hauptverkehrsstraßen und keine untergeordneten Ortsverbindungswege dargestellt. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden aber keine Änderungen am Ausbauzustand der Straße 'Am Güterbahnhof' vorbereitet.

Künftig wird die Darstellung der Grünfläche im Osten an die Fläche für Bahnanlagen angrenzen, im Norden an die Darstellung der Hauptverkehrsstraße B 188 und im Süden an die Grünflächen im Bereich der 'Baggerkuhle'.

- **Hauptabwasserleitung**

Die Schmutzwassere-Druckrohrleitung, die im nordöstlichen Eckbereich des Plangebiets, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird in die Planzeichnung übernommen. Die dargestellte Leitung ist bereits in Betrieb.

6 Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Kfz-Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der mit der Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Erweiterungsflächen des Gewerbeparks erfolgt über die Straßen des westlich anschließenden Gewerbeparks. Die Lise-Meitner-Straße und die Otto-Hahn-Straße sollen verlängert und zu einer Ringstraße verbunden werden. An das übergeordnete Straßennetz ist der Gewerbepark über den Kreisverkehrsplatz an der 'Schillerslager Landstraße' angebunden. Die 'Schillerslager Landstraße' ist zugleich B 443, womit also eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz vorhanden ist. Direkt nordwestlich des Gewerbeparks trifft die in Nord-Süd-Richtung verlaufende B 443 auf die in Ost-West-Richtung verlaufende B 188. Über die B 188 ist in ca. 2,5 km Entfernung die Trasse B3/A37, als Verbindung zu den Oberzentren Hannover und Celle, zu erreichen.

Die Straße 'Am Güterbahnhof' ist in dem Teilstück westlich des Änderungsbereichs nur als kleiner 4,5 – 5 m breiter Ortsbindungsweg ausgebaut. In dem Straßenabschnitt östlich des Gewerbeparks gibt es zudem ein Durchfahrtsverbot für LKW. Eine Anbindung an die Planstraßen im Gewerbepark soll lediglich mit dem Ziel erfolgen in Ausnahmesituationen, wie z.B. Bauarbeiten an der einzigen Zufahrtsstraße von der B 443 in den Gewerbepark oder bei Unfällen, eine alternative zeitlich befristete Verkehrsanbindung über 'Am Güterbahnhof' ermöglichen zu können.

Durch die Erweiterung des Gewerbeparks nach Osten können ca. 5,12 ha zusätzlich als Gewerbegebiet (Nettobaufläche) entwickelt werden (vgl. Abbildung 'Bisheriges Entwicklungskonzept' und 'Nach Osten erweitertes Entwicklungskonzept' auf Seite 3). Der Gewerbepark ohne die Erweiterungsfläche der 33. Flächennutzungsplanänderung würde ca. 21,63 ha Nettobaufläche (GE 18,53 ha und SO 3,1 ha) umfassen. Durch die Erweiterung nach Osten wird die Baufläche des Gewerbeparks Nordwest um etwas weniger als ca. ¼ erweitert.

Entsprechend dieser Erweiterung wäre davon auszugehen, dass sich auch der An- und Abfahrtsverkehr zum Gewerbepark um ca. ¼ erhöht. Im ersten Abschnitt des Gewerbeparks wurden jedoch Nutzungen entwickelt die aufgrund des Kunden- und Besucherverkehrs mit einem relativ hohen Verkehrsaufkommen verknüpft sind, wie z.B. der Hagebaumarkt und das Burger King Fast-Food-Restaurant.

Zur Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest, 3. Abschnitt“ wurde eine Verkehrsuntersuchung (PGT 2020) erstellt. Ausgehend von ca. 13,45 ha Nettobaufläche des gesamten 3. Abschnitt des Gewerbeparks (davon ca. 5,12 ha durch die östliche Erweiterung / die 33. Flächennutzungsplanänderung ermöglicht) wird eine Verkehrserzeugung von ca. 1.481 Kfz/24h (PGT 2020, S. 23) erwartet.

Bei der **Beurteilung der Auswirkungen der Zunahme des Kfz-Verkehrs** durch den gesamten 3. Abschnitt des Gewerbeparks in der Verkehrsuntersuchung wurden neben der Zählung des Bestandsverkehrs am 12.03.2020³ die folgenden weiteren Verkehrsprognosen einbezogen:

- Prognoseverkehrsmenge für die Anfang 2020 noch ungenutzten Baugrundstücke im 1. und 2. Abschnitt des Gewerbeparks (ca. 6,5 ha).
- Prognoseverkehrsmenge für die neuen Wohn-/Mischgebiete an der Weserstraße (Bebauungsplan 0-73 „Nördlich Weserstraße“ und Bebauungsplan 0-95 „Carre Quartier“) deren Entwicklung in 2020 absehbar war.
- Allgemeine Verkehrszunahme von 5% auf der Grundlage der Prognose des Bundesverkehrswegeplans 2030 und sonstiger Entwicklungen in Burgdorf.

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs westlich des Gewerbeparks ergab, dass sich mit diesen Prognoseverkehrsmengen der Verkehrsablauf in der nachmittäglichen Spitzenstunde von einer guten Verkehrsqualität (QSV-Stufe B) im Bestand zu einer ausreichenden Verkehrsqualität (QSV-Stufe D) entwickeln wird. Bei der QSV-Stufe D ist zu erwarten, dass in den Spitzenstunden vorübergehend Rückstau / Wartezeit auftritt. Grundsätzlich ist der Verkehrszustand des Knotenpunktes aber noch stabil. Dem entsprechend ist die äußere Verkehrserschließung des Gewerbeparks auch für den 3. Abschnitt mit der östlichen Erweiterung ausreichend bemessen.

ÖPNV, Fußgänger und Fahrradverkehr

Vom Gebiet der 33. Flächennutzungsplanänderung liegt die Bushaltestelle 'Weserstraße' ca. 800 m entfernt. Die Regionalbuslinien können auch an der zum Änderungsbereich geringfügig nähergelegenen Bushaltestelle (750 m) 'Meisenweg' am Marris-Mühlen-Weg erreicht werden. Der Bahnhof Burgdorf liegt vom Änderungsbereich ca. 1.200 m entfernt und lässt sich somit auch fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen. Für Radfahrer ist der Änderungsbereich auch direkt von Nordosten über die Eisenbahnquerung parallel zur B 188 und die Straße 'Am Güterbahnhof' zu erreichen. Zudem stellt die Wegeverbindung in Verlängerung des Marris-Mühlen-Wegs (ca. 300 m westlich des Änderungsbereiches) eine wichtige vom Kfz-Verkehr unabhängige Achse des Rad-/Fußwegverkehrs dar.

6.2 Abwasserableitung

Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers kann im Freigefälle Richtung Westen über die Kanäle in Verlängerung der 'Lise-Meitner-Straße' und der 'Otto-Hahn-Straße' zum Hauptkanal in der Weserstraße erfolgen. In Richtung Kläranlage wird das Schmutzwasser über das an der Weserstraße vorhandene Pumpwerk und eine Druckrohrleitung weitergeleitet.

Niederschlagswasser

Bereits zur Vorbereitung des Standortes Gewerbepark Nordwest (32. Flächennutzungsplanänderung) wurde ein **Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers** aus dem Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen entwickelt. Das Niederschlagswasser wird in einem abgedichteten Rückhaltebecken im Gewerbepark gesammelt und zu einem ca. 600 m (Luftlinie) nördlich gelegenen Versickerungsbecken abgeleitet (vgl. die nachfolgende Abbildung).

³ Die Bestandserhebung erfolgt somit unmittelbar vor dem ersten Corona-Lockdown. (16.03.2020 erster Erlass des Nds. Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung bzgl. Beschränkung von sozialen Kontakten.)

Zur Frage der Vereinbarkeit der gewerblichen Nutzung mit der Trinkwassergewinnung wurden gemeinsam mit einem von den Stadtwerken bzw. der Purena⁴ beauftragten Hydrogeologen vom Büro Terra die folgenden Rahmenbedingungen zur Niederschlagswasserbeseitigung entwickelt, bei deren Einhaltung potenziell negative Auswirkungen auf die Grundwasserqualität verringert werden und die Erweiterung mit den Belangen der Trinkwassergewinnung vereinbar ist:

- ▶ Es ist ein Abstand von 200 m zwischen Gewerbegebieten und Trinkwasserbrunnen einzuhalten (s. Kapitel 2 und 5).
- ▶ Wie bereits in den ersten beiden Abschnitten des Gewerbeparks erfolgt, sind im Bebauungsplan Einschränkungen für Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zu regeln, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen (s. Kapitel 5).
- ▶ Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist aus dem Gebiet herauszuleiten (s.o.).
- ▶ Zur Ableitung des Niederschlagswassers von den Gewerbegrundstücken ist für alle Grundstücke die Möglichkeit eines Anschlusses an die öffentliche Regenwasserkanalisation, die das Niederschlagswasser aus dem Gebiet herausleitet, herzustellen (s.o.),
- ▶ Weil auf Antrag ggf. auch eine Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken zulässig sein kann, sollen für Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken im Erweiterungsgebiet besondere Anforderungen im Bebauungsplan festgesetzt werden:
 - Unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen, Versickerungsschächte) sollen auf den Baugrundstücken nicht zulässig sein.
 - Unbelastetes Niederschlagswasser das von Zufahrten, Stellplätzen und Lagerflächen abfließt, kann ggf. (Erlaubnisvorbehalt der Wasserbehörde) auf den Baugrundstücken versickert werden. Die Versickerung darf nur dezentral in flachen Mulden (Einstauhöhe max. 30 cm) bzw. Flächenversickerungsanlagen⁵ über die belebte Bodenzone zugelassen werden.
 - Unbelastetes Niederschlagswasser das von Dachflächen gesammelt wird kann ggf. (Erlaubnisvorbehalt der Wasserbehörde) auf den Baugrundstücken versickert werden. Die Versickerung muss über die belebte Bodenzone erfolgen. Neben einer dezentralen Flächenversickerung in Mulden können auch Versickerungsbecken mit einer Einstauhöhe größer 30 cm zugelassen werden.

⁴ Die Purena GmbH ist von den Stadtwerken mit der technischen Betriebsführung beauftragt.

⁵ Flächenversickerungsanlagen unterscheiden sich von Versickerungsmulden dadurch, dass so gut wie keine oberirdische Einstaumöglichkeit geschaffen wird. Im Vergleich zu flachen Versickerungsmulden mit einer Einstauhöhe bis ca. 30 cm Höhe wird für Flächenversickerungsanlagen eine größere Fläche benötigt.

Die Böden im Erweiterungsbereich sind für die Herstellung flacher Mulden geeignet (ISM Ingenieur-geologisches Gutachten 2019, S. 8).

7 Immissionsschutz

7.1 Geräuschemissionen

Zum Schutz der ruhebedürftigen Wohngebiete in der Umgebung des Gewerbeparks wurde bereits mit der 32. Flächennutzungsplanänderung eine 60 m breite Abstands-/Grünfläche südlich der Gewerbegebiete in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dieses Konzept wird mit der aktuellen Flächennutzungsplanänderung beibehalten. Weitere Abstands-/Grünflächen werden am östlichen Rand des Änderungsbereichs ergänzt.

Bei der Ausarbeitung der Bebauungspläne für die bisherigen Abschnitte des Gewerbeparks (0-78 und 0-78/1) erfolgte zudem eine Gliederung der Teilflächen der Gewerbegebiete hinsichtlich des Emissionsverhaltens der zulässigen Betriebe (Geräuschkontingentierung nach DIN 45691). Eine Fortsetzung dieser Geräuschkontingentierung ist auch für den im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“ vorgesehen. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (GTA 2020) wurde bereits eine endsprechende Geräuschkontingentierung erarbeitet, s. nachfolgende Abbildung.

Mit den Abstandsflächen und der Geräuschkontingentierung kann erreicht werden, dass an den Immissionsorten in den benachbarten Wohngebieten (IP 03 bis 06 in der nachfolgenden Abbildung) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' für Wohngebiete nahezu eingehalten werden (s. GTA 2020, S. 15).

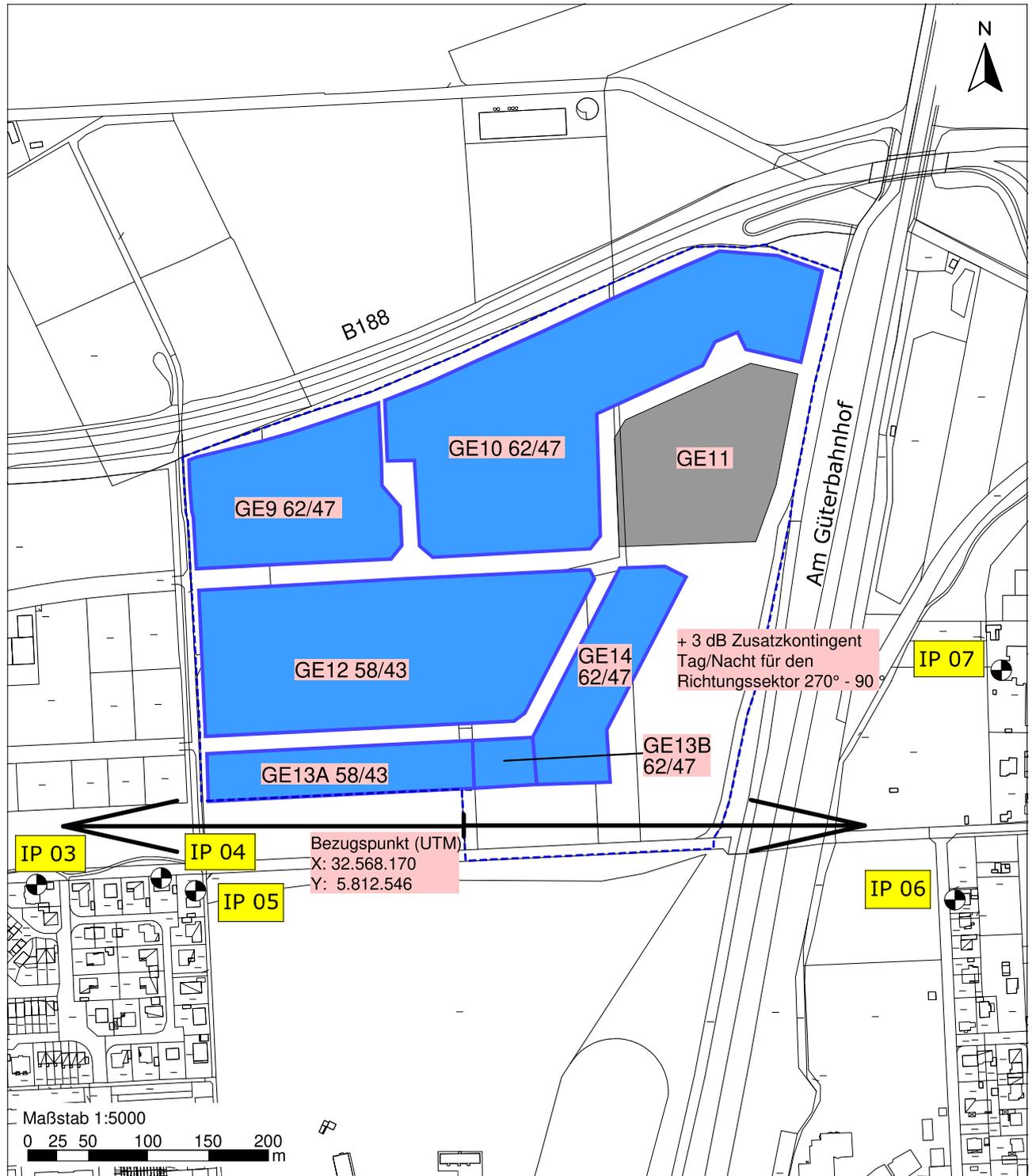
7.2 Geräuschimmissionen

Der Änderungsbereich ist durch Verkehrslärm vorbelastet, der insbesondere von der nördlich angrenzenden Hauptverkehrsstraße (B 188) und der östlich angrenzenden Fläche für Bahnanlagen (Bahnstrecke Lehrte-Celle) ausgeht. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (GTA 2020) zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans 0-78/2 wurde daher auch betrachtet, ob Maßnahmen zum Schutz der geplanten Gewerbegebiete vor Lärmemissionen erforderlich sind.

Festgestellt wurde (GTA 2020, Kap 4.5. S. 23 ff.) das erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' am nördlichen und östlichen Rand der Gewerbegebiete zu erwarten sind. Die höchsten Überschreitungen werden parallel zur Bahnlinie am östlichen Rand der Gewerbegebiete auftreten. Dort werden auf Höhe eines 4. Obergeschosses tags und nachts Beurteilungspegel von bis zu 71,5 dB(A) erreicht. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag um bis zu 6,5 dB überschritten und in der Nacht beträgt die Überschreitung des Orientierungswerts von 55 dB(A) dort bis zu 16,5 dB.

Mit Festsetzungen zum baulichen Schallschutz (Außenlärmpegel nach DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' im Bereich der Lärmpegelbereiche IV und V) und Festsetzungen zur Anordnung schutzbedürftiger Räume auf lärmabgewandten Gebäudeseiten kann der Lärmkonflikt hinsichtlich der Gewerbebetriebe bewältigt werden.

Ein besonderer Schutzbedarf besteht aber für die Schlafräume in Betriebswohnungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind) und für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben. In den am stärksten verkehrslärmbelasteten Teilbereichen sollen Betriebswohnungen und Beherbergungsbetriebe daher ausgeschlossen werden.



Projekt: B-Plan Nr. 0-78/2
Gewerbepark Nordwest, 3. Abschnitt
Stadt Burgdorf

Darstellung: Flächen des Plangebiets mit
Emissionskontingenten in dB(A)
Tag/Nacht

Projekt-Nr.: B0052001
Datum: 20.08.2020
Anlage: 2.2

Zeichenerklärung

- Emissionskontingent
- Gewerbegebiet unkontingentierte
-  Immissionsort

7.3 Geruchsimmissionen

Nordöstlich des Änderungsbereichs befindet sich in ca. 110 m Entfernung ein Schweinestall. Von diesem gehen Geruchsbelastungen aus, die auch in den Änderungsbereich hineinwirken. Zur Beurteilung der Geruchseinwirkungen wurde eine gutachtliche Stellungnahme eingeholt (TÜV 2022). In dieser wurden neben dem zuvor genannten Schweinestall weitere Vorbelastungen, wie der Pferdehof weiter westlich an der Straße Wolfkuhlen, die Keksfabrik Parlasca östlich der Bahnlinie und eine in Bau befindliche Großküche im bereits realisierten Teil des Gewerbeparks berücksichtigt. Zudem wurden Erweiterungsmöglichkeiten für den Schweinestall berücksichtigt.

Die Geruchsimmissionsprognose ergab, dass am nördlichen Rand des geplanten Gewerbegebiets der für Betriebswohnungen maßgebliche Immissionswert der TA-Luft von 15 % der Jahresstunden in einem ca. 0,4 ha großen Bereich überschritten wird. Im Sinne der Konfliktvermeidung empfiehlt die gutachtliche Stellungnahme des TÜV in diesem Bereich neben Wohnnutzungen auch keine ständigen Arbeitsplätze (wie z.B. Büro- oder Sozialräume) vorzusehen. Im Bebauungsplan kann dies durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt werden.

8 Flächenbilanz für den Änderungsbereich

Größe des Änderungsbereichs ca. 10,60 ha

Änderungen:

Fläche für die Landwirtschaft ca. - 4,84 ha

Grünfläche 'Dauerkleingärten' ca. - 2,96 ha

Grünfläche 'Kompensation' ca. + 1,89 ha (Bestand ca. 2,79 ha, Planung ca. 4,68 ha)

Gewerbegebiete ca. + 5,92 ha

Die Änderung der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung von 'Fläche für die Landwirtschaft' und 'Grünfläche' zu größtenteils 'Gewerbegebiet' bereitet die Entwicklung von Gewerbegebieten auf bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen (s. Kapitel 3) vor. Insgesamt gehen mit der weiteren Umsetzung der Planung im Änderungsbereich ca. 8,7 ha Ackerland verloren. Dieser **Flächenverlust kann nicht ausgeglichen werden**. Er wird hinter die städtischen Interessen an der Gewerbegebietsentwicklung zurückgestellt, um den Flächenbedarf der Wirtschaft zu decken und Arbeitsplätze zu schaffen.

9 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Die spätere Herstellung der Erschließungsanlagen und die bauliche Nutzung der gewerblichen Bauflächen ist mit Eingriffen (erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes) verbunden. Dabei werden überwiegend Biotop von geringer ökologischer Bedeutung (Sandacker) in Anspruch genommen. Diese Eingriffe können zum Teil auf den Grünflächen im Änderungsbereich ausgeglichen werden. Darüber hinaus sollen Maßnahmenflächen aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf in Anspruch genommen werden. Abschließend ermittelt und festgelegt wird der Ausgleichsflächenbedarf erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Die Bestandsaufnahme des Umweltzustands im Jahr 2018 (s. Umweltbericht) ergab, dass die Ackerflächen des Plangebiets in Zusammenhang mit den westlich anschließenden Ackerflächen Lebensraum bestandsgefährdeter Vogelarten des Offenlandes (Feldlerche und ggf. Rebhuhn) ist. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Region Hannover) wurden daher von der Stadt Burgdorf bereits Flächen in den Gemarkungen Heeßel und Otze erworben und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für diese Vogelarten umgesetzt, damit die ökologische Funktion des Änderungsbereichs als Feldlerchenbrutgebiet weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden darüber hinaus Bauzeitenregelungen festzusetzen sein, um die während der Bauphase noch im Änderungsbereich auftretenden Feldlerchenbruten vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Am östlichen und westlichen Rand des Änderungsbereichs wurden bei den Bestandsaufnahmen im Jahr 2018 verschiedene Fledermausarten beobachtet. Die dort vorhandenen Freiflächen vor den Gehölzrändern haben Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse und als Leitlinie des Fledermausflugs. Die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Freiflächen vor den Gehölzstrukturen sollen innerhalb der dargestellten Grünfläche erhalten bleiben. Damit werden diese Lebensräume für Fledermäuse sowie für dort brütende Vögel erhalten.

Am südlichen Rand des Änderungsbereichs wurde im Jahr 2021 in Zusammenhang mit einer Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten (§ 67 Abs. 2 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG) zur Umsetzung des Bebauungsplans 0-91 „Erweiterung Parlasca“ auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche ein Zauneidechsenlebensraum hergestellt, s. nachfolgendes Foto. Die gesamte Maßnahmenfläche incl. Abstandsflächen umfasst ca. 0,33 ha. Ob diese Fläche zwischenzeitlich von Zauneidechsen besiedelt wurde ist nicht bekannt. Bestandserfassungen im 2. Halbjahr 2022 (PANB 2022) ergaben keine Hinweise auf Zauneidechsenvorkommen. Im 1. Halbjahr 2023 erfolgen weitere Begehungen im Plangebiet zur Erfassung des Zauneidechsenbestandes, diese Ergebnisse liegen noch nicht vor. Aus älteren Untersuchungen (Blanke 2003a und Blanke 2003b) ist aber bekannt, dass in der Umgebung der Bahnlinie und in der südlich angrenzenden Baggerkuhle Zauneidechsen vorhanden sind.

Die Zauneidechsen-Maßnahmenfläche soll innerhalb der dargestellten Grünfläche erhalten bleiben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird darüber hinaus festzulegen sein, ob weitere Schutzmaßnahmen erforderlich sind, um eine Beeinträchtigung der Zauneidechsen in der Bauphase zu vermeiden. Grundsätzlich stellen die Ackerflächen des Änderungsbereichs, auf denen die gewerbliche Nutzung ermöglicht werden soll, keinen geeigneten Lebensraum für Zauneidechsen dar.



Zauneidechsen-Maßnahmenfläche (Foto 31.03.2022)

10 Planungsalternativen

Als Alternative zu der Erweiterung des Gewerbeparks Nordwest nach Osten könnten zusätzliche Gewerbeflächen derzeit nur am Standort Hülptingsen östlich der Kernstadt entwickelt werden. In Bezug zu den nächstliegenden Oberzentren Hannover und Celle und den Autobahnen A 2 und A 7 weist der Standort Hülptingsen jedoch eine schlechtere Erreichbarkeit für den Kfz-Verkehr auf. Auch in das ÖPNV-Netz ist der Standort Hülptingsen mit einer im unregelmäßigen Stundentakt verkehrenden Buslinie deutlich schlechter ein-

gebunden, als der Standort Nordwest. Vom Bahnhof Burgdorf liegt der Standort Hülptingen ca. 2,6 km und der Standort Nordwest nur ca. 1,3 km entfernt. Über die Flächen am östlichen Rand der Gewerbegebiete Hülptingen verlaufen zudem zwei 110 KV Hochspannungsfreileitungen (Avacon Netz und DB Energie), welche zu Einschränkungen bei der Entwicklung einer gewerblichen Nutzung führen.

Zur Entwicklung anderer Gewerbebestände im Stadtgebiet erfolgen zzt. erst vorbereitende Untersuchungen. Aus derzeitiger Sicht kommen vor allem Standorte am Rand der Kernstadt nördlich der B 188 in Betracht. Diese Standorte liegen zum Teil auch im Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke bzw. im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung des Regionalen Raumordnungsprogramms, jedoch in größerer Entfernung zu den Trinkwasserbrunnen. Im Vergleich zu einer Erweiterung des Standortes Nordwest ist eine Entwicklung dieser Standorte mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand verbunden, daher soll zunächst die Möglichkeit einer Erweiterung des Gewerbebestandes nach Osten genutzt werden, welche die Belange der Trinkwassergewinnung besonders berücksichtigt.

Für eine Erweiterung des Gewerbebestandes Nordwest spricht auch, dass es sich bei dem Standort aufgrund der guten Anbindung für den überörtlichen Kfz-Verkehr und der in den Stadtkern integrierten Lage um einen gut angenommenen Gewerbebestandort handelt.

10.1 Prüfung von Planungsalternativen unter Aspekten des Klimaschutzes

Nach § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) haben die Träger öffentlicher Aufgaben „bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele (§§ 3 bis 4 KSG) zu berücksichtigen. Eine Überprüfung des städtebaulichen Entwurfs, der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans 0-78/2 „Gewerbebestand Nordwest 3. Abschnitt“ ist, unter Aspekten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erfolgte anhand der 'Klima-Checkliste für die Bauleitplanung' (RTWH 2017), diese Checkliste liegt der Begründung des Bebauungsplans 0-78/2 an.

Mikro-/Mesoklimatische Aspekte sind auch in der Umweltprüfung berücksichtigt (s. Umweltbericht Kapitel 2.8).

Teil 2: Umweltbericht

Der Umweltbericht entsprechend Anlage 1 BauGB wurde in Verbindung mit der Abhandlung von Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und der Abarbeitung der Eingriffsregelung von der Planungsgruppe Landespflege TNL GmbH erstellt. Der Umweltbericht liegt der Begründung an.

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 die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise zur Raumordnung und zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Das Forstamt Fuhrberg hat darauf hingewiesen, dass Waldbelange nicht negativ berührt sind (s.u.).

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

Es wird auf die Stellungnahme des Bodenschutzes zu dem B-Plan-Verfahren „2. Änderung Bebauungsplan Nr. 0-78“ verwiesen.

Die Stellungnahme ist auch für den noch im B-Plan nicht erfassten kleinen Abschnitt im Nordosten als gültig zu betrachten.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Mit dem in der Stellungnahme erwähnten „kleinen Abschnitt im Nordosten“ dürften die Flächen der Planfeststellung B 188 im Änderungsbereich gemeint sein (vgl. Abbildung am Ende von Kapitel 3 und Kapitel 4.1). Für diesen Bereich werden mit der Flächennutzungsplanänderung keine Eingriffe in den Boden vorbereitet, sondern es wird der Bestand dargestellt. Auswirkungen der Planung auf den Boden sind dort somit nicht zu erwarten.

Zur Stellungnahme des Bodenschutzes zum Bebauungsplans Nr. 0-78/2 finden sich Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans, darauf wird verwiesen. Grundsätzlich stellt der Umweltbericht in Kapitel 2.6 fest, dass aufgrund der Eigenschaften des Bodens im Plangebiet der 33. Flächennutzungsplanänderung kein besonderer Schutzbedarf gegeben ist. Daher sind auch keine besonderen Maßnahmen des Bodenschutzes erforderlich, allgemeine Maßnahmen sind ausreichend.

Region Hannover, Stellungnahme 08.08.2022: „**Hinweise der städtebaulichen Aufsicht**

„Es wird auf folgende Anregungen aufmerksam gemacht:

In der Planzeichnung ist eine aktuelle Plangrundlage des LGLN zu verwenden, welche die Bundesstraße 188 mit darstellt.

Es wird angeraten, dass zudem gemäß 41.1.3 VV-BauGB der Stand der Planunterlage mit Monat und Jahr angegeben wird.

Aus den Unterlagen ergibt sich nicht, welche Flächen gem. Kapitel 4.1 der Begründung mit dem Planfeststellungsverfahren der B 188 überplant wurden.

Es wird zur besseren Nachvollziehbarkeit empfohlen, eine zusätzliche Grafik in der Begründung zu ergänzen, die die planfestgestellten Flächen der Bundesstraße 188 innerhalb des Geltungsbereiches der 33. Flächennutzungsplanänderung abbildet.

Gegebenenfalls scheint eine Ergänzung in Kapitel 4.4 ratsam, ob die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorhandene Schmutzwasser-Druckleitung nachrichtlich in der neuen Planzeichnung übernommen wird oder inzwischen obsolet geworden ist.

Es ist sicherzustellen, dass der § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB Beachtung findet, da ein pauschaler Verweis auf den Umweltbericht des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes

formal nicht ausreichend ist.
Durch die Abschichtungsregelung kann auf eine doppelte Ermittlung verzichtet werden, die Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation ist im jeweiligen Bauleitplanverfahren als Umweltbericht aufzunehmen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Planunterlage (ALKIS) wurde zur Entwurfserstellung aktualisiert, durch die im Dezember 2022 erfolgte Übernahme der Flurbereinigungsdaten ist der Verlauf der B 188 nun zu erkennen.

Der Stand der Planunterlage wird in den Verfahrensvermerken angegeben. Diese sind nicht Teil der Beteiligungsunterlagen, die im Internet bereitgestellt werden.

Zum Kapitel 4.1 'Planfeststellung B 188 im Änderungsbereich' wurden Abbildungen ergänzt.

Die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Schmutzwasserdruckrohrleitung, die aus Schillerslage kommt und das Plangebiet im äußersten Nordosten kreuzt wurde zur Ausarbeitung des Entwurfs in die Planzeichnung aufgenommen. Die Kapitel 4.4 und 5 der Begründung wurden ergänzt.

Zur Ausarbeitung des Entwurfs wurde zudem ein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet und nicht mehr auf den Umweltbericht des Bebauungsplans 0-78/2 „Gewerbepark Nord-west 3. Abschnitt“ verwiesen.

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 [33. Änderung F-Plan und Bebauungsplan Nr. 0-78/2] 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:

Zur Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans 0-78/2 wurde ein Geruchsgutachterliche Stellungnahme (TÜV 2022) eingeholt, die auch Erweiterungsabsichten des Betreibers des Schweinestalls berücksichtigt. Die Ergebnisse dieser Stellungnahme sind zur Ausarbeitung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung in Kapitel 7.3 der Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen worden.

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.

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 somit außerhalb des Plangebiets der 33. Flächennutzungsplanänderung befindet. Der Hinweis auf die Leitung wird zur Kenntnis genommen.

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 Geltungsbereich 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 Heeßel 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 am nordöstlichen Rand des Plangebiets, im Bereich der Planfeststellung B188. In diesem Bereich werden mit der geplanten Darstellung als Grünfläche keine Eingriffe vorbereitet somit ergeben sich keine Planungskonflikte.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme 15.07.2022

„Durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ... werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 ... den Freistellungsstatus des Flurstücks zu erfragen, um eine Doppelwidmung zu vermeiden.

Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der östliche Rand des dargestellten Gewerbegebiets liegt ca. 60 m von den Gleisen der Bahnstrecke entfernt. Aufgrund dieses Abstandes ist nicht zu erwarten, dass der Eisenbahnbetrieb auf den vorhandenen Schienen durch die gewerbliche Bebauung beeinträchtigt wird.

Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der gewerblichen Nutzung durch Eisenbahnverkehrslärm werden im Bebauungsplan festzusetzen sein, s. Kapitel 7.2. Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. sind aufgrund des Abstandes nicht erforderlich. Im Hinblick auf den Abstand und den Aspekt, dass mit dem Gewerbegebiet keine besonders schutz-/ruhebedürftige bauliche Nutzung geplant wird, wurde nicht geprüft, ob Maßnahmen zur Vermeidung von Erschütterungen erforderlich sind, weil dies nicht erforderlich erscheint.

Das in der Stellungnahme angesprochene Flurstück 159/1, Flur 1, Gemarkung Burgdorf wurde Ende 2022 von bahnbetriebszwecken freigestellt.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme 18.07.2022

„... 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 mit dem Auftreten archäologischer Befunde und Funde zu rechnen. Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig sind.

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

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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,
- Stadt Burgwedel, Stellungnahme 08.08.2022,
- Gemeinde Isernhagen, Stellungnahme 18.07.2022,
- Gemeinde Uetze, Stellungnahme 15.07.2022,
- Samtgemeinde Wathlingen, Stellungnahme 15.07.2022,

Behörden ohne Stellungnahme

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

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover,
- Industrie- und Handelskammer Hannover,
- Handwerkskammer Hannover,
- Zweckverband Abfallwirtschaft, Region Hannover,
- Gasunie Deutschland Services GmbH,
- Erdgas Münster GmbH,
- Stadtwerke Burgdorf,
- Bundesnetzagentur, Referat 226 Richtfunk,
- htp GmbH,
- Deutsche Glasfaser Unternehmensgruppe,
- FNOH-DSL Südheide GmbH,
- RegioBus Hannover GmbH,
- Polizeiinspektion Burgdorf,
- Bischhöfliches Generalvikariat,
- Kirchenkreisamt Burgdorfer Land,
- Stadt Lehrte.

11.3 Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (2) BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

11.4 Beteiligung der Behörden, § 4 (2) BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Teil 4: Zusammenfassende Erklärung

12 Zusammenfassende Erklärung, § 6a Abs. 1 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Quellen

- Barth & Bitter 2018: Gutachtliche Stellungnahme zu den auftretenden Geruchsmissionen, Plangebiet im Bereich der Straße „Vor dem Celler Tor“, Art der Anlagen, Keksfabrik, Pferdehaltung und Schweinehaltung, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer Barth & Bitter Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz GmbH, Hannover 2018.
- BLANKE 2003a: Artenschutzprojekt Zauneidechse II, Verbreitung und Schutz der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im ehemaligen Landkreis Burgdorf als Modellregion für das niedersächsische Flachland, Dipl.-Biologin Ina Blanke, Auftraggeber BUND Region Hannover, Lehrte April 2003.
- Blanke 2003b: 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf – Erfassung von Zauneidechsen, Dipl.-Biol. Ina Blanke, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Lehrte September 2003.
- DIN 18005-1 2002: Deutsche Norm Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Juli 2002.
- DIN 18005 Beiblatt 1 1987: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Mai 1987.
- DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Januar 2018.
- DIN 4109-2: Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Januar 2018.
- DIN 45691: Geräuschkontingentierung, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin Dezember 2006.
- FGSV 2006: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Verkehrsplanung.
- GTA 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer Gesellschaft für Technische Akustik mbH (GTA), Hannover 2020.
- ISEK 2010: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf, Ackers Partner Städtebau im Auftrag der Stadt Burgdorf, Braunschweig 2010.
- ISM 2019: Ingenieurgeologisches Gutachten, Burgdorf, Gewerbegebiet Nordwest östliche Erweiterung, Ermittlung der Versickerungsfähigkeit, Isernhagen 2019.
- PLANB 2022: Protokoll Reptilienkartierung Juli-September 2022, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer PLaNB, Rosdorf 2022.**
- PFI/EBELING 2004: Bericht zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer PFI Planungsgemeinschaft, erstellt in Zusammenarbeit mit Ebeling Umwelttechnik, Wedemark/Hannover Januar 2004.
- PGT 2020: Verkehrsuntersuchung zum Gewerbepark Nordwest Burgdorf, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover 2020.
- Stadt Burgdorf 1997: Städtebauliche Rahmenplanung 'Burgdorf West', Auftragnehmer: Büro für Städtebau Spengelin – Gerlach – Kistler und Partner, Landschaftsarchitekten Prof. G. Nagel und C. Schonhoff sowie Planungsgemeinschaft Dr. Ing. W. Theine.
- TA Lärm: Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemein Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, vom 26.08.1998 zuletzt geändert 01.06.2017.
- TÜV 2022: Gutachterliche Stellungnahme zu den Emissionen und Immissionen von Gerüchen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“ in Burgdorf, Auftraggeber Stadt Burgdorf, Auftragnehmer TÜV NORD Umweltschutz GmbH&Co.KG, Hannover 2022.**