Begründung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE UND INHALTE 2

1 KURZÜBERBLICK: ZIEL DER PLANUNG, LAGE, GRÖßE, BESTEHENDE UND NEUE DARSTELLUNG 2

1.1 LAGE DES PLANGEBIETS, ZIEL DER PLANUNG UND FLÄCHENGRÖßE 2

1.2 BESTEHENDE UND NEUE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2

2 RECHTSGRUNDLAGEN 3

2.1 ALLGEMEIN 3

2.2 PLANVERFAHREN 3

3 PLANERISCHE VORGABEN, ERFORDERLICHKEIT UND ALTERNATIVEN 4

3.1 PLANERISCHE VORGABEN: ABGLEICH MIT DIVERSEN PLAN- / REGELWERKEN 4

3.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm RROP 4

3.1.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK der Stadt Burgdorf 5

3.1.3 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag 5

3.2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG / PLANUNGSALTERNATIVEN 6

3.3 ZUSAMMENFASSUNG 7

4 PLANUNGSASPEKTE UND DEREN EIN- UND AUSWIRKUNGEN AUF DIE PLANUNG 8

4.1 BESTANDSÜBERSICHT 8

4.2 NATUR UND LANDSCHAFT / ARTENSCHUTZ 9

4.3 ALTLASTEN, KAMPFMITTEL UND BODENSCHUTZ 10

4.4 LANDWIRTSCHAFT UND NAHERHOLUNG 11

4.5 ENTWÄSSERUNG 11

4.6 INFRASTRUKTUR / VERKEHR / IMMISSIONEN 11

4.7 KLIMASCHUTZ / WÄRMEPLANUNG 13

4.8 ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK 14

TEIL 2: ABWÄGUNG DER BELANGE 15

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 15

5.1 BEEINTRÄCHTIGTE BELANGE 15

5.2 BEFÖRDERTE BELANGE 16

5.3 ABWÄGUNG DER BELANGE 16

TEIL 3: BETEILIGUNGSVERFAHREN, VERFAHRENSVERMERKE 17

6 BETEILIGUNGSVERFAHREN 17

6.1 ALLGEMEIN 17

6.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB) 17

6.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB) 17

7 VERFAHRENSVERMERKE 26

ANHANG: QUELLEN UND ANLAGEN 27

Teil 1: Grundlagen, Ziele und Inhalte

1 Kurzüberblick: Ziel der Planung, Lage, Größe, bestehende und neue Darstellung

1.1 Lage des Plangebiets, Ziel der Planung und Flächengröße

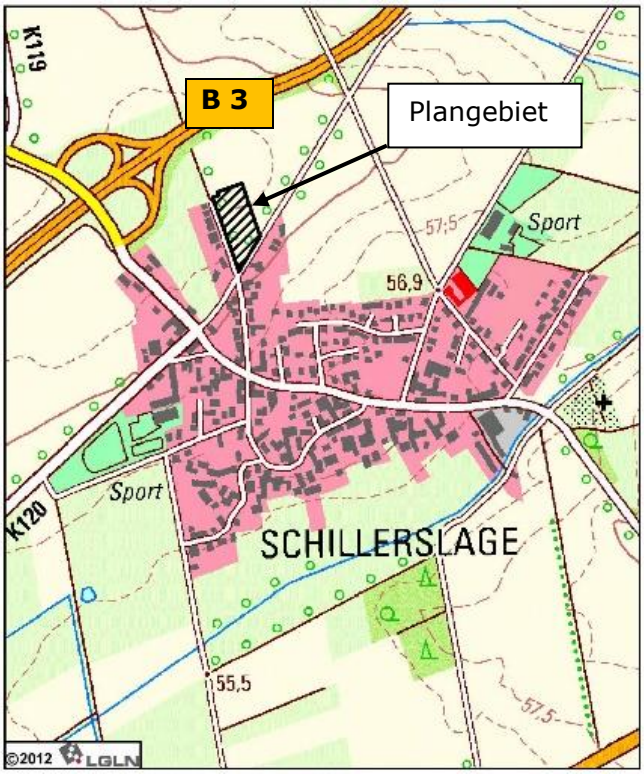
Die Stadt Burgdorf hat die Absicht, auf einer landwirtschaftlichen Fläche im Norden des Ortsteils Schillerslage künftig eine beidseitige Wohnbebauung des bislang nur einseitig bebauten Hornwegs zu ermöglichen. Hierdurch kann die bereits vorhandene Erschließung besser ausgenutzt werden. Geplant sind etwa 9 Bauplätze für Einfamilienhäuser.

Hierfür ist der Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf im Rahmen der vorliegenden 67. Änderung des FNP zu ändern. Parallel wird der entsprechenden Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" aufgestellt.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt 1,17 ha.

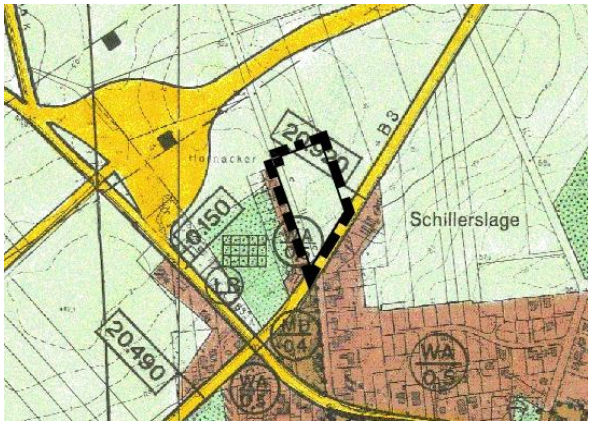
Davon entfallen:

- 0,21 ha (18%) auf die bislang nicht als Bauland dargestellte Straßenfläche des Hornwegs,
- 0,15 ha (13%) auf die erforderliche Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen und
- 0,81 ha (69%) auf das eigentliche Bauland.

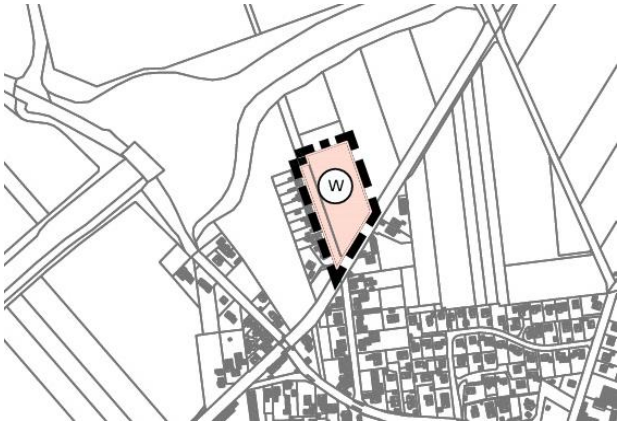


1.2 Bestehende und neue Darstellung im Flächennutzungsplan

Aufgrund des kleinen Originalmaßstabs des Burgdorfer FNP (1:10.000) sollen alle o.g. Teilbereiche auch künftig einheitlich dargestellt werden:



Bisherige Darstellung des Änderungsbereichs ist landwirtschaftliche Fläche.



Künftig geplante Darstellung des Änderungsbereichs ist Wohnbaufläche (W).

2 Rechtsgrundlagen

2.1 Allgemein

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2012 (Nds. GVBl. I S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.12.2010 (Nds. GVBl. I S. 576), zuletzt geändert am 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5).

2.2 Planverfahren

Ursprünglich war geplant, das oben in Kapitel 1.1 beschriebene Vorhaben allein durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB zu verwirklichen. Der Flächennutzungsplan wäre dann im Wege der Berichtigung angepasst worden.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts BVerwG Leipzig Nr. 59/2023 vom 18.07.2023 scheint dies nicht mehr möglich. Infolgedessen ist für das Vorhaben der Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf zu ändern.

Allerdings werden durch die FNP-Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt:

Der wirksame FNP der Stadt Burgdorf stellt die Ortschaft Schillerslage als isolierten (also im Gegensatz zu Heeßel und Hülptingsen nicht mit der Kernstadt Burgdorfs verwachsenen) und mehr oder weniger kompakten Siedlungskörper mit Dorfgebieten MD im historischen Ortskern und ansonsten allgemeinen Wohngebieten WA dar. Dieser mehr oder weniger kompakte Siedlungskörper grenzt seinerseits an landwirtschaftliche Flächen an und wird von ihnen vollständig umgeben.

Diese Darstellungen (isolierter, mehr oder weniger kompakter Siedlungskörper, umgeben von Land(wirt)schaft) beschreiben den Grundzug der Planungsabsichten der Stadt Burgdorf für Schillerslage.

Die geplante Ergänzung (Abrundung) der Ortslage verletzt / berührt diesen Grundzug nicht – es wird lediglich die Siedlungsfläche etwas vergrößert.

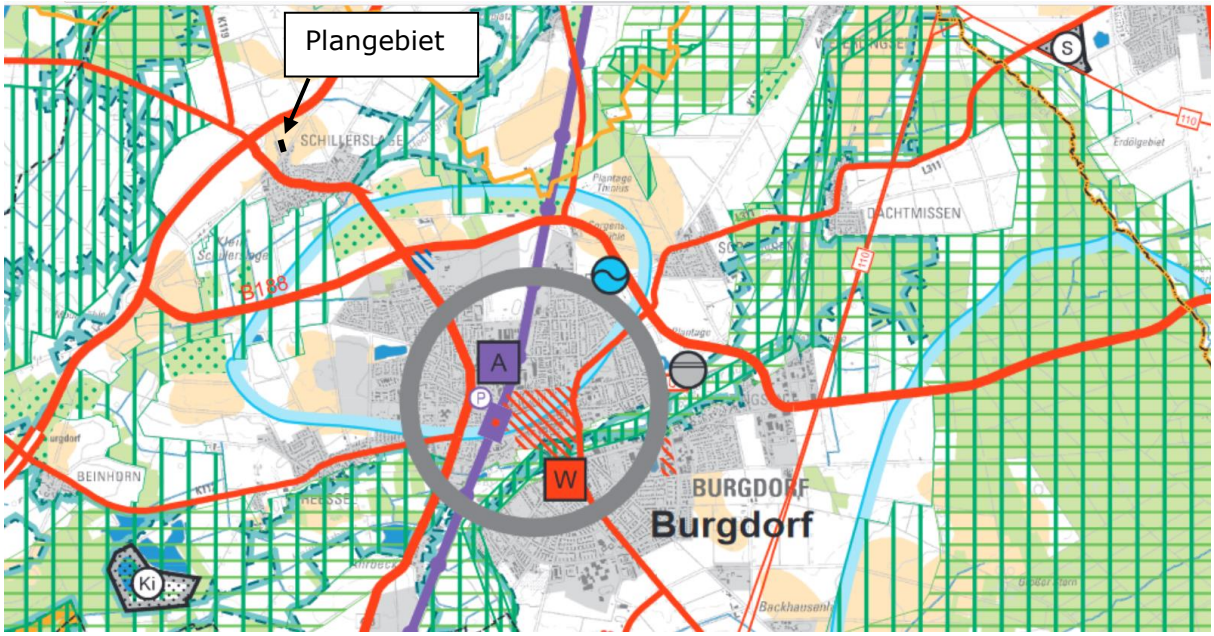
Das FNP-Änderungsverfahren soll daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB betrieben werden (ausführlicher siehe Kapitel 6.1 sowie Anlage 1 dieser Begründung).

Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird der Bebauungsplan 4-07 „Hornweg" aufgestellt.

3 Planerische Vorgaben, Erforderlichkeit und Alternativen

3.1 Planerische Vorgaben: Abgleich mit diversen Plan- / Regelwerken

3.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm RROP



RROP 2016: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung Teilregion Nord-Ost

Entwicklung der Siedlungsstruktur:

Gemäß RROP 2016 [Quelle 1, siehe Anhang] ist der Ortsteil Schillerslage als „ländlich strukturierte Siedlung mit Eigenentwicklungsfunktion" auf die Eigenentwicklung beschränkt. Für die Eigenentwicklung gilt die sogenannte 5%-Regel, d.h. ausgehend von der bestehenden Siedlungsfläche in Schillerslage (384.050 qm) darf eine Erweiterung der Siedlungsfläche maximal 5%-Punkte der bestehenden Siedlungsfläche betragen (19.203 qm).

Die Flächen des Änderungsbereichs haben eine Größe von 9.600 qm (bzw. 11.700 qm, sofern die Bestandsflächen des bestehenden Hornwegs mitgerechnet werden, siehe Kapitel 1.1). Die Vorgaben der Regionalplanung sind somit eingehalten.

Landwirtschaft:

Die Flächen des Änderungsbereichs liegen in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Im Textteil des RROP (dortiges Kapitel 3.2.1, Ziffer 02) heißt es dazu:

„Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft" festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden."

Demgegenüber trifft die digitale Bodenfunktionsbewertung für die Region Hannover/ Stadt Burgdorf hinsichtlich der Bodenfunktionserfüllung – natürliche Bodenfruchtbarkeit – zu den Flächen im Änderungsbereich folgende Aussage:

„Die Bodenfunktionserfüllung hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit wird als gering eingestuft (Stufe 2 von 5). Durch die geringe Bodenteilfunktionserfüllung besteht keine besondere Bedeutung des Standortes für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung."

Unabhängig von der Frage, wie der Widerspruch zwischen dem angenommenen Ertragspotential einerseits und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit andererseits zu erklären ist, und

unabhängig von der Frage, inwieweit die Abrundung der Ortslage an einer bislang einseitig bebauten vorhandenen Straße mit 9 Einfamilienhäusern überhaupt als raumbedeutsame Planung anzusehen ist, hält die Stadt die Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich für Siedlungszwecke insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße und unter Abwägung mit den anderen Belangen für vertretbar (siehe Kapitel 5 dieser Begründung).

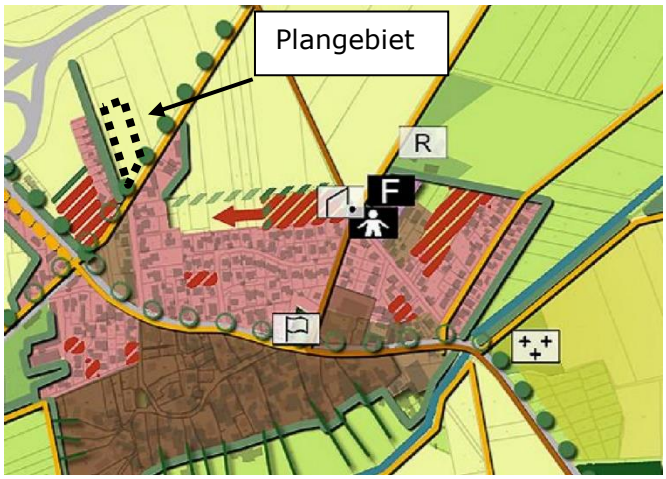
Erneuerbare Energien:

Im Rahmen der anstehenden 5. Änderung des RROP ist nördlich von Schillerslage die Festlegung eines Vorranggebiets Windenergienutzung vorgesehen. Hierzu ist mit Siedlungsbereichen mindestens ein Abstand von 800 m Abstand einzuhalten

Durch die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung rückt die Siedlungsfläche von Schillerslage an das geplante Vorranggebiet Windenergienutzung heran. Der o.g. Abstand wird aber (gerade eben) eingehalten.

3.1.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK der Stadt Burgdorf

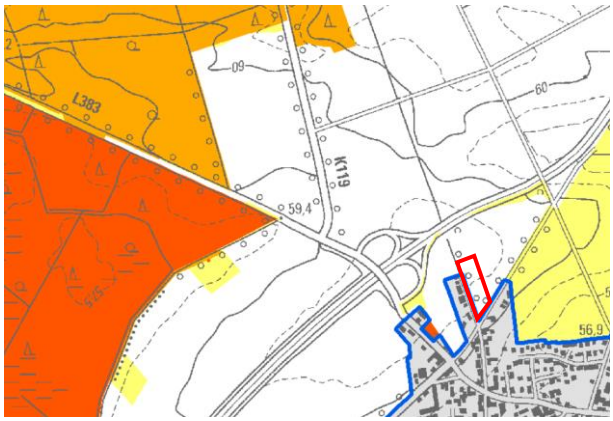
Hinsichtlich der weiteren Siedlungsentwicklung in Schillerslage sieht das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Burgdorf ISEK 2020 [2] insgesamt drei mögliche Entwicklungsflächen vor, von denen eine (Baugebiet „Flachsfeld") bereits realisiert ist und die beiden anderen als Alternativen zueinander gedacht sind (Baugebiete „Hornacker" und „Buchweizenfeld").

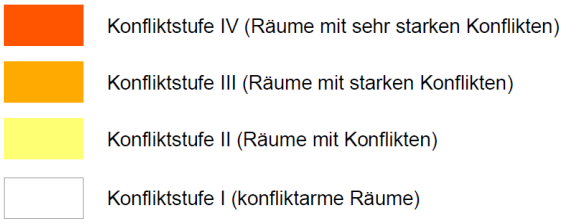


Die Flächen des Plangebiets („Hornweg") sind im ISEK zwar nicht aufgeführt (s. nebenstehend Auszug ISEK Stadtbereichskonzept West).

Aber die beabsichtigte kleinteilige Entwicklung in diesem Bereich durch Abrundung des Ortsteils Schillerslage mittels Wohnbebauung bei bestmöglicher Ausnutzung der bereits bestehenden Erschließungsstruktur (künftig geplante beidseitige Bebauung des bislang einseitig bebauten Hornwegs) steht nach Ansicht der Stadt Burgdorf nicht im fundamentalen Widerspruch zum ISEK, da sich das ISEK auf eine größere Maßstabsebene bezieht und zudem die beiden verbliebenden Alternativflächen „Hornacker" und „Buchweizenfeld" für eine bauliche Entwicklung derzeit nicht zur Verfügung stehen.

3.1.3 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag





Karte 9 des Fachbeitrags:
Konfliktdichte bei Siedlungsentwicklung

Der landschaftsplanerische Fachbeitrag, der 2014 für die seinerzeit geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstellt wurde [3], trifft Aussagen zu zahlreichen Landschaftsbestandteilen für die Gesamtstadt.

Für das Plangebiet werden dabei keine konkreten Maßnahmen vorgeschlagen (PGL 2014). Überdies sieht der Fachbeitrag keine besonderen landschaftsplanerischen Konflikte im Falle von baulichen Entwicklungen im Änderungsbereich.

Die Ergebnisse sind ausführlicher in Anlage 2 zu dieser Begründung dargestellt.

3.2 Erforderlichkeit der Planung / Planungsalternativen

Die Stadt Burgdorf erfährt seit einigen Jahren eine stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum. Frühere Statistiken, die eine Stagnation oder Schrumpfung der Stadt prognostiziert haben, wurden überarbeitet, so dass für die Stadt Burgdorf nun ein Bevölkerungswachstum vorausgesagt wird. Während die Region Hannover 2012 noch von einem leichten Bevölkerungswachstum um 0,3 % bis 2020 ausging, wurden die Daten bereits 2014 nach oben auf ein Bevölkerungswachstum von 1,0 % korrigiert. Die aktuelle Prognose aus dem Jahr 2019 sieht mittlerweile ein Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2029 in Höhe von 2,6 % vor.

In der Folge kommt auch das aktuelle Wohnraumversorgungskonzept der Region Hannover [4] zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2025 1.000 neue Wohneinheiten in Burgdorf benötigt werden, davon 430 Wohneinheiten im Einfamilienhaussegment.

Allein im Rahmen der Innentwicklung lässt sich eine solche Entwicklung nicht realisieren:

Beispiel Raiffeisengelände: Bahnlärm

Zwar versucht die Stadt Burgdorf seit Jahren, Nachverdichtungspotentiale zu aktivieren und größere Brachflächen oder untergenutzte Flächen einer Siedlungsentwicklung zuzuführen. Es hat sich aber vielfach gezeigt, dass die Entwicklung entsprechender Flächen häufig mit Komplikationen behaftet ist.

Diese beziehen sich z.B. auf eine ungünstige Immissionssituation (aufgrund der Nähe zur Bahn) oder auf bestehende Altlasten, die zunächst aufwendig saniert werden mussten (z.B. Bebauungspläne „Uetzer Straße / Duderstädter Weg", „Heidenelke", „Eseringen" und „Alfred-Oehme-Platz").

Beispiel Eseringer Straße: Altlasten

Die Stadt wird auch künftig vorbeeinträchtigte Flächen für die städtebauliche Entwicklung nutzen, aktuell stehen jedoch keine entsprechenden Flächen zur Verfügung – insbesondere keine planungszielbezogenen.

Auch identifizierte Baulücken aus dem bestehenden Baulückenkataster der Stadt Burgdorf können häufig nicht einer Bebauung zugeführt werden, weil die bestehenden Eigentümer keine Veräußerungsabsicht haben.

Trotz des gegenwärtig eingetrübten wirtschaftlichen Umfelds und des aktuell höheren Zinsniveaus besteht aufgrund der günstigen Standortfaktoren Burgdorfs nach wie vor ein erheblicher Bedarf an Wohnraum allgemein und an Grundstücken für Einfamilienhäuser im Besonderen. Der aktuelle Fortschritt bei der Vermarktung des neuen Baugebiets „Ehlershäuser Weg" in Ramlingen-Ehlershausen belegt, dass die Nachfrage nach entsprechenden Grundstücken immer noch vorhanden ist.

Aus diesem Grund werden zusätzlich zu den Anstrengungen der Stadt Burgdorf, die Innentwicklung voranzutreiben, auch solche Flächen entwickelt werden müssen, die an den bestehenden Siedlungskörper der Stadt Burgdorf angrenzen.

Hier liegt der Schwerpunkt im Wesentlichen in der Kernstadt Burgdorfs (Burgdorf Nord-West und Burgdorf-Südost) sowie eingeschränkt auch in den Ortsteilen Ehlershausen und Otze (aufgrund der regionalplanerisch festgelegten Ergänzungsfunktion „Wohnen").

Gleichwohl sollen im Einzelfall auch Abrundungen in den anderen Ortsteilen vorgenommen werden, insbesondere dann, wenn eine solche Abrundung z.B. aufgrund einer bereits vorhandenen Erschließung sinnvoll ist.

Dies ist in Schillerslage am Hornweg der Fall: Mit der vorliegenden Planung soll die bestehende Ortslage abgerundet werden, indem am bislang einseitig angebauten Hornweg die Bebauung auf der anderen Straßenseite mit einer Gebäudezeile einschließlich möglicher Hinterliegerbebauung ergänzt wird. Konkret ist eine lockere Bebauung vorwiegend mit Einfamilienhäusern vorgesehen, was der Bebauung im engeren Umfeld entspricht. Aber auch die weitere Umgebung ist – abgesehen von bestehenden Hofstellen – wenig verdichtet und kleinteilig geprägt.

Planungszielbezogene Alternativen (d.h. Flächen in Schillerslage allgemein oder konkret mit minimalem Erschließungsaufwand zu entwickelnde Flächen aufgrund bestehender Erschließung) stehen nicht zur Verfügung.

3.3 Zusammenfassung

Die Schaffung neuen Wohnbaulands ist erforderlich.

Am vorgesehenen Standort ist neues Wohnbauland auch sinnvoll (Ausnutzung bestehender Erschließung und Infrastruktur).

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen – selbst vor dem Hintergrund ihrer Lage in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – ist deshalb und aufgrund der geringen Flächengröße gerechtfertigt (ausführlicher siehe Kapitel 5 dieser Begründung).

4 Planungsaspekte und deren Ein- und Auswirkungen auf die Planung

4.1 Bestandsübersicht

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Burgdorfer Ortsteils Schillerslage und wird begrenzt

- im Südosten von der Zollstraße mit zahlreichem Baumbestand (ehem. B3),
- im Südwesten vom Hornweg mit zahlreichem Baumbestand,
- im Nordwesten und Nordosten von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die ihrerseits nördlich von der B3 begrenzt werden.

Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung) soll künftig eine beidseitige Bebauung des Hornwegs ermöglicht werden.

Überblick aus südwestlicher Richtung: Das Plangebiet (gelb umrandet) rundet die Ortslage von Schillerslage im Norden ab.

Straßenraum: Der Hornweg ist bislang nur auf einer Seite bebaut.

Blick auf die bestehende Bebauung am Hornweg

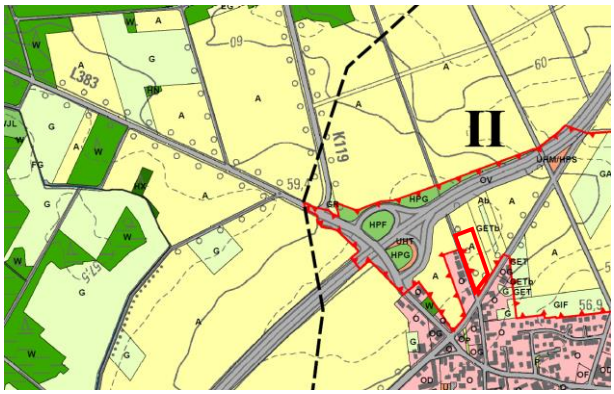
4.2 Natur und Landschaft / Artenschutz

Die 67. Änderung des Flächennutzungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind für dieses Verfahren nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Gleichwohl sind die entsprechenden Belange in die Abwägung einzustellen. Überdies erfolgt auf der Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg") eine Umweltprüfung mit Darstellung der Ergebnisse dieser Umweltprüfung in einem Umweltbericht [5].

Unabhängig davon wurden das Plangebiet und die Umgebung bereits 2013 / 2014 durch ein fachkundiges Landschaftsplanungsbüro untersucht und bewertet (landschaftsplanerischer Fachbeitrag durch die Planungsgruppe Landespflege PGL). Die Ergebnisse sind in Anlage 2 dieser Begründung wiedergegeben. Im Ergebnis sieht der Fachbeitrag keine besonderen landschaftsplanerischen Konflikte im Falle von baulichen Entwicklungen im Änderungsbereich.

Karte 1a des Fachbeitrags: Biotope - Bestand

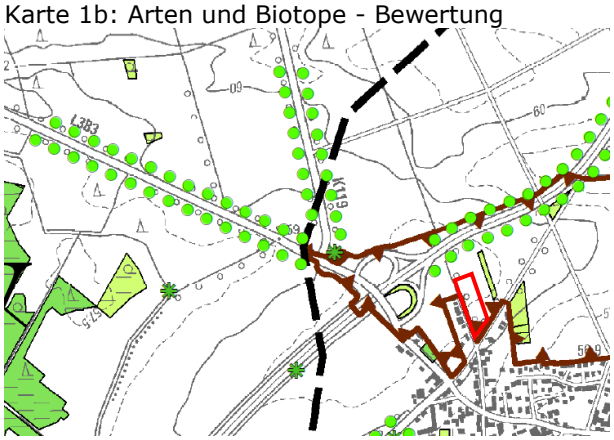


A Acker
G Grünland (§) (FFH)
HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung

Eigene Kartierung von Biotoptypen und Rote-Liste-Arten (Stand 08/2012); außerhalb werden die (vereinzelt aktualisierten) Angaben des LRP der Region Hannover dargestellt

Grenzen der Landschaftsräume

Karte 1b: Arten und Biotope - Bewertung



Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung (Wertstufe V)

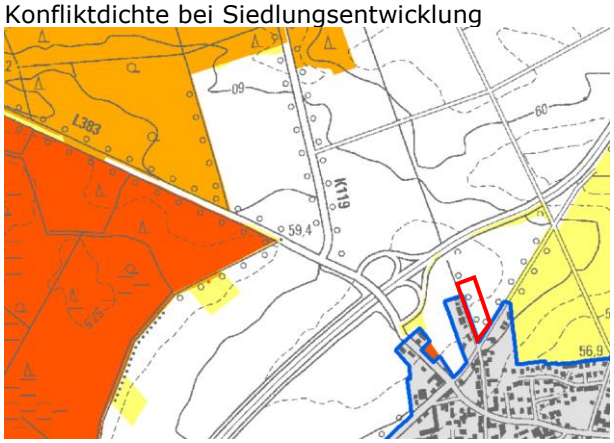
Biotoptyp mit hoher Bedeutung (Wertstufe IV)

Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe III)

Allee/Baumreihe (Alter < 90 Jahre)

Einzelbaum/Baumbestand

Karte 9 des Fachbeitrags:
Konfliktdichte bei Siedlungsentwicklung



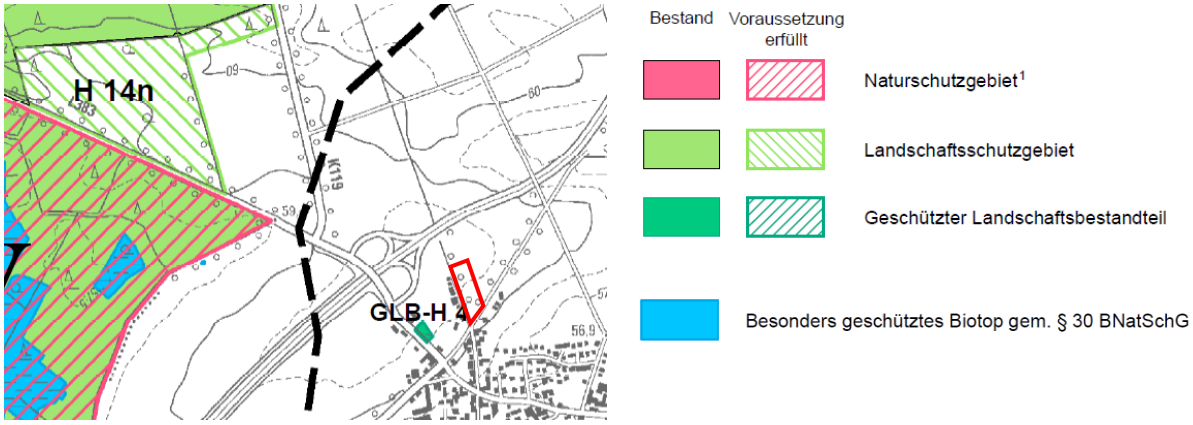
Konfliktstufe IV (Räume mit sehr starken Konflikten)

Konfliktstufe III (Räume mit starken Konflikten)

Konfliktstufe II (Räume mit Konflikten)

Konfliktstufe I (konfliktarme Räume)

Karte 7: Schutz von Natur und Landschaft



Innerhalb des Plangebiets und in seinem Umfeld sind keine Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht vorhanden. Ebenso sind auch keine Natura 2000-Gebiete vorhanden.

Das Planvorhaben führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Bilanzierung des Eingriffs und der ökologische Ausgleich dieses Eingriffs erfolgen mit geeigneten Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg".

Im Rahmen weiterer Untersuchungen wurde das Plangebiet 2020 mit folgenden Ergebnissen detaillierter geprüft (Artenschutz [6]):

„Durch das geplante Bauvorhaben „Hornweg" werden keine örtlichen Vogelvorkommen beeinträchtigt, weder individuell (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch hinsichtlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen die sog. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist auszuschließen. Folglich werden auch keine Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich."

Eingriffe in das Landschaftsbild werden ebenfalls mittels geeigneter Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" ausgeglichen.

4.3 Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz

Altlastenverdachtsflächen oder gar bestätigte Altlasten im Plangebiet sind der Stadt Burgdorf nicht bekannt.

Hinsichtlich möglicher Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg teilte der Kampfmittelbeseitigungsdienst nach entsprechender Luftbildauswertung mit Schreiben vom 25.08.2020 mit, dass kein Handlungsbedarf bestehe. Mit Mail vom 16.01.2024 teilte das LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit, dass nach Auswertung von mittlerweile neuen vorliegenden Luftbildern (weiterhin) kein Handlungsbedarf bestehe.

Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt [7]. Hauptbodenarten sind neben Mutterboden Geschiebedecksand / Glazifluviatilsand und Geschiebelehm.

Aktuell wird der Planungsbereich landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) weisen grundsätzlich eine mittlere Naturnähestufe auf (Stufe 3 von 5).

Durch die Planung finden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z.B. Bodenausbau, Bodenaustausch, Bodenverdichtung und die Versiegelung von Böden statt. Die Naturnähestufe verringert sich auf eine sehr geringe bis geringe Stufe (Stufe 1 bis 2 von 5).

Die Bodenfunktionserfüllung wird durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. zerstört.

Nach Prüfung wird allerdings festgestellt, dass der Standort keine besondere Bedeutung für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung oder im Hinblick auf einzelne Bodenteilfunktionen aufweist. Das Schutzgut Boden im Planungsbereich ist (lediglich) von allgemeiner

Bedeutung. Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind keine besonderen Maßnahmen zur Kompensation des Schutzgutes Boden oder der Bodenfunktionserfüllung erforderlich.

Es sind allgemeine und dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen anzusetzen, um den Bodenverbrauch auf das Minimum zu begrenzen und die Bodenfunktionserfüllung soweit wie möglich zu erhalten. Diese Maßnahmen werden im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" konkretisiert.

4.4 Landwirtschaft und Naherholung

Durch die Planung gehen knapp 1ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die überdies im RROP aufgrund ihrer angenommenen hohen natürlichen Ertragsfähigkeit als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gekennzeichnet sind.

Demgegenüber stuft die digitale Bodenfunktionsbewertung für die Region Hannover/ Stadt Burgdorf für die Flächen im Änderungsbereich die Bodenfunktionserfüllung – natürliche Bodenfruchtbarkeit – als gering ein.

Unabhängig von der Frage, ob diese beiden Aussagen im Widerspruch zueinander stehen oder nicht, hält die Stadt Burgdorf eine Inanspruchnahme dieser Fläche für Wohnzwecke für vertretbar. Denn die Flächengröße ist verhältnismäßig gering.

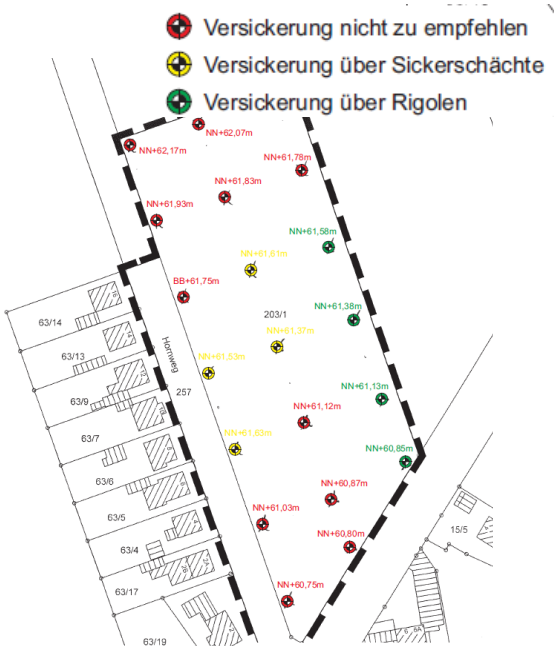
Naherholungsmöglichkeiten werden durch die geplante Flächennutzung nicht eingeschränkt.

4.5 Entwässerung

Das Bodengutachten (s.o.) hat weiterhin ergeben, dass eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser überwiegend nicht oder nur mittels Sickerschächten möglich ist. Lediglich entlang der östlichen Grenze des Gebiets sind gute Versickerungseigenschaften gegeben.

Die Flächen im Plangebiet weisen demnach schwierige Versickerungseigenschaften auf.

Im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" wird daher ein entsprechendes Entwässerungskonzept mit grundstücksbezogener Versickerung des Niederschlagswassers entwickelt und festgesetzt.



Auszug Bodengutachten

4.6 Infrastruktur / Verkehr / Immissionen

Im Ortsteil Schillerslage bestehen keine Nahversorgungsmöglichkeiten. Die nächste Nahversorgungsmöglichkeit (E-Center Weserstraße) befindet sich vom Plangebiet 2.000 Meter weit entfernt (Lauflänge).

Schulen sind in Schillerslage nicht vorhanden.

Der Ortsteil Schillerslage ist über die RegioBus-Linien 636 und 639 an den ÖPNV angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle „Engenser Straße" ist ca. 250 Meter (Lauflänge) entfernt. Die Busse der Linie 639 verkehren überwiegend in einem unregelmäßigen Stundentakt, der zur Hauptverkehrszeit verstärkt (ebenfalls unregelmäßig) und durch einzelne

Fahrten der Linie 636 überlagert wird. Der Mindestbedienungsstandard der Region Hannover wird aber nicht erfüllt.

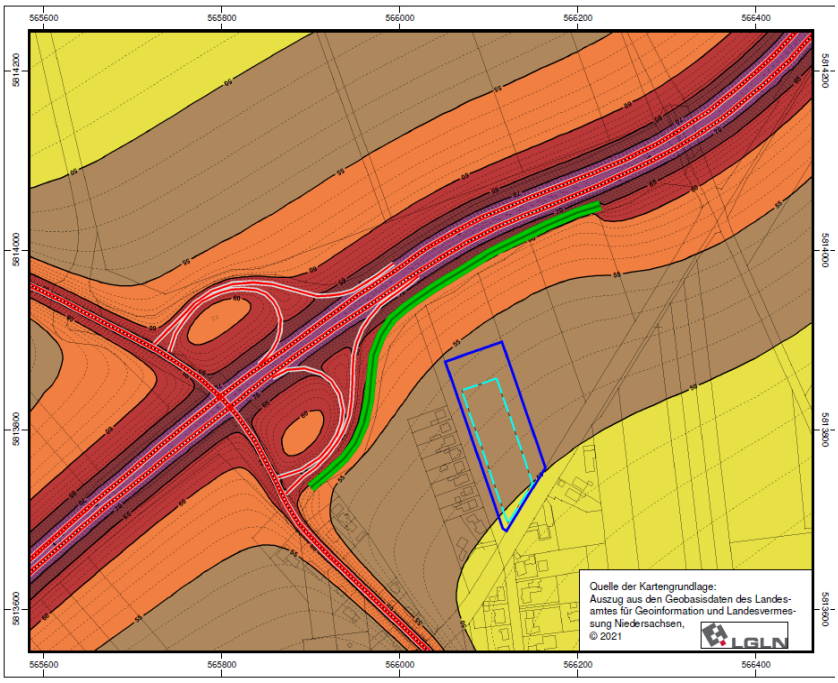
Dies ändert sich möglicherweise zum 01.10.2023 mit Einführung des On-Demand-Angebots „sprinti". Mit einer solchen besseren ÖPNV-Anbindung wäre dann möglicherweise eine bessere Anbindung Schillerslages an infrastrukturelle Einrichtungen (Nahversorgung, medizinische Einrichtungen etc.) mit dem Umweltverbund gegeben.

Die Anbindung des Plangebiets mit dem motorisierten Individualverkehr ist nicht zuletzt aufgrund der Nähe zu B3 sehr gut.

Insgesamt ist im Hornweg mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in Höhe von 3 Kfz in der Spitzenstunde und 40 Kfz am Tag zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich im Lärmeinwirkungsbereich der Bundesstraße B3. Die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2021 [8] stellt fest, dass die Orientierungswerte der DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für ein allgemeines Wohngebiet WA in Bezug auf den Verkehrslärm mehr oder weniger deutlich überschritten werden. Es ist daher im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" eine sorgfältige Abwägung des Belangs der Wohnruhe mit anderen Belangen vorzunehmen, und es sind entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen zu treffen. Dies wird absehbar gelingen.

In Bezug auf den Gewerbelärm (Windkraftanlagen) werden die Orientierungswerte der DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau" eingehalten.

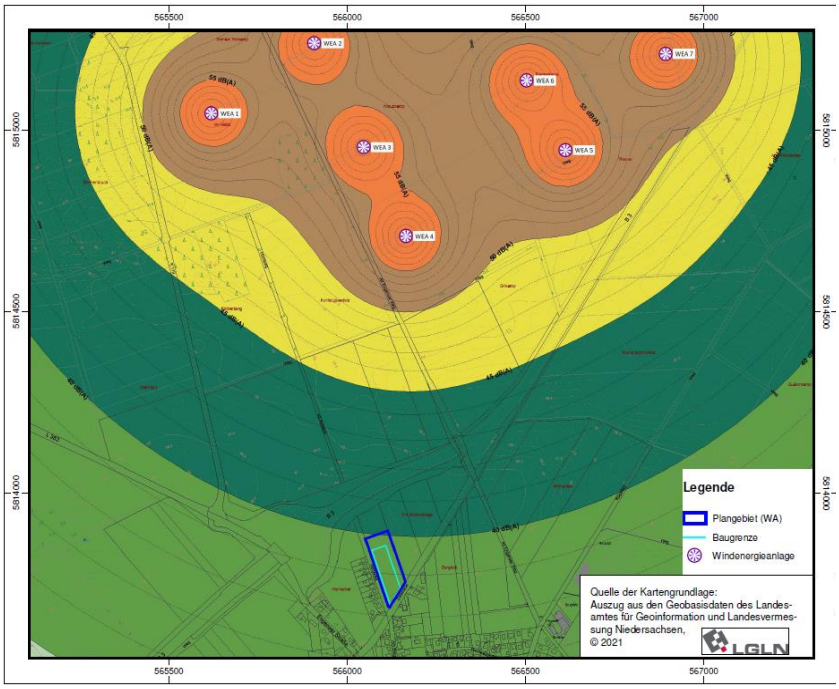


Verkehrslärm nachts, DEKRA 2021

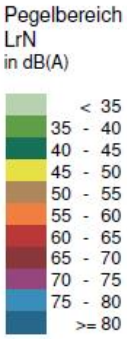
Beurteilungspegel LrN
in dB(A)

- < 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

Legende
- Plangebiet
- Baugrenze
- Lärmschutzwall (Bestand)
- Straße (RLS-19)



Gewerbelärm nachts (Windkraftanlagen), DEKRA 2021



4.7 Klimaschutz / Wärmeplanung

Für das Vorhaben ein Kurzbericht Klimaschutz und Wärmeplanung erstellt (siehe Anlage 3 der Begründung). Beurteilungsmaßstab ist der Klimacheck Bauleitplanung der RWTH Aachen. Der Kurzbericht Klimaschutz und Wärmeplanung kommt – basierend auf den entsprechenden geplanten Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplans 4-07 „Hornweg" - zu folgenden Ergebnissen:

„Die Lage des Baugebiets allgemein sowie die vorgesehene Bauform ist aus Sicht des Klimaschutzes nicht besonders sinnvoll. Im vorliegenden Fall ist sie aber auch nicht besonders schädlich, da die Flächengröße sehr gering ist. Überdies versuchen die übrigen Bestandteile der Planung (Vermeidung weiterer Verschattung durch die Anordnung der Bebauung, Erhalt sämtlicher Baumstandorte und eines Großteils der Freiflächen zwischen den Bäumen) negative Auswirkungen weitestgehend auszugleichen, so dass sich in der Summe eine neutrale Bewertung des Vorhabens in Bezug auf die genannten Klima-Belange ergeben kann."

Im Falle der im Kapitel zuvor genannten erhofften Auswirkungen des geplanten On-Demand-Angebots „sprinti" ist mit einer günstigeren Bewertung zu rechnen.

Die entsprechenden Festsetzungen werden im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" getroffen.

Hinsichtlich der Wärmeplanung ist festzuhalten:

Aufgrund der geringen Gebietsgröße wurde kein eigenständiges Wärmekonzept erstellt. Hinsichtlich Besonnung und Geothermie ist aber mit günstigen Voraussetzungen für eine individuelle energieoptimierte Wärmeplanung zu rechnen.

Zudem ist beabsichtigt, mittels Eintragung im Grundbuch die Nutzung der im Hornweg bereits vorhandenen Gasleitung für die neuen Baugrundstücke auszuschließen. Dies kann geändert werden, sobald die Gasversorgung überwiegend wasserstoffbasiert erfolgen kann.

4.8 Zusammenfassung und Ausblick

Die vorherigen Ausführungen zeigen, dass eine Nutzung der Flächen im Plangebiet als Wohnbaufläche möglich ist. Allerdings ist dies mit einigen Herausforderungen verbunden, die aber auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans Nr. 4-07 „Hornweg" mit einem entsprechenden Bebauungskonzept gut zu bewältigen sind.

Städtebauliches Konzept sowie abgeleiteter Bebauungsplan 4-07 „Hornweg" – beides ohne Maßstab und nur zur Veranschaulichung –

Teil 2: Abwägung der Belange

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Beeinträchtigte Belange

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese können aber auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" minimiert und ausgeglichen werden.

Die Planung führt zu einem Verbrauch von Fläche. Vor dem Hintergrund eines erforderlichen schonenden und sparsamen Umgangs mit natürlichen Ressourcen wird daher bereits auf Ebene des FNP versucht, den Flächen und Bodenverbrauch zu reduzieren:

- Es wurde eine Fläche gewählt, die bereits verkehrlich erschlossen ist. Es entsteht daher kein zusätzlicher Flächenverbrauch für die Anlage von Erschließungsstraßen.
- Das durch die Stadt zu erwerbende Grundstück ist deutlich größer als das entwickelte Baugebiet. Die Stadt beschränkt also die Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum.
- Nach der Abkehr vom §13b-BauGB-Verfahren: Nachdem die Stadt aufgrund des Verfahrenswechsels nicht mehr an die entsprechenden Vorgaben (Größe sowie erforderlicher unmittelbarer Anschluss an die bebaute Ortslage) gebunden ist, hätte sich eine deutliche Vergrößerung des Baugebiets angeboten. Hierauf verzichtet die Stadt bewusst.

Die weiteren Maßnahmen zur Begrenzung des Eingriffs in das Schutzgut Boden werden auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 4-07 „Hornweg" bestimmt (Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl GRZ etc.).

Durch die Planung werden knapp 1,0 ha Fläche der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, die sich gemäß RROP aufgrund einer angenommenen hohen natürlichen Ertragsfähigkeit in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befinden. Zudem wird die Bodenfunktionserfüllung durch die Planung weiter beeinträchtigt.

Allerdings stellt sich die Frage der tatsächlichen Wertigkeit und des Ertragspotentials der Flächen, denn die Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover misst den Flächen keine besondere Bedeutung für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung bei. Überdies ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nur mit ausreichender Beregnung möglich. Zudem ist die Flächengröße insgesamt gering. Aufgrund des hohen Gewichts der in Kapitel 3.2 aufgeführten Belange hält die Stadt die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erforderlich und unter Abwägung mit den anderen Belangen für vertretbar. Die Belange der Landwirtschaft treten dementsprechend hinter diese zurück.

Das Plangebiet ist erhöhten Immissionen durch Verkehrslärm der B3 ausgesetzt. Dies wird aber absehbar im Rahmen geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan zu bewältigen sein.

Die öffentliche Verkehrsanbindung und die Möglichkeiten zur Nahversorgung sind beschränkt. Mit Einführung des On-Demand-Angebots „sprinti" ändert sich dies aber möglicherweise, und folglich auch die (bislang lediglich neutrale) klimaschutzfachliche Bewertung des Vorhabens.

Durch die neuen geplanten Wohnbauflächen erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Hornweg und allgemein im Ort. Allerdings ist die Erhöhung sehr gering.

5.2 Beförderte Belange

Wie in Kapitel 3.2 ausgeführt, besteht auch aktuell eine hohe Nachfrage in Burgdorf nach Wohnraum im Allgemeinen und nach Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser im Besonderen. Auch das Wohnraumversorgungskonzept der Region Hannover sieht hierfür einen hohen Bedarf.

Dieser kann weder allein im Rahmen der Innentwicklung noch im Rahmen der Außenentwicklung mit Beschränkung auf die Kernstadt bzw. die Ortsteile mit der Ergänzungsfunktion „Wohnen" realisiert werden, sondern im Einzelfall sollen auch sinnvolle Abrundungen in den übrigen Ortsteilen erfolgen.

Die Abrundung am Hornweg in Schillerslage ist sinnvoll, weil hier bereits die Erschließung vorhanden ist und lediglich eine Bebauung der anderen Seite des Hornwegs erfolgt.

5.3 Abwägung der Belange

Die Schaffung neuen Wohnbaulands ist erforderlich.

Am vorgesehenen Standort ist neues Wohnbauland auch sinnvoll (Ausnutzung bestehender Erschließung und Infrastruktur).

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen – selbst vor dem Hintergrund ihrer Lage in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – ist deshalb und aufgrund der geringen Flächengröße gerechtfertigt.

Es handelt sich zwar um ein verhältnismäßig kleines Plangebiet. Dementsprechend leistet dieses Gebiet nur einen kleinen Beitrag zur Befriedigung der in Kap. 3.2 beschriebenen bestehenden Wohnraumnachfrage. Umgekehrt ergeben sich aufgrund der geringen Gebietsgröße auch nur geringe Beeinträchtigungen der übrigen Belange bzw. die städtebauliche Planung und die entsprechenden Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplan ermöglichen absehbar eine ausgewogene Berücksichtigung (z.B. beim Klimaschutz: ungünstige Standortfaktoren hinsichtlich Mobilität und Gebäudeform, dafür aber absehbar gute solare Energieeinträge, minimale Versiegelung etc.).

Vor dem Hintergrund des Planungsziels (Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen), dem die Stadt ein sehr hohes Gewicht einräumt, ergibt sich aus Sicht der Stadt eine differenzierte Planung mit einer ausgewogenen Beachtung aller Belange.

Teil 3: Beteiligungsverfahren, Verfahrensvermerke

6 Beteiligungsverfahren

6.1 Allgemein

Durch die 67. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf nicht berührt:

- Der wirksame FNP der Stadt Burgdorf stellt die Ortschaft Schillerslage als isolierten (also im Gegensatz zu Heeßel und Hülptingsen nicht mit der Kernstadt Burgdorfs verwachsenen) und mehr oder weniger kompakten Siedlungskörper mit Dorfgebieten MD im historischen Ortskern und ansonsten allgemeinen Wohngebieten WA dar. Dieser mehr oder weniger kompakte Siedlungskörper grenzt seinerseits an landwirtschaftliche Flächen an und wird von ihnen vollständig umgeben.

  Diese Darstellungen (isolierter, mehr oder weniger kompakter Siedlungskörper, umgeben von Land(wirt)schaft) beschreiben den Grundzug der Planungsabsichten der Stadt Burgdorf für Schillerslage.

  Die geplante Ergänzung (Abrundung) der Ortslage verletzt / berührt diesen Grundzug nicht – es wird lediglich die Siedlungsfläche etwas vergrößert.

Zudem gilt:

- Die geplante Änderung des FNP begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten hinsichtlich der Vermeidung etc. von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Deshalb sind die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben (ausführlicher siehe auch Anlage 1 dieser Begründung).

Die 67. Änderung des FNP wird daher im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

6.2 Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2023 bis 03.01.2024 auf der Internetseite der Stadt Burgdorf veröffentlicht.

Zusätzlich erfolgte im selben Zeitraum die öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

6.3 Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.11.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis 03.01.2024.

Es wurden insgesamt 24 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr NLStBV
Nr. 3 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Nr. 4 Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim
Nr. 5 Kreishandwerkerschaft Hannover
Nr. 6 Amt für regionale Landesentwicklung Leine - Weser
Nr. 10 Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Nr. 12 Stadtwerke Burgdorf
Nr. 16 Polizeiinspektion Burgdorf
Nr. 17 Finanzamt Burgdorf
Nr. 20 Stadt Burgwedel
Nr. 22 Stadt Lehrte
Nr. 24 Naturschutzbeauftragter der Region Hannover

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden bzw. dass sie durch die Planung nicht betroffen sind:

Nr. 13 Deutsche Telekom Technik GmbH
Nr. 14 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Nr. 21 Gemeinde Isernhagen
Nr. 23 Samtgemeinde Wathlingen

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Nr. 1 Region Hannover

Das Schreiben vom 03.01.2024 lautet:

„… zu der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich: „B-Plan Nr.4-07 mit ÖBV „Hornweg" der Stadt Burgdorf, ST. Schillerslage" wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Raumordnung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zur Raumordnung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet weiter:

Naturschutz:

„Zu der o. g. Planung bestehen keine Bedenken."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zum Naturschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet weiter:

Bodenschutz:

(1)

„**1. Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten)**

Das Plangebiet wird aktuell nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover geführt. Konkrete Hinweise auf mögliche Boden- und / oder Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(2)

„2. Vorsorgender Bodenschutz

Bei übergeordneten Planverfahren, die einen Flächenverbrauch mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden beinhalten, sind vorrangig Flächen auszuwählen und zu betrachten, die keine besonders schützenswerten Böden (d. h. eine besonders hohe Leistungsfähigkeit, eine besondere Seltenheit oder eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt) aufweisen."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind aus Sicht der Stadt Burgdorf bei der vorliegenden Planung bereits ausreichend beachtet worden.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(3)

„Um den Verbrauch hochwertiger Böden zu vermeiden oder zu vermindern, ist im ersten Schritt zu prüfen, ob bereits stark vorbeeinträchtige Böden/ Flächen für die städtebauliche Entwicklung genutzt werden können."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Einige Ausführungen zur (Wieder-)Nutzung bereits beeinträchtigter Flächen sind in Kapitel 3.2 dieser Begründung enthalten (wünschenswerte Nachnutzung Raiffeisen-Areal, bereits erfolgte Wiedernutzung von Altstandorten, z.B. Altlastenfläche Eseringer Straße).

Es hat sich aber gezeigt, dass entsprechende Planungen mit großen Risiken behaftet sind (schwer bewältigbare Vorgaben beim Lärmschutz, siehe die mittlerweile 15 Jahre alte Planungsgeschichte zum Raiffeisenareal; erhebliche wirtschaftliche Risiken bei der Sanierung von Altlastenflächen bis hin zu einem möglichen Scheitern der Planung, siehe Planungsgeschichte Baugebiet Eseringer Straße).

Dennoch wird die Stadt auch künftig vorbeeinträchtigte Flächen für die städtebauliche Entwicklung nutzen, aktuell stehen jedoch keine entsprechenden Flächen zur Verfügung – insbesondere keine planungszielbezogenen.

Die Begründung wird in Kapitel 3.2. entsprechend ergänzt.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(4)

„Im zweiten Schritt ist zu prüfen, ob Böden und Flächen für städtebauliche Planungen genutzt werden können, die durch eine geringere Bodenfunktionserfüllung eine geringere Bedeutung für den Naturhaushalt oder die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Stadt überplant bereits seit längerem vorzugsweise Flächen mit geringer Bodenfunktionserfüllung, geringer Bedeutung für den Naturhaushalt oder die Landwirtschaft.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(5)

„Zudem sind weitere Maßnahmen zu prüfen um die Vorgabe des sparsamen und schonenden Umgangs mit den Schutzgut Boden sicherstellen."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Stadt hat Maßnahmen zum schonenden Umgang geprüft und auch umgesetzt, siehe unten *(8)*.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(6)

„Entsprechend der Begründung zur 63. Änderung des FNP (*red. Anm.: gemeint ist die 67. Änderung*) werden neben der Innentwicklung der Stadt Burgdorf im Einzelfall auch Abrundungen in den anderen Ortsteilen vorgenommen, insbesondere dann, wenn eine solche Abrundung z. B. aufgrund einer bereits vorhandenen Erschließung sinnvoll ist. Mit der vorliegenden Planung soll daher die bestehende Ortslage abgerundet werden. Konkret ist eine lockere Bebauung vorwiegend mit Einfamilienhäusern vorgesehen, was der Bebauung im engeren Umfeld entspricht. Planungszielbezogene Alternativen stehen aktuell nicht zur Verfügung. Weitere Angaben zu den Möglichkeiten zur Nutzung vorbeeinträchtigter Böden liegen aktuell nicht vor."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Begründung wird in Kap. 3.2 um weitere Angaben zur Nutzung vorbeeinträchtigter Böden ergänzt.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(7)

„Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind Böden mit besonderer Bedeutung aufgrund einer seltenen oder sehr hohen Bodenfunktionserfüllung von Überplanungen auszunehmen. Nach Prüfung befinden sich im Planungsbereich keine Böden mit einer besonders hohen Bodenfunktionserfüllung, einer hohen Seltenheit oder einer anderen besonderen Bedeutung für den Betrachtungsbereich."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(8)

„Grundsätzlich ist mit dem Schutzgut Boden schonend und sparsam umzugehen. Es sind die erforderlichen und fachgerechten Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkung des Flächenverbrauches auf das zwingend erforderliche Maß zu beschränken.

In der Begründung zum F-Plan werden keine Maßnahmen zur Reduzierung des Flächen- und Bodenverbrauches aufgeführt oder dargestellt."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Auf Ebene des FNP erfolgt der sparsame Umgang mit Boden in dreifacher Hinsicht:

- Es wurde eine Fläche gewählt, die bereits verkehrlich erschlossen ist. Es entsteht daher kein zusätzlicher Flächenverbrauch für die Anlage von Erschließungsstraßen.
- Das durch die Stadt zu erwerbende Grundstück ist deutlich größer als das entwickelte Baugebiet. Die Stadt beschränkt also die Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum.
- Nach der Abkehr vom §13b-BauGB-Verfahren: Nachdem die Stadt aufgrund des Verfahrenswechsels nicht mehr an die entsprechenden Vorgaben (Größe sowie erforderlicher unmittelbarer Anschluss an die bebaute Ortslage) gebunden ist, hätte sich eine deutliche Vergrößerung des Baugebiets angeboten. Hierauf verzichtet die Stadt bewusst.

Die Begründung wird in Kapitel 5.1 entsprechend um diese drei Aspekte ergänzt.

Die weiteren Maßnahmen zur Begrenzung des Eingriffs in das Schutzgut Boden werden auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 4-07 „Hornweg" bestimmt (Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl GRZ etc.).

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema <u>Bodenschutz</u> weiter:

(9)

„Durch die aktuelle Planung ist vorgesehen die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche in Wohnbebauung umzuwandeln. Nach Prüfung des Planvorhabens werden in Bezug auf die Bodenfunktionserfüllung erhebliche Auswirkungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung erwartet. Durch die Planung finden erhebliche Eingriffe und Versiegelungen des Schutzgutes Bodens statt. Durch die Eingriffe und durch die Versiegelung wird die Bodenfunktionserfüllung zerstört und die Böden werden verbraucht.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird ein Flächen- und Bodenneuverbrauch grundsätzlich kritisch eingestuft."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die geschilderten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind der Stadt bewusst, sie werden daher so gut wie möglich minimiert, siehe oben *(8)*.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema <u>Bodenschutz</u> weiter:

(10)

„Der Planungsbereich weist keine Böden mit besonderer Bedeutung auf. Alternative Standorte stehen entsprechend der Planungsunterlagen aktuell nicht zur Verfügung."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet zum Thema Bodenschutz weiter:

(11)

„Für die nachfolgenden Planungsverfahren sind Maßnahmen zur Reduzierung des Flächen- und Bodenverbrauches, zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und zur Kompensation des Schutzgutes Boden fachgerecht abzuleiten, zu benennen und zu berücksichtigen."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Forderungen werden auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 4-07 „Hornweg" erfüllt.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet weiter:

Gewässerschutz:

„Aus wasserbehördlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zum Gewässerschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet weiter:

Immissionsschutz:

„Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zum Immissionsschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Region Hannover vom 03.01.2024 lautet weiter:

Belange des ÖPNV:

„Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Zu den Belangen des ÖPNV:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Das Schreiben vom 20.12.2023 lautet:

„… zu o.g. Planungen werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Schreiben vom 21.11.2023 lautet:

„…in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr. 9 Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover aha

Das Schreiben vom 02.01.2024 lautet:

„…unsere Ausführungen … zum entsprechenden B-Plan Nr. 4-07 bitten wir auch zur Betrachtung des o.g. Flächennutzungsplans zu berücksichtigen."

Die entsprechenden Ausführungen vom 11.05.2023 lauteten:

„… wir bedanken uns für die Beteiligung und schließen uns der von Ihnen forcierten Variante im Entwurf Ihrer Begründung an. Ihre Festlegung, am Tage der Müllabfuhr Abfallbehälter und Mülltonnen zur Abfuhr bereit zu stellen, möchten wir bezüglich der Wertstoffe ergänzen, und auf eine direkte Bereitstellung am – für die Entsorgungsfahrzeuge nächstmöglichen Fahrbahnrand- hinweisen.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Planung als Anlass nehmen, die Bestandsstraße „Hornweg" um eine – für 3 -achsige Entsorgungsfahrzeuge – geeignete Wendeanlage zu erweitern, um somit dem – durch zahlreiche Neuansiedlungen – zusätzlich erhöhten Gefährdungspotenzial entgegenwirken.

Bereits heute gilt die Straße mit ihrer Länge von über 150 m (ohne Wendemöglichkeit und dem dadurch bedingten Rückwärtsfahren) und Verengungen von teilweise max. 3,60m, als nennenswerte Beeinträchtigung, welche fortlaufend auf Grundlage der Unfallverhütungsvorschriften von uns bewertet wird und entsprechende Maßnahmen erfordert."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 4-07 „Hornweg" beachtet, vgl. entsprechende Ausführungen der Stadt Burgdorf zum Bebauungsplanverfahren:

„Abholung vorn Wertstoffen:

Die in der Begründung [zum B-Plan] in Kap. 4.1.5 [der Begründung zum B-Plan] getroffenen Aussagen über das Bereitstellen von Abfallbehälter gelten auch für die Abholung von Wertstoffen: Die entsprechenden Behälter können ebenfalls im Bereich der Grundstückszufahrten abgestellt werden. Pro Grundstück ist Platz für mindestens vier Behälter.

Es besteht ausreichend Platz (z.B. rechts und links der Zufahrten im Bereich der durch Poller gesicherten Freiflächen zwischen den Baumstandorten), am Tag der Müllabfuhr Abfallbehälter und Mülltonnen sowie Wertstoffbehälter unmittelbar am Fahrbahnrand zur Abfuhr bereit zu stellen. Die Skizze in der Begründung wurde entsprechend angepasst.

Wendemöglichkeit für LKW:

Aufgrund des als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Freihaltebereichs für eine zu verlegende Trinkwasserleitung verbreitert sich der öffentliche Verkehrsraum. Dies ermöglich künftig das Wenden von 3-achsigen LKW. Ob tatsächlich ein Bau einer entsprechenden Wendanlage erforderlich ist, oder ob es reicht, dass faktisch die Flächen für das Wenden zur Verfügung stehen, wird im Zuge der anstehenden Erschließungsarbeiten geklärt.

Die Begründung [zum B-Plan] wurde in Kapitel 4.1.5 textlich und bildlich ergänzt (Skizze Wendeanlage im Hornweg)."

Nr. 11 Wasserverband Nordhannover

Das Schreiben vom 03.01.2024 lautet:

„…gegen oben genannten Bebauungsplan bestehen unsererseits weiterhin keine Bedenken.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Ausbau des örtlichen Trinkwasserleitungsnetzes. Die Verteilung der entstehenden Kosten der Neuverlegung der Ortsnetzleitung aufgrund der Überpflanzung der vorhandenen werden gesondert verhandelt.

Die Löschwasserversorgung kann nur nach Können und Vermögen aus dem Trinkwassernetz erfolgen. Die Regeln des DVGW Arbeitsblattes W 405 sind für die kleine Gefahr der Brandausdehnung zu beachten.

Dem vorliegenden Entwurf zufolge sind die Verkehrswege so bemessen und ausreichend tragfähig, dass unsere Kanalreinigungsfahrzeuge (28 Tonnen) rangieren können, um der Aufgabe der Kanalreinigung ordnungsgemäß nachkommen zu können."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 4-07 „Hornweg" beachtet, vgl. entsprechende Ausführungen der Stadt Burgdorf zum Bebauungsplanverfahren:

„Bezüglich der Verteilung der entstehenden Kosten der Neuverlegung der Ortsnetzleitung aufgrund der Überpflanzung der vorhandenen Leitung mit Bäumen wird die Stadt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und im Vorfeld der Vermarktung der Baugrundstücke mit dem Wasserverband Nordhannover Gespräche aufnehmen.

Die Hinweise bezüglich Trink- und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Rangierfähigkeit von Kanalreinigungsfahrzeugen (bzw. auch Feuerwehr- und Abfallentsorgungsfahrzeugen) wird beachtet und sichergestellt, s.a. Kapitel 4.1.5 der Begründung [zum B-Plan]."

Nr. 15 RegioBus Hannover GmbH

Das Schreiben vom 24.11.2023 lautet:

„…das im Bauleitplanverfahren genannte Gebiet wird an der Haltestelle Schillerslage/Engenser Str. durch die regiobus-Linien 636, 639 und 916 erschlossen und liegt somit in vertretbarer Nähe zu einer Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs. Daher hat die regiobus keine Anmerkungen zu Ihrer Bauleitplanung."

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 18 LGLN RD Hameln-Hannover -Katasteramt-

Mit Mail vom 05.12.2023 bzw. 08.01.2024 teilte das LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit, dass die ursprüngliche Luftbildauswertung vom 25.08.2020 aufgrund neuer verfügbarer Luftbilder nicht mehr verwendet werden sollte. Für einen Teilbereich des Plangebiets sollte die Stadt Burgdorf vorsichtshalber eine neue Luftbildauswertung beantragen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Mit Mail vom 09.01.2024 hat die Stadt eine ergänzende Luftbildauswertung beantragt.

Mit Mail vom 16.01.2024 teilte das LGLN –Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit, dass nach Auswertung der neuen Luftbilder (weiterhin) kein Handlungsbedarf bestehe.

Die Begründung wird in Kapitel 4.3 entsprechend ergänzt.

Nr. 19 Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 23.11.2023 lautet:

„…Aus dem Änderungsbereich sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können zu einer abweichenden Einschätzung führen und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt: Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich zu melden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

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

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" ist bereits ein entsprechender Hinweis zur Anzeigepflicht etwaiger Bodenfunde und Fundstellen enthalten.

7 Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf die 67. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung ist die vorstehende Begründung beigefügt worden.

Burgdorf, ...

(Ratsvorsitzender) (Bürgermeister)

Der Entwurf der Begründung wurde am …… ausgearbeitet von der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf.

Burgdorf, ...

Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt

Stadtplanungsabteilung

(Baurat) (Abteilungsleiterin)

Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom …… lag zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom …… bis zum …… gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus bzw. wurde im selben Zeitraum im Internet veröffentlicht.

Burgdorf, ...

(Bürgermeister)

Die vorstehende Begründung in der Fassung vom ..... sowie die nachstehende zusammenfassende Erklärung wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Burgdorf, ...

(Bürgermeister)

Anhang: Quellen und Anlagen

Quellen:

Die Quellen 1 bis 4 sind in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf einsehbar.

Die Quellen 5 bis 8 sind in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf einsehbar und zudem dem nachgeordneten Bebauungsplan 4-07 „Hornweg" zu entnehmen.

[1]

RROP REGION HANNOVER (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2016.

[2]

STADT BURGDORF (2010): Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept, Burgdorf, Oktober 2010.

[3]

PGL 2014: Planungsgruppe Landschaftspflege, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet Burgdorf, Juni 2014.

[4]

REGION HANNOVER (2019): Wohnraumversorgungskonzept der Region Hannover

[5]

STADT BURGDORF (2023): Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" – Entwurf, Anlage 1 „Umweltbericht"

[6]

AGWA INGENIEURGEMEINSCHAFT (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 4-07 „Hornweg" in Schillerslage

[7]

ISM INGENIEURBÜRO DR. SCHÜTTE UND MOLL (2020): Ingenieurgeologisches Gutachten B-Plan 4-07 „Hornweg"

[8]

DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2021): Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan 4-07 „Hornweg"

Anlagen:

Anlage 1: **Begründung** der Anwendung des vereinfachten **Verfahren**s nach **§ 13 BauGB**

Anlage 2: Kurzübersicht über die wesentlichen Aussagen des **landschaftsplanerischen Fachbeitrags** zum Flächennutzungsplan Burgdorf (Juni 2014)

Anlage 3: Kurzbericht **Klimaschutz und Wärmeplanung**