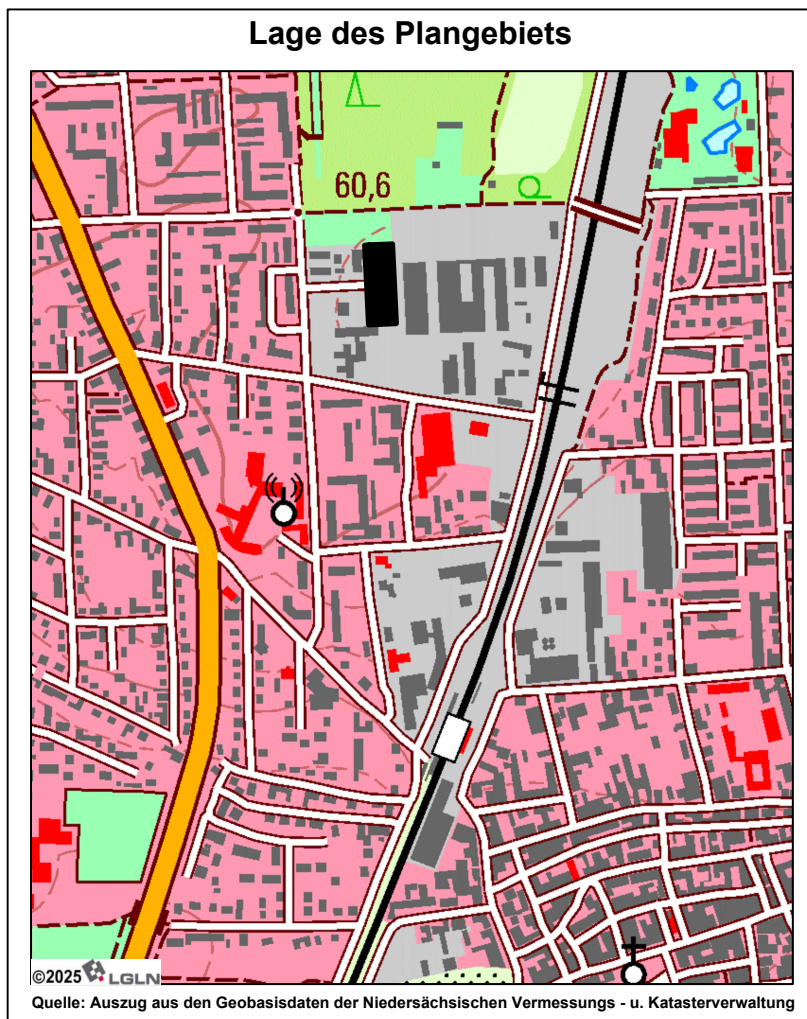


Lage des Plangebiets



Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-76/2 "Läuferweg"

Begründung

Vorentwurf

Datum: 28.05.2026

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ (B-Plan Nr. 0-76-2)

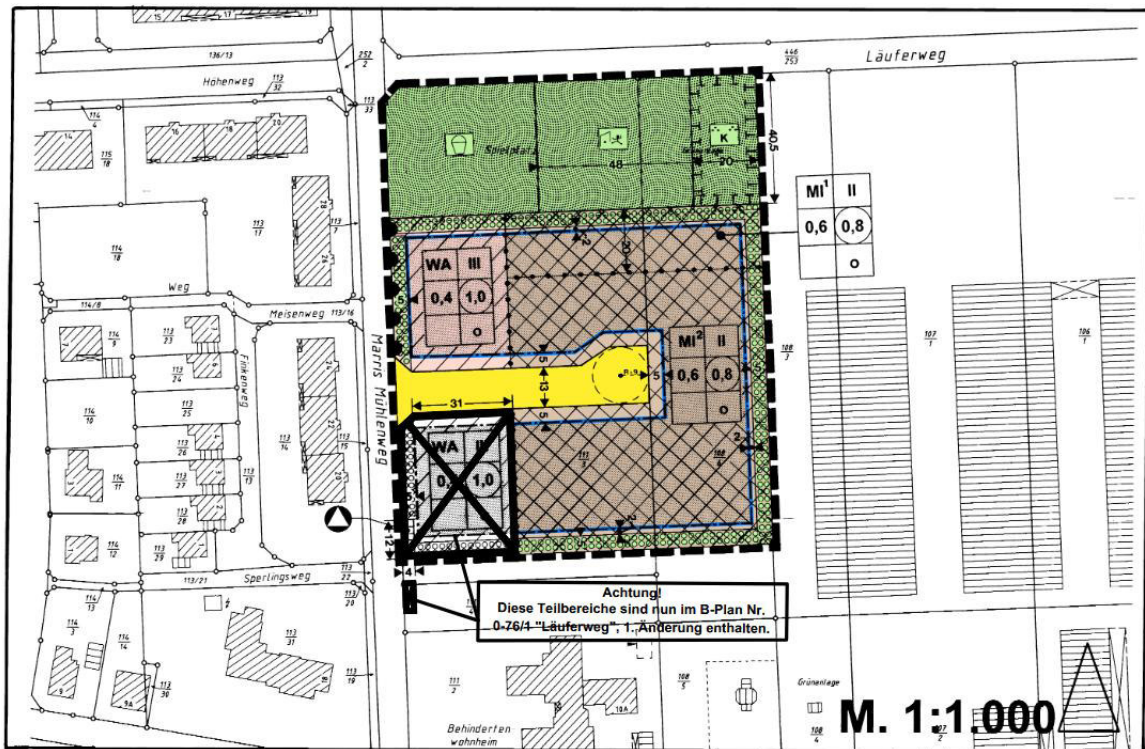
Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte und Auswirkungen	2
1. Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele	2
2. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung	4
3. Planung	8
3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	8
3.1.1. Art der baulichen Nutzung	8
3.1.2. Immissionsschutz	9
4. Planungsalternativen	10
5. Abwägung der Belange	11
5.1.1. Wohnnutzung Vs. gewerbliche Nutzung	11
5.1.2. Immissionsschutz	11
Teil 2: Beteiligungsverfahren.....	14
6. Verfahren	14
6.1. Allgemeines	14
6.2. Veröffentlichung im Internet.....	14
6.3. Beteiligung der Behörden	14
7. Verfahrensvermerke.....	15
Anlagen & Quellen.....	16

Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte und Auswirkungen

1. Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Das Plangebiet befindet sich westlich der Bahnstrecke 1720 Lehrte - Cuxhaven im nördlichen Bereich der Stadt Burgdorf. Es befindet sich westlich eines bestehenden Gewerbebetriebs (Straße Am Güterbahnhof, unbeplanter Innenbereich) und östlich der bestehenden Wohnbebauung am Marris-Mühlen-Weg (reines Wohngebiet gemäß B-Plan).



Die von der Änderung betroffenen Flächen stellen sich derzeit überwiegend als unbebaute bzw. nur geringfügig genutzte Freiflächen dar. Anhaltspunkte dafür, dass sich auf den bislang nicht überbaubaren bzw. unbebauten Flächen zwischenzeitlich geschützte oder für den Artenschutz relevante Habitat Strukturen entwickelt haben, bestehen derzeit nicht. Die Planung betrifft zudem überwiegend bereits planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzte Flächen und dient im Wesentlichen der immissionsschutzrechtlichen Gliederung des bestehenden Baugebiets. Zusätzliche Eingriffe in bislang unberührte Natur- und Landschaftsbereiche werden hierdurch nicht vorbereitet.

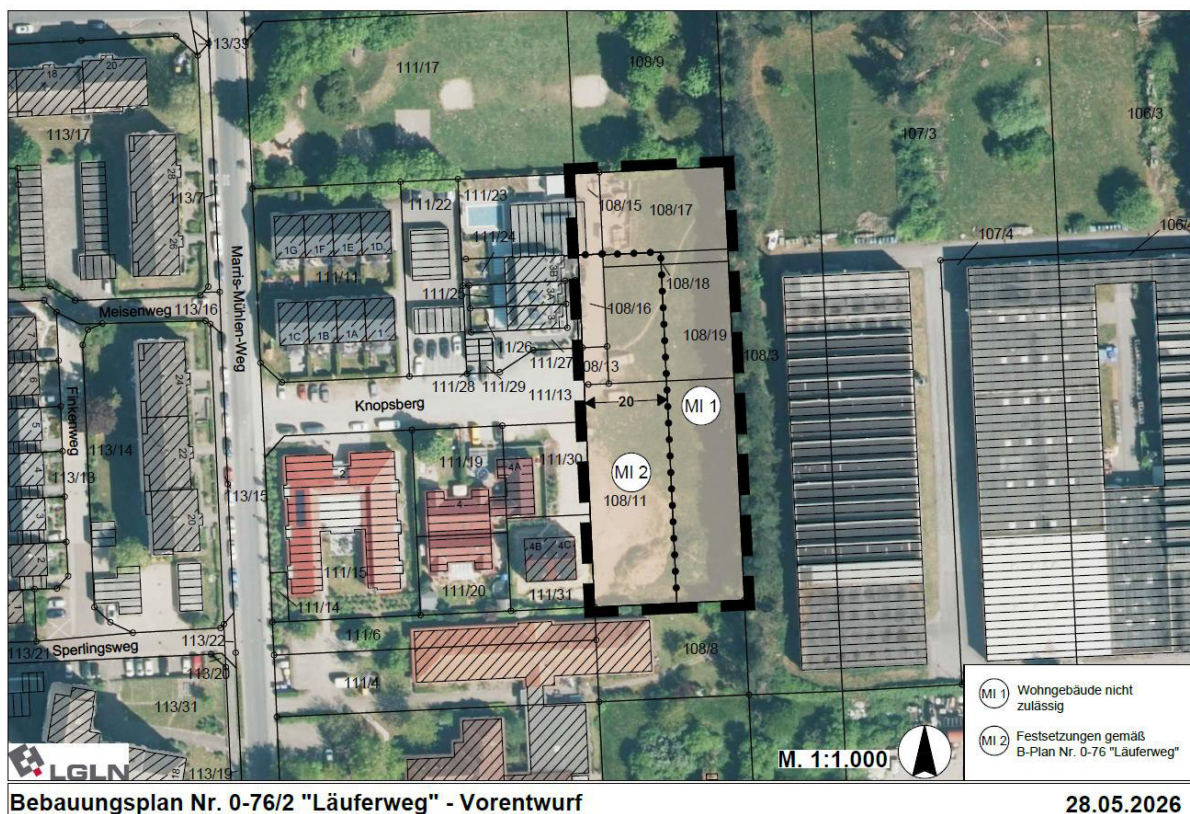
Ursprünglich als mögliche Erweiterungsflächen für den genannten Gewerbebetrieb vorgesehen und nur unter- bzw. zwischengenutzt, wurden die Flächen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ im Jahr 2002 überplant. Da die Flächen ein Bindeglied zwischen gewerblicher Bebauung im Osten und reiner Wohnbebauung im Westen darstellen, wurden sie folgerichtig (größtenteils) als Mischgebiet MI festgesetzt. In einem Teilgebiet des Mischgebiets (MI1) im Norden des Plangebiets wurde aufgrund der Schallimmissionen durch einen weiter nördlich angrenzenden Bolzplatz die Wohnnutzung ausgeschlossen. Mittlerweile ist die Fläche größtenteils bebaut, und zwar zu einem großen Teil mit Wohngebäuden und sozialen Einrichtungen. Lediglich die Flächen an der Ostgrenze des Plangebiets, zum bestehenden Gewerbebetrieb hin orientiert, sind noch unbebaut.

Seitens des bestehenden Gewerbebetriebs im Osten besteht die Sorge, dass eine weitere Ausweitung der Wohnnutzung auch in den bislang unbebauten östlichen Bereichen des Plangebiets zu Konflikten mit der bestehenden ausgeübten gewerblichen Nutzung führen könnte, dass es also zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzung aufgrund heranrückender Wohnbebauung kommt.

Dies ist auch aus Sicht der Stadt unbedingt zu vermeiden.

Die Stadt hat daher eine schalltechnische Untersuchung erstellen lassen, die klären sollte, ab welcher Entfernung zur bestehenden gewerblichen Nutzung diese in immissionsrechtlicher Hinsicht eine angrenzende Wohnnutzung noch zulässt, und ab welcher Entfernung eine Wohnnutzung ausgeschlossen werden müsste, um den bestehenden Gewerbebetrieb in seiner Nutzung nicht einzuschränken.

Diese Grenze wurde durch die schalltechnische Untersuchung identifiziert. Gleichzeitig wurden in der Untersuchungen Empfehlungen für Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 0-76 zum Immissionsschutz abgegeben.



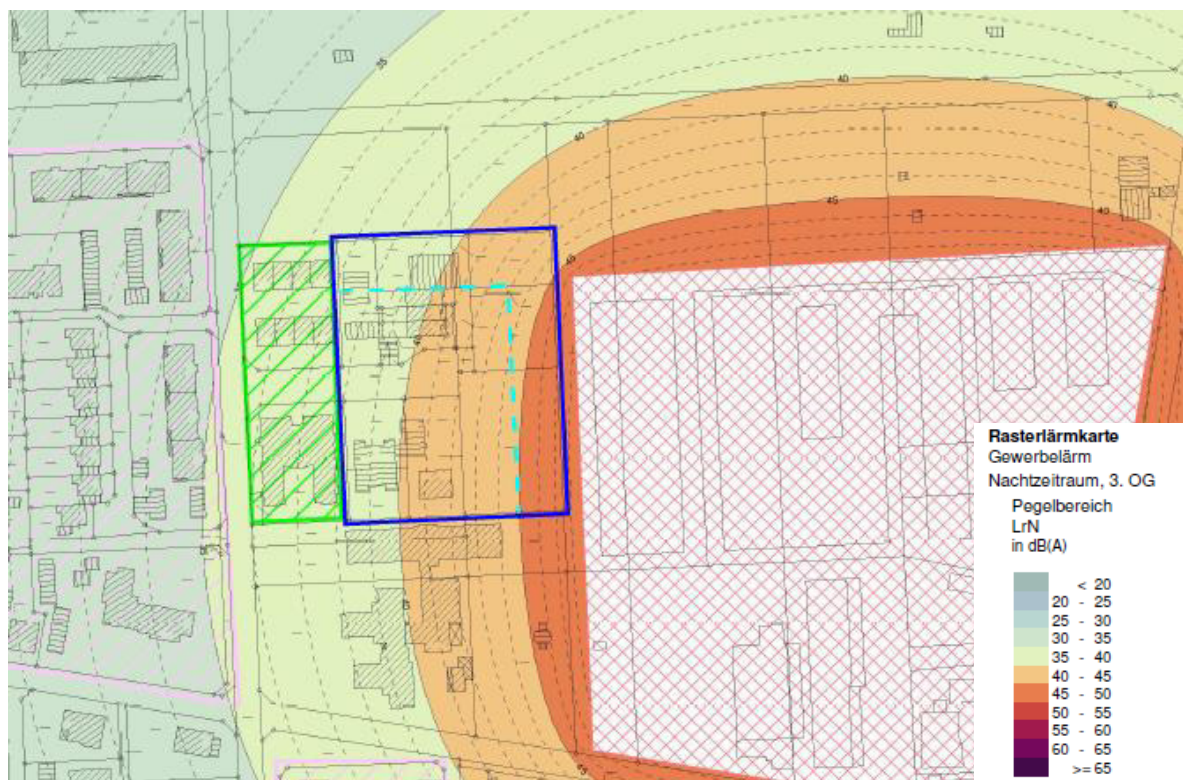
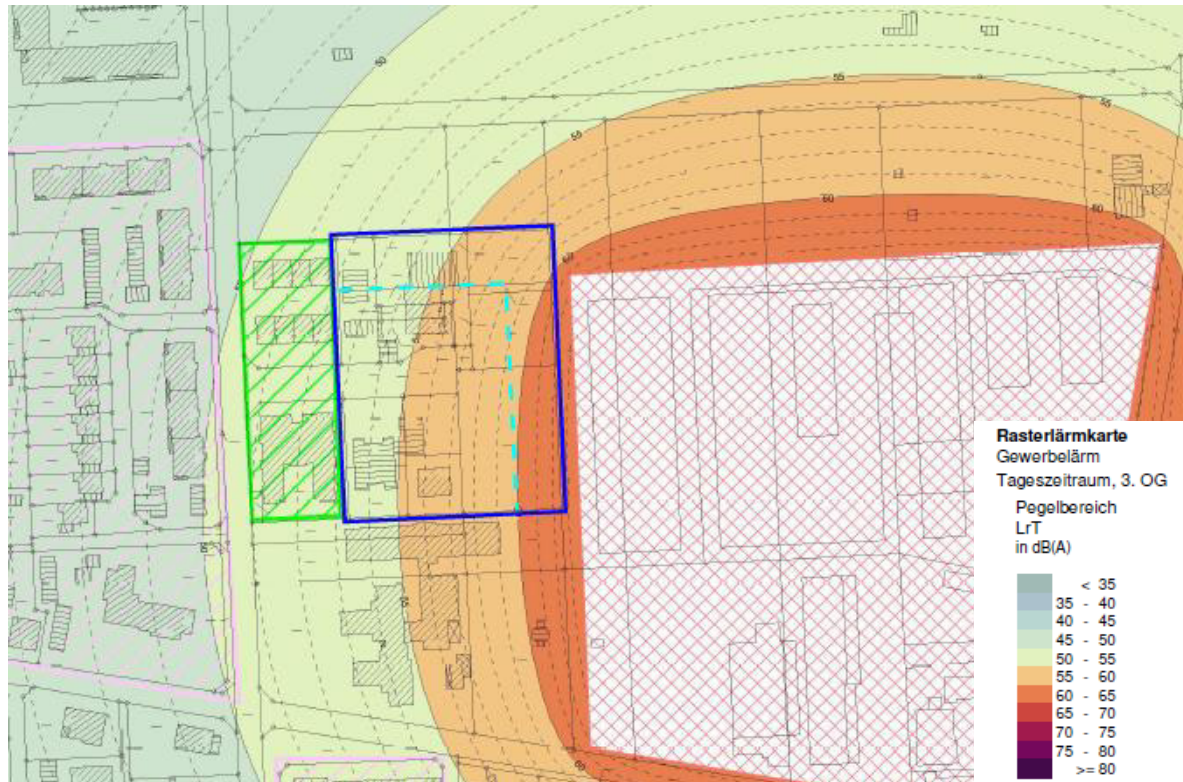
In der Konsequenz soll der Bebauungsplan Nr. 76 „Läuferweg“ dahingehend geändert werden, dass das MI 1 (ausgeschlossene Wohnnutzung, siehe oben) um die Bereiche erweitert wird, die die schalltechnische Untersuchung als für Wohnnutzung ungeeignet identifiziert wurden. Zudem werden im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplans die Festsetzungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung zum Immissionsschutz als neue Festsetzung Nr. 3 übernommen.

An der Festsetzung eines Mischgebiets in Plangebiet hält die Stadt trotz des derzeitigen Übergewichts der Wohnbebauung im Mischgebiet grundsätzlich fest, um etwaige künftige Nutzungen (auch in Bestandsgebäuden) auch in (mischgebietsverträglicher) gewerblicher Hinsicht zu ermöglichen.

2. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ wurde durch die DEKRA Automobil GmbH eine Schallimmissionsprognose erstellt. Ziel der Untersuchung war die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Geräuschimmissionen aus Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrslärm im Umfeld des Plangebiets.

Gewerbelärm:



Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) an der künftig geplanten Grenze der Wohnnutzung im Plangebiet eingehalten werden.

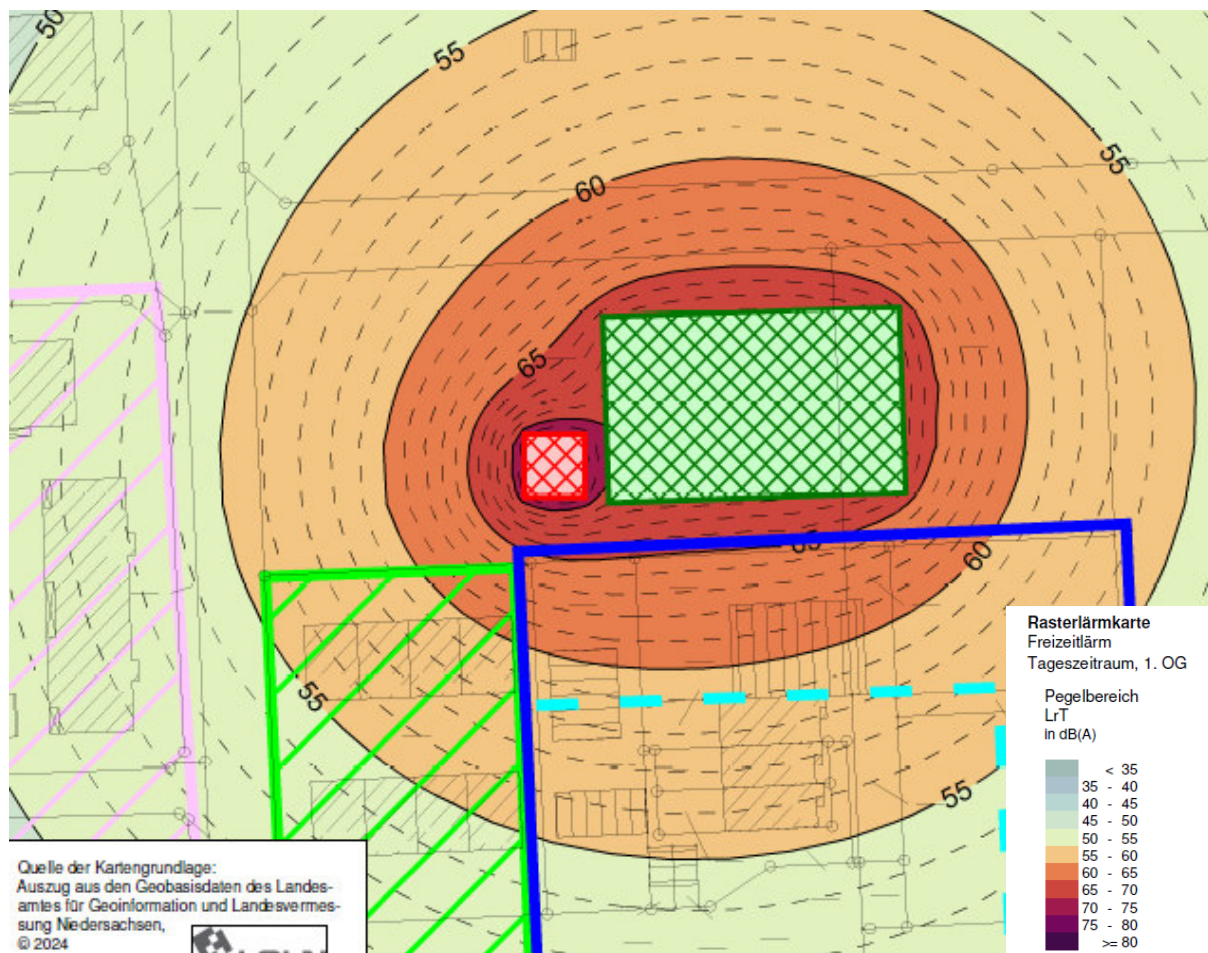
Im südlich angrenzenden reinen Wohngebiet (Grenzwerte: tags 50 dB(A), nachts 35 dB(A)) werden die Werte teilweise um bis zu 4 dB überschritten. Die maßgebliche Lärmbelastung resultiert somit aus den angrenzenden Wohngebieten außerhalb des Plangebiets.

Durch die vorgesehene Pufferzone von ca. 16,5 m ohne Wohnnutzung wird der Abstand zwischen schutzbedürftiger Nutzung und den östlich angrenzenden Gewerbeflächen vergrößert. Dies führt zu einer Konfliktentschärfung insbesondere in der Nachtzeit.

Für den Tageszeitraum kann eine Einschränkung von Büronutzungen vermieden werden, wenn öffentliche Fenster vorzugsweise nach Westen ausgerichtet werden.

Freizeitlärm:

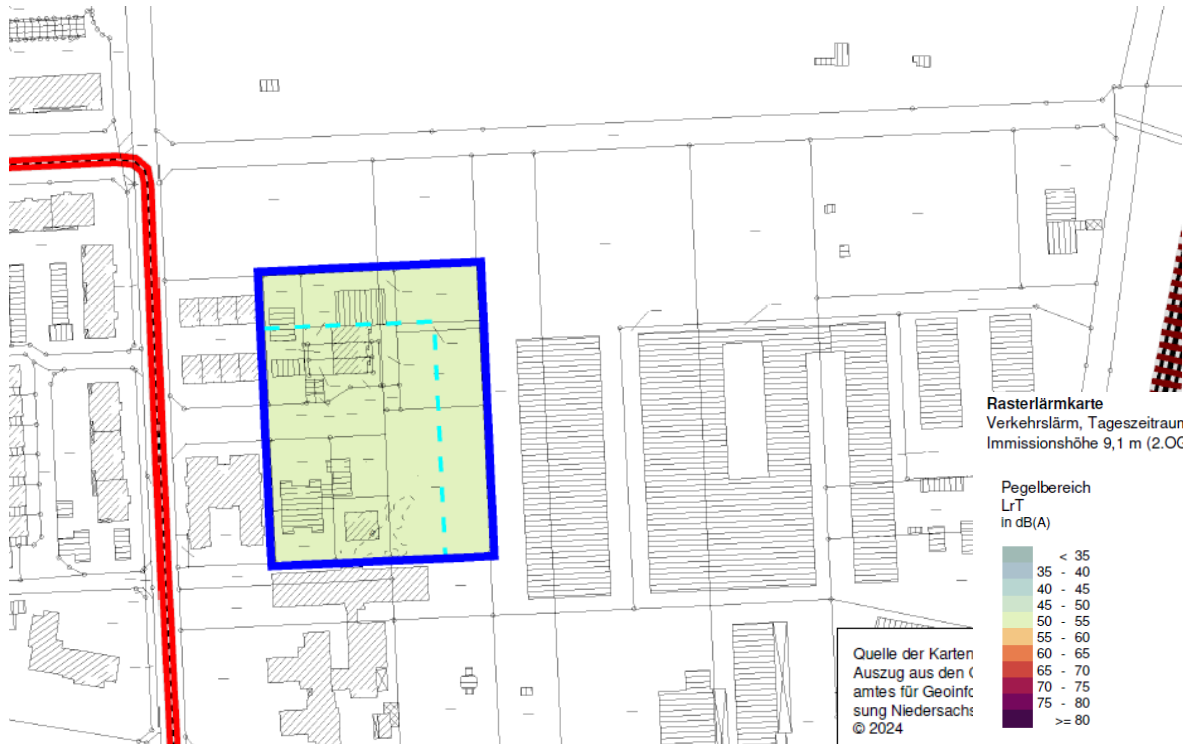
Beim Freizeitlärm (Streetball- und Bolzplatz nördlich des Plangebiets) liegt der Beurteilungspegel im Bereich des Plangebiets unterhalb des Richtwerts von 60 dB(A) für Mischgebiete. Nur unmittelbar nördlich, außerhalb des Plangebiets, werden in einzelnen Bereichen Werte bis 65 dB(A) erreicht. Die Beurteilung zeigt, dass die Freizeitnutzungen durch die Planänderung nicht zusätzlich beeinflusst werden.



Verkehrslärm:

Für den Straßenverkehr auf dem „Marris-Mühlen-Weg“ und den Schienenverkehr der Strecke 1720 wurden Beurteilungspegel von tags ≤ 54 dB(A) nachts ≤ 54 dB(A) ermittelt.

Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete tags eingehalten und nachts geringfügig überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (64 dB(A) / 54 dB(A)) werden tags unterschritten und nachts erreicht. Einschränkungen für Außenwohnbereiche bestehen nicht.



Gesamtergebnis:

Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass bei Umsetzung der geplanten Gliederung des Mischgebiets die zulässigen Lärmgrenzwerte im Plangebiet eingehalten werden können.

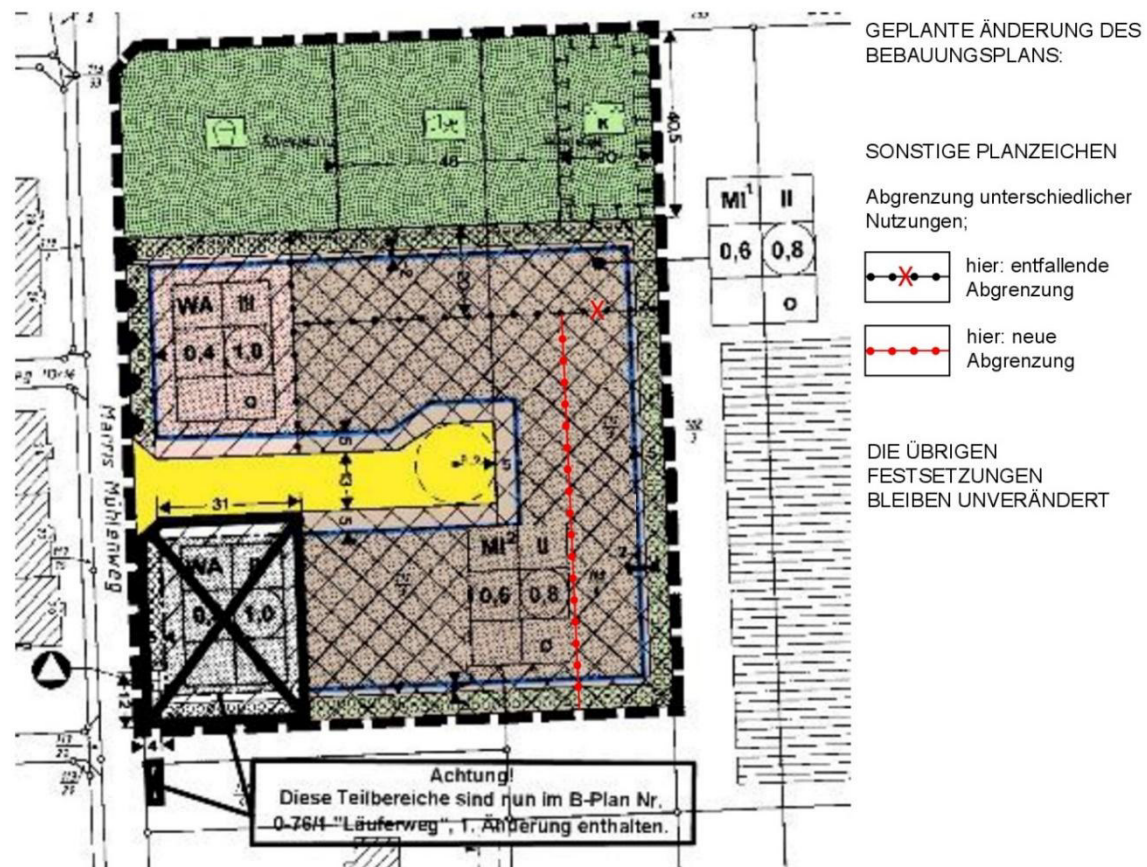
Durch den Ausschluss der Wohnnutzung im östlichen Teil wird der Konflikt zwischen Gewerbe und schutzbedürftiger Nutzung deutlich reduziert.

Aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Wände oder Wälle) sind nicht erforderlich.

3. Planung

3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1. Art der baulichen Nutzung



Das Plangebiet ist überwiegend als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Diese Festsetzung trägt der Lage zwischen der gewerblichen Nutzung im Osten und der reinen Wohnbebauung im Westen Rechnung und ermöglicht sowohl Wohnnutzungen als auch nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen.

Zur immissionsschutzrechtlichen Konfliktbewältigung wird das Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wird der Teilbereich MI1, in dem die Wohnnutzung bereits ausgeschlossen ist, um jene Flächen erweitert, die aufgrund erhöhter gewerblicher Immissionen für Wohnnutzungen nicht geeignet sind. Hierdurch wird ein ausreichender Abstand zwischen schutzbedürftiger Nutzung und dem östlich angrenzenden Gewerbebetrieb sichergestellt und dessen bestehende Nutzung planungsrechtlich abgesichert.

Die Gliederung des Mischgebiets dient der verträglichen Zuordnung von Wohnnutzung und gewerblichen Nutzungen sowie der Vermeidung künftiger Nutzungskonflikte im Sinne des planungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots.

Trotz der bereits überwiegenden Wohnbebauung hält die Stadt an der Festsetzung eines Mischgebiets fest, um auch künftig mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen und die städtebaulich gewünschte Nutzungsmischung langfristig zu erhalten.

3.1.2. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist insbesondere durch Verkehrsräusche (Straße und Schiene) vorbelastet. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Grundlage hierfür bildet die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH vom 11.11.2024. Auf Basis der dort ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum baulichen Schallschutz getroffen.

Die Festsetzungen orientieren sich an der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018). Danach sind bei der Errichtung oder Sanierung von Gebäuden die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (insbesondere Fenster, Wände und Dächer) so auszulegen, dass die zulässigen Innenraumpegel eingehalten werden. Maßgeblich sind hierbei die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Außenlärmpegel, aus denen sich die erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße für schutzbedürftige Räume (z. B. Wohn- und Schlafräume) ableiten.

Für Schlafräume, Kinderzimmer und vergleichbare schutzbedürftige Nutzungen sind bei erhöhten Außenlärmpegeln (über 65 dB(A)) zusätzlich schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige technische Lösungen vorzusehen. Dadurch wird gewährleistet, dass auch bei geschlossenen Fenstern ein ausreichender Luftwechsel möglich ist, ohne die schalltechnischen Anforderungen zu unterschreiten.

Die konkrete Ausgestaltung der baulichen Maßnahmen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf Grundlage der DIN 4109 nachzuweisen. Dabei sind auch mögliche Abschirmwirkungen durch die Gebäudeanordnung zu berücksichtigen, die im Einzelfall zu geringeren Anforderungen führen können.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass trotz der vorhandenen Vorbelastungen durch Verkehrslärm gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden können. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der örtlichen Situation und der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung nicht erforderlich.

Die im Bebauungsplan enthaltenen textlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz basieren auf den konkreten Formulierungsvorschlägen des schalltechnischen Gutachtens.

4. Planungsalternativen



Alternative 1:

Festsetzung eines weiteren Teilgebiets (MI3) mit Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen, um in der gesamten östlichen Hälfte des Mischgebiets die Wohnnutzung weitergehend einzuschränken bzw. auszuschließen.

Diese Variante würde eine zusätzliche Differenzierung der Gebietsgliederung erfordern und damit einen erhöhten Planungs- und Abwägungsaufwand auslösen, ohne dass hierdurch ein wesentlicher zusätzlicher Beitrag zur Konfliktbewältigung erzielt würde.

Alternative 2:

Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im gesamten (bestehenden und ergänzten) MI1 unter der Voraussetzung, dass Aufenthaltsräume und insbesondere Schlafräume ausschließlich nach Süden (im nördlichen, ursprünglichen MI1) bzw. nach Westen (im ergänzten MI1) ausgerichtet werden.

Bewertung der Alternativen im Vergleich zur Planungsänderung:

Alternative 1 wird nicht weiterverfolgt, da sie mit zusätzlichem planerischen, und abwägungstechnischen Aufwand verbunden ist, ohne einen erkennbaren Mehrwert für die immissionsschutzrechtliche Konfliktbewältigung zu bieten.

Alternative 2 ist zwar grundsätzlich umsetzbar, führt jedoch zu einer Annäherung schutzbedürftiger Nutzungen an den östlich angrenzenden Gewerbebetrieb. Dies steht dem Planungsziel entgegen, den Betrieb langfristig vor Nutzungseinschränkungen durch heranrückende Wohnnutzung zu schützen.

5. Abwägung der Belange

5.1.1. Wohnnutzung Vs. gewerbliche Nutzung

Das Plangebiet befindet sich in einem städtebaulich sensiblen Übergangsbereich zwischen bestehender Wohnbebauung im Westen und gewerblichen Nutzungen im Osten. Daraus ergibt sich ein grundsätzliches Spannungsverhältnis zwischen schutzbedürftiger Wohnnutzung und potenziell emittierenden gewerblichen Nutzungen.

Wohnnutzungen unterliegen im Immissionsschutzrecht einem erhöhten Schutzanspruch. Gewerbliche Nutzungen sind demgegenüber regelmäßig mit Geräusch- und sonstigen Emissionen verbunden, die im Rahmen der geltenden Richtwerte zulässig sind, jedoch bei heranrückender Wohnbebauung zu Nutzungskonflikten führen können. Insbesondere besteht die Gefahr, dass bestehende gewerbliche Betriebe in ihrer genehmigten Nutzung nachträglich eingeschränkt werden, wenn sich schutzbedürftige Nutzungen weiter annähern.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Stadt mit der vorliegenden Planung das Ziel, die bestehenden gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne einer verträglichen Nutzungsmischung zu gewährleisten. Maßgeblich ist dabei der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme, wonach sowohl Wohn- als auch gewerbliche Nutzungen so anzuordnen sind, dass unzumutbare Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass ohne entsprechende Steuerung der Nutzungen insbesondere in den östlichen Teilbereichen des Plangebiets Konflikte zwischen Wohnnutzung und gewerblichen Emissionen auftreten können. Um dies zu vermeiden, wird die Wohnnutzung in den stärker belasteten Randbereichen gezielt ausgeschlossen und ein ausreichender Abstand zwischen Gewerbe und schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt.

Durch diese planerische Gliederung wird einerseits dem Schutzanspruch der Wohnbevölkerung Rechnung getragen und andererseits die Bestandssicherung sowie Entwicklungsmöglichkeiten des östlich angrenzenden Gewerbebetriebs gewährleistet. Gleichzeitig bleibt die grundsätzliche Funktion des Plangebiets als Mischgebiet erhalten, um auch künftig eine flexible und bedarfsgerechte Nutzungsmischung zu ermöglichen.

Insgesamt trägt die Planung damit zu einer nachhaltigen Konfliktvermeidung bei und stellt sicher, dass sowohl die Wohn- als auch die gewerblichen Nutzungen langfristig verträglich nebeneinander bestehen können.

5.1.2. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist Geräuscheinwirkungen im Wesentlichen durch den Straßenverkehr (insbesondere Marris-Mühlen-Weg) sowie durch den Schienenverkehr der Bahnstrecke 1720 Lehrte–Cuxhaven ausgesetzt. Darüber hinaus wirken gewerbliche Geräuschimmissionen des östlich angrenzenden Gewerbebetriebs auf das Plangebiet ein.

Zur Beurteilung dieser Geräuscheinwirkungen wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ eine schalltechnische Untersuchung durch die DEKRA Automobil GmbH (Bericht vom 11.11.2024) erstellt.

Ergebnisse Verkehrslärm:

Für die Bewertung des Verkehrslärms im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ maßgebend. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebiets Beurteilungspegel von bis zu ca. 54 dB(A) am Tag sowie 54 dB(A) in der Nacht auftreten können. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete tagsüber (60 dB(A)) eingehalten, während der nächtliche Orientierungswert von 50 dB(A) etwas überschritten wird. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden tagsüber (64 dB(A)) unterschritten und nachts (54 dB(A)) erreicht.

Beeinträchtigungen von Außenwohnbereichen, wie beispielsweise Terrassen oder Freisitze, sind nicht zu erwarten, da die maßgeblichen Tageswerte eingehalten werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Stellen im Rahmen der Bauleitplanung keine verbindlichen Grenzwerte dar, sondern sind im Zuge der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Entscheidend ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden können. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Maßnahmen zur Minimierung der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm:

Da die maßgeblichen Grenzwerte weitgehend eingehalten werden, sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) nicht erforderlich und auch nicht verhältnismäßig. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse werden stattdessen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese umfassen insbesondere:

- Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel (Lärmpegelbereiche) im Bebauungsplan,
- Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109,
- ggf. Einsatz schalldämmender Lüftungseinrichtungen bei erhöhten Außenlärmpegeln.

Das Gutachten weist ausdrücklich darauf hin, dass zum Schutz von Schlafräumen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Ergebnisse Gewerbelärm

Für die Bewertung des Gewerbelärms ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) maßgeblich. Die Untersuchung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete an der maßgeblichen Grenze der Wohnnutzung grundsätzlich eingehalten werden. Entscheidend ist dabei, dass sich die maßgeblichen Immissionsorte bereits heute am Rand der zulässigen Wohnnutzung befinden. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans wird eine ca. 16,5 m breite Pufferzone ohne Wohnnutzung geschaffen. Dadurch wird:

- der Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und schutzbedürftiger Wohnnutzung vergrößert,
- insbesondere im Nachtzeitraum eine deutliche Konfliktentschärfung erreicht.

Im Tageszeitraum ergibt sich keine wesentliche Verschlechterung, sofern Büronutzungen entsprechend ausgerichtet werden (z. B. Fenster vorzugsweise nach Westen). Das Gutachten stellt zudem klar, dass die maßgebliche Beurteilung des Gewerbelärms sich an den bestehenden Wohngebieten außerhalb des Plangebiets orientiert. Werden dort die Richtwerte eingehalten, ist dies auch im Plangebiet gewährleistet.

Ergebnisse Freizeitlärm

Neben den Verkehrs- und Gewerbegeräuschen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung auch die Auswirkungen der nördlich des Plangebiets gelegenen Freizeitnutzungen (Streetball- und Bolzplatz) untersucht. Für die Bewertung der Geräuschimmissionen aus Freizeitlärm wurden die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Beurteilungsmaßstäbe herangezogen. Maßgeblich ist dabei die Prüfung, ob durch die vorhandenen Freizeitnutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebiets entstehen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Beurteilungspegel im Bereich des Plangebiets überwiegend unterhalb des für Mischgebiete maßgeblichen Richtwerts von 60 dB(A) liegen. Lediglich in unmittelbar nördlich angrenzenden Bereichen außerhalb des eigentlichen Änderungsbereichs werden punktuell höhere Werte von bis zu 65 dB(A) erreicht. Die Untersuchung zeigt

zugleich, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplans keine zusätzliche Annäherung schutzbedürftiger Nutzungen an die Freizeitlärmquelle bewirkt. Durch die geplante Erweiterung des Bereichs mit Ausschluss der Wohnnutzung erfolgt vielmehr keine Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation.

Abwägung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes, der Wohnnutzung sowie der Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeiten gewerblicher Nutzungen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die vorliegende Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebs vor Einschränkungen durch heranrückende Wohnnutzung,
- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Erhalt der Funktion des Mischgebiets.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass:

- die maßgeblichen Grenzwerte weitgehend eingehalten werden,
- verbleibende Konflikte durch planerische Maßnahmen lösbar sind,
- insbesondere durch den Ausschluss der Wohnnutzung im östlichen Bereich eine wirksame Konfliktvermeidung erreicht wird.

Die geringfügige nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist im Rahmen der Abwägung vertretbar, da:

- die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten bzw. erreicht werden,
- keine unzumutbaren Wohnverhältnisse entstehen,
- durch passive Schallschutzmaßnahmen die Innenraumqualität sichergestellt wird,
- gleichzeitig der Bestandsschutz des Gewerbebetriebs gewährleistet wird.

Die gewählte Planungslösung (Gliederung des Mischgebiets mit Ausschluss der Wohnnutzung im östlichen Bereich) stellt daher eine sachgerechte und verhältnismäßige Konfliktbewältigung dar.

Teil 2: Beteiligungsverfahren

6. Verfahren

6.1. Allgemeines

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (BauGB) durchgeführt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt, da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Insbesondere bleibt die grundsätzliche Gebietsausweisung als Mischgebiet bestehen; es erfolgt lediglich eine differenziertere Steuerung der zulässigen Nutzungen im Hinblick auf den Immissionsschutz.

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

6.2. Veröffentlichung im Internet

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis in der Fassung des Entwurfs vom statt.

6.3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom und der Bitte um Stellungnahme bis

7. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung sowie des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Der Satzung ist diese Begründung beigelegt.

Burgdorf,

.....

(Bürgermeister)

Der Entwurf der Begründung wurde in der Fassung vom von der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf ausgearbeitet.

Burgdorf,

Fachbereich Stadtplanung,
Bauordnung, Umwelt

Stadtplanungsabteilung

.....

(Baurat)

.....

(Abteilungsleiterin)

Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom lag zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ in der Zeit vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus.

Burgdorf,

.....

(Bürgermeister)

Anlagen & Quellen

Anlage 1: **Prognose von Schallimmissionen**,
DEKRA, Hamburg / Stuttgart November 2024

Quellen:

Der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“ liegen insbesondere folgende Unterlagen, Fachgutachten und Rechtsgrundlagen zugrunde:

Fachgutachten und Planungsgrundlagen

- DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-76 „Läuferweg“, Bericht-Nr. 244-86/A42687/551212763-B01, Hamburg, 11.11.2024.
- Bebauungsplan Nr. 0-76 „Läuferweg“ der Stadt Burgdorf einschließlich rechtskräftiger Festsetzungen und Planzeichnung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), in der derzeit geltenden Fassung
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), in der derzeit geltenden Fassung.
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e. V. (DIN), Berlin, Juli 2023, einschließlich Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.
- DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e. V. (DIN), Berlin.
- DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe Januar 2018, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e. V. (DIN), Berlin
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334).