



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2018 0763
Datum:	13.11.2018
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 26 - 00 11/5

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan 0-11/5 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg" (Projekt Aue Süd), Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
 Bezugsvorlage 2009 0513 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 0-11/5)
 Bezugsvorlage BV 2018 0718 (Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2018)**

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	27.11.2018	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	11.12.2018	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Beschlussvorschlag:

1. Der vom Verwaltungsausschuss am 21.04.2009 gefasste Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ (Bebauungsplan 0-11/5) wird aufgehoben.
2. Für den im anliegenden Übersichtsplan dargestellten Bereich wird die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ (Bebauungsplan 0-11/5) mit den in der Vorlage dargestellten Planungszielen eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB).

(i.V. Philipps)

Sachverhalt und Begründung:

Im Jahr 2009 wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf der Beschluss gefasst, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0-11/5 „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ mit der Zielsetzung aufzustellen, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 0-11 neu zu regeln. Mit der Bebauungsplanänderung sollten die Zielaussagen des 2007 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes umgesetzt werden. Die Bauleitplanung wurde dann aus unterschiedlichen Gründen jedoch nicht weiter verfolgt. Es wurde kein Vorentwurf oder Entwurf des Bebauungsplans in die Beratung gegeben. Nun sollen als 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße -Duderstädter Weg“ andere Planungsziele für ein anderes Plangebiet verfolgt werden. Entsprechend ist der am 21.04.2009 gefasste Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Mit der Vorlage BV 2018 0718 wurde der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in die Beratung gegeben. Mit dieser Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes werden sich auch die Ziele der städtebaulichen Entwicklung für den Einzelhandelsstandort am Ostlandring ändern. Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes sieht hier nun die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums vor. Dieses städtebauliche Ziel soll nun mit dem Bebauungsplan Nr. 0-11/5 konkretisiert werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 10.09.2018 hat die Acribo das Projekt 'Wohn- und Lebensquartier Aue Süd' vorgestellt (s. anliegender Auszug aus der Präsentation). Dieses Projekt und eine vergrößerte Neuerrichtung des am Ostlandring vorhandenen Lidl-Marktes sind Anlass für die nun vorgesehene veränderte 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße -Duderstädter Weg“.

Das neue Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 soll nur einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 0-11 umfassen. Das Plangebiet (s. Anlagen) liegt im südöstlichen Bereich des Burgdorfer Stadtgebietes. Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich die Auewiesen, südlich der Duderstädter Weg. Westlich grenzen Wohnbebauung und ein See direkt an den Geltungsbereich an. Östlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 ist es, einen teilweise brachliegenden Siedlungsbereich am Ostlandring in der Stadt Burgdorf umzustrukturieren und die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen zu schaffen. Für städtische Verkehrsplanungen soll zudem die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Uetzer Straße / Ostlandring ermöglicht werden. Hier wird der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 0-11 in nördliche und östliche Richtung erweitert.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-11 „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ und dessen rechtskräftigen Änderungen sind im geplanten Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung folgende Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffen: Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), öffentliche Verkehrsflächen, Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Umspann-/Trafostation“ sowie Schutzpflanzungen. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, nun eine Nutzung durch großflächigen Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen zu etablieren, sollen die Festsetzungen im Zuge der 5. Änderung und Erweiterung bedarfsentsprechend geändert werden und Sondergebiete (SO) sowie Mischgebiete (MI) oder Urbane Gebiete (MU) festgesetzt werden.

Die Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 durch das Planungsbüro Lauterbach sowie die Kosten für die zur Bauleitplanung erforderlichen Gutachten übernimmt die Acribo. Es liegt eine schriftliche Zusage zur Kostenübernahme vor und ein städtebaulicher Vertrag befindet sich in Vorbereitung.

Anlagen:

- Auszug aus der Präsentation der Acribo vom 10.09.2018
- Übersichtskarte und Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

