



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2009 0651
Datum:	22.12.2009
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 26 - 00 78

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-78 "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt",
Satzung
Bezugsvorlage 2009 0562 (Entwurf)**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	18.01.2010					
Bauausschuss	08.02.2010					
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	15.02.2010					
Verwaltungsausschuss	16.02.2010					
Rat	18.02.2010					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Haushaltsstelle	VwH	VmH
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 Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 3. formulierten Beschluss zu fassen.
- 2) Der Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 3. formulierten Beschluss zu fassen.
- 3) Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, die unter 4. formulierten Beschlüsse zu fassen.
- 4) Der Rat beschließt: (siehe nachfolgende Seite)

4) Der Rat beschließt:

- a) Der Rat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren,
- der in der Zeit vom 07.04. bis 21.04.2009 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
 - der mit Schreiben vom 27.03.2009 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
 - der in der Zeit vom 25.08. bis 25.09.2009 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
 - der mit Schreiben vom 20.08.2009 durchgeführten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
- und beschließt die in der Begründung in Kapitel 12 beschriebenen Abwägungsvorgänge.
- b) Satzungsbeschluss:
- Der Rat beschließt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 21.12.2009 als Satzung.
- Der Rat beschließt dem Bebauungsplan beizufügen
- die Begründung in der Fassung vom 21.12.2009 und
 - die Zusammenfassende Erklärung die in der Begründung, Teil 1, Kapitel 10 wiedergegeben ist.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Anhand der Bezugsvorlage 2008 0562 ist über den Entwurf des Bebauungsplans beraten worden. Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 11.08.2009 den Auftrag erteilt, die Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Dem entsprechend erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.08.2009 – 25.09.2009 und die Unterrichtung der Behörden mit Schreiben vom 20.08.2009. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte sind im 3. Teil der Begründung des Bebauungsplans in Kapitel 12.3 und 12.4 wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Aufgrund der Stellungnahmen des Gewerbeaufsichtsamts Hannover wurde in der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 (baulicher Schallschutz der 'Betriebsleiterwohnungen') klargestellt, dass dabei auch der gewerbliche Lärm zu berücksichtigen ist.

Bei der Überprüfung der mit der textlichen Festsetzung Nr. 8.6 (im Bebauungsplanentwurf Nr. 8.7) vorgenommenen Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den Eingriffsflächen, ist ein Rechenfehler in der Bilanzierung aufgefallen. Dieser wurde korrigiert. Da nun ein geringfügiger Überschuss in der Bilanzierung vorhanden ist (1.558 WE = 0,8 % des Flächenwertes der Planung, vgl. Kapitel 4.3 im Umweltbericht), konnte die Zuordnung der externen Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool entfallen (im Bebauungsplanentwurf textliche Festsetzung Nr. 8.6).

Weitere kleine Änderungen der textlichen Festsetzungen und der Planzeichenerklärung sind nur redaktioneller Art.

Eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist aufgrund der vorgenommenen Klärstellungen und Korrekturen der textlichen Festsetzungen nicht erforderlich.

In der Begründung und im Umweltbericht wurden die im Vergleich zum Entwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen grau hinterlegt. Eingefügt wurde als Kapitel 10 der Begründung die nach § 10 Abs. 4 BauGB erforderliche 'Zusammenfassende Erklärung'. Ergänzt wurde zur Begründung die Anlage 2 'Fachgutachterliche Stellungnahme für die bauleitplanerische Abwägung für die Stadt Burgdorf, Fokus: Bau- und Gartenmarktsortimente'.

Der Bebauungsplan Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift kann nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Die Ortsräte Schillerslage¹ und Otze² wurden in ihren Sitzungen im September 2009 zum Entwurf des Bebauungsplans angehört und haben die Planung zur Kenntnis genommen.

¹ Im Außenbereich der Ortschaft Schillerslage befindet sich der Planteil B.

² Im Außenbereich der Ortschaft Otze befindet sich die, auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde für einen 2. Entwicklungsabschnitt des Gewerbeparks in den Kompensationsflächenpool aufgenommene vorgezogene Ausgleichsfläche zur Lebensraumverbesserung der Feldlerche (vgl. Kapitel 12.2 Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Region Hannover vom 29.04.2009).

Anlagen

- Bebauungsplan Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift (Fassung vom 21.12.2009).
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ mit Anlage 1 'Umweltbericht' und Anlage 2 'Fachgutachterliche Stellungnahme für die bauleitplanerische Abwägung für die Stadt Burgdorf, Fokus: Bau- und Gartenmarktsortimente' (Fassung vom 21.12.2009).