



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2010 0684
Datum:	21.01.2010
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Martina Behncke
Aktenzeichen:	61 / 0-85

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: -Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ –Satzung-**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	08.02.2010					
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 2. formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, die unter 3. formulierten Beschlüsse zu fassen.
3. Der Rat beschließt: (siehe nachfolgende Seite)

3. Der Rat beschließt:

- a) Der Rat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren,
- der in der Zeit vom 24.11.2009 bis 28.12.2009 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB,
 - der mit Schreiben vom 19.11.2009 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB,
- und beschließt die in der Begründung in Kapitel 8 beschriebenen Abwägungsvorgänge.
- b) Satzungsbeschluss:
Der Rat beschließt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ in der Fassung vom 22.01.2010 als Satzung.
Der Rat beschließt, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ die Begründung in der Fassung vom 22.01.2010 beizufügen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Ziel der Bauleitplanung ist es, westlich der Mönkeburgstraße das Planungsrecht zum Bau eines Nahversorgungsbetriebes/Lebensmittelmarktes zu schaffen.

Dazu hatte der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 11.08.2009 den Einleitungsbeschluss gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ gemäß § 12 BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, ihn als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Anhand der Bezugsvorlage 2009 0617 ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beraten worden. Mit Datum vom 10.11.2009 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB) durchführen zu lassen.

Dem entsprechend erfolgte die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung in der Zeit vom 24.11.2009 bis 28.12.2009 und die Unterrichtung der Behörden mit Schreiben vom 19.11.2009.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte sind im 2. Teil der Begründung des Bebauungsplans in Kapitel 8 wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist lediglich die Vermauerung der am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Anpflanzfläche ergänzt worden. Ansonsten ist die Planzeichnung gegenüber der Entwurfsfassung unverändert geblieben.

In den textlichen Festsetzungen/Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift ist klargestellt worden, dass es nur einen Pylon und zwar nur in der Fläche "B" geben darf. Auch beleuchtete Werbung wird nur am Pylon zulässig sein. Dementsprechend ist die Gestaltungsvorschrift G.3 nun ergänzend, d.h. klarstellend umformuliert worden.

Die in den textlichen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften und in der Begründung im Vergleich zur Entwurfsfassung vom 02.10.2009 redaktionell geänderten Passagen bzw. die nach dem Beteiligungsverfahren ergänzten Abschnitte sind grau hinterlegt markiert worden.

Eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist aufgrund der vorgenommenen Klarstellungen der textlichen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften nicht erforderlich.

Die Umsetzung des Vorhabens wird mit dem entsprechenden Durchführungsvertrag, wie er der Begründung als Anhang beigefügt ist, geregelt. Der Durchführungsvertrag wurde nebst Anlagen am 19.12.2009 von beiden Vertragspartner unterzeichnet und beurkundet.

Da sich von Seiten der künftigen Betreiber des Lebensmittelmarktes aktuelle Änderungen bei der Gestaltung der Fenster an der Südseite des Gebäudes sowie zur Breite der Stellplätze ergeben haben, wurden die Anlagen 1, 4 und 5.1 des Durchführungsvertrages zwischen Vorhabenträger und Stadtverwaltung neu abgestimmt. Die neue Anlage 4 (Ansichten) zeigt, dass die ursprünglich sprossengeteilten Fenster nun durch großflächige Fenster ersetzt wurden, die aber einer zeitgemäßen Ausführung entsprechen. In den neuen Anlagen 1 (Konzeptplan) und 5.1 (Ausbauplan) wurde dem Betreiberwunsch entsprochen, wonach nunmehr alle Stellplätze in einer Breite von 3,00 m (vorher 11 Stück in 2,50 m Breite) angelegt werden und somit die Gesamtzahl der Stellplätze auf 62 reduziert wird. Da trotzdem mehr als die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden, bestehen dazu keine Bedenken.

Zu den geänderten Anlagen 1, 4 und 5.1 wurde von der Verwaltung ein Schreiben aufgesetzt, das bestätigt, dass beide Vertragspartner mit dem Austausch der Anlagen einverstanden sind. Damit wird § 21 des Durchführungsvertrags entsprochen, wonach Vertragsänderungen der Schriftform bedürfen. Das Bestätigungsschreiben ist noch vor dem Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.

Unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Durchführungsvertrages, des von beiden Seiten unterzeichneten Bestätigungsschreibens und der Ergebnisse aus den o. g. Beteiligungsverfahren kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ somit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Hierüber ist zu entscheiden.

Anlagen

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ in der Fassung vom 22.01.2010
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 0-85 „Nahversorgung West“ in der Fassung vom 22.01.2010