



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2010 0718
Datum:	30.03.2010
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Martina Behncke
Aktenzeichen:	61 / 0-33/1

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.0-33 "Mönkeburg 1", mit örtlichen Bauvorschriften
Bezugsvorlagen: 2009 0644 und 2009 0645

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	13.04.2010					
Verwaltungsausschuss	20.04.2010					

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 Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die unten formulierten Beschlüsse zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss
 - a) stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom März 2010 sowie der Begründung zu und
 - b) beauftragt den Bürgermeister, mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ mit örtlichen Bauvorschriften 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.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Auf der Grundlage des in der Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2009 vorgestellten Bebauungskonzeptes („Städtebaulicher Entwurf“, September 2009) hatte der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 08.12.2009 anhand der Bezugsvorlage 2009 0644 den Einleitungsbeschluss gemäß § 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ gemäß § 12 BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, diese Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ liegt im südöstlichen Eckbereich der Dietrichstraße und der Lippoldstraße und umfasst in der Gemarkung Burgdorf, Flur 24 die Flurstücke 9/12 und 9/27 sowie Teile der Flurstücke 63/14, 10/1, 9/28 und 9/29.

Für das erforderliche Änderungsverfahren wurde anhand der zweiten Bezugsvorlage 2009 0645 vereinbart, dass zwischen den derzeitigen Grundeigentümern und der Stadt Burgdorf ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen wird.

Dieser städtebauliche Vertrag wurde von den Vertragspartnern im Februar/März dieses Jahres unterzeichnet. Er bildet die öffentlich-rechtliche Grundlage für die Übertragung der Leistungen zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen durch die beiden Grundeigentümer auf ihre Kosten (§ 11 BauGB). Entsprechend besteht die Vereinbarung, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 durch das Planungsbüro Lärchenberg, Hannover, ausarbeiten zu lassen.

Ergänzend werden zur Kostenübernahme für die Erschließung zusätzlich Werkverträge aufgesetzt (Vorlage 2010 0720).

Ziel der Bauleitplanung ist es, das Planungsrecht zum Bau von Wohngebäuden zu schaffen.

Der zu ändernde ‚Ursprungsbebauungsplan‘ Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ ist seit dem 02.11.1971 rechtskräftig. Derzeit gelten für den Bereich dieser Änderung des Bebauungsplans, d. h. für den Eckbereich Dietrichstraße/Lippoldstraße folgende rechtsverbindliche Festsetzungen:

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“,
- Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Läden“,
- als Maß der baulichen Nutzung: höchstens zwei Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6 und
- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ mit den überlagernden Festsetzungen „Gemeinschaftsstellplätze“ und „Pflanzung von Bäumen und Sträuchern“.

Grundlage für die Schaffung von Wohnbaurechten ist der zwischen den Vertragspartnern abgestimmte und in der Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2009 vorgestellte städtebauliche Entwurf vom September 2009. Dementsprechend wurden die neuen Festsetzungen für den Bebauungsplan im anliegenden Entwurf bestimmt.

Mit diesem Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ können nun die Verfahrensschritte „Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB)“ sowie „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB)“ durchgeführt werden.

Darüber ist zu entscheiden.

Anlagen:

- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ mit örtlichen Bauvorschriften, (Stand März 2010)
- Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“, Entwurf (Stand März 2010)