



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2010 0777</b>
Datum:	03.08.2010
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Martina Behncke
Aktenzeichen:	61 / 0-33/1

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 "Mönkeburg1", mit örtlichen Bauvorschriften - Satzungsbeschluss - Bezugsvorlage: 2010 0718 (Entwurf)**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	09.08.2010					
Verwaltungsausschuss	24.08.2010					
Rat	26.08.2010					

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>		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, den unter 2. formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat unter dem Vorbehalt, dass bis zum 26.08.2010 die noch ausstehende Bankbürgschaft vorliegt, 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 04.05.2010 bis einschließlich 04.06.2010 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB,
  - der mit Schreiben vom 26.04.2010 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB,
- und beschließt die in der Begründung in den Kapiteln 7 und 8 beschriebenen Abwägungsvorgänge.
- b) Satzungsbeschluss:  
Der Rat beschließt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung von Juli 2010 als Satzung.  
Der Rat beschließt, der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ mit örtlichen Bauvorschriften die Begründung in der Fassung von Juli 2010 beizufügen.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

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

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes war – neben dem abgestimmten Bebauungskonzept – der zwischen den derzeitigen Grundeigentümern und der Stadt Burgdorf gemäß § 11 BauGB abgeschlossene städtebauliche Vertrag. Dieser wurde von den Vertragspartner im Frühjahr dieses Jahres unterzeichnet. Entsprechend wurden die Planungsunterlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ vom Planungsbüro Lärchenberg, Hannover, ausgearbeitet.

Ergänzend zum städtebaulichen Vertrag wurden zur Kostenübernahme für die Erschließung des Wohngebietes zusätzliche Werkverträge aufgesetzt (Vorlage 2010 0720). Die unterzeichneten Werkverträge liegen der Stadtverwaltung seit Anfang August 2010 vor. Eine von einem Vertragspartner ausstehende Bankbürgschaft ist noch bis zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Die mit dem Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ bestimmten Festsetzungen entsprechen dem zugrunde gelegten städtebaulichem Entwurf.

Anhand der Bezugsvorlage 2010 0718 war dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ mit örtlichen Bauvorschriften beraten worden. Mit Datum vom 20.04.2010 hatte 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 04.05.2010 bis einschließlich 04.06.2010 und die Unterrichtung der Behörden mit Schreiben vom 26.04.2010. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte sind in der Begründung der Bebauungsplanänderung in den Kapiteln 7 und 8 wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Die Planzeichnung ist gegenüber der Entwurfsfassung unverändert geblieben. In den textlichen Festsetzungen ist unter § 2 klargestellt worden, wie die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für Gebäude mit geneigten Dächern und für Flachdächer gelten. Der Hinweis zum Trinkwasserschutz ist unter Punkt 4 entsprechend der Stellungnahme der Region Hannover ergänzt worden. Außerdem ist unter § 2 (1) der örtlichen Bauvorschriften eine ergänzende und somit klarstellende Gestaltungsvorgabe für Dachformen aufgenommen worden.

Die in den textlichen Festsetzungen / Hinweisen / örtlichen Bauvorschriften und in der Begründung im Vergleich zur Entwurfsfassung vom März 2010 geänderten Passagen bzw. die 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 vorliegende Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 „Mönkeburg 1“ mit örtlichen Bauvorschriften kann somit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Hierüber ist zu entscheiden.

#### **Anlagen:**

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