



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2010 0814
Datum:	21.10.2010
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Michael Joos
Aktenzeichen:	61 26 - 04 05

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 4-05 "Flachsfeld 2", Entwurf
Bezugsvorlage: 2009 0637 Vorentwurf**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Schillerslage	04.11.2010					
Bauausschuss	02.12.2010					
Verwaltungsausschuss	07.12.2010					

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 Ortsrat spricht sich für den unten 3. formulierten Beschlussvorschlag aus.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 3. formulierten Beschluss zu fassen.
3. Der Verwaltungsausschuss
 - a) nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren,
 - der in der Zeit vom 29.06.2010 bis 13.07.2010 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB,
 - der mit Schreiben vom 18.06.2010 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und beschließt die in der Begründung, Teil 3, beschriebenen Abwägungsvorgänge,
 - b) stimmt dem Entwurf in der Fassung vom 20.10.2010 sowie der Begründung zu und
 - c) beauftragt den Bürgermeister, mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4-05 „Flachsfeld 2“ die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) durchführen zu lassen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Mit der Vorlage 2009 0637 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4-05 „Flachsfeld 2 „ beraten.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 15.06.2010 dem Vorentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 29.06.2010 bis einschließlich 13.07.2010 durch öffentliche Planauslegung statt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind bei der Stadt Burgdorf vier Stellungnahmen eingegangen.

Mit Schreiben vom 18.06.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 19.07.2010 gebeten. Im Rahmen dieser Beteiligung sind bei der Stadt Burgdorf sieben Stellungnahmen eingegangen.

Sämtliche vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Begründung, Teil 3, wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Im Vergleich zum Vorentwurf gibt es folgende Änderungen:

- An der Einmündung der Planstraße A in die Straße „Flachsfeld“ wurden die Schmiegen entfernt.
- Entlang der Planstraße A ist auf den Grundstücken der Bestandsbebauung ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.
- Der Abstand der Baugrenze vom östlichen Rand des Geltungsbereiches wurde um 1 m erhöht und beträgt nun 4 m.
- Am nördlichen Ende der Planstraße A ist ein Geh- und Leitungsrecht in 3 m Breite festgesetzt.
- Als Bezugspunkt für sämtliche Höhen baulicher Anlagen wurde die Oberkante der Straßenverkehrsfläche definiert, an welche das jeweilige Grundstück angrenzt (TF 2.0). Vorher war dies nur der Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen der Gebäude.
- Die Versickerung von Oberflächenwasser auf dem jeweiligen privaten Grundstück wurde als TF aufgenommen. (Braucht eigentlich nicht festgesetzt werden, da es im WHG steht.)
- Es ist nicht mehr jeweils das gesamte Grundstück auf Straßenniveau aufzufüllen, sondern lediglich sicherzustellen, dass eine frostfreie Verlegung der Schmutzwasserleitungen und ein frostfreier Anschluss an den Schmutzwasserkanal hergestellt werden kann.
- Am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind Auffüllungen nur bis auf das Niveau der östlich angrenzenden Grundstücke zulässig.
- In die Hinweise wurden Ergänzungen bezüglich der Versickerung aufgenommen.

Sämtliche Änderungen in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen sind **grau unterlegt** dargestellt.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4-05 „Flachsfeld 2“ können nun die Verfahrensschritte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) durchgeführt werden.

Darüber ist zu entscheiden.

Anlage:

- Bebauungsplan Nr. 4-05 „Flachsfeld 2, Entwurf (Stand 20.10.2010)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4-05 „Flachsfeld 2“, Entwurf (Stand 20.10.2010)