



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2007 0118
Datum:	14.02.2007
Amt/Abteilung:	61
Sachbearbeiter(in):	Martina Behncke
Aktenzeichen:	61, 0-74

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-74 "Heineckenfeld" - Vorentwurf
Bezugsvorlage: 01259/03/2006

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	26.02.2007					
Verwaltungsausschuss	27.02.2007					

Finanz. Auswirkungen in Euro	Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten: Ausarbeitung der städtebaulichen Planung durch externes, von der HRG beauftragtes, Planungsbüro		<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 unter 2. formulierten Beschlüsse zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss
 1. beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-74 „Heineckenfeld“ (Einleitungsbeschluss § 2 BauGB)
 2. stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 0-74 „Heineckenfeld“ in der anliegenden Fassung zu und beauftragt den Bürgermeister mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchführen zu lassen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Aufgrund der Grundsatzentscheidung der Stadt Burgdorf über die mittelfristige städtebauliche Entwicklung der Kernstadt Burgdorf und ihrer Randzone (Vorlage Nr. 952/1995 vom 02.02.1995) wurde vom Büro für Städtebau Spengelin-Gerlach-Kistler und Partner, den Landschaftsarchitekten Prof. Nagel und Dipl.-Ing. Schonhoff sowie der Planungsgemeinschaft Dr. Ing. Walter Theine PGT ein Siedlungsstrukturkonzept und eine Rahmenplanung entwickelt, welche die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Burgdorf nordwestlich der Kernstadt aufzeigen. Diese städtebauliche Rahmenplanung wird mit der Aufstellung einzelner Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan Nr. 0-71 „Burgdorf Nordwest“ - im Osten des Plangebietes - ist bereits seit dem 25.05.2000 rechtskräftig und nahezu vollständig umgesetzt. Mit der vorliegenden Planung soll nunmehr ein weiterer Abschnitt der städtebaulichen Entwicklung vorbereitet werden.

Bei den Flächen, die für die neuen Bauflächen zur Verfügung gestellt werden, handelt es sich um Teile der Flurstücke 133/3, 133/4, Flur 1, Gemarkung Heeßel.

Um auf diesen Flächen das Planungsrecht zur Erstellung von Wohngebäuden zu schaffen, ist der Bebauungsplan Nr. 0-74 "Heineckenfeld" aufzustellen. Für diese städtebaulichen Leistungen hat die Hannover Region Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG (HRG) die Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover beauftragt. So wurde bereits im September 2006 anhand der Bezugsvorlage Nr. 01259/03/2006 über den städtebaulichen Entwurf informiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-74 „Heineckenfeld“ umfasst die Flurstücke 133/3, 133/4, 133/5 und einen Teil des Flurstücks 250/1 in der Flur 1, Gemarkung Heeßel, die Flurstücke 1/2, 102/2 und Teile der Flurstücke 1/1, 115/3 in der Flur 4, Gemarkung Schillerslage sowie einen Teil des Flurstücks 205/2 in der Flur 5, Gemarkung Schillerslage.

Die Flurstücke 133/3, 133/4, Flur 1, Gemarkung Heeßel wurden von der HRG notariell erworben. Das Eigentum an einem Teil des Flurstückes 1/1, Flur 4, Gemarkung Schillerslage hat sich die J.A.K Verwaltungs-GmbH & Co. Grundstücks KG vertraglich gesichert.

Die Flurstücke des „Weißen Grabens“ (133/5, ein Teil des Flurstücks 250/1 Flur 1, Gemarkung Heeßel, die Flurstücke 1/2, 102/2 und Teile der Flurstücke 115/3, Flur 4, Gemarkung Schillerslage sowie ein Teil des Flurstücks 205/2, Flur 5, Gemarkung Schillerslage) stehen teilweise im städtischen und zum Teil im privaten Eigentum.

Die Teilfläche des Flurstückes 1/1, Flur 4, Gemarkung Schillerslage im nordöstlichen Plangebiet ist derzeit sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-73 „Wohnen in der Landschaft“ als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“ enthalten, da die Anbindungsvarianten über die „Weserstraße“ den politischen Ausschüssen zunächst vorgestellt werden sollen, bevor dann zum Auslegungsbeschluss die endgültige Anbindung in einem der beiden Bebauungspläne festgesetzt wird.

Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 0-74 „Heineckenfeld“ wurde vorbereitet und liegt der Vorlage an. Mit dem Vorentwurf können die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden. Hierüber ist zu entscheiden.

Anlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen.

Das Bodengutachten und das Schalltechnische Gutachten liegen der Stadtplanungsabteilung vor und können dort bei Bedarf eingesehen werden.