



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2013 0334
Datum:	21.03.2013
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Georg Brand
Aktenzeichen:	61 - 0-09/3

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel"
(Wohnprojekt Q+ der Südheide eG) – Entwurf –
Bezugsvorlage: 2012 0259 -Aufstellungsbeschluss-

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	08.04.2013					
Verwaltungsausschuss	09.04.2013					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		☐	☐
Laufende Kosten:	€		☐	☐
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		☒ ja ☐ nein		

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt mit dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ (Planteil und Begründung in der Fassung vom 20. März 2013) die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans 0-09 „Im Kreitwinkel“ (Bebauungsplan-Nr. 0-09/3) ist es, Baurecht zur Nachverdichtung eines Geschosswohnungsbaukomplexes der Südheide eG zu schaffen. Diese Wohnungsbaugenossenschaft plant, im Geltungsbereich zusammen mit dem Pflegedienst Ambulante Pflege Burgdorf GmbH einen weiteren Standort des Burgdorfer Modells zu realisieren.

Der Standort für dieses Projekt „Q+“ liegt am Niedersachsenring in der Burgdorfer Südstadt. Markant für dieses hochverdichtete „Quartier Kreitwinkel“ ist ein besonders hoher Anteil an jungen und alten Menschen, weshalb „Q+“ als generationsübergreifendes Wohnprojekt angelegt ist. Ziel des Projekts ist es, die Selbständigkeit älterer Menschen so lange wie möglich in der eigenen Wohnung zu erhalten. Kernstück der Planung ist ein dreigeschossiger Neubau mit 33 barrierefreien Mietwohnungen, einem Quartierstreiffpunkt sowie angegliederten Einrichtungen zur Tagespflege und zur ambulanten Pflege. Der Einzugsbereich dieser Einrichtungen erstreckt sich über weite Teile der westlichen Südstadt, womit eine weit über den Bewohnerkreis der Südheide eG hinausgehende Zielgruppe von diesem Vorhaben profitiert.

Das Grundkonzept wurde bereits am 15.10.2012 mit dem Einleitungsbeschluss für dieses Bebauungsplanverfahren vom Bauausschuss grundsätzlich befürwortet. Im November 2012 wurde das Konzept beim Wettbewerb zur „Pflege im Quartier“ vom Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration prämiert und anschließend zusammen mit der Stadt Burgdorf weiterentwickelt. Der aktuelle Arbeitsstand wird in der Bauausschusssitzung am 08.04.2013 von der Architektin der Südheide eG vorgestellt.

Mit dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ ist jedoch aufgrund enger Baugrenzen keine weitere Nachverdichtung möglich. Ziel des vorliegenden Änderungsbebauungsplans ist es daher, größere überbaubare Flächen bei gleichzeitigem Erhalt der Wohnqualität im Bestand zu schaffen. Somit kann kurzfristig das Projekt „Q+“ entstehen, womit sich mittelfristig die erwünschten Zielsetzungen realisieren lassen. Im Zuge dessen soll vorrausschauend bereits eine langfristige Nachverdichtung und Modernisierung der Bestandsgebäude erleichtert werden. Die konkret vorgenommenen Änderungen werden in der Bauausschusssitzung am 08.04.2013 vorgestellt und sind dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-09/3 mit textlichen Festsetzungen und der Begründung zu entnehmen.

Anhand der Bezugsvorlage 2012 0259 ist über die städtebauliche Konzeption, den Geltungsbereich und das Verfahren der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ beraten worden. Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 11.12.2012 den Auftrag erteilt, diesen Bebauungsplan zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit, sich in der Zeit vom 02. Januar bis 16. Januar 2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie sich zu der Planung zu äußern. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Änderungs-Bebauungsplans Nr. 0-09/3 „Im Kreitwinkel“ können die öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden. Darüber ist zu entscheiden.

Anlagen:

- Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ (Änderungs-Bebauungsplan Nr. 0-09/3, Stand: 20.03.2013) mit Begründung

