



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2013 0411
Datum:	19.08.2013
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Georg Brand
Aktenzeichen:	0-07/2

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Änderungsbebauungsplan Nr. 0-07/2 "Nördlich der Petersstraße"
- Entwurf -
Bezugsvorlage: 2012 0256 - Aufstellungsbeschluss -**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	02.09.2013					
Verwaltungsausschuss	10.09.2013					

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:

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-7 „Nördlich der Petersstraße“ zu (Verfahrensnummer 0-7/2 mit Planteil und Begründung vom 20. August 2013). Die Verwaltung wird mit den weiteren Verfahrensschritten der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB).

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Ziel dieser 2. Änderung des Bebauungsplans 0-7 „Nördlich der Petersstraße“ ist es, Bau-recht zur Nachverdichtung von bisher gering ausgenutzten Grundstücken zu schaffen.

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsausgang Burgdorfs zwischen der Straße „Vor dem Celler Tor“ und dem „Grenzacker“ (vgl. Planzeichnung). Betroffen sind 13 durchschnittlich 945 m² große Grundstücke, welche im Schnitt mit 120 m² überbaut sind. Zusätzliche Bebauung ist jedoch aufgrund der gesetzten Baulinien und Baugrenzen im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-7/1 kaum mehr möglich.

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden nahezu die gesamten Grundstücke als überbaubare Flächen (Baufelder) ausgewiesen, während die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung gewährleisten, dass sich neu hinzukommende Gebäude oder Anbauten in den Bestand einfügen.

Neben den Vorteilen für die Eigentümer durch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten ist diese Nachverdichtung mit positiven Auswirkungen für die städtische Innenentwicklung Burgdorfs verbunden. Das entstehende Bauland nimmt Entwicklungsdruck von Neubaugebieten und schont damit den Verbrauch von Grund und Boden während die Infrastruktur besser ausgelastet wird. Im Gegenzug werden jedoch zusammenhängende Gartenflächen überbaubar, mit denen eine gewisse Wohnqualität verbunden ist. Allgemein betrachtet finden sich die positiven Auswirkungen von Nachverdichtung als Zielstellungen Burgdorfs im Integrierten Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2010 sowie dem Beschluss zur „Innenentwicklung von Baulücken“ aus dem Jahr 2011 wieder.

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Auf mehrheitlichen Wunsch der Anlieger wurden die Möglichkeiten der Nachverdichtung von der Verwaltung geprüft. Dies führte zur „Variante A“, welche zwei große Baufelder anstatt freibleibender Gärten vorsah und letztlich sowohl von den Anliegern als auch Mitgliedern des Bauausschuss mehrheitlich befürwortet wurde (BauA 09.07.2012). Es folgte der Aufstellungsbeschluss (BauA 03.12.2012) für das formale Bauleitplanverfahren, woraufhin die Öffentlichkeit vom 02.- 16.01.2013 Gelegenheit hatte, sich zu den Grundzügen der Planung zu informieren (§ 13 Abs. 3 Nr.2 BauGB). Im Juli 2013 wurde der damalige Stand des Bebauungsplanentwurfs mit den Anliegern vorabgestimmt. Aufgrund dieser durchgeführten Beteiligungsschritte können mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-7/2 „Nördlich der Petersstraße“ die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden durchgeführt werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Anlagen:

1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-07 „Nördlich der Petersstraße“ (Bebauungsplan Nr. 0-07/2 mit Textlichen Festsetzungen vom 20.08.2013)
2. Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-07 „Nördlich der Petersstraße“ vom 20.08.2013

Zusätzlich zu den o.g. Anlagen steht auf der Internetseite www.burgdorf.de im Bürger-/Ratsinformationsportal die von der Stadt Burgdorf in Auftrag gegebene „Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 0-7/2 „Nördlich der Petersstraße“ in Bezug auf Verkehrsgeräusche“ vom TÜV Nord Hannover (2/2013) zu Verfügung.

