



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2013 0461
Datum:	30.09.2013
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) – Satzung –
Bezugsvorlage: 2013 0334 – Entwurf –

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	21.10.2013					
Verwaltungsausschuss	22.10.2013					
Rat	24.10.2013					

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

Beschluss:

A) Von den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren

- der in der Zeit vom 02.01.2013 bis zum 16.01.2013 durchgeführten Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB,
- der in der Zeit vom 23.04.2013 bis zum 23.05.2013 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB,
- der Behördenbeteiligung durch das Schreiben vom 19.04.2012 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2, § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,

wird Kenntnis genommen. Die in der Begründung in Kapitel 5.3 beschriebenen Abwägungsvorgänge werden beschlossen.

(B) Satzungsbeschluss siehe nächste Seite)

- B) Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ in der Fassung vom 01.10.2013 als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wird die Begründung in der Fassung vom 01.10.2013 beigelegt.

(Baxmann)

Sachverhalt:

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans 0-9 „Im Kreitwinkel“ (Nr.0-9/3) ist es, Nachverdichtung innerhalb von Geschosswohnungsbauten der Südheide eG zu ermöglichen. Das Grundkonzept des Vorhabens, mit dem letztlich ein weiterer Standort des Burgdorfer Modells realisiert werden soll, wurde mit dem Einleitungsbeschluss vom 11.12.2012 durch den Verwaltungsausschuss befürwortet. Für den Wettbewerb „Pflege im Quartier“ wurde das Konzept weiterentwickelt, womit eine erste Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar 2013 stattfand. Hierbei gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein. Anschließend wurde ein konkreter Bebauungsplanentwurf erarbeitet, mit dem die einmonatige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im April/Mai 2013 erfolgten. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden auch hier keine Stellungnahmen abgegeben und abgesehen von vorsorglichen Hinweisen brachte lediglich die Region Hannover wesentliche Bedenken zur Abwasserentsorgung und zum Brandschutz vor. Die im Rahmen dieser Beteiligungsschritte abgegebenen Stellungnahmen sind im Kapitel 5.3 der beiliegenden Begründung wiedergegeben.

Die vorgebrachten vorsorglichen Hinweise werden im Sinne der Abwägung von der Stadt Burgdorf „zur Kenntnis“ genommen und zwecks frühzeitiger Berücksichtigung in der Ausführungsplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Zu den Bedenken zum Brandschutz und zur Entwässerung wurden Aussagen der Burgdorfer Feuerwehr und ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens eingeholt. Über die vorgeschlagenen Abwägungsvorgänge, wie sie in Kapitel 5.3 der beiliegenden Begründung dargestellt werden, ist zu entscheiden. Wesentlich überarbeitete bzw. ergänzte Inhalte gegenüber der Entwurfsfassung vom 20.03.2013 sind in der beiliegenden Begründung durch **grau hinterlegten Text** hervorgehoben.

Gegenüber der Entwurfsfassung vom 20.03.2013 wurden sowohl redaktionelle Anpassungen als auch inhaltliche Präzisierungen in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Diese Modifikationen sind in Kapitel 5.3.3 der Begründung erläutert und stellen keine Planänderung gemäß § 4a Abs. 3 dar, weshalb auf Basis der unter „A“ genannten Beschlüsse der abschließende Satzungsbeschluss „B“ für dieses Bauleitplanverfahren „Im Kreitwinkel“ (Nr. 0-09/3) erfolgen kann.

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 0-9/3 „Im Kreitwinkel“ vom 01.10.2013
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0-9/3 „Im Kreitwinkel“ vom 01.10.2013