



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2014 0697</b>
Datum:	03.09.2014
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Georg Brand
Aktenzeichen:	61 - 0-86

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-86 "Eseringen" mit örtlichen Bauvorschriften - Entwurf -  
Bezugsvorlage: 2013 0473**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	15.09.2014					
Verwaltungsausschuss	23.09.2014					

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>		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:**

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-86 „Eseringen“ mit örtlichen Bauvorschriften, Planteil und Begründung vom 01.09.2014 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.10.2013 (Vorlage Nr. 2013 0473) ist inzwischen der Entwurf für den Bebauungsplan 0-86 „Eseringen“ erstellt worden. Sowohl Geltungsbereich (Flurstück 33/36), als auch Ziel der Planung (Baulückenschließung mit Hinterliegerbebauung) und das Verfahren (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB) wurden bereits mit diesem Beschluss vorgegeben. Mithilfe von städtebaulichen Konzepten und Bebauungsvarianten wurde bisher eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2013 bis zum 26.11.2013 durchgeführt. Stellungnahmen gingen nicht ein.

Mit dem vorliegenden Entwurf soll nun der nächste Verfahrensschritt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, durchgeführt werden. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB wurde das relevante Abwägungsmaterial in den Kapiteln drei bis sieben der Begründung dargelegt.

Inhaltlich ist insbesondere hervorzuheben, dass das Plangebiet besonders durch den Verkehrslärm der nahen Bahntrasse Lehrte-Celle vorbelastet ist. Um Gesundheitsgefährdung durch diesen Lärm zu vermeiden, wurden Vorkehrungen zum Lärmschutz getroffen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 8).

Außerdem gilt das Plangebiet als Kampfmittelverdachtsfläche, weil sich noch Altlasten im Boden befinden, die eine genauere Kampfmitteluntersuchung behindern. In der Regel ist diesbezüglich eine Kennzeichnung als „Boden der erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ in der Planzeichnung vorzunehmen. Auf diese Kennzeichnung wird jedoch verzichtet, weil vorgesehen ist, dass die Altlasten kurz nach „Planreife“ (§ 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) fachgerecht entsorgt werden und gleichzeitig eine Kampfmitteluntersuchung erfolgt (vgl. Kap. 6.2.2 und 7.1 der Begründung). Nach „Kampfmittel- und Altlastenfreigabe“ durch die zuständigen Behörden wird unbelasteter Boden aufgefüllt und als Baugrund aufbereitet. Ein „aufschiebend bedingtes Baurecht“ stellt sicher, dass bis dahin keine Nutzungskonflikte entstehen können (vgl. Kap. 5.9 der Begründung).

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind voraussichtlich:

- Nachverdichtung im Innenbereich, Impulse zur Nachverdichtung für die Umgebung
- Altlastensanierung und Reaktivierung einer Brache
- Beseitigung eines Kampfmittelverdachts
- Schaffung von nachgefragtem Wohnraum
- Entstehung einer Privatstraße mit Anschluss an die „Eseringer Straße“

Mit dem vorliegenden Entwurf können die öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden. Darüber ist zu entscheiden.

**Anlagen** (siehe [www.burgdorf.de](http://www.burgdorf.de)):

- Planteil in der Fassung vom 01.09.2014
- Begründung in der Fassung vom 01.09.2014
- Untersuchung von Bodenauffüllungen zum B-Plan 0-86 „Eseringen“ vom 21.08.2013
- Schallimmissionsprognose zum B-Plan 0-86 „Eseringen“ vom 13.12.2012