Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	**2016 0005**
Datum:	01.11.2016
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 26 - 00 89

Beschlussvorlage **öffentlich**

Betreff: Bebauungsplan 0-89 "Kiessee Süd" und 60. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellungsbeschlüsse

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	22.11.2016					
Verwaltungsausschuss	06.12.2016					

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

<u>Beschlussvorschlag</u>:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-89 „Kiessee Süd" wird mit folgenden Zielsetzungen eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB):

- Ausweisung von befristeten Baurechten für die Nutzungen 'Bodengewinnung, -lagerung, -verarbeitung und –vertrieb' bis zum 31.12.2022,
- Ausweisung von Baurechten für die Nutzungen Wassersport, Freizeit- und Naherholung ab dem 01.01.2023.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-89 „Kiessee Süd" kann der Anlage 1 der Vorlage entnommen werden.

Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-89 „Kiessee Süd" wird die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB). Der geplante Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Anlage 2 der Vorlage entnommen werden.

(Baxmann)

Sachverhalt:

Im Januar diesen Jahres (BauA 19.01.2016 u. VA 26.01.2016) wurde anhand der Vorlage 2016 1014 dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) zur Übertragung von Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplans 0-89 „Kiessee Süd" zugestimmt. Ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde damals noch nicht vorgeschlagen, weil die Abgrenzung des Plangebiets noch zu klären war.

Zwischenzeitlich wurde von der Region Hannover die Genehmigung für den Bodenabbau (Planfeststellung) bis zum 31.12.2022 verlängert. Für den Bereich des Betriebsgeländes der Gustav Lehmann GmbH, der außerhalb des von der Region genehmigten Abbaugebietes liegt sowie ergänzende Wasser- und Uferflächen südöstlich von dem Betrieb, kann nun der Bebauungsplan Nr. 0-89 „Kiessee Süd" aufgestellt werden (geplanter Geltungsbereich s. Anlage 1). Das Plangebiet befindet sich ca. 1.800 m südöstlich des Ortsrandes der Südstadt direkt an der Immenser Landstraße. Es umfasst eine Fläche von ca. 8 ha.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die 60. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, weil die vorgesehenen Festsetzungen nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen) entwickelt werden können. Das Plangebiet der 60. Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage 2 auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplans dargestellt. Im Hinblick auf die Erweiterung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP) nach Südosten und die nach § 1 Abs. 4 BauGB gebotene Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung umfasst der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ein deutlich größeres Gebiet (ca. 62 ha) als der Bebauungsplan Nr. 0-89.

Im Folgenden Ausführungen der beauftragten Stadtplanerin (Frau Feller, Planungsgruppe Lärchenberg) zu den **Zielen und Zwecken des Bebauungsplans**.

Allgemeiner Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-89 „Kiessee Süd" (Teil 1 und Teil 2) ist das Bestreben nach einer Verbesserung der landschaftsbezogenen Freizeitinfrastruktur in Burgdorf. Es besteht eine große Nachfrage breiter Bevölkerungsschichten nach zusätzlichen Wassersport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten im Bereich des Stadtgebietes.
Bis zur Umsetzung eines Naherholungskonzeptes im Bereich des Kiessees an der „Immenser Landstraße" besteht für Teile des Kiessees eine Bodenabbaugenehmigung (Planfeststellungsbeschluss zum Bodenabbau vom 27.04.1989 und Planfeststellungsbeschluss zum Bodenabbau vom 18.02.1998, geändert mit Bescheid vom 02.12.2010, Planänderungsantrag vom 19.11.2015, eingegangen am 30.11.2015, Region Hannover Team Gewässerschutz, genehmigt am 31.03.2016). Diese Entscheidung der Region Hannover verlängert den Bodenabbau unter Freilegung des Grundwassers westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bis zum 31.12.2022.

Aktueller Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Nutzung des Betriebsgeländes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Lagerung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Bodenschätze mit ergänzenden Bodenmaterialien bis zum Auslaufen der Bodenabbaugenehmigung am 31.12.2022 planungsrechtlich zu sichern bzw. vorzubereiten.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die, für die Lagerung und Weiterverarbeitung der Sande und Kiese, erforderlichen Flächen befristet als „Sonstiges Sondergebiet (SO)" im Bebauungsplan festzusetzen und nach Auslauf der Befristung die Flächen als „öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Naherholung" und „Verkehrsflächen

besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz" dauerhaft festzusetzen.
Es ist vorgesehen, die bislang betrieblich genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zum 31.12.2022 dem Bodenabbaubetrieb weiterhin zur Verfügung zu stellen und ab dem 01.01.2023 die Umnutzung des Geländes zur Naherholung vorzubereiten, um dem Wassersport-, Freizeit- und Erholungsbedürfnis der Bevölkerung in Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-89 „Kiessee Süd" (Teil 1 und Teil 2) sollen bisher unbeplante Flächen im Außenbereich überplant werden, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die befristete Zwischennutzung sowie die angestrebte Nachnutzung zu schaffen.

Mit der Planung werden Möglichkeiten für funktionale und soziale Verbesserungen der Wassersport- und Freizeitinfrastruktur in Burgdorf eröffnet und zugleich die wirtschaftlichen Belange des ansässigen Betriebes gesichert.

Der Bebauungsplan Nr. 0-89 „Kiessee Süd" hat den Zweck, die beabsichtigte Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zu konkretisieren.
Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die gewährleisten, dass die zukünftige und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden.
Der Bebauungsplan bildet auch die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Umsetzung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-89 „Kiessee Süd" (Teil 1 und Teil 2) und die gleichzeitige 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burgdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll diesen und den v. g. Belangen Rechnung getragen werden.

Anlagen:

1. Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-89 „Kiessee Süd"
2. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans und geplanter Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplans