



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2017 0219
Datum:	19.04.2017
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 26 - 00 11/4

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplans 0-11 "Uetzer Straße – Duderstädter Weg", Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behörden-Beteiligung zum Vorentwurf

Bezugsvorlage 2016 0038 vom 02.11.2016 (Vorentwurf und Aufstellungsbeschluss)

Bezugsvorlage 2016 0038/1 vom 01.12.2016 (Vorentwurf Änderungsantrag FDP-Ratsfraktion)

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	15.05.2017					

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

Beschlussvorschlag:

Beschlussformulierung nach Stand der Beratung.

(Baxmann)

Sachverhalt:

Am 06.12.2016 hat der Verwaltungsausschuss den Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“ beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) veranlasst¹.

Während des Zeitraums der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.02.2017 eine Einwohnerversammlung durchgeführt, in der das mit der Region Hannover abgestimmte Konzept zur Sanierung der Altablagerung (Entwurfsplanung) durch Mull und Partner vorgestellt wurde².

Im Hinblick auf weitere Bodenuntersuchungen /-arbeiten wurden Anfang Februar vor Beginn der Brut- und Setzzeit, die auf der Altablagerung vorhandenen Gehölze größtenteils entfernt. Diese Maßnahme war zuvor mit der Stadtverwaltung abgestimmt und steht im Einklang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 0-11, in dem die Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt ist. Die Maßnahme führte aber zu Verunsicherungen in der Nachbarschaft des Plangebietes.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (30.01.2017 bis 13.02.2017) gingen von fünf benachbarten Anwohnern und von drei benachbarten Gewerbebetrieben (Lackiererei, Tischlerei, Orgelbaubetrieb) Stellungnahmen mit Bedenken zur Planung ein.

Die Anwohner tragen in ihren Stellungnahmen verschiedenste Bedenken und Einwendungen zur Planung vor. Sie befürchten u. a. Belästigungen und Gesundheitsgefährdungen durch die Bau- und Sanierungsarbeiten, eine Belastung durch Verkehrsgeräusche der neuen Reihenhaussiedlung und kritisieren die Beseitigung von Büschen und Bäumen auf dem Vorhabengrundstück.

Die Bedenken der Gewerbebetriebe beziehen sich in erster Linie auf die an die Betriebsstandorte heranrückende Wohnbebauung bzw. die Vereinbarkeit mit den gewerbebedingten Emissionen. Es werden Einschränkungen der aktuellen gewerblichen Nutzung und der betrieblichen Entwicklung befürchtet. Diese Bedenken wurden ebenfalls in den Stellungnahmen des Gewerbeaufsichtsamts, der Industrie und Handelskammer und der Handwerkskammer vorgetragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von dem beauftragten Stadtplaner (Büro Flaspöhler) ausgewertet. Es wurde eine zusammenfassende tabellarische Gegenüberstellung der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten wesentlichen Konflikte und der angedachten Lösungsvorschläge (Anlage 2) erstellt.

Weiter wurden vom Büro Flaspöhler zu den einzelnen eingegangenen Stellungnahmen vorläufige Abwägungsempfehlungen incl. Beschlussvorschlag ausgearbeitet (Stellungnahmen der Öffentlichkeit Anlage 3, Stellungnahmen der Behörden Anlage 4). Diese Anlagen stellen einen Zwischenstand der Bearbeitung des Bebauungsplans dar, der von der Stadtplanungsabteilung noch nicht abschließend geprüft wurde, aber bereits jetzt den Ratsgremien zur Kenntnis gegeben werden soll. Ein Beschluss ist dazu noch nicht zu treffen.

Zur Bewältigung der Konflikte hat die Deutsche Reihenhäuser AG (DRH)

- eine Änderung des Bebauungskonzeptes vorgeschlagen (Anlage 1). Unter anderem wird mit der Änderung ein größerer Abstand der neuen Wohnbebauung zum bestehenden Gewerbe eingehalten. Weiter wurde die Länge der westli-

¹ Der Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 12-2016) und die bisher vorliegenden Gutachten/Untersuchungen können noch unter www.burgdorf.de unter der Rubrik „Stadtinfo / Bauleitpläne & Satzungen / Bebauungspläne / B-Pläne im Verfahren / B-Plan 0-11/4“ eingesehen werden.

² Das Sanierungskonzept wurde am 07.02.2017 bei einer Einwohnerversammlung vorgestellt. Die Präsentation der Einwohnerversammlung zum Entwurf des Sanierungskonzeptes kann ebenfalls auf www.burgdorf.de unter der o.g. Rubrik eingesehen werden.

chen Zufahrt entlang der Grenze zum bestehenden Wohngebiet reduziert. Die Stadtplanungsabteilung begrüßt das geänderte Bebauungskonzept, sieht aber noch Abstimmungsbedarf, bspw. hinsichtlich der Lage des Gemeinschaftsplatzes und der Anzahl der Stellplätze.

Weiter will die DRH für die Bearbeitung des Bebauungsplans bzw. Realisierung des Vorhabens folgende Maßnahmen einleiten oder hat bereits damit begonnen:

- Zur Thematik Geruchsimmissionen (Lackierereien) soll ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben werden.
- Das Schallgutachten wurde in Teilen bereits ergänzt und ist ggf. noch weiter fortzuschreiben.
- Bezüglich der in den Stellungnahmen aufgeworfenen Fragen zur Altlastensanierung wurde Mull und Partner um Erläuterungen gebeten.
- Die DRH hat Kontakt zu östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümern aufgenommen, um die Erschließung während der Sanierungs- und Bauphase direkt vom Hülptingser Weg zu ermöglichen.
- Bei Fortführung der Planung soll schallgutachterlich geprüft werden ob und ggf. welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bau- und Sanierungsmaßnahmen für die benachbarte Wohnbevölkerung erforderlich sind.

Im Hinblick auf die weitere Abstimmung mit der DRH und die erforderliche Einholung weiterer Gutachten wird um eine Aussage gebeten, ob der Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage des überarbeiteten Bebauungskonzeptes weiter ausgearbeitet werden soll.

Anlagen:

1. Geändertes Bebauungskonzept (Stand 19.01.2017),
2. Tabellarische Zusammenfassung Konflikt / Lösungsvorschlag,
3. Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
4. Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen der Behörden.