

05.10.2018

Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-03 „Fünfviertel“

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1: GRUNDLAGEN, ZIELE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	2
1. RECHTSGRUNDLAGEN	2
2. ALLGEMEINES	2
2.1. VERANLASSUNG, ERFORDERLICHKEIT UND ZIELE.....	2
2.2. LAGE UND ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH.....	4
2.3. DERZEITIGE UND GEPLANTE FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN	4
2.4. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
2.5. ZIELE DER RAUMORDNUNG	6
2.6. GEBÄUDE- UND FREIFLÄCHENBESTAND	6
3. PLANUNG.....	7
3.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	7
3.1.1. Kurzfristige Konzeption	7
3.1.2. Langfristige Konzeption	8
3.2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	9
3.2.1. Art der baulichen Nutzung	9
3.2.2. Maß der baulichen Nutzung.....	9
3.2.3. Überbaubare Grundstücksfläche	9
4. AUSWIRKUNGEN.....	10
4.1. AUSWIRKUNGEN AUF NATUR- UND LANDSCHAFT	10
4.2. AUSWIRKUNGEN AUF DIE ORTSENTWICKLUNG / BILDUNGSWESEN	10
4.3. AUSWIRKUNGEN AUF DIE NACHBARSCHAFT / NAHERHOLUNG.....	11
4.4. AUSWIRKUNGEN AUF ENTWÄSSERUNG / BODENSCHUTZ.....	11
TEIL 2: BETEILIGUNGSVERFAHREN	12
5. VERFAHREN	12
5.1. ALLGEMEINES	12
5.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	12
5.3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	12
5.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	17
5.5. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN	17
TEIL 3: ABWÄGUNG DER BELANGE.....	18
6. ABWÄGUNG DER BELANGE.....	18
7. VERFAHRENSVERMERKE	19
ANLAGEN	20

Teil 1: Grundlagen, Ziele, Inhalte und Auswirkungen

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO 1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

(jeweils in der zurzeit gültigen Fassung)

2. Allgemeines

2.1. Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Der Bereich der geplanten 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-03 „Fünfviertel“ umfasst das Areal der Gudrun-Pausewang-Grundschule. Diese Grundschule ist in hohem Maße sanierungsbedürftig und sollte daher auf einer Teilfläche des südlich angrenzenden Areals des Gymnasiums Burgdorf neu errichtet werden.

Infolge des politischen Beschlusses, diesen ursprünglich konzipierten Neubau der Gudrun-Pausewang-Grundschule nun dem Gymnasium zur Verfügung zu stellen, ist es erforderlich, einen Neubau der Gudrun-Pausewang-Grundschule an anderer Stelle zu ermöglichen.

Es bietet sich an, einen solchen Neubau auf dem bisherigen Areal der Gudrun-Pausewang-Grundschule zu realisieren, da dieses Areal über sehr große Freibereiche verfügt. Diese großen Freibereiche resultieren daraus, dass das Areal anstelle einer 4 Jahrgänge umfassenden Grundschule ursprünglich für eine 8 Jahrgänge umfassende Volksschule vorgesehen war.

Die derzeitigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans für das Gudrun-Pausewang-Areal begrenzen die überbaubare Fläche auf den Bereich der bestehenden Bebauung. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans (als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB) soll die überbaubare Fläche vergrößert werden, um flexibel an anderer Stelle des Schulgeländes einen Neubau realisieren zu können.

Nach Fertigstellung des Neubaus und Abriss des Altbaus können die südlichen Flächenbereiche zusätzlichen Nutzungen zugeführt werden. Konzepte hierfür liegen aber noch nicht vor. Sobald diese ausgearbeitet und politisch abgestimmt sind, müsste der Bebauungsplan erneut geändert werden. Eine solche erneute Änderung ist aber erst sinnvoll, wenn ein abgestimmtes städtebauliches Konzept für diese Flächenbereiche vorliegt.



Lage im Quartier

2.2. Lage und Abgrenzung Geltungsbereich

Der ursprüngliche Bebauungsplan 0-03 „Fünfviertel“ aus dem Jahr 1963 diente der baulichen Entwicklung des gesamten Gebietes zwischen der Straße Immenser Straße, dem Depenauer Weg und dem Berliner Ring. Im Laufe der Zeit wurde der Gesamtplan im Zuge mehrerer Planänderungen in unterschiedliche Teilbereiche aufgeteilt.

Die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplans „Fünfviertel“ (Bebauungsplan-Änderung Nr. 0-03/8) bezieht sich auf einen Teil des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans „Fünfviertel“ sowie den vollständigen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Fünfviertel“.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Burgdorf, Flur 7, Flurstücknummer 10/124 (teilweise)

Die Fläche beträgt 27.529,72 qm, also ca. 2,75 ha.

Grundsätzlich würde die Möglichkeit bestehen, den Geltungsbereich enger abzugrenzen und lediglich im nördlichen Teilbereich, also dem Bereich, der absehbar für einen Schulneubau in Frage kommt, die überbaubare Fläche zu vergrößern. Um aber ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Entscheidung über konkrete Neubauvorhaben zu erlangen, erscheint es sinnvoll, das gesamte Areal der Grundschule und zusätzlich auch den Bereich des Südstadtbistros (Bestandteil der seinerzeit erfolgten 5. Änderung des Bebauungsplans „Fünfviertel“) mit einzubeziehen.

Zwar wird eine solch großzügige Gebietsabgrenzung fast zwangsläufig in einigen Jahren das Erfordernis einer erneuten Änderung des Bebauungsplans nach sich ziehen, dann nämlich, wenn ggf. im südlichen Teilbereich nach Abriss des bestehenden Schulgebäudes im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtkonzeption neue und andere Nutzungen und Bebauungen entstehen sollen.

In der Abwägung der jetzt erforderlichen Flexibilität mit dem Aufwand einer später erforderlichen erneuten Planänderung erscheint die gewählte Vorgehensweise aber die sinnvollere zu sein.

2.3. Derzeitige und geplante Festsetzung im Bebauungsplan

Die bislang gültige 3. Änderung des Bebauungsplans „Fünfviertel“ setzt für das Areal als zulässige Art der baulichen Nutzung „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule“ fest. Hinsichtlich des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ist eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Aussagen über die zulässige Grundfläche oder eine Grundflächenzahl sowie über die Anzahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen wurden nicht getroffen.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich sehr eng an der bestehenden Bebauung. Insofern ist eine weitere Bebauung des Areals aufgrund der Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche derzeit nicht zulässig.

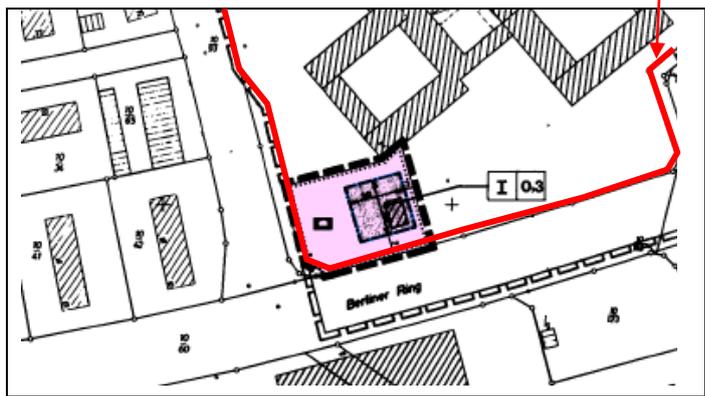
Dies ist auch einer der wichtigsten Planungsanlässe für die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplans.

Die bislang gültige 5. Änderung des Bebauungsplans „Fünfviertel“ für den kleinen südwestlichen Teilbereich des Gesamtareals (Südstadtbistro) setzt als zulässige Art der baulichen Nutzung „Fläche für Gemeinbedarf, jugendfördernden Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig, die GRZ beträgt 0,3. Die überbaubare Fläche ist eng gefasst.

Geplant ist, künftig die gesamte Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule sowie sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ festzusetzen. Dabei soll die gesamte Fläche als überbaubare Fläche festgesetzt werden, die maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 3 und die zulässige Grundflächenzahl mit 0,5 bestimmt werden.



Rote Umrandung:
Künftiger Geltungsbereich
der 8. Änderung



oben:
Bislang gültige 3. Änderung des Bebauungsplans (Plan Nr. 0-03/3):
Die überbaubare Fläche für die Grundschule ist sehr eng umgrenzt.

links:
Bislang gültige 5. Änderung des Bebauungsplans (Plan Nr. 0-03/5)

2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche im Änderungsbereich als „Fläche für Gemeinbedarf“ dar.

Durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich daher kein Änderungsbedarf.

2.5. Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an Raumordnungsziele anzupassen. Raumordnungsgrundsätze sind in die Abwägung einzustellen.

Ziele der Raumordnung sind durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans aber nicht berührt.

2.6. Gebäude- und Freiflächenbestand

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südwestlich des ursprünglich als Quartierszentrum für die Burgdorfer Südstadt geplanten Rubensplatzes. Trotz der zentralen Lage in der hochverdichteten Burgdorfer Südstadt wird der Rubensplatz aber seiner eigentlich zugedachten Funktion als Nahversorgungszentrum nicht (mehr) gerecht.

Östlich an das Areal grenzt das Gemeindezentrum der St.-Paulus-Gemeinde an, südlich das Schulzentrum am Berliner Ring mit Gymnasium und den berufsbildenden Schulen.

Zu den anderen Seiten grenzen verdichteter Wohnungsbau bzw. verdichteter Reihenhausbau an. Insgesamt leben im engeren Umkreis (700m) 5.400 Menschen, das ist 1/6 der Burgdorfer Gesamtbevölkerung.

Das Gelände selbst ist geprägt einerseits durch die bestehende niedrige ein- bis zweigeschossige Schulbebauung sowie die ca. 8 Meter hohe Sporthalle und andererseits durch die relativ großzügig angelegten Freiflächenbereiche.

Insbesondere in den Randbereichen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern vorhanden. Die Freibereiche selber sind dagegen nur spärlich bewachsen, wenn nicht sogar versiegelt (Schulhof).

Südlich des Schulgebäudes ist zum Berliner Ring hin eine Obstwiese angelegt.



Blick aus Süden auf das Areal



Blick aus Norden auf den Schulhof

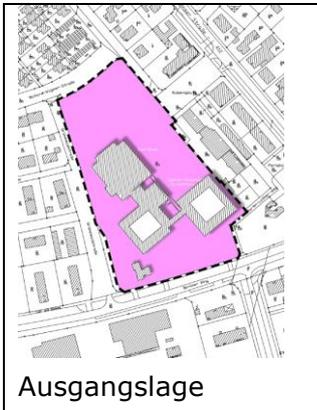


Blick auf die Wiese am Berliner Ring

3. Planung

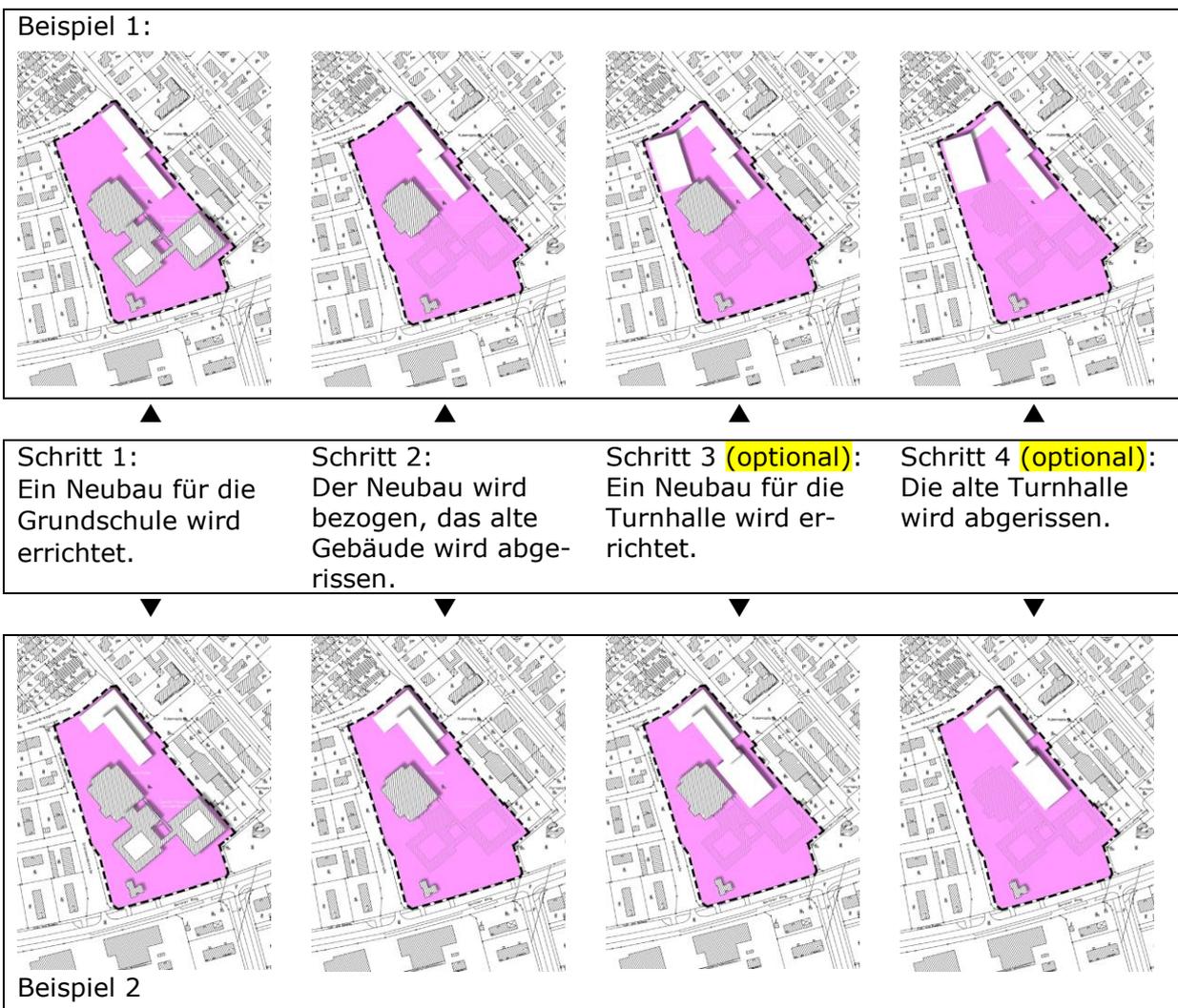
3.1. Städtebauliches Konzept

3.1.1. Kurzfristige Konzeption



Durch die Bebauungsplanänderung soll eine hohe Flexibilität für die Anordnung einer Ersatzbebauung für die bestehende Gudrun-Pausewang-Schule erreicht werden, die ggf. auch in unterschiedlichen Teilentwicklungsabschnitten erfolgen können soll.

Nachfolgend ist anhand von 2 Beispielen dargestellt, in welchen Stufen die bauliche Entwicklung erfolgen könnte. Beide Beispiele gehen davon aus, dass die bauliche Entwicklung mit einem Neubau der Grundschule beginnt und dieser im Norden des Areals positioniert wird. Denkbar sind natürlich auch ein anderer Standort und eine andere Reihenfolge der Entwicklungsschritte.



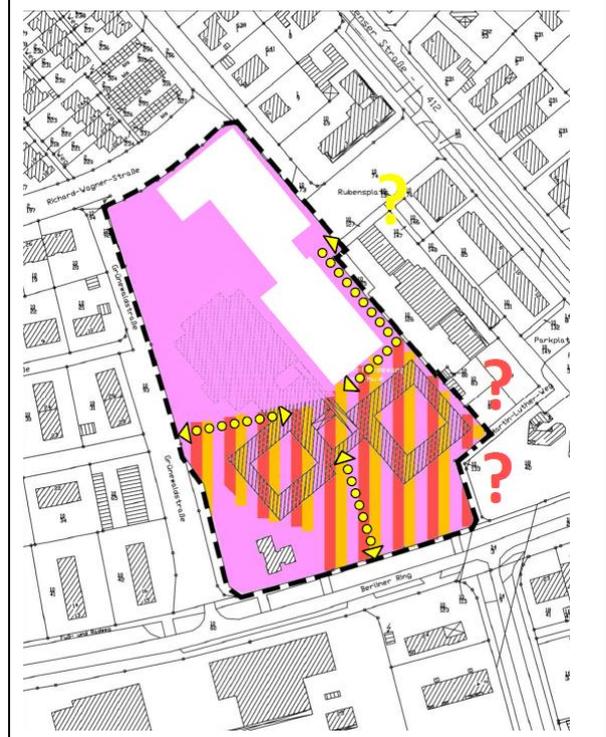
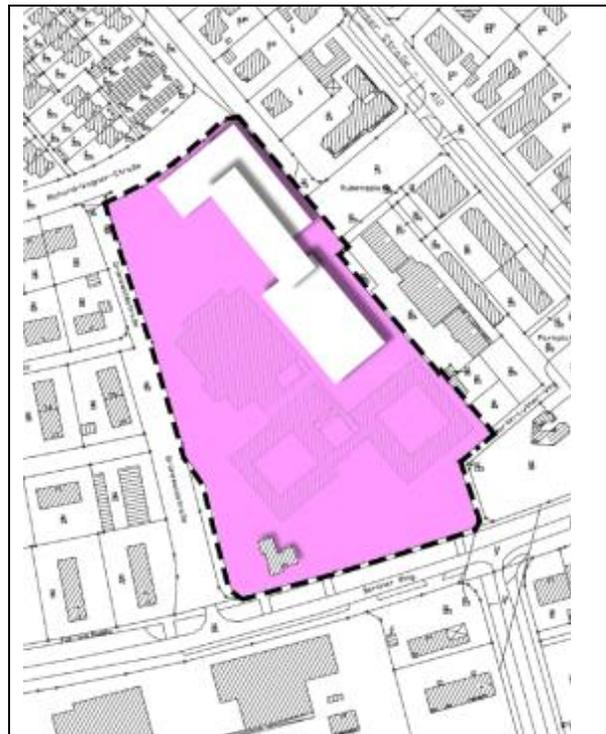
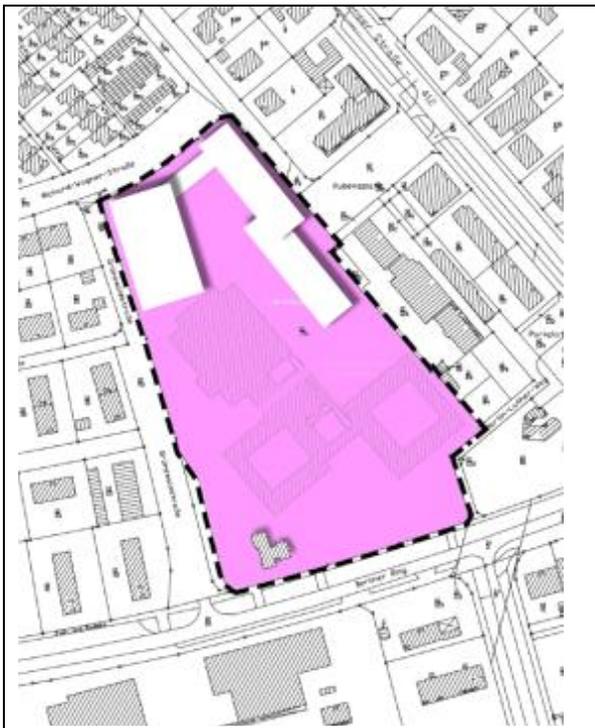
Diese und weitere denkbare Beispiele (z.B. Neubau im Süden der Fläche) belegen auch die Erforderlichkeit einer großzügigen Dimensionierung der überbaubaren Fläche und begründen die Abgrenzung des Geltungsbereichs.

3.1.2. Langfristige Konzeption

Aus beiden zuvor dargestellten Beispielen ergibt es sich, dass nach Abschluss der Neubauplanungen Flächen im Süden des Areals frei werden für weitere Nutzungen (oder im Norden, sofern die bauliche Entwicklung im Süden erfolgt).

Denkbare Nutzungen wären eine Kindertagesstätte, zusätzliche Wohnbebauung und / oder ein Lebensmittelmarkt. Erste Testentwürfe hierfür deuten aber darauf hin, dass von diesen drei genannten zusätzlichen Nutzungsarten aus Platzgründen nur zwei verwirklicht werden können. Hierfür wäre dann eine erneute Änderung des Bebauungsplans nötig.

Es ergibt sich zudem die Möglichkeit neuer Wegebeziehungen z.B. zum Rubensplatz.



3.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.2.1. Art der baulichen Nutzung

Bislang war für das Areal der Grundschule eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Für die Fläche des Südstadtbistros war Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „jugendfördernden Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Diese Nutzungen sollen mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung zusammengeführt und erweitert werden. Denn möglicherweise erfordern noch zu entwickelnde pädagogische Konzepte künftig auch familienbezogene Ansätze, die aus den beiden bisherigen festgesetzten Zweckbestimmungen nicht mehr abgeleitet werden können. Die Zweckbestimmungen sollen daher allgemeiner gefasst werden.

Der Bebauungsplan setzt daher eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „sozialen Zwecken dienende Nutzungen“ fest.

3.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1963 verzichtete auf die Festsetzung jeglichen Maßes der zulässigen baulichen Nutzung. Im Rahmen der 2. Änderung aus dem Jahr 1970 wurde eine Grundflächenzahl GRZ in Höhe von 0,25, eine Geschossflächenzahl GFZ in Höhe von 0,5 und die Zulässigkeit von maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die 3. Änderung des Bebauungsplans von 1979, die bis zur Gültigkeit der nun vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans maßgeblich ist, verzichtet wieder auf Festsetzungen zur GRZ und zur Anzahl der Vollgeschosse und setzt lediglich eine GFZ in Höhe von 0,5 fest.

Im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans wird eine GRZ in Höhe von 0,5 festgesetzt. Für diese Höhe sind zwei Gründe maßgeblich:

- Bis zur Novellierung der Baunutzungsverordnung BauNVO im Jahr 1990 waren die Grundflächen von Stellplätzen und baulichen Nebenanlagen (z.B. befestigte Schulhöfe) nicht auf die GRZ anzurechnen. Insofern war es bis dahin bei Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit geltender alter BauNVO ohne weiteres möglich, auch bei einer GRZ von 0,25 (wie in der 2. Änderung des Bebauungsplans) noch einmal das Doppelte oder mehr dieser Zahl bis hin zu einer Vollversiegelung für Stellplätze, befestigte Schulhöfe und dergleichen vorzusehen. Bei Neuaufstellungen oder Änderungen von Bebauungsplänen nach 1990 sind solche Anlagen auf die GRZ anzurechnen, die hierfür dann aber um 50% überschritten werden kann. Die Festsetzung einer GRZ von 0,5 ermöglicht unter Berücksichtigung der genannten 50% eine bauliche Ausnutzung bis maximal 75% unter Einschluss der erforderlichen Nebenanlagen. Dies erscheint für die vorgesehene Nutzung erforderlich und gleichzeitig auch angemessen.
- Es ist gerade das Ziel eines Bebauungsplans der Innenentwicklung, eine dichtere Bebauung zu ermöglichen als bislang zulässig. Insofern ist die Festsetzung einer höheren GRZ als die z.B. im Rahmen der o.g. 2. Änderung des Bebauungsplans zulässige GRZ von 0,25 gerechtfertigt und erforderlich.

Aus demselben Grund (Nachverdichtung mit dem Ziel einer höheren baulichen Ausnutzung) wird auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit 3 festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer GFZ wird dagegen verzichtet, da mit GRZ und Anzahl der Vollgeschosse das zulässige Maß der baulichen Nutzung ausreichend festgelegt ist.

3.2.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans wird die überbaubare Fläche gegenüber den bislang gültigen Festsetzungen erheblich vergrößert. Dies ist – wie in Kapitel 2 bereits erläutert – auch der wesentliche Anlass für die Änderung des Bebauungsplans. Wie in Kapitel 3.1 beschrieben ist ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Positionierung

möglicher Ersatzbauten für die Gudrun-Pausewang-Grundschule erforderlich. Deswegen wird der überwiegende Teil des Gesamtareals als überbaubare Fläche festgesetzt. Ausnahmen bilden lediglich die Bereiche, die an private Baugrundstücke angrenzen, da hier ohnehin aus bauordnungsrechtlichen Gründen Abstände eingehalten werden müssen.

4. Auswirkungen

4.1. Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Zwar gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung (siehe Kapitel 5) Eingriffe in den Naturhaushalt als erfolgt und zulässig.

Gleichwohl sind entsprechende Auswirkungen der Eingriffe in die Abwägung (Kapitel 6 dieser Begründung) einzustellen.

Die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans ermöglichen eine Überbauung von bislang unbebauten Bereichen. In der Folge werden sich Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben:

- Versiegelung: Das Gelände ist derzeit nur in geringem Umfang versiegelt. Künftig werden Versiegelungen bis zu 75% möglich. Dies führt entsprechend zu Auswirkungen hinsichtlich Kleinklima und Grundwasserneubildung. Hierbei ist aber zu beachten, dass die derzeit gültigen Festsetzungen Versiegelungen bis 100% ermöglichen würden (vgl. Kapitel 3.2.2).
- Bestehende Grünstrukturen: Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird die Überbauung mit Hauptanlagen insbesondere der in den Randbereichen bestehenden Vegetation ermöglicht. Allerdings wäre eine Überbauung mit Nebenanlagen (Schulhof) bereits heute möglich (s.o.).
- Fauna: Über das Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten ist nichts bekannt.
- Es werden keine Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt.

Ziel ist es, bei der Realisierung des Neubaus der Grundschule Rücksicht auf besonders prägende Grünstrukturen zu nehmen. Allerdings sollen auf der Ebene des Bebauungsplans keine entsprechenden Festsetzungen getroffen werden, da sonst zu viele Bindungen eine künftige Bebauung erschweren bzw. sogar verhindern.

Für das Plangebiet wurde im Frühjahr 2018 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Anlage 1). Der erforderliche Untersuchungsaufwand war zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abgestimmt worden. Schwerpunktartig befasste sich die Untersuchung mit gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen. Im Ergebnis ist keine Beeinträchtigung gebäudebrütender Arten festgestellt worden. Hinweise auf Fledermausvorkommen gab es auch nicht. Das beauftragte Gutachterbüro empfiehlt im Falle einer erforderlichen Beseitigung von vorhandenen Gehölzbeständen, entsprechende Arbeiten zwischen Mitte August und Ende Februar durchzuführen, also außerhalb der Brutzeit.

(ggf. Ergänzung dieses Abschnitts nach Durchführung der Beteiligungen im Planverfahren)

4.2. Auswirkungen auf die Ortsentwicklung / Bildungswesen

Durch die in Kapitel 3.1.2 dieser Begründung aufgezeigte langfristige Konzeption ergibt sich künftig (im Rahmen einer weiteren Änderung des Bebauungsplans) die Chance für weitere städtebauliche Entwicklungsimpulse für diesen Teil der Südstadt (vgl. auch Kapitel 2.6, 1. Absatz); Voraussetzung hierfür ist aber die durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ermöglichte Neuordnung des Areals.

Kurzfristig ermöglicht die Bebauungsplanänderung, dem Bildungsauftrag der Stadt dahingehend gerecht zu werden, dass die aufgrund der steigenden Schülerzahlen erforderli-

che Ausweitung der räumlichen Kapazitäten für die Grundschule praktikabel ermöglicht wird.

4.3. Auswirkungen auf die Nachbarschaft / Naherholung

Durch die Planänderung ergeben sich Auswirkungen auf die nordöstlich angrenzende private Nachbarbebauung am Rubensplatz, da durch die Ausweitung der überbaubaren Fläche und die Erhöhung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse künftig die Bebauung auf dem Areal viel näher an die bestehende Nachbarbebauung heranrücken kann, als bislang möglich. In Abhängigkeit zur künftig verwirklichten Gebäudehöhe verbleibt aber ein Abstand zwischen den Gebäuden von mindestens 17 Metern (Höhe der Neubebauung 6 Meter) bzw. 18,50 Metern (Höhe der Neubebauung 9 Meter). Überdies wird keine höhere Anzahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt als auch für die bestehende Nachbarbebauung gilt (nämlich 3 Vollgeschosse).

Teile der bestehenden Freiflächen auf dem Areal werden heute von Kindern als Spiel- und Bolzplatzfläche genutzt. Diese Nutzungen werden aufgrund der absehbaren Verringerung der Freiflächen zwar immer noch möglich, aber mit flächenmäßigen Einschränkungen verbunden sein.

Die Bebauungsplanänderung führt absehbar zu keiner neuen oder zusätzlichen Verkehrsbelastung für das Quartier, da lediglich die bestehende Nutzung an anderer Stelle als bislang angeordnet wird. Zusätzliches Verkehrsaufkommen aufgrund der Erhöhung der Schülerzahlen ist nicht der Bebauungsplanänderung geschuldet; bei einer theoretisch denkbaren Aufstockung des zu großen Teilen 1-geschossig konzipierten bestehenden Schulgebäudes würde sich derselbe Effekt ergeben. Sofern in einem erneuten Änderungsverfahren die südlichen Bereiche des Areals (dann) einer neuen Nutzung zugeführt würden, wäre die Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen Gegenstand von dem genannten (erneuten) Änderungsverfahren.

4.4. Auswirkungen auf Entwässerung / Bodenschutz

Das Areal ist bereits im Bestand bebaut und wird folglich auch schon im Bestand ordnungsgemäß entwässert (Schmutzwasser / Niederschlagswasser). Im Falle eines Ersatzneubaus für die GPGS kann eine Entwässerung auf dieselbe Weise wie bislang erfolgen, vorzugsweise soll eine Entwässerung des Niederschlagswassers über eine Versickerung erfolgen. Im Falle zusätzlicher Ergänzungsbebauung erfolgt eine Einleitung des Schmutzwassers in die vorhandene Kanalisation; das Niederschlagswasser soll versickert werden.

Ein in Auftrag gegebenes Bodengutachten vom 05.02.2018 zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit und der Bebaubarkeit kommt zu dem Ergebnis, dass auf dem Gelände fast durchgehend ein ausreichend versickerungsfähiger Untergrund und ein ausreichend tiefer Grundwasserstand vorhanden ist. Ebenfalls ist mit einem ausreichend tragfähigem Baugrund zu rechnen. Lediglich zum Berliner Ring hin könnten zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden; hier werden im Falle von beabsichtigten Gebäudeerrichtungen weitergehende Untersuchungen empfohlen.

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung sind auszugsweise der Begründung angefügt (Anlage 2). Das vollständige Gutachten kann in der Stadtplanungsabteilung eingesehen werden.

Mit Schreiben vom 07.03.2018 teilte das LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, dass die Auswertung alliierter Luftbilder keine Bombardierung im 2. Weltkrieg zeige.

Ein Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet ist der Stadt nicht bekannt. Daher wurden vorsorglich parallel Bodenproben auf etwaige Altlasten untersucht. Die Proben wurden in die Einbauklasse Z0 (unbelasteter Boden) nach LAGA eingestuft. Lediglich im Falle eines Abbaus der vorhandenen bituminösen Befestigungen sind hier besondere Bestimmungen zu beachten. Das vollständige Gutachten kann in der Stadtplanungsabteilung eingesehen werden.

Teil 2: Beteiligungsverfahren

5. Verfahren

5.1. Allgemeines

- Der Bebauungsplan dient der Schaffung zusätzlicher Baurechte (Maß der Nutzung und überbaubare Fläche) und somit der Nachverdichtung (§ 13a Abs.1 Satz 1 BauGB). Mit seiner Hilfe werden zudem weitere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereitet (Schaffung eines kompakten Schulgeländes zur Gewinnung weiterer Flächen für eine Nachverdichtung).
- Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt (§ 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB).
- Durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 13a Abs.1 Satz 4 BauGB).
- Es werden keine Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt (§ 13a Abs.1 Satz 5 BauGB).

Daher wird die Planänderung im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB (keine frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB); die Verfahrensschritte werden hier aber dennoch durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten weiterhin die Bestimmungen des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB (keine Umweltprüfung, kein Umweltbericht).

5.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 06.11.2017 bis 22.11.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung statt.

Im Zuge dieser Auslegung wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

5.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.10.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis 28.11.2017.

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen eingereicht (die Nummerierung bezieht sich auf die Verteilerliste):

Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Nr. 3 Industrie- u. Handelskammer Hannover-Hildesheim

Nr. 5 Amt für regionale Landentwicklung Leine – Weser

Nr. 6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Nr. 8 Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Nr. 9 Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld

Nr. 13 Avacon AG Prozesssteuerung

Nr. 18 htp GmbH

Nr. 20 RegioBus Hannover GmbH

Nr. 22 Finanzamt Burgdorf

Nr. 23 LGLN RD Hameln-Hannover –Katasteramt-

Nr. 25 Bischöfliches Generalvikariat

Nr. 32 Naturschutzbeauftragter der Region Hannover

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange teilten durch schriftliche Stellungnahme mit, dass keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht werden:

Nr. 4 Handwerkskammer Hannover

Nr. 10 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

Nr. 11 Gasunie Deutschland Services GmbH

Nr. 12 Erdgas Münster GmbH

Nr. 14 TenneT TSO GmbH

Nr. 27 Stadt Burgwedel

Nr. 28 Gemeinde Isernhagen

Nr. 29 Stadt Lehrte

Nr. 30 Gemeinde Uetze

Nr. 31 Samtgemeinde Wathlingen

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Nr. 1 Region Hannover

Das Schreiben vom 27.11.2017 lautet:

Brandschutz:

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.

Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO, bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen.

Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen.

Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterungen etc.

Naturschutz:

Da die geplanten Baumaßnahmen als Nachverdichtung durch ein Verfahren gemäß § 13 a iVm § 4 (1) BauGB ermöglicht werden sollen, entfällt die Verpflichtung zur Anwendung der Eingriffsregelung.

Deshalb werden weder für die Versiegelung des Bodens noch für weitere Beeinträchtigungen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Auf die Umweltprüfungen wird ebenfalls verzichtet.

Eine naturschutzfachliche Stellungnahme zu den vorbereiteten Eingriffen ist somit nicht gefordert.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 und 44 ff. BNatSchG) auch in einem Verfahren nach § 13 a BauGB anzuwenden sind. So sind unter anderem alle heimischen Vogelarten durch das Bundesnaturschutzgesetz streng bzw. besonders geschützt.

Gewässerschutz:

In der Begründung fehlen Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung im Plangebiet ist noch nachzuweisen.

Regionalplanung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:**Zum Brandschutz:**

Es sind im Bestand Hydranten in ausreichender Anzahl und in ausreichender Entfernung vorhanden, um eine Löschwassermenge von 1.600 l/min sicherzustellen. Zudem befinden sich mindestens 2 Löschwasserbrunnen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Im Zuge objekt konkreter Planungen werden hinsichtlich Gestaltung der Zuwegungs- und Freiflächen die Belange des Brandschutzes berücksichtigt werden.

Zum Naturschutz:

Für das Plangebiet wurde im Frühjahr 2018 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Anlage 1). Der erforderliche Untersuchungsaufwand war zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abgestimmt worden. Schwerpunktartig befasste sich die Untersuchung mit gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen. Im Ergebnis ist keine Beeinträchtigung gebäudebrütender Arten festgestellt worden. Hinweise auf Fledermausvorkommen gab es auch nicht. Das beauftragte Gutachterbüro empfiehlt im Falle einer erforderlichen Beseitigung von vorhandenen Gehölzbeständen, entsprechende Arbeiten zwischen Mitte August und Ende Februar durchzuführen, also außerhalb der Brutzeit.

Zum Gewässerschutz:

Das Areal ist bereits im Bestand bebaut und wird folglich auch schon im Bestand ordnungsgemäß entwässert (Schmutzwasser / Niederschlagswasser). Im Falle eines Ersatzneubaus für die GPGS kann eine Entwässerung auf dieselbe Weise wie bislang erfolgen, vorzugsweise soll eine Entwässerung des Niederschlagswassers über eine Versickerung erfolgen. Im Falle zusätzlicher Ergänzungsbebauung erfolgt eine Einleitung des Schmutzwassers in die vorhandene Kanalisation; das Niederschlagswasser soll versickert werden.

Ein in Auftrag gegebenes Bodengutachten vom 05.02.2018 zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit und der Bebaubarkeit kommt zu dem Ergebnis, dass auf dem Gelände fast durchgehend ein ausreichend versickerungsfähiger Untergrund und ein ausreichend tiefer Grundwasserstand vorhanden ist (Auszug siehe Anlage 2).

Zur Regionalplanung:

Die Feststellung der raumordnerischen Vereinbarkeit der Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 7 Zweckverband Abfallwirtschaft aha

Das Schreiben vom 27.11.2017 lautet:

Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten:

Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten.

Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).

Zur Sackabfuhr sowie zur Abfuhr von Abfallbehältern und in der Sperrmüllabfuhr werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die in der Müllabfuhr üblichen Fahrzeuge (Maße B x L x H = 2,50 m x ca. 10,0 m x ca. 3,80 m) mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t eingesetzt.

Sollten private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen, so ist in diesem Falle darauf zu achten, dass alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet ausgelegt sind und der Standplatz so positioniert wird, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann.

Ferner wäre „aha“ durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Hinweise werden beachtet.

Das Anlegen von Privatstraßen ist derzeit nicht vorgesehen, ebenso auch keine privaten Grundstücksflächen.

Sofern – wie in Kapitel 3.1.2 beschrieben – nach Realisierung des Schulneubaus auf den dann freien Grundstücksbereichen weitere Nutzungen vorgesehen werden sollen, würde dies ohnehin auf der Basis eines weiteren Bebauungsplanänderungsverfahrens geschehen müssen, an dem der Zweckverband Abfallwirtschaft erneut beteiligt werden würde.

Nr. 15 EWE Netz GmbH

Das Schreiben vom 02.11.2017 lautet:

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die am 01.10.2018 seitens der Stadt Burgdorf durchgeführte Leitungsabfrage ergab, dass im Plangebiet selbst keine Leitungen der EWE Netz GmbH vorhanden sind, sondern unmittelbar südlich davon in der öffentlichen Verkehrsfläche Berliner Ring.

Nr. 16 Stadtwerke Burgdorf

Das Schreiben vom 08.11.2017 lautet:

Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten.

Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen.

Wir bitten Sie, uns weiter an dem Verfahren zu beteiligen.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Baumpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen, da im Plangebiet keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt sind.

Im Vorfeld konkreter Planungen für einen Schulneubau wird die Stadt Burgdorf eine aktuelle Leitungseinkunft einholen. Diese wird dann bei der Gebäudeplanung und der Freiflächenplanung (einschließlich etwaiger Baumpflanzungen) berücksichtigt.

Die Stadt wird die Stadtwerke im weiteren Planverfahren erneut beteiligen.

Nr. 17 Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 27.11.2017 lautet:

Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 0-03/8 Fünfviertel grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die dem Schreiben der Telekom anliegenden Leitungspläne vorhandener Telekommunikationslinien werden im Verlauf konkreter Planungen für einen Schulneubau und entsprechende Freiflächenplanungen beachtet.

Nr. 19 Vodafone Kabel Deutschland

Das Schreiben vom 22.11.2017 lautet:

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Vor Beginn konkreter Planungen für einen Schulneubau und entsprechende Freiflächenplanungen wird Vodafone Kabel Deutschland zu gegebener Zeit um eine aktuelle Leitungsauskunft gebeten werden.

Nr. 21 Polizeiinspektion Burgdorf

Das Schreiben vom 21.11.2017 lautet:

... Bei der Planung sollte berücksichtigt werden, dass die Fahrradabstellanlage direkt von der Fahrradstraße erreicht werden kann....

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Fahrradabstellanlage ist direkt von der Fahrradstraße aus erreichbar; hierauf wird auch in Zukunft geachtet.

Nr. 24 Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 21.11.2017 lautet:

Durch die geplante Baumaßnahme wird keine bekannte archäologische Fundstelle gestört. Dennoch kann auf den doch recht großzügigen Freiflächen, welche nun überbaut werden sollen, das Auftreten archäologischer Fund nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nehmen Sie daher bitte den Hinweis auf die Meldepflicht bei archäologischen Befunden und Funden nach § 14 NDSchG in den Bebauungsplan auf.

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie -, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr. 26 Kirchenkreisamt Burgdorfer Land

Das Schreiben vom 28.11.2017 lautet:

Im Auftrag des Kirchenvorstandes der Ev.-luth. St. Paulus-Kirchengemeinde Burgdorf teilen wir mit, dass von kirchlicher Seite gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 0-03/8 der Stadt Burgdorf grundsätzlich keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Allerdings weisen wir auf das gemeinsame Positionspapier zwischen der Ev.-luth. St. Paulus-Kirchengemeinde Burgdorf und der Stadt Burgdorf aus dem Jahr 2015 hin. Bei den Gesprächen über die Planungen für das Gelände der Gudrun-Pausewang-Grundschule wurde vereinbart, dass das unbebaute, östlich des Martin-Luther-Weges gelegene Kirchengrundstück ebenfalls in die Planungen einbezogen wird.

Eine Kopie des gemeinsamen Positionspapiers ist diesem Schreiben beigelegt.

Ausführungen der Stadt Burgdorf:

Die Stadt Burgdorf hält uneingeschränkt an den Inhalten des gemeinsamen Positionspapiers fest: Im Rahmen einer Gesamtkonzeption für das Areal sollte die Fläche der Kirche unbedingt mit einbezogen werden.

Im Vorfeld der Erstellung einer Gesamtkonzeption ist es aber wichtig, zunächst den Grundschulstandort neu zu planen. Erst nach Vorliegen einer solchen Planung wird ersichtlich, welche Flächengrößen für eine weitergehende Konzeption zur Verfügung stehen. Die vorliegende Planung hat das Ziel, durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche eine solche Grundschulplanung überhaupt zu ermöglichen.

Erst danach kann ein neues Gesamtkonzept entwickelt werden, welches die Kirchenfläche mit einbezieht und im Rahmen einer erneuten Änderung des Bebauungsplans umgesetzt werden kann.

5.4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis in der Fassung des Entwurfs vom statt.

(wird ausgeführt)

5.5. Beteiligung der berührten Behörden

Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom mit der Bitte um Stellungnahme bis

(wird ausgeführt)

Teil 3: Abwägung der Belange

6. Abwägung der Belange

Wichtigstes Ziel der Stadt ist es, mithilfe der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-03 „Fünfviertel“ den bestehenden Grundschulstandort der Gudrun-Pausewang-Schule zu erhalten und auszubauen. Dies entspricht dem in § 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB genannten Belang des Bildungswesens. Eine Sanierung und Erweiterung der bestehenden Gebäudesubstanz erscheint dabei nicht wirtschaftlich. Demzufolge wird ein Neubau erforderlich. Abgesehen davon, dass derzeit kein alternativer Standort für die Entwicklung eines Grundschulstandorts in der Burgdorfer Südstadt zur Verfügung steht, ist es sinnvoll, diesen erforderlichen Neubau auf dem bestehenden Areal der Grundschule zu errichten, da dieser Standort städtebaulich integriert ist.

Dem entgegen stehen Belange von Natur und Landschaft, ggf. auch nachbarliche Belange. In Kapitel 4 dieser Begründung wurde ausgeführt, dass letztere nur unwesentlich beeinträchtigt werden. Die Belange von Natur und Landschaft können und sollen im Rahmen der nachfolgenden konkreten Ausführungsplanung angemessen berücksichtigt werden. Insgesamt steht bei der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans der Gedanke der Nachverdichtung im Vordergrund (was zwangsläufig zu einer Inanspruchnahme bislang untergenutzter Flächen führt).

Auch vor dem Hintergrund, dass auf der Basis der vorliegenden Bebauungsplanänderung nach erfolgter Neustrukturierung des Grundschulareals (welche überhaupt erst durch die im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich ermöglicht wird) im Rahmen einer erneuten Änderung des Plans weitere Entwicklungsimpulse für die Südstadt insgesamt erfolgen können (Lösung Problematik Rubensplatz, ggf. zusätzliche Wohnbauflächen, ggf. Nahversorgung, ggf. dringend benötigte zusätzliche KiTa), gewichtet die Stadt Burgdorf diese Belange höher als die möglicherweise geringfügig beeinträchtigte Belange von Natur und Landschaft oder der Nachbarschaft.

7. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung, des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zzt. gültigen Fassung sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-03 „Fünfviertel“ (Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 0-03/8) in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde die vorstehende Begründung beigefügt.

Burgdorf,

.....

(Bürgermeister)

Der Entwurf der Begründung wurde in der Fassung vom von der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf ausgearbeitet.

Burgdorf,

Fachbereich Stadtplanung,
Bauordnung, Umwelt

Stadtplanungsabteilung

.....

.....

(Baurat z.A.)

(Abteilungsleiterin)

Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom lag zusammen mit dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-03 „Fünfviertel“ in der Zeit vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus.

Burgdorf,

.....

(Bürgermeister)

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung, Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Juli 2018

Anlage 2: Ingenieurgeologisches Gutachten zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit und der Bebaubarkeit; Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll, Februar 2018 (Auszug)