



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2018 0762
Datum:	13.11.2018
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 20 - 64

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 64. Flächennutzungsplanänderung (Projekt Aue Süd)
Bezugsvorlage BV 2018 0763 (Bebauungsplan 0-11/5, Neufassung des
Aufstellungsbeschlusses)**

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	27.11.2018	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	11.12.2018	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	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:

1. Für die in den anliegenden Übersichtsplänen dargestellten Änderungsgebiete A und B soll der wirksame Flächennutzungsplan mit den in der Vorlage dargestellten Planungszielen durch die 64. Änderung geändert werden.

(i.V. Philipps)

Sachverhalt und Begründung:

Wie in der Bezugsvorlage BV 2018 0763 dargelegt, soll die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“ u.a. mit dem Ziel erfolgen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu schaffen. Aufgrund dieses Planungsziels soll die Aufstellung des Bebauungsplans nicht in einem Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen¹. Daher ist im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 die 64. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Lage der Änderungsgebiete der 64. Flächennutzungsplanänderung:

Das Änderungsgebiet A liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Burgdorf. Nördlich des Änderungsbereiches A verläuft die Uetzer Straße, südlich der Duderstädter Weg und östlich der Ostlandring. Westlich grenzen Wohnbebauung und ein See direkt an.

Das Änderungsgebiet B liegt im südlichen Bereich der Stadt Burgdorf. Nördlich grenzen die Auwiesen an, südlich verläuft die Uetzer Straße. Westlich grenzt Wohnbebauung direkt an das Änderungsgebiet B an und östlich befinden sich sowohl Wohn- als auch gewerblich genutzte Bebauung.

Ziel der Planung ist es, einen teilweise brachliegenden Siedlungsbereich (Änderungsgebiet A) am Ostlandring in der Stadt Burgdorf umzustrukturieren und die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen und Wohnnutzungen zu schaffen. Im Gegenzug sollen auf Flächen, die derzeit größtenteils einer Einzelhandelsnutzung unterliegen (Änderungsgebiet B), die planerischen Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Wohnnutzungen geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt innerhalb des Änderungsgebietes A derzeit Gewerbegebiete (GE) im Norden und Mischgebiete (MI) im Süden dar. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, hier eine Nutzung durch großflächigen Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen zu etablieren, sollen die Darstellungen in Sondergebiet (SO) für Einzelhandel und gemischte Bauflächen (M) geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf stellt innerhalb des Änderungsgebietes B derzeit ein Sondergebiet (SO) dar. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, diese Flächen zukünftig einer Wohnbaunutzung zuzuführen, soll die Darstellung in Allgemeine Wohngebiet (WA) geändert werden.

Die Kosten für die Ausarbeitung der 64. Flächennutzungsplanänderung durch das Planungsbüro Lauterbach sowie die Kosten für die zur Bauleitplanung erforderlichen Gutachten übernimmt die Acribo. Es liegt eine schriftliche Zusage zur Kostenübernahme vor und ein städtebaulicher Vertrag befindet sich in Vorbereitung.

Anlagen:

- Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches A
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches B

¹ In § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB heißt es: „Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“ Nach dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) handelt es sich bei dem Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes um ein nach Landesrecht UVP-pflichtiges Vorhaben.