



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2019 0824
Datum:	05.02.2019
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Jan-Hinrich Brinkmann
Aktenzeichen:	61 26 - 00 91

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-91 "Erweiterung Parlasca" - Vorentwurf
Bezugsvorlage: BV 2018 0549 - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	18.02.2019	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	19.02.2019	Entscheidung			

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ in der Fassung vom Februar 2019 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen zu lassen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:Zum Planverfahren:

Mit Beschluss vom 29.05.2018 war seitens des Verwaltungsausschusses die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ beschlossen worden, um die bestehende Backwarenfabrik an der Straße „Vor dem Celler Tor“ nach Westen auf derzeit noch städtisches Gelände erweitern zu können.

Ursprünglich war die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) vorgesehen.

Die Stadt Burgdorf ist aber zu Beginn der 4. KW 2019 kurzfristig darüber in Kenntnis gesetzt worden, dass die höchstrichterliche Rechtsprechung die Anwendung eines solchen Verfahrens bei ähnlichen Fallkonstellationen (Erweiterung baulicher Nutzungen in den derzeit noch bestehenden Außenbereich hinaus) seit Kurzem ausschließt.

Daher wird empfohlen, den Plan nicht im begonnenen Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren), sondern im „normalen“ Verfahren mit zwei Beteiligungsrounden (Vorentwurf und Entwurf) weiterzuführen.

Dies führt neben der nunmehr erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, der Schaffung von Ausgleichsflächen und der Erstellung des Umweltberichts dazu, dass bereits sehr kurzfristig ein Vorentwurf für die frühzeitige Behördenbeteiligung ausgearbeitet werden und ebenso kurzfristig auch versandt werden musste, um den in Aussicht gestellten Termin für den Satzungsbeschluss dem Firmeninhaber gegenüber einzuhalten. (Im beschleunigten Verfahren hätten diese Schritte entfallen können.)

Das Versenden des Vorentwurfs vor der politischen Beschlussfassung entspricht allerdings nicht dem in Burgdorf üblichen Vorgehen.

Mit dieser Vorlage soll der entsprechende Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nachgeholt werden.

In der Sitzung des VA am 29.01.2019 wurde dieser Sachverhalt vorgetragen. Der VA hat zugestimmt, dass ausnahmsweise ein politisch nicht abgestimmter Vorentwurf für die frühzeitige Behördenbeteiligung verwendet werden darf. Der Vorentwurf wurde am 05.02.2019 fertiggestellt und tags darauf versandt.

Hinsichtlich der ebenfalls erforderlichen frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist zu beachten, dass diese bereits vom 21.01. bis 04.02.2019 erfolgt ist, und zwar nicht auf Basis eines Vorentwurfs (da dieser bis dahin noch gar nicht vorgelegen hat), sondern auf Basis der Unterlagen, die dem Aufstellungsbeschluss beigefügt waren (Plangebietsgrenze sowie Bauvorhaben) und über die der VA am 29.05.2018 bereits positiv entschieden hat.

Zum Thema „Artenschutz“

Bereits im Verlauf des Jahres 2018 erfolgten die obligatorischen artenschutzfachlichen Untersuchungen, da aufgrund der Planungen zum nördlich angrenzenden Areal „Ehemaliges Entzinnungswerk“ ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse bekannt war.

Die Untersuchungen bestätigten das Vorkommen. Da mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen war, dass die bestehende Baumhecke an der derzeitigen Westgrenze des Betriebsgrundstücks zum städtischen Grundstück hin den Zauneidechsen als Winterschlafquartier dient, ist ein für das Bauvorhaben erforderlicher Eingriff in diese Baumhecke (genauer gesagt: die erforderliche Beseitigung der Hecke) grundsätzlich naturschutzrechtlich verboten.

Es ist der Stadt Burgdorf gelungen, eine Befreiung von diesem grundsätzlichen Verbot zu erhalten (Antrag der Stadt vom 20.12.2018, Eingang des Antrags bei der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der Weihnachtstage am 02.01.2019, Ausstellung der Befreiung durch die Region am 14.01.2019).

Befristet bis zum 28.02.2019 darf die bestehende Baumhecke eingeschnitten und ca. 20 Meter weiter nach Westen an die neue geplante Grundstücksgrenze versetzt werden. Die Abstimmungen für einen Termin dieser Arbeiten laufen derzeit noch und gestalten sich schwierig: Eine Versetzung der verbleibenden Heckenfüße (=Winterschlafquartier der Zauneidechsen) sollte am besten bei leichtem Bodenfrost stattfinden, da die Tiere dann in Winterstarre sind.

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ vom Februar 2019
- Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom Februar 2019 mit
 - Anlage 1: Vorhaben
 - Anlage 2: Artenschutz- und Umweltbericht
 - Anlage 3: Geruchsgutachten