



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2019 0968
Datum:	29.05.2019
Federführung:	61 Stadtplanungsabteilung
Aktenzeichen:	61 26 - 00 11/4

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplans 0-11 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg", erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB
Bezugsvorlagen: BV 2018 0644 (Entwurf), BV 2018 0645 (Städtebaulicher Vertrag), 2016 0038 (Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf),**

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	18.06.2019	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	25.06.2019	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:

Dem überarbeiteten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“ (Stand 05- 2019, Anlage zur Vorlage BV 2019 0968) wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf erneut öffentlich auszulegen und erneut die Stellungnahmen der Behörden dazu einzuholen (nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

(Baxmann)

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 28.08.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“ (0-11/4) zugestimmt (Bezugsvorlage BV 2018 0644). Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 10.09.2018 bis 10.10.2018 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Mit Schreiben vom 31.08.2018 erfolgte parallel die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die zu diesen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in die Begründung in Kapitel 12 eingefügt und wurden mit Abwägungsvorschlägen versehen. (Der Rat entscheidet über die Abwägungsvorschläge bzw. sämtliche abwägungsrelevanten Belange erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan.)

Bei einer erneuten Prüfung des Bebauungsplans durch die Stadtplanungsabteilung sind bezüglich der textlichen Festsetzungen unter Nr. 8 zu Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallschutz) Regelungslücken aufgefallen. Zudem hat die Deutsche Reihenhaus die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans durch einen Fachanwalt prüfen lassen. Auch dieser hatte Änderungsvorschläge.

Bei der Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans erfolgten dann folgende inhaltlichen Änderung/ Ergänzungen:

In der Planzeichnung wurden

- in Bezug zur neuen textlichen Festsetzung 8.11 Isophonen des maßgeblichen Außenlärmpegels neu aufgenommen,
- die Planzeichen für die Lärmschutzwände und die aus Lärmschutzgründen erforderliche Garagenzeile präzisiert und
- die Bestandshöhen des Geländes zur Information ergänzt.

In den textlichen Festsetzungen ist

- die ehem. textliche Festsetzung 1.1 entfallen¹ und
- eine Präzisierung und Ergänzung aller textlichen Festsetzungen unter der Nr. 8 (Schallschutzfestsetzungen) vorgenommen worden.

(Die inhaltlichen Änderungen der textlichen Festsetzungen sind markiert.)

Die Begründung des Bebauungsplans wurde entsprechend der geänderten Festsetzungen angepasst.

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen ist der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und es sind erneut Stellungnahmen einzuholen. Diese Beteiligungsschritte können mit dem anliegenden überarbeiteten Entwurf (Stand 05-2019) durchgeführt werden. Darüber ist zu entscheiden.

Hinweis: Während der Beteiligungsverfahren zur erneuten Entwurfsauslegung können nochmals Stellungnahmen zu allen Planinhalten/ Belangen abgegeben werden. Eine nach § 4a Abs. 3 Satz 2 mögliche Einschränkung auf geänderte oder ergänzte Planinhalte soll nicht erfolgen.

¹ Die textliche Festsetzung 1.1 aus dem Entwurf (Stand 08 – 2018) lautete:

Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO die nachfolgend aufgeführten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig. Die jeweilige Nutzung darf nur in Räumen i. S. d. § 13 BauNVO ausgeübt werden:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Anlagen:

1. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“, Stand 5 – 2019, (Planteil)
2. Entwurf der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“, Stand 5 – 2019,

Weitere Unterlagen,

die über das Bürger- und Ratsinformationssystem auf www.burgdorf.de zur Verfügung gestellt werden:

- Schalltechnische Untersuchung, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Mai 2019.