



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2020 1365
Datum:	24.09.2020
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	61.026-2020/001802

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-73 "Nordwestlich Weserstraße"
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (1) BauGB) und der Behörden (gemäß § 4 (1) BauGB)
Bezugsvorlage: BV 2019 1020**

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	05.10.2020	Empfehlung			
Verwaltungsausschuss	06.10.2020	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:

Es wird beschlossen, auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“ in der Fassung vom 21.09.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie parallel die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

(Pollehn)

Sachverhalt und Begründung:

In seiner Sitzung am 01.10.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren, so dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Parallel läuft das Verfahren zur 44. Änderungen des Flächennutzungsplans (derzeit: Entwurfsfassung).

Das Plangebiet umfasst in der jetzigen Größe eine Fläche von etwa 6,8 ha. Es befindet sich am nordwestlichen Rand der Burgdorfer Kernstadt. Im Norden des Plangebiets verläuft die B 188, westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie eine Waldfläche an. Im Süden verlaufen ein landwirtschaftlicher Weg, die Saalestraße sowie die Weserstraße. Östlich des Plangebiets befindet sich eine Sukzessionsfläche sowie eine formell festgestellte Waldfläche.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Zuge der Erstellung des Vorentwurfes verändert: Die Waldfläche östlich des Plangebiets wird nicht mehr mit einbezogen. Dies ist das Ergebnis langer Gespräche mit der Unteren Waldbehörde sowie einer juristischen Beratung zur Rechtssicherheit möglicher Festsetzungen für den Bereich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO auszuweisen. Dabei wird ein besonderer Fokus auf die Entwicklung von Flächen für Mehrfamilienhäuser gelegt. Insgesamt sind etwa 12.000 m² Nettobauland für die Entwicklung von verdichtetem Wohnraum (WA2 und WA3) vorgesehen. Darüber hinaus werden auch Flächen für etwa 8-10 Reihenhäuser (WA 4) und Ein-/ Zweifamilienhäuser (WA1) geschaffen. Auf diese Weise können im Plangebiet etwa 250 Wohneinheiten entstehen.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.10.2019 wird entlang der B 188 eine begrünte Lärmschutzwand realisiert, um das Plangebiet vor Lärmemissionen zu schützen und gleichzeitig eine hohe Flexibilität bei der Vermarktung der Flächen zu erzielen (siehe hierzu Bezugsvorlage BV 2019 1020).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Machbarkeitsstudie zur kommunalen Wärmeversorgung durch ein externes Ingenieurbüro erstellt und am 06.07.2020 im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau vorgestellt. Derzeit wird die Realisierbarkeit einer Nahwärmeversorgung seitens der Verwaltung geprüft. Die Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Vorentwurfsfassung jedoch noch nicht vor und können frühestens zur Entwurfsfassung vorgelegt werden. Dementsprechend wurden auch keine Festsetzungen zur Nahwärmeversorgung im Vorentwurf des Bebauungsplans getroffen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen orientieren sich am Informationspapier „Klimaschutz in der Bauleitplanung“, das dem Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 12.05.2020 vorgestellt wurde. Das bedeutet, dass Festsetzungen, insbesondere zur Höhe und Kubatur der Gebäude, vor dem Hintergrund des Klimaschutzes getroffen wurden. Details dazu sind der Begründung zu entnehmen.

Weiteres Vorgehen:

Mit Beschluss dieser Vorlage werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB voraussichtlich von Mitte/Ende Oktober bis Mitte/Ende November durchgeführt. Im Frühjahr 2021 wird dann die Entwurfsfassung in die politische Beratung gegeben. Bis zu diesem Zeitpunkt kann auch eine Entscheidung für oder gegen ein Nahwärmenetz vor Ort in Aussicht gestellt werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“, Planteil (Stand: 21.09.2020)
- Bebauungsplan Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“, Begründung (Stand: 21.09.2020)