Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	**BV 2021 1501**
Datum:	03.03.2021
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	61 26 - 00-11/5

Beschlussvorlage **öffentlich**

Betreff: **Bebauungsplan 0-11/5 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg" (Projekt Aue Süd), Entwurf, Beteiligung nach § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB**
Bezugsvorlagen
BV 2020 1310 u. M 2020 1310/1 Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	15.03.2021	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	23.03.2021	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		☐	☐
Laufende Kosten:	€		☐	☐
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		☒ ja ☐ nein		

<u>Beschlussvorschlag</u>:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 „Uetzer Straße –Duderstädter Weg" in der Fassung vom 03.03.2021 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

(Pollehn)

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 07.07.2020 wurde für die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg" (kurz: Bebauungsplan 0-11/5) die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 10. - 25.08.2020 öffentlich ausgelegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB). Mit Schreiben vom 30.07.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die in diesen frühzeitigen Beteiligungsschritten eingegangenen Stellungnahmen sind im Anhang der Begründung wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden. (Über die Abwägungsvorschläge ist letztlich erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu entscheiden.)

Zur Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ein neues Schalltechnisches Gutachten erstellt. Auszüge aus diesem Schallgutachten sind in Kapitel 7.1 der Begründung wiedergegeben. Das gesamte Schallgutachten liegt zudem der digitalen Fassung der Vorlage bei und kann als Papierfassung bei der Stadtplanungsabteilung angefordert werden. Aufgrund der Ergebnisse dieses Schallgutachtens sind im Entwurf des Bebauungsplans verschiedene Festsetzungen zum Emissions- und Immissionsschutz ergänzt worden, s. Lärmemissionskontingente (LEK), Richtungssektor und Lärmpegelbereiche (LPB) in der Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen 1.6.1 bis 1.6.3.
Weiter wurde Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens das Baufeld im SO 1 so erweitert, dass der Lebensmitteldiscounter ggf. auch in Nord-Süd-Richtung errichtet werden könnte. Lidl plant derzeit aber weiterhin eine Gebäudestellung in Ost-West-Richtung (s. S. 17 Bebauungsplanbegründung). Eine schalltechnische Vorprüfung dieses Lidl-Vorhabens hat jedoch gezeigt, dass zum Schutz des Wohngebäudes in dem westlich angrenzenden Mischgebiet ggf. eine voraussichtlich 2 m bis zu ca. 4,5 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden muss (konkret entscheidet sich dies erst im Baugenehmigungsverfahren). Das Lidl Gebäude selbst würde ca. eine Höhe von 6,5 m aufweisen. Vor diesem Hintergrund erschien es erforderlich, als Alternative auch eine Gebäudestellung in Nord-Süd-Richtung zu ermöglichen. Grundsätzlich würde aber auch die Verwaltung aus gestalterischen Gründen ein Ost-West-Gebäude ggf. auch mit hoher Lärmschutzwand bevorzugen.

Darüber hinaus wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen oder neuer Erkenntnisse weitere Änderungen gegenüber dem Vorentwurfsstand des Bebauungsplans (s. BV 2020 1310) vorgenommen. Alle Änderungen der textlichen Festsetzungen sind in der Anlage farbig markiert. Die Änderungen in der Planzeichnung umfassen:

- Verkleinerung der Straßenverkehrsfläche im Kreuzungsbereich Uetzer Straße / Ostlandring. Nun werden nur noch sehr kleine Teile von Grundstücken einbezogen, die nicht bereits im Eigentum der Stadt Burgdorf sind (z.B. Flst. 77/5). Grundlage der Verkleinerung war eine neue Vorplanung für den Kreisverkehrsplatz, diese ist in der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 26 wiedergegeben.
- Nutzungsabgrenzung zwischen dem SO 2.2 und dem SO 2.3, Verschiebung ca. 5 m nach Norden.
- MU 1, Ergänzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: II.
- Als Grundlage für die Planzeichnung wurde nun nicht mehr ein Auszug aus dem Zweitkataster, sondern eine vermessungstechnisch geprüfte Planunterlage verwendet. Daher sind die bereits abgerissenen Gebäude des ehemaligen Mercedes-Autohauses nicht mehr dargestellt.

Die in der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht gegenüber der Vorentwurfsfassung (s. M 2020 1310/1) vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind ebenfalls farbig markiert.

Mit dem anliegenden Entwurf des Bebauungsplans 0-11/5 und der zugehörigen Begründung nebst Umweltbericht können nun die Verfahrensschritte Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit kann wie üblich für die Dauer eines Monats erfolgen. Wichtige Gründe für eine längere Dauer der Auslegung, wie z.B. eine besonders hohe Komplexität des Bauleitplanverfahrens, sind nicht zu erkennen. Nach den Erfahrungen der letzten Jahre werden von den meisten Bürgern die Planunterlagen über die städtische Internetseite eingesehen. Daher ist auch in der zzt. aufgrund der Corona-Pandemie erforderlichen Terminvereinbarung für eine Einsichtnahme der Planunterlagen im Rathaus kein wichtiger Grund für eine Verlängerung der Auslegungsdauer zu erkennen.

Anlagen:

1. Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg" (Stand 03.03.2021)
2. Entwurf der Begründung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg" (Stand 03.03.2021)
3. Schalltechnisches Gutachten, zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 UetzerStraße/Ostlandring" (Stand 02.03.2021), nur in der digitalen Fassung der Vorlage