



# Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2021 1527</b>
Datum:	26.04.2021
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	61.026.002 - 00-69/1

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan 0-69/1 "Untere Uetzer Straße", Aufstellungsbeschluss  
Bezugsvorlage BV 2020 1311 Städtebaulicher Vertrag zur  
Bauleitplanung für das Projekt Aue Süd  
Bezugsvorlage BV 2021 1486 64. Flächennutzungsplanänderung  
(Projekt Aue Süd), Feststellungsbeschluss**

### Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	10.05.2021	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	11.05.2021	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 type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

### Beschlussvorschlag:

Für das im anliegenden Übersichtsplan dargestellten Plangebiet wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ mit dem in der Vorlage beschriebenen Planungsziel beschlossen (§ 2 BauGB).

(Pollehn)

### Sachverhalt und Begründung:

Mit der Bauleitplanung für das Projekt Aue Süd (64. Flächennutzungsplanänderung sowie 5. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 0-11 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“) wird der Umzug des Edeka-Centers von der Uetzer Straße 15 an den Ostlandring vorbereitet. Dabei wurde mit der 64. FNP-Änderung für den derzeitigen Standort des Edeka-Centers an der Uetzer Straße 15 bereits ein Allgemeines Wohngebiet als Ziel der städtebaulichen

Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Grundstück Uetzer Straße 15 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ (verkleinerte Planzeichnung s. Anlage 1). Dieser wurde im Jahr 2002 rechtskräftig. Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war, die Absicht östlich der Stellplatzanlage des damaligen V-Marktes einen Getränkemarkt zu errichten. Dieses Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-69 wurde für den betreffenden Geltungsbereich der seit 1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0-29 „Uetzer Straße – Auetal“ (verkleinert Planzeichnung s. Anlage 1) aufgehoben.

Folgende Festsetzungen wurden im B-Plan Nr. 0-69 getroffen:

- für den größten Teil des Geltungsbereiches ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO),
- am südöstlichen Rand ein Mischgebiet für ein dort befindliches Mehrfamilienhaus,
- am südlichen Rand für einen Teil der Uetzer Straße eine Straßenverkehrsfläche und
- am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgehölz“ (zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft in die am nördlichen Rand des Geltungsbereichs vorhandene, mit Gehölzen bestandene Fläche).

Wie man mit der privaten Grünfläche in der nun anstehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes umgeht, ist im weiteren Verfahren zu klären. Der ursprüngliche Bebauungsplan 0-29 setzte nördlich einer ca. 75-80 m tiefen Mischgebietsfläche entlang der Uetzer Straße für den v. g. nördlichen Teil bis zum Graben „Grundstücke“ fest, „die von der Bebauung freizuhalten sind, für landwirtschaftl. Nutzung und zur Erhaltung des Landschaftsbildes, der Bäume, Sträucher und Gewässer sowie Teilweise Flächen für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern“.

In das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-69 werden folgende Flächen mit einbezogen:

- die private Grünfläche im Norden,
- das Sondergebiet,
- ein ca. 6,5 m breiter Streifen am nördlichen Rand des Mischgebiets und
- der Teil der Straßenverkehrsfläche, der sich südlich des Sondergebiets befindet.

Der größte Teil des Mischgebietes im rechtskräftigen B-Plan Nr. 0-69 verbleibt somit außerhalb des Geltungsbereiches und bildet im Zusammenhang mit dem weiter östlich anschließenden Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-29 eine sinnvolle Fortsetzung.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 60/1 (nördlicher Teil), 61/6, 63/5, 63/6 und 63/7 in der Flur 25 der Gemarkung Burgdorf (s. Anlage 2).

Über die Planungsziele des Änderungsbebauungsplans 0-69/1 hat die Verwaltung mit den Grundstückseigentümern bzw. den an dem Gebiet interessierten Investoren in den letzten Monaten bereits erste Gespräche zu deren Entwicklungsvorstellungen geführt. Einig war man sich darin, dass auf einem Großteil der Fläche eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erfolgen soll. Konkrete städtebauliche Entwürfe können zzt. noch nicht vorgelegt werden.

Planungsziel der 1. Änderung ist demnach die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ ist bereits jetzt – vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 „Uetzer Straße – Duderstädter Weg“ – erforderlich, damit am Edeka Altstandort Uetzer Straße 15 ggf. auf die Instrumente des Baugesetzbuchs zur Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung von Baugesuchen und Veränderungssperre) zurückgegriffen werden kann (vgl. BV 2020 1311 Städtebaulicher Vertrag für das Projekt Aue Süd).

### Anlagen

1. Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 0-29 „Uetzer Straße Auetal“ mit Änderungen und Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“
2. Plangebiet 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“

