



# Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2021 1608/1</b>
Datum:	24.06.2021
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-73 "Nordwestlich Weserstraße" -  
Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)  
Bezugsvorlagen: BV 2019 1020, BV 2020 1365, BV 2021 1502**

### Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	05.07.2021	Empfehlung			
Verwaltungsausschuss	06.07.2021	Vorberatung			
Rat	08.07.2021	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:

- A) Von den Ergebnissen der in der Begründung in Kapitel V.2 wiedergegebenen Beteiligungsverfahren
- der in der Zeit vom 26.10. bis 27.11.2020 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
  - der mit Schreiben vom 14.10.2020 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
  - der in der Zeit vom 22.03. bis 23.04.2021 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
  - der mit Schreiben vom 11.03.2021 durchgeführten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- wird Kenntnis genommen. Die in der Begründung in Kapitel V.2 beschriebenen Abwägungsvorschläge werden beschlossen.

(siehe Beschluss B) – Satzungsbeschluss auf der folgenden Seite)

## B) Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“ wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren in der Fassung vom 19.05.2021 als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht in der Fassung vom 19.05.2021 beschlossen.

(Pollehn)

### **Sachverhalt und Begründung:**

Der Verwaltungsausschuss hat am 09.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan inkl. Begründung lag in der Zeit vom 22.03. bis 23.04.2021 öffentlich aus. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 11.03.2021 um Stellungnahme gebeten.

Die Stellungnahmen sind in der Begründung in Kapitel V.2.3 und V.2.4 mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen dargestellt. Änderung der Planung haben sich aus den Anregungen und Hinweisen nicht ergeben. Alle redaktionellen Änderungen sind im Planteil und in der Begründung grau hinterlegt. Änderungen an der Planzeichnung sind nicht erfolgt.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Textl. Festsetzung Nr. 8.4: Nach einem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Beginn des Zeitraums für die Baufeldfreimachung vom 16.08. auf den 01.10. verschoben. Damit werden die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes und die artenschutzrechtlichen Regelungen aus dem Umweltbericht vereinheitlicht.
- Umweltbericht (Kapitel III.3.2): In Zusammenhang mit dem zuvor beschriebenen, geänderten Zeitraum zur Baufeldfreimachung wurde die Formulierung aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans wiederaufgenommen.
- Begründung (Kapitel IV.1.2.4): Nach Hinweis der Unteren Wasserschutzbehörde wurde hier eine Ergänzung zum Grundwasserflurabstand von mindestens 1,00 m eingefügt. Es wurde zudem eine Ergänzung zur ggf. notwendigen Abdichtung des Regenrückhaltebeckens eingefügt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenannten Änderungen nicht berührt, so dass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.

Dem Bebauungsplan ist ein städtebaulicher Vertrag zur Durchführung und Sicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beigelegt. Da durch den Bebauungsplan Nr. 0-73 Flächen überplant werden, die im Bebauungsplan Nr. 0-72 „Nördlich Weserstraße“ (Parkplatz E-Center) als Kompensationsfläche festgesetzt und nie hergestellt wurden, müssen diese festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen an einer anderen Stelle hergestellt werden. Der städtebauliche Vertrag regelt in Kombination mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Burgdorf, dass die Maßnahmen auf der entsprechenden Fläche umgesetzt werden. Hierfür stellt der Investor J.A.K. Verwaltungs-GmbH & Co. Grundstücks KG eine Fläche südlich der Immenser Landstraße bereit (siehe hierzu die Anlagen zum Bebauungsplan). Darüber hinaus wird ein Betrag in Höhe von 47.000,00 € als Sicherheit auf einem Konto der Stadtparkasse Burgdorf hinterlegt. Im Falle der Nicht-Umsetzung der Maßnahmen kann das Geld der Stadt Burgdorf für die Umsetzung der vereinbarten Leistungen zur Verfügung gestellt werden.

Der städtebauliche Vertrag ist der Begründung in Anhang 7 beigelegt. Von den drei Bestandteilen des Vertrags wird lediglich die Pflanzliste für gebietsheimische Pflanzen dieser Beschlussvorlage beigelegt (Anlage 2 zum Vertrag). Bei der Anlage 1 zum Vertrag handelt es sich um die Entwurfsfassung des hier zu beratenden Bebauungsplans (siehe auch Bezugsvorlage 2021 1502). Auf den dritten Bestandteil – den bereits seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0-72 „Nördlich Weserstraße“ – wird lediglich verwiesen (Einsichtnahme im Internet und in der Abteilung Stadtplanung und Umwelt).

Da mit den oben aufgeführten Änderungen keine erneute Auslegung erforderlich ist und durch den städtebaulichen Vertrag die Verpflichtung zur Durchführung und Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rechtssicher geregelt ist, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Anlagen: B-Plan Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“ – Planzeichnung (Stand: 19.05.2021)  
B-Plan Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“ – Begründung (Stand: 19.05.2021)

