



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2022 0184
Datum:	22.04.2022
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 5-14 "Kapellenweg"**
 - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses
 - Vorentwurf: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Otze	12.05.2022	Anhörung			
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	16.05.2022	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	17.05.2022	Entscheidung			

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5-14 „Kapellenweg“ wird ausgeweitet (Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB).
Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurechten für Wohnhäuser (Einfamilienhäuser als Einzel- und ggf. Doppelhäuser) sowie die Herstellung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen im Plangebiet befindlichen forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb.
2. Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 5-14 „Kapellenweg“ in der Fassung vom April 2022 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

(Pollehn)

Sachverhalt und Begründung:

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Burgdorf wurde am 05.10.2021 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-14 „Kapellenweg“ im Ortsteil Otze eingeleitet (siehe BV 2021 1736).

Planungsziel ist die Schaffung von Baurechten für Wohnhäuser (Einfamilienhäuser als Einzel- und ggf. Doppelhäuser) im Ortsinneren von Otze sowie die Herstellung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen im Plangebiet befindlichen forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb. Für diesen wurde der ursprünglich geplante Geltungsbereich entsprechend nach Nordosten erweitert.

Die Planungen für den Bebauungsplan werden durch ein vom Eigentümer der Fläche beauftragtes Planungsbüro auf dessen Kosten durchgeführt. Hierüber wurde eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer der Fläche und der Stadt Burgdorf abgeschlossen (siehe BV 2021 1737).

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren). Bei diesem Verfahren entfällt die Verpflichtung zu Umweltprüfung und Umweltbericht, zudem gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt (d.h. es wird keine Kompensation erforderlich).

Allerdings sind Belange des Artenschutzes zu beachten. Eine diesbezügliche Prüfung im Rahmen eines entsprechenden Fachbeitrags (siehe Anlage zur Begründung des Bebauungsplans) hat aber ergeben, dass hier keine besonderen Herausforderungen bestehen.

Das Verfahren eröffnet zusätzlich die Möglichkeit, die Verfahrensschritte zur Bürger- und Behördenbeteiligung abzukürzen. Wie in vergleichbaren Verfahren an anderen Stellen in Burgdorf soll hiervon aber kein Gebrauch gemacht werden, so dass mit dem anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans die Verfahrensschritte „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ (§ 3 Abs. 1 BauGB) und „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu beschließen und durchzuführen sind.

Anhang:

- Bebauungsplan 5-14 „Kapellenweg“ – Vorentwurf – mit ergänztem Geltungsbereich vom April 2022
- Begründung zum Bebauungsplan 5-14 „Kapellenweg“ – Vorentwurf – vom April 2022 mit Anlagen