



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2022 0334
Datum:	03.11.2022
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	61 26 - 00 78/2

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: **Bebauungsplan 0-78/2 "Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt" -
Beschluss Entwurf u. Entwurfsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2
BauGB)**
**Bezugsvorlage BV 2022 0203 - Beschluss Vorentwurf u. frühzeitige
Beteiligung**

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	14.11.2022	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	15.11.2022	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:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“ (Stand 02.11.2022) wird zugestimmt.

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

(Pollehn)

Sachverhalt:

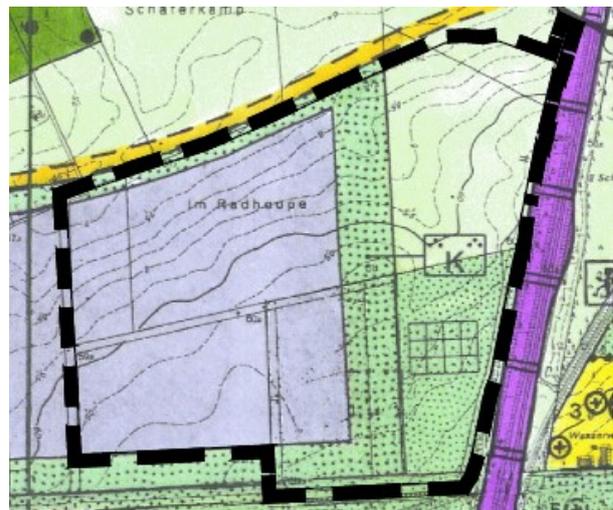
Nach der Zustimmung des Verwaltungsausschusses zum Vorentwurf des Bebauungsplans 0-78/2 am 05.07.2022 erfolgte in der Zeit vom 18.07.2022 bis 01.08.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB). Parallel wurde mit Schreiben vom 07.07.2022 die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte sind in Teil 3 der anliegenden Begründung zum Bebauungsplan wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden. Mit der Vorlage M 2022 0310 erfolgte im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 11.10.2022 bereits eine Zwischeninformation zu den eingegangenen Stellungnahmen und deren Bearbeitungsstand.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des Bebauungsplans fertiggestellt. Dieser soll vor dem Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung (Vorentwurf s. Bezugsvorlage BV 2022 0203) in das weitere Aufstellungsverfahren gegeben werden, damit in der westlichen Hälfte des Plangebiets möglichst frühzeitig Vorhaben nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) zugelassen werden können. Die westliche Hälfte des Bebauungsplans ist aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt (vgl. nachfolgende Abbildungen).

Die bisherige Auswertung der zum Vorentwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen lässt erwarten, dass die Flächennutzungsplanänderung wie angedacht fortgesetzt werden kann. Die Ausarbeitung des Entwurfs der 33. Flächennutzungsplanänderung erfolgt in den nächsten Wochen.



Planzeichnung B-Plan 0-78/2



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit geplantem Geltungsbereich B-Plan 0-78/2

Bei der Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans wurden in der Planzeichnung die folgenden Änderungen gegenüber dem Vorentwurf (Stand 12.05.2022) aufgenommen:

- Das Wege-Flurstück 255, das sich am südlich Rand des Plangebiets befindet, wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dies erfolgte im Hinblick auf konzeptionelle Vorüberlegungen zur Verbesserung der Radverkehrsverbindungen in der Kernstadt, die ein Brückenbauwerk über die Eisenbahnlinie in Verlängerung des Wasserwerkswegs vorsehen. Konkrete Vorplanungen existieren für ein Brückenbauwerk bzw. die Radwegverbindung aber noch nicht, so dass es nicht möglich ist, diese Vorüberlegungen in die Aufstellung des Bebauungsplans 0-78/2 einzubeziehen. Für ein aufgeständertes Brückenbauwerk könnte das ca. 9 m bis 9,5 m breite Wege-Flurstück möglicherweise ausreichend breit sein. Für die Aufstellung des Bebauungsplans 0-78/2 hat das Wegeflurstück keine besondere Bedeutung.
- Die Lage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' am nordöstlichen Rand des Plangebiets wurde geringfügig geändert.
- Das Gewerbegebiet GE 10 wurde in die beiden Gewerbegebiete GE 10A und GE 10B aufgeteilt. Dies erfolgte zur Aufnahme der textlichen Festsetzung 1.5.1, mit der im

GE 10B Vorhaben die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen ausgeschlossen werden. Erforderlich ist diese Festsetzung, weil die eingeholte Geruchsmissionsprognose ergeben hat, dass im Bereich des GE 10B die Geruchsgesamtbelastung bei mehr als 15% der Jahresstunden liegt (s. auch Begründung Kapitel 7.1.6 oder Anlage 8 Seite 30).

Die Änderungen, die zur Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans in den textlichen Festsetzungen vorgenommenen wurden, sind farbig hinterlegt. Ebenso sind die Änderungen in der Begründung sowie dem zugehörigen Artenschutz und Umweltbericht farbig hinterlegt. In der nun als Anlage zur Begründung beigefügten Klima-Checkliste erfolgten keine Änderungen gegenüber dem Vorentwurfsstand.

Mit dem anliegenden Entwurf des Bebauungsplans 0-78/2 und der zugehörigen Begründung nebst Artenschutz und Umweltbericht sowie den weiteren Unterlagen 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 Bürger*innen die Planunterlagen über die städtische Internetseite eingesehen. Daher ist auch in einer evtl. aufgrund der Corona-Pandemie eingeschränkten Zugänglichkeit (z.B. Terminvergabe) der im Rathaus IV ausgelegten Planunterlagen kein wichtiger Grund für eine Verlängerung der Auslegungsdauer zu erkennen. Eine Verlängerung der Auslegungszeit erfolgt aber, wenn das Rathaus IV in der Zeit zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen sind sollte.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“, Entwurf (Stand 02.11.2022)
2. Begründung Bebauungsplan Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“, Entwurf (Stand 02.11.2022)
3. Anlage zur Begründung Bebauungsplan Nr. 0-78/2, Klima-Checkliste für die Bauleitplanung, nach RWTH Aachen University
4. Artenschutz und Umweltbericht, Bebauungsplan 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“ (Stand Oktober 2022)

Die folgenden Anlagen liegen nur der digitalen Fassung der Vorlage bei¹.

5. Verkehrsuntersuchung zum Gewerbepark Nordwest Burgdorf, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Stand 24.06.2020
6. Stellungnahme zur ergänzenden Untersuchung von Fußgängerüberwegen am Kreisverkehrsplatz Schillerslager Landstraße, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Stand 15.09.2022
7. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“, GTA, Stand 26.11.2020
8. Gutachterliche Stellungnahme zu Emissionen und Immissionen von Gerüchen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-78/2 „Gewerbepark Nordwest 3. Abschnitt“ in Burgdorf, TÜV NORD, Stand 28.10.2022

¹ Ratsmitglieder und beratende Mitglieder der Fachausschüsse, die Papierfassungen erhalten, können diese Anlagen bei Bedarf in der Abteilung Stadtplanung und Umwelt bestellen.