



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2023 0650
Datum:	08.11.2023
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 5-14 "Kapellenweg"**
 A) Beschluss über die Abwägung
 B) Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)
Bezug: Vorlage BV 2023 0553 und 0553/1

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Otze	23.11.2023	Anhörung			
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	04.12.2023	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	Empfehlung			
Rat	14.12.2023	Entscheidung			

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

Beschlussvorschlag:

- (A) Von den Ergebnissen der im Anhang wiedergegebenen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5-14 „Kapellenweg“
- der in der Zeit vom 30.05.2022 bis 14.06.2022 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
 - der mit Schreiben vom 25.05.2022 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
 - der in der Zeit vom 18.09.2023 bis 18.10.2023 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
 - der mit Schreiben vom 15.09.2023 durchgeführten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
- wird Kenntnis genommen. Die in der anliegenden Abwägung und in der Begründung beschriebenen Abwägungsvorgänge werden beschlossen.
- (B) *Satzungsbeschluss siehe nächste Seite)*

B) Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg“ wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren in der Fassung vom November 2023 als Satzung sowie die Begründung, ebenfalls in der Fassung vom November 2023, beschlossen.

(Pollehn)

Sachverhalt und Begründung:

Anhand der Bezugsvorlage BV 2023 0553 bzw. BV 2023 0553/1 ist über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5-14 „Kapellenweg“ beraten worden. Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 12.09.2023 den Auftrag erteilt, die Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Dementsprechend erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 18.09.2023 bis 18.10.2023 und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2023.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind im Anhang dieser Vorlage wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Im Vergleich zur Entwurfsfassung haben sich kleinere redaktionelle Klarstellungen und Anpassungen in den Festsetzungen und in der Begründung ergeben. Die klargestellten / angepassten Passagen in den Festsetzungen und der Begründung sind grün gedruckt.

Neben den redaktionellen Anpassungen erfolgten auch zwei inhaltliche:

1. Aufgrund eines Hinweises der Immissionsschutzbehörde der Region Hannover erfolgen nun zusätzliche Festsetzungen zum Lärmschutz (Festsetzung 5d).

Da diese Anpassung auf den Erfordernissen der TA Lärm beruht, ergibt sich hierdurch keine Änderung im Sinne des § 4a (3) BauGB. Eine erneute Offenlage nach § 4a (3) BauGB ist somit nicht erforderlich.

2. Auf Anregung in der Sitzung des Ortsrates Otze am 22.08.2023 und einer entsprechenden Anregung im Beteiligungsverfahren wurden die örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen (ÖBV Nr. 4) um Festsetzungen zur Gestaltung der Lärmschutzwand ergänzt. Zudem wurde in der textlichen Festsetzung 5a festgelegt, dass die Lärmschutzwand durch die Eigentümer der unmittelbar südlich und westlich angrenzenden Grundstücke zu erfolgen hat und dass ohne eine solche Wand keine Wohnnutzung zulässig ist.

Durch diese Anpassung sind lediglich die beiden angrenzenden Grundstückseigentümer beidseitig der geplanten Lärmschutzwand betroffen. Sofern diese beiden Grundstückseigentümer dieser Anpassung zustimmen, ergeben sich ebenfalls keine Änderungen im Sinne des § 4a (3) BauGB.

In der Folge könnte der Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg“ als Satzung beschlossen werden.

Aktuell bemüht sich die Verwaltung um die Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer. Außerdem prüft die Verwaltung, ob mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag über die Errichtung der Lärmschutzwand abgeschlossen werden sollte. Dies ist aber unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu betrachten.

Falls absehbar keine Zustimmung der beiden Grundstückseigentümer zu den angepassten Festsetzungen zur Lärmschutzwand erfolgt, kann auch kein Satzungsbeschluss erfolgen, weil das Beteiligungsverfahren erneut durchgeführt werden müsste.

Die Verwaltung würde diese Beschlussvorlage dann rechtzeitig von der Tagesordnung der Ratssitzung am 14.12.2023 nehmen.

Stattdessen würde die Verwaltung mittels Ergänzungsvorlage eine erneutes Beteiligungsverfahren vorbereiten (erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden). In diesem Verfahren würden aber nur Äußerungen zu den Anpassungen (im Anhang grün markiert) zugelassen.

Ein Satzungsbeschluss könnte dann erst in der Sitzung des Rates am 13.06.2024 gefasst werden.

Anhang:

- Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg“; Stand November 2023
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg“; November 2023
(Hinweis: Die Anlagen zur Begründung sind deckungsgleich zu denen in der Bezugsvorlage BV 2023 0553. Sie sind in der Papierfassung dieser Sitzungsvorlage nicht enthalten und werden bei Bedarf nachgereicht.)
- Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB)
- Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB)