



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2009 0562
Datum:	15.07.2009
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 26 – 00 78

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-78 "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt",
Entwurf
Bezugsvorlagen 2009 0501 (Vorentwurf) und 2009 0535
(Erweiterung des Geltungsbereichs)**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	10.08.2009					
Verwaltungsausschuss	11.08.2009					
Ortsrat Schillerslage	03.09.2009					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Haushaltsstelle	VwH	VmH
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:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unten formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss
 - stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ in der Fassung vom 15.07.2009 zu und
 - beauftragt den Bürgermeister mit dem Entwurf des Bebauungsplans die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchführen zu lassen.
3. Der Ortsrat Schillerslage nimmt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ zur Kenntnis.

(i. V. Strecker)

Sachverhalt und Begründung:

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Ausweisung von Gewerbegebieten sowie eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Flächenextensiver Einzelhandel und Gewerbe“, welches insbesondere der Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes sowie ggf. eines Möbelmarktes dienen soll. Weiterhin erfolgt die Festsetzung der zur Versickerung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbepark erforderlichen Fläche.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche. Planteil A liegt am nördlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Burgdorf, östlich der Schillerslager Landstraße, nördlich des Wohngebiets Schäferkamp (Sperbergasse, Milanweg, Habichtshorst) und südlich der B 188neu. Planteil B liegt in der freien Landschaft zwischen der Kernstadt Burgdorf und den Ortsteilen Schillerslage und Otze ca. 280 m nördlich der Straße Wolfskuhlen (Gemarkung Schillerslage).

Anhand der Bezugsvorlage 2009 0501 ist über den Vorentwurf des Bebauungsplans beraten worden. Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 24.03.2009 den Auftrag erteilt, die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Dem entsprechend erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 07.04.2009 – 21.04.2009 und die Unterrichtung der Behörden mit Schreiben vom 27.03.2009.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte sind in der Begründung des Bebauungsplans in Kapitel 12 wiedergegeben und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Im weiteren Planungsverlauf sind gegenüber dem Planungsstand des Vorentwurfs folgende Änderungen an der Planzeichnung vorgenommen worden.

Planteil A:

- Erweiterung des Geltungsbereichs südlich der Planstraße B2 (s. Bezugsvorlage 2009 0535).
- Verkleinerung des Geltungsbereichs Planteil A östlich des Regenrückhaltebeckens.
- Verkleinerung der Fläche für das Regenrückhaltebecken.
- Anpassung der Straßenverkehrsflächen an die konzeptionelle Ausbauplanung.
- Im GE³ Ergänzung einer Mindesthöhe von OK 7 m und Erhöhung der BMZ auf 4,8.
- Ergänzung einer kleinen Fläche für Versorgungsanlagen östlich der Kreuzung der Planstraßen A und B für eine ggf. erforderliche Transformatorenstation.

Planteil B:

- Verkleinerung des Geltungsbereichs am westlichen Plangebietsrand (der Grenzverlauf der neu gebildeten Flurstücke E 68/3 und E 68/2 wurde nach Osten verschoben).
- Vergrößerung der Fläche für die Versickerungsmulde und Verkleinerung der östlich angrenzenden Kompensationsfläche.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzung in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sind farbig/grau markiert.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans kann nun die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Darüber ist zu entscheiden.

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ (Stand 15.07.2009) mit Begründung.