



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2015 0899</b>
Datum:	16.06.2015
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Jan-Hinrich Brinkmann
Aktenzeichen:	

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: 58. Änderung des Flächennutzungsplans (Kernstadt Südost)  
- Einleitungsbeschluss und Vorentwurf -**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	06.07.2015					
Verwaltungsausschuss	14.07.2015					

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>	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:**

Das Verfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer maßvollen Erweiterung der Siedlungsfläche im Südosten der Kernstadt Burgdorfs soll eingeleitet werden (Einleitungsbeschluss nach § 2 BauBG).

Dem Vorentwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.06.2015 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) durchführen zu lassen.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

Zur maßvollen Erweiterung des Siedlungsbereichs in der Kernstadt Burgdorfs und aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland plant die Stadt Burgdorf im Südosten der Kernstadt die Ausweisung eines neuen Baugebiets. Zur planungsrechtlichen Realisierung dieses Wohngebiets soll im Rahmen der vorliegenden 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans von derzeit „landwirtschaftlicher Fläche“ zu „Wohnbaufläche“ erfolgen.

Mit Darstellung dieser sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan wird die Aufstellung eines Bebauungsplans vorbereitet. Baurechte für einzelne Vorhaben werden hierdurch nicht begründet. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, insbesondere die Lage der Bauflächen und Freiflächen zueinander in ihren Grundzügen zu ordnen. Die Darstellung der Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan setzt dabei voraus, dass zu erwartende Nutzungskonflikte durch geeignete Festsetzungen in der verbindlichen Bebauungsplanung bewältigt werden können.

Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-66 (Kernstadt Südost).

Der Geltungsbereich der 58. Änderung betrifft Bereiche, die im Rahmen des im Jahr 2010 vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) als Entwicklungsfläche „S3“ bezeichnet wurden. Allerdings sind diese Flächen nicht deckungsgleich: Aufgrund naturschutzfachlicher Bedenken (s.a. Kapitel 4 der Begründung) sind die östlichen Bereiche der ISEK-Entwicklungsfläche „S3“ aus den Entwicklungsabsichten der Stadt herausgenommen worden, wohingegen aus Gründen der besseren Verkehrserschließung eine geringfügige Erweiterung nach Süden / Südwesten erfolgte.

Im Verlauf der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Burgdorf am 19.11.2014 wurde eine mögliche städtebauliche Entwicklungskonzeption für den gesamten südöstlichen Bereich der Burgdorfer Kernstadt vorgestellt. Aktuell besteht in Burgdorf ein erheblicher Entwicklungsdruck und – wie die Realisierung des letzten Baugebiets in der Weststadt Burgdorfs gezeigt hat – auch ein erhebliches Nachfragepotential, so dass mit der Umsetzung des Entwicklungskonzepts in einem ersten Schritt zügig begonnen werden muss.

Aktuell sind lediglich die Flächen der vorliegenden 58. Änderung des Flächennutzungsplans kurzfristig verfügbar. Demzufolge soll über eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf die bauliche Entwicklung eines Teilbereichs der Gesamtkonzeption vorgezogen werden. Dass ein „Vorziehen“ dieser Flächenentwicklung im Vorfeld der angestrebten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans fachlich und sachlich möglich ist, belegen die Ausführungen in Kapitel 4 der Begründung.

Hierzu ist der Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Zusätzlich sollen die Verfahrensschritte „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ (§ 3 Abs. 1 BauGB) und „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.