



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2015 1011
Datum:	21.12.2015
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Georg Brand
Aktenzeichen:	61-0-90

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-90 "Heidenelke"
- Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf -

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	19.01.2016					
Verwaltungsausschuss	26.01.2016					

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

Beschlussvorschlag:

- Der Bebauungsplan Nr. 0-90 „Heidenelke“ ist für den im Vorentwurf (Anlagen 1 und 2 dieser Vorlage) dargelegten Geltungsbereich aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).
- Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 0-90 „Heidenelke“ (Planteil und Begründung vom 22.12.2015 gemäß Anlagen dieser Vorlage) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Derzeit werden jeder Gemeinde in Deutschland quotenmäßig Asylbewerber zugewiesen. Die Unterbringung dieser Menschen, sowohl kurzfristig als auch langfristig, stellt für die Stadt Burgdorf eine erhebliche Herausforderung dar, denn das Angebot an verfügbarem Wohnraum ist knapp. Vorübergehend werden bereits Menschen in einer Sporthalle und in Wohncontainern untergebracht. Um diese Situation langfristig zu verbessern und insgesamt das ohnehin knappe Angebot an günstigem Wohnraum zu erhöhen, gilt es, dauerhaft mehr kostengünstigen Wohnraum bereitzustellen. In diesem Zusammenhang wurden der Stadt Burgdorf bereits von interessierten Wohnungsbaugesellschaften Gebäudekonzepte mit verdichteter mehrgeschossiger Bauweise vorgestellt, die vornehmlich kleine und somit kostengünstige Wohnungen beinhalten, die aber auch zunächst als kleinteilige Wohneinheiten zur Unterbringung von Asylbewerbern dienen können. Zur zügigen Verwirklichung dieser Idee wurden Standorte innerhalb des Stadtgebietes gesucht, deren planungsrechtliche „Baureife“ zügig und kostengünstig realisierbar ist. Das Plangebiet „Heidenelke“ stellte sich als besonders geeigneter Standort heraus, weil sowohl Flächennutzungsplan als auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept hier eine Wohnbauerweiterung vorsehen. Soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in der Nähe und es besteht eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr. Das Grundstück ist bereits erschlossen und befindet sich in städtischem Eigentum. Die beabsichtigte mehrgeschossige Bauweise fügt sich in den umgebenden Bestand ein und die Ortsrandlage lässt weitere Verdichtung zu. Im Vorfeld wurde als einziges etwaiges Planungshemmnis ein Artenschutzbelang, das Vorkommen der für diesen Bebauungsplan namengebenden Roten Liste Art „Heidenelke“, identifiziert. Eine Vorabstimmung mit einem Artenschutzgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde ergab, dass dieser Artenschutzbelang mit vertretbarem Aufwand kompensierbar ist.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist schließlich, zügig Baureife für ein allgemeines Wohngebiet mit verdichteter Bauweise zu erreichen. Hiermit sollen die gebäudemäßigen Voraussetzungen geschaffen werden, um sowohl für einen mittelfristigen Zeitraum Unterbringungsmöglichkeiten für Asylbewerber zu ermöglichen, als auch um langfristig kleine, kostengünstige Wohneinheiten bereitzustellen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgt in Kapitel 2.2. In Kapitel 3 wird eine Standortanalyse der physischen und planerischen Plangebiets- und Umgebungsmerkmale dargestellt. Kapitel 4 zeigt Entwicklungsoptionen für den rahmengebenden Entwicklungsbereich südlich der Gerickestraße, wodurch Zielsetzungen für die in Kapitel 5 erläuterten planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 0-90 identifiziert werden. Kapitel 6 fokussiert etwaige Auswirkungen der Planung und Kapitel 7 konkretisiert Durchführungserfordernisse. Den zweiten Teil der Begründung bildet der Umweltbericht (Kap. 8 bis 10) während der dritte, noch zu vervollständigende Teil, Beteiligungsergebnisse und Verfahrensmeilensteine dokumentieren wird.

Für den Verfahrensbeginn und den ersten Beteiligungsschritt sind die obigen Beschlüsse zu fassen.

Anmerkung: Farbige Darstellungen sind in den gedruckten Vorlagen der Ratspost s/w dargestellt. Die farbigen Darstellungen können aber ebenso wie die gutachterlichen Stellungnahmen (Anlagen 3 und 4) auf der Internetseite der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

Anlagen:

- 1) Planteil zum Vorentwurf des B-Plans 0-90 „Heidenelke“ (Stand 22.12.2015)
- 2) Begründung zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 0-90 „Heidenelke“ (Stand 22.12.2015)
- 3) Anlage 1 der Begründung: Artenschutzgutachterliche Stellungnahmen
- 4) Anlage 2 der Begründung: Schalltechnische Stellungnahme