



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2016 1046
Datum:	14.04.2016
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 26 - 00 08/03

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 0-08
"Ortsfeuerwehr Burgdorf" (Flüchtlingsunterkunft östlich FTZ),
59. Änderung Flächennutzungsplan,
Aufstellungsbeschlüsse**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	03.05.2016					
Verwaltungsausschuss	10.05.2016					

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

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-08/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 0-08 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ wird mit folgenden Zielsetzungen eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB):

- Bauplanungsrechtliche Sicherung der Flüchtlingsunterkunft 'östlich FTZ',
- Ermöglichung einer alternativen – voraussichtlich gewerblichen - Nutzung, der Fläche für die Flüchtlingsunterkunft,
- Festsetzung einer Erschließungsstraße nördlich von THW und FTZ,
- Einrichtung einer Fußwegverbindung zwischen Flüchtlingsunterkunft und Sörgenser Grundweg,
- Ausweisung einer Erweiterungsfläche für die FTZ.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung kann der Anlage 2 der Vorlage entnommen werden.

Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans 0-08/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ soll die 59. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB).

(Baxmann)

Sachverhalt:

Zur Errichtung von Modulbauten zur Flüchtlingsunterbringung wurde die Verwaltung im Februar d. J. beauftragt, für die Standorte

a) östlich Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) und

b) GE Nordwest 3. Abschnitt,

eine Beschaffungsvereinbarung mit der Region Hannover abzuschließen (vgl. Vorlagen 2016 1048 und 1048/1 sowie Ratsbeschluss vom 18.2.2016) .

Am 10.03.16 wurde die Planung für den Standort östlich FTZ in einer Einwohnerversammlung vorgestellt.

Zwischenzeitlich ist mit der Herstellung der Zufahrt zur Flüchtlingsunterkunft begonnen worden. Diese wird auf einem 10 m breiten Grundstücksstreifen nördlich der Grundstücke des Technischen Hilfswerks (THW, Vor dem Celler Tor 53) und der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ, vor dem Celler Tor 52) eingerichtet (zum Grundstücksankauf s. Vorlage 2016 1097 – nicht öffentlich) und an die Straße Vor dem Celler Tor angeschlossen.

Mit den Arbeiten zur Errichtung der Unterkunft auf dem Grundstück östlich der FTZ will die Region Hannover voraussichtlich im Mai d.J. beginnen. Zur Stellung der 2-geschossigen Modulbauten auf dem Grundstück s. Anlage 1.

Wie bereits in der Vorlage 2016 1048/1 berichtet, sehen die Vereinbarungen mit der Region Hannover einen Nutzungszeitraum der Modulbauten zur Flüchtlingsunterbringung von mindestens 10 Jahren vor. Dieser Zeitraum überschreitet die im Oktober 2015 als Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte in das Baugesetzbuch aufgenommene Zulassungsfrist des § 246 Abs. 13 BauGB. Daher ist eine längerfristige bauplanungsrechtliche Sicherung der Anlage zur Flüchtlingsunterbringung und der Zufahrt erforderlich.

Zur verkehrlichen Erschließung der Flüchtlingsunterkunft für den Fußgänger- und Radfahrverkehr soll ergänzend zu der Zufahrt von der Straße Vor dem Celler Tor eine Fußwegverbindung vom Sorgenser Grundweg eingerichtet werden. Der Fußweg kann am östlichen Rand des vorhandenen Feuerwehrwettkampf-/Bolzplatzes, hinter dem vorhandenen Ballfangzaun, entlanggeführt werden. Der zwischen Feuerwehrwettkampf-/Bolzplatz und Sorgenser Grundweg vorhandene Lärmschutzwall kann ebenfalls östlich umgangen werden. Dort ist bereits ein Zugang zum Bolzplatz vorhanden.

Die Fußwegverbindung könnte bereits jetzt über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 0-8 eingerichtet werden. Im Hinblick auf eine klare bauplanungsrechtliche Regelung ist es jedoch sinnvoll, Festsetzungen zur Zulässigkeit des Fußweges durch die Bebauungsplanänderung zu ergänzen.

Zur Erschließung der Fläche für die Flüchtlingsunterkunft werden neben den zuvor genannten Verkehrswegen weitere Erschließungsanlagen zur Ver- und Entsorgung hergestellt. Um die Erschließungsanlagen langfristig nutzen zu können, empfiehlt es sich schon jetzt, Baurechte für eine Nutzungsalternative der Fläche auszuweisen. Zudem ist zzt. auch nicht konkret absehbar, wie lange die Flüchtlingsunterkunft benötigt wird, so dass auch für diese bauliche Anlage an Nutzungsalternativen gedacht werden sollte.

Aufgrund der vorhandenen Lärmbeeinträchtigungen, vom Osten durch die B188, vom Südwesten durch den Feuerwehrwettkampf-/Bolzplatz und vom Westen durch die Feuerwehrnutzungen ist dabei primär an eine gewerbliche Nutzungsalternative zu denken. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens könnte aber auch eine Nachnutzung für Wohnzwecke geprüft werden.

Im Rahmen der Abstimmungen zur Lage des Standortes der Flüchtlingsunterkunft wurde von der Region Hannover Flächenbedarf für eine Erweiterung der FTZ angemeldet. Baurechte für diese, noch zu konkretisierende Erweiterung der FTZ, können ebenfalls mit der Aufstellung des Bebauungsplans 0-08/3 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ geschaffen werden.

Mit den zuvor beschriebenen Zielsetzungen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans 0-08 nicht nur geändert, sondern erheblich erweitert (s. Anlage 2, Plangebiet des Bebauungsplans 0-08/3). Die Erweiterungsflächen können hinsichtlich ihrer Größe und auch der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung nicht mehr aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden (s. Anlage 3, wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich). Im Parallelverfahren ist daher eine Änderung

des Flächennutzungsplans erforderlich.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kann auch die östlich des Wasserwerks und der künftigen Flüchtlingsunterkunft vorhandene Grünanlage dargestellt werden. Diese ist im Zuge des Baus der B188 als Ausgleichsmaßnahme errichtet worden.

Anlagen

1. Stellung der baulichen Anlagen zur Flüchtlingsunterbringung (Stand 14.03.2016),
2. Plangebiet des Bebauungsplans 0-08/3, mit Geltungsbereichen der rechtskräftigen Bebauungsplänen und Luftbild 2013,
3. Wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich.