



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2007 0237</b>
Datum:	18.09.2007
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Jan-Hinrich Brinkmann
Aktenzeichen:	6126-0512

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:    Bebauungsplan Nr. 5-12 "Nördlich Worthstraße" (Otze), Vorentwurf  
- Bezugsvorlage 2007 0203**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Otze	27.09.2007					
Bauausschuss	01.10.2007					
Verwaltungsausschuss	09.10.2007					

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>		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 Ortsrat spricht sich für den unter Punkt 3. formulierten Beschlussvorschlag aus.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unten formulierten Beschluss zu fassen.
3. Der Verwaltungsausschuss
  - beschließt, den Bebauungsplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB),
  - stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ zu und
  - beauftragt den Bürgermeister, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen zu lassen.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

In Otze besteht seit längerer Zeit die Notwendigkeit, aufgrund des wachsenden Siedlungsdrucks neue Wohnbauflächen auszuweisen. Aber auch aufgrund regionalplanerischer Festlegungen und der optimalen infrastrukturellen Gegebenheiten bietet sich in Otze eine maßvolle Siedlungstätigkeit an. Aus diesem Grund plant die Stadt Burgdorf in Otze die Ausweisung eines neuen Baugebiets.

Im Vorfeld konkreter Planungen wurde ausführlich die grundsätzliche Ausrichtung der künftigen Ortsentwicklung diskutiert. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan in besonderem Maß für eine künftige Wohngebietsentwicklung geeignet sind. Für diese Flächen wird derzeit der Flächennutzungsplan in entsprechender Weise geändert.

Konkret ist Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets unter besonderer Berücksichtigung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes geplant. Da das geplante Baugebiet bereits im Bestand auf drei Seiten von Bebauung umgeben ist, kommt der Fläche auch eine besondere Bedeutung in Bezug auf eine an den Bestand angepasste Arrondierung des Siedlungskörpers zu. Zur Entwicklung und Umsetzung einer aus diesen Zielen entwickelten städtebaulichen Konzeption auf dieser Fläche wird daher der Bebauungsplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ aufgestellt. Hierzu ist der Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“ können zusätzlich die Verfahrensschritte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden. Darüber ist zu entscheiden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 48. Änderung des Flächennutzungsplans.

**Anlagen:**

- Bebauungsplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“, Vorentwurf (Stand 14.09.2007)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5-12 „Nördlich Worthstraße“, Vorentwurf (Stand 14.08.2007)