



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2017 0376
Datum:	19.12.2017
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Sabine Nagel
Aktenzeichen:	61 26 - 00 87/1

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-87/1 "Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt".
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	16.01.2018					
Verwaltungsausschuss	23.01.2018					

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-87/1 „Nördlich Zilleweg 2. Abschnitt“ mit dem Ziel der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) sowie von Wohnbauflächen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB).

(Baxmann)

Sachverhalt und Ziel:

Am 10.04.2014 ist der Bebauungsplan 0-87 „Nördlich Zilleweg 1. Abschnitt“ öffentlich bekanntgemacht worden und damit in Kraft getreten. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die vier Flurstücke 188/34, 189/4, 189/6 und 191/2 nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da sie für einen Verkauf damals nicht zur Verfügung standen. Der städtebauliche Entwurf zu dem Bebauungsplan sah die Entwicklung dieser Flurstücke aber weiterhin vor. Inzwischen konnte die Stadt Burgdorf die Eigentumsrechte an den Flurstücken sichern, sodass eine Entwicklung des zweiten Bauabschnitts nun erfolgen kann.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die vier Flurstücke 188/34, 189/4, 189/6 sowie 191/2 und weist eine Gesamtfläche von ca. 9.700 m² auf (siehe Anlage 1). Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird im Süden und Osten von dem Bebauungsplan 0-87 „Nördlich Zilleweg 1. Abschnitt“ und im Norden durch den Bebauungsplan 0-32 „Mönkeburg 6“ begrenzt. Im Westen schließt das Plangebiet an den Ahrbergenweg und die freie Landschaft an.

Begründung:

Das städtebauliche Konzept zum zweiten Bauabschnitt „Nördlich Zilleweg“ aus 2013 sah eine ausschließliche Entwicklung von Wohnflächen vor. Vorgesehen waren Einfamilienhäuser im westlichen Bereich sowie im nordöstlichen Bereich Mehrfamilienhäuser (siehe Anlage 2).

Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums, das sich auch in den aktuellen Prognosen der Region Hannover widerspiegelt, ergibt sich neben dem steigenden Bedarf an Wohnraum auch eine erhöhte Auslastung in der Kindertagespflege. Der Anbau an die KiTa Pustebume am Iseweg in der Weststadt kann die Nachfrage nicht vollständig bedienen. Die Ziele des Bebauungsplans 0-87/1 „Nördlich Zilleweg 2. Abschnitt“ sind damit einerseits die Schaffung von Wohnraum sowie andererseits die Vorhaltung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte).

Der aktuelle städtebauliche Entwurf aus 2017 in der Anlage 3 sieht als Standort für die KiTa den westlichen Bereich vor. Aufgrund des Grundstückszuschnitts lässt diese Fläche ausreichend Spielraum für verschiedene Realisierungsvarianten. Positiv ist insbesondere auch die Lage am Übergang zur freien Landschaft. Für den Fall, dass sich die Realisierung der KiTa verzögert, entsteht so keine störende Baulücke.

Der Bereich, der als Wohnbauland vorgesehen ist, soll in zwei Abschnitte geteilt werden. An der Sylter Straße soll in Anlehnung an die östlich anschließende Bebauung ein Mehrfamilienhaus entstehen. Die nördlich angrenzenden Flächen sollen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgehalten werden.

Der Bebauungsplan 0-87/1 „Nördlich Zilleweg 2. Abschnitt“ kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichts wird dabei verzichtet. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden.

- Anlagen:
1. Geltungsbereich
 2. Städtebaulicher Entwurf 2013
 3. Städtebaulicher Entwurf 2017

