



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2018 0466
Datum:	06.02.2018
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Sabine Nagel
Aktenzeichen:	

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan 2-16 "Ehlershäuser Weg". Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen	27.02.2018					
Ausschuss für Umwelt, Stadt- entwicklung und Bau	15.03.2018					
Verwaltungsausschuss	27.03.2018					

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:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 2-16 „Ehlershäuser Weg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB mit dem Ziel der Ausweisung von Wohnbauflächen wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB).

(Baxmann)

Sachverhalt und Ziel:

In seiner Sitzung vom 10.01.2017 hat der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau entschieden, Ehlershausen bei der Entwicklung der Ortsteile höchste Priorität einzuräumen. Der Bebauungsplan 2-16 „Ehlershäuser Weg“ soll nun dazu dienen, neue Wohnbauflächen in dem Ortsteil auszuweisen. Für weite Teile der Bevölkerung soll dadurch Wohnraum geschaffen werden, der neben der Bildung von Eigentum auch der Versorgung der weniger einkommensstarken Bevölkerung mit Wohnungen dienen soll.

Da die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung für Ehlershausen durch verschiedene Belange eingeschränkt sind – vgl. auch Vorlage 2017 0171 – wurden zur Schaffung von neuen Wohnbaugrundstücken am südwestlichen Ortsrand die Bereiche beiderseits der Ramlinger Straße betrachtet.

Im Ergebnis der Grundstücksverhandlungen kann nun das Plangebiet entlang des Ehlershäuser Weges (nördlich der Ramlinger Straße) verfolgt werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Ehlershausen und damit ca. 300 m von dem Ortsteil Ramlingen entfernt. Das Flurstück 17/4 liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Von dem Flurstück 18/1 wird ein ca. 65 m breiter Streifen am Ehlershäuser Weg in das Plangebiet einbezogen. Das Plangebiet verfügt damit über eine Größe von ca. 4,5 ha. Der Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.

Begründung:

Neben dem anhaltenden Siedlungsdruck im Bereich der Burgdorfer Kernstadt ist eine steigende Nachfrage nach Bauland auch in den Burgdorfer Ortsteilen zu verzeichnen. Nach der Entscheidung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau im Jahr 2017, Ehlershausen als nächstes für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes vorzusehen, wurden die Grundstücksverhandlungen mit verschiedenen Eigentümern eingeleitet.

Die Verhandlungen konnten im Dezember 2017 abgeschlossen werden, so dass nun das Verfahren für den Bebauungsplan 2-16 „Ehlershäuser Weg“ eingeleitet werden kann.

Der städtebauliche Entwurf wird in den Sitzungen des Ortsrates Ramlingen-Ehlershausen und des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau vorgestellt. Er sieht eine Wohnbebauung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern vor.

Aufgrund der Lage des Gebiets im Außenbereich und einer maximalen Grundfläche von weniger als 10.000 m² ist die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) möglich. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und die Eingriffe müssen nicht ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung zu korrigieren.

Über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist zu entscheiden.

Anlagen: Geltungsbereich