



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2020 1243</b>
Datum:	30.04.2020
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	61.020-2019/002509

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: 44. Änderung des Flächennutzungsplans "Nordwestlich Weserstraße":**  
**- Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Bezugsvorlage: 01260/00/06)**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

**Beratungsfolge:**

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	12.05.2020	Empfehlung			
Verwaltungsausschuss	26.05.2020	Entscheidung			

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>	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. Der am 04.07.2006 vom Verwaltungsausschuss gefasste Aufstellungsbeschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgehoben.
2. Die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend dem beiliegenden Geltungsbereich wird beschlossen.
3. Dem Vorentwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.04.2020 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

(Pollehn)

## **Sachverhalt und Begründung:**

### Bisheriger Stand des Verfahrens / Historie:

Der Stadt Burgdorf liegen bereits seit 2005 Planungen für die Entwicklung eines Baugebietes im Nordwesten der Kernstadt vor. Unter dem Projektnamen „Wohnen in der Landschaft“ hatten sich Investoren das Ziel gesetzt, an diesem Standort ein Wohngebiet mit gemischten Wohnformen zu entwickeln. Zu diesem Zweck wurden die Bauleitplanverfahren zu 44. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans 0-73 „Wohnen in der Landschaft“ eingeleitet. Im Rahmen des FNP-Verfahrens wurden im August 2006 die Beteiligungsschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sowie im Dezember 2006 die öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und die formelle Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Nach langjährigem Stillstand der Planung erklärten die Investoren im August 2015, dass sie von einer Entwicklung der Fläche Abstand nehmen würden. Die Stadt Burgdorf übernahm daraufhin die Entwicklung des Bereiches nordwestlich der Weserstraße. Aufgrund des unterschiedlichen Geltungsbereichs der ursprünglichen Planung im Vergleich zur aktuellen, ist der Aufstellungsbeschluss, der am 04.07.2006 vom Verwaltungsausschuss gefasst wurde (siehe hierzu ergänzte Beschlussfassung im entsprechenden Protokoll), aufzuheben und durch einen neuen zu ersetzen.

### Ziele der Planung

Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Grundsatz zwei Ziele verfolgt:

1. Die städtebauliche Siedlungsentwicklung in der nordwestlichen Kernstadt Burgdorfs soll weiterverfolgt werden. Da jedoch die Nachfrage nach Wohnraum (insbesondere im niedrigen Preissegment) die Nachfrage nach gemischten Bauflächen (wie derzeit im FNP dargestellt) deutlich übersteigt, werden Flächen für eine allgemeine Wohnbauentwicklung benötigt. Aus diesem Grund wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.
2. Um den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms der Region Hannover zu entsprechen, ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover ein Waldabstand von 35 m einzuhalten. Dies trifft insbesondere auf den östlich befindlichen Wald zu. Zu diesem Zweck werden an dieser Stelle in einem 35 m breiten Streifen Kompensationsflächen dargestellt, in denen ein naturnaher Waldrand entstehen soll.

### Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen nordwestlich der Weserstraße, die im Südwesten von dem bestehenden landwirtschaftlichen Weg, im Nordwesten von der Erdgastransportleitung und im Norden von der B 188 begrenzt werden. Im Osten schließt das Plangebiet an der Grenze zum bestehenden Wald ab. Zur Weserstraße wird ein Abstand zwischen ca. 40 und 50 m gehalten.

An dieser Stelle wird bereits darauf hingewiesen, dass der neue Geltungsbereich der 44. Änderung des FNP vom Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 0-73 „Nordwestlich Weserstraße“ abweicht (Aufstellungsbeschluss erfolgte am 01.10.2019 im VA). Dies resultiert aus den derzeit gültigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Nicht mit überplant werden bspw. Flächen nordwestlich der Erdgastransportleitung, weil diese bereits als Kompensationsfläche dargestellt sind. Dies gilt auch im Hinblick auf den Abstand zur Weserstraße im östlichen Bereich: Auch hier sind im wirksamen FNP bereits gemischte Bauflächen dargestellt, die als solche erhalten werden sollen und keine

Neuregelung erfordern.

#### Hinweis auf parallele Untersuchungen

Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie zur kommunalen Wärmeplanung erstellt, die die Einrichtung eines Nahwärmenetzes vor Ort prüft. Die Ergebnisse dieser Studie sollen dem Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nach Fertigstellung vorgestellt werden, so dass dann der Vorentwurf zum Bebauungsplan politisch beraten werden kann.

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan wird parallel fortgeführt.

#### Beschluss:

Es wird empfohlen auf Grundlage dieser Vorlage den Aufstellungsbeschluss für die 44. Änderung des FNP vom 04.07.2006 aufzuheben und einen neuen Aufstellungsbeschluss – mit geändertem Geltungsbereich – zu fassen. Die Verwaltung soll angewiesen werden, die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden mit dem beiliegenden Vorentwurf (Stand: 25.04.2020) durchzuführen.

#### Anlagen:

- 44. FNP-Änderung: Planzeichnung (Stand: 24.04.2020)
- 44. FNP-Änderung: Begründung (Stand: 24.04.2020)