



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

| | |
|---------------|----------------------------|
| Vorlage Nr.: | BV 2020 1376 |
| Datum: | 20.11.2020 |
| Federführung: | 61 Stadtplanung und Umwelt |
| Aktenzeichen: | 61.026-2020/001807 |

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan 2-16 "Ehlershäuser Weg":
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden (gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)
Bezugsvorlage: BV 2020 1196**

Beratungsfolge:

| | Datum | Zuständigkeit | Abstimmungsergebnis | | |
|--|------------|---------------|---------------------|------|-------|
| | | | Ja | Nein | Enth. |
| Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen | 01.12.2020 | Anhörung | | | |
| Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau | 19.01.2021 | Empfehlung | | | |
| Verwaltungsausschuss | 26.01.2021 | Entscheidung | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| 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:

Es wird beschlossen, auf der Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 2-16 „Ehlershäuser Weg“ in der Fassung vom 18.11.2020 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(Pollehn)

Sachverhalt und Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat am 10.03.2020 die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2-16 „Ehlershäuser Weg“ beschlossen.

Während der Beteiligungsphase gab es verschiedene Anregungen, die – zusammen mit weiteren erforderlichen Änderungen in der Planzeichnung - eine erneute Auslegung der überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen erfordern.

Im Rahmen der Beteiligungsphase wurden insbesondere von Seiten der Tiefbauabteilung der Stadt Burgdorf noch weitere Anpassungen für den Bebauungsplan angeregt. Dies betrifft insbesondere die Zufahrtssituation zu den Grundstücken am Ehlershäuser Weg. Hier befindet sich eine ortsbildprägende Baumreihe, die auch über den Bebauungsplan festgesetzt und soweit wie möglich zu erhalten ist. Für die Einmündungen der beiden Planstraßen A und B sowie für die beiden Privatwege können fünf der bestehenden Bäume nicht erhalten werden. Um den Wurzelbereich der bestehenden Bäume zu schützen und gleichzeitig eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Mulden im südlichen Straßenseitenraum zu gewährleisten, ist eine Beschränkung der Zufahrtsbereiche zu den künftigen Grundstücken erforderlich. Das bedeutet, dass im Bebauungsplan künftig je Grundstück mit Zufahrt vom Ehlershäuser Weg, ein 4,50 m breiter Bereich inkl. Zugang zur Verfügung steht. Die Lage dieser Zufahrten ist für einige Grundstücke nicht optimal gelegen und kann sich an der westlichen Grundstücksgrenze oder zum Teil auch in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze befinden. Gleichzeitig werden auch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entlang des Ehlershäuser Weges festgesetzt.

Die beschriebenen Festsetzungen haben zur Folge, dass auf den Grundstücken, die direkt über den Ehlershäuser Weg erschlossen werden, keine Doppelhäuser zugelassen werden können, da hier im Falle einer Grundstücksteilung eine zweite Zufahrt notwendig wäre. Bei einer Bebauung mit einem Einzelgebäude und zwei Wohneinheiten kann nur eine Zufahrt zu beiden Wohneinheiten über den festgesetzten Bereich zugelassen werden.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind für die Eckgrundstücke zu den Planstraßen A und B vorgesehen, da hier die Zufahrten über die Planstraßen erfolgen können.

Im Zusammenhang mit den vorher genannten Festsetzungen wird zudem eine Ausnahme zur Verlegung von Leitungen zur Entsorgung des anfallenden Regenwassers von den Privatwegen im südlichen Straßenseitenraum zugelassen. Vorher wäre dies nur im nördlichen Straßenseitenraum möglich gewesen.

Zur Klarstellung, dass mit dem Bebauungsplan keine weitere Entwicklung nach Südwesten verfolgt wird, wird die Ortsrandeingrünung, die im vorangegangenen Entwurf durch die Planstraßen A und B unterbrochen wurde, künftig geschlossen. Die festgesetzten privaten Grünflächen werden durch öffentliche Grünflächen im Bereich der Planstraßen A und B ergänzt. Die Pflanzbindungen gelten entsprechend auch für die öffentlichen Grünflächen. Sollten sich die Ziele zur Siedlungsentwicklung in diesem Bereich in Zukunft ändern, muss der Bebauungsplan geändert werden. Durch den Verbleib der Flächen in der öffentlichen Hand besteht allerdings die Möglichkeit, hier eine Erschließung vorzusehen.

Im Einmündungsbereich der Planstraßen B und C wurde ein Standort für die Abfallbeseitigung festgesetzt. Da die Planstraße C aufgrund einer fehlenden Wendemöglichkeit nicht von Entsorgungsfahrzeugen befahren wird, müssen die Abfallbehälter an die Planstraße B zu diesem Abfallbeseitigungsplatz transportiert werden. Damit werden negative Auswirkungen auf den Verkehr in dem Einmündungsbereich vermieden.

Als weitere Änderung wurden auch entlang der Planstraßen A und B an Einmündungen und Kreuzungen Zufahrts- und Zugangsverbote festgesetzt, die eine Begrünung mit Straßenbäumen an diesen Stellen gewährleisten.

Im Zusammenhang mit der Aufweitung der K 117 zur Realisierung eines Linksabbiegestreifens und einer Querungshilfe wurde bei der Region Hannover ein Antrag auf Planverzicht gestellt. Für die Änderung einer Kreisstraße wäre grundsätzlich ein Planfeststellungsverfahren notwendig. Aufgrund des geringen Änderungsumfangs kann in Absprache mit der Region Hannover hierauf jedoch verzichtet werden. Der Eingriff, der für die Aufweitung der K 117 notwendig ist, muss naturschutzrechtlich kompensiert werden. Daher wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG sowie ein ergänzender landschaftsplanerischer Fachbeitrag ausgearbeitet und dem Antrag auf Planverzicht beigelegt. Hierin sind die Auswirkungen des Vorhabens und der erforderliche Kompensationsbedarf dargestellt. Beide Dokumente sind der Begründung als Anhang beigelegt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden textlich und zeichnerisch festgesetzt und in der Begründung erläutert.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover wurde der Ausschluss von Steingärten bzw. die Verpflichtung zur gärtnerischen Bepflanzung der Vorgartenbereiche auf die gesamten Gartenbereiche ausgedehnt.

Darüber hinaus wurden Hinweise, die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen sind, in den Bebauungsplan übertragen (Baumschutz, bestehende Fernleitungen).

Weitere Stellungnahmen, die jedoch zu keinen oder nur redaktionellen Änderungen am Bebauungsplan geführt haben, sind der Begründung in Kapitel IV.2 zu entnehmen. Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung sind grau hinterlegt.

Die Verwaltung empfiehlt die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung würde im Februar / März 2021 gemäß Planungssicherstellungsgesetz durchgeführt.

Anlagen:

1. B-Plan Nr. 2-16 „Ehlershäuser Weg“: Planzeichnung (Stand: 18.11.2020)
2. B-Plan Nr. 2-16 „Ehlershäuser Weg“: Begründung (Stand: 18.11.2020)