



# Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2021 1756</b>
Datum:	30.11.2021
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 65. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbestandort Ehlershausen" und Bebauungsplan Nr. 2-19 "Gewerbe- / Industriestandort Ehlershausen" - Aufstellungsbeschluss**

### Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Otze	03.02.2022	Anhörung			
Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen	08.02.2022	Anhörung			
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	10.02.2022	Vorberatung			
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	14.02.2022	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	15.02.2022	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:

- Aufstellungsbeschluss 65. Änderung des FNP „Gewerbestandort Ehlershausen“**  
Das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans wird für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauBG). Ziel ist die Darstellung gewerblichen Bauflächen einschließlich der erforderlichen Kompensationsflächen sowie eine angemessene Einbindung des Standortes in die angrenzende Landschaft.

(2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan siehe umseitig)

## **2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 2-19 "Gewerbe- / Industriestandort Ehlershausen"**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-19 „Gewerbe- / Industriestandort Ehlershausen“ wird für den in Anlage 2 gekennzeichneten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB).

Ziel ist die Entwicklung eines neuen Gewerbe- /Industriestandortes einschließlich der erforderlichen Kompensationsflächen sowie eine angemessene Einbindung des Standortes in die angrenzende Landschaft.

(Pollehn)

**Sachverhalt und Begründung:**

Die Firma Hartmann Valves ist ein mittelständischer Maschinenbaubetrieb und verfügt aktuell über zwei Betriebsstandorte: Der Stammsitz befindet sich in Burgdorf-Ehlershausen, ein weiterer Betriebsstandort befindet sich in Celle-Vorwerk.

Die Firma gehört zu den international führenden Herstellern von Spezialkugelhähnen und Bohrlochköpfen und hat heute 200 Beschäftigte. Ursprünglich verwurzelt in der Öl- und Gasindustrie ist mittlerweile die Energiewende das zentrale Thema des innovativen Familienunternehmens, das in dritter Generation geführt wird.

Als Pionier in den Bereichen tiefe Geothermie und Wasserstoff begleitet Hartmann seine Kunden mithilfe kundenindividueller Problemlösungen auf dem Weg in die erneuerbaren Energien und setzt sowohl am Markt als auch intern im Unternehmen auf Nachhaltigkeit.

Die Firma ist auf die Energiewende eingestellt und befindet sich auf einem auf die Zukunft ausgerichteten kontinuierlichen Wachstumskurs.

**Planungsanlass:**

Der Betrieb benötigt kurzfristig Erweiterungsflächen. Zudem ist mittelfristig die Zusammenlegung der beiden Betriebsstandorte an einem einzigen Standort beabsichtigt, um die Betriebsabläufe zu straffen und die zahlreichen zwischen den beiden Betriebsstandorten verlaufenden LKW-Verkehre zu vermeiden.

Der bestehende Standort in Ehlershausen befindet sich allerdings mitten im Siedlungsbestand und verfügt über keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten. Zudem kommt es zunehmend zu Konflikten mit der direkt angrenzenden Wohnbebauung.

Am Standort in Celle hingegen sind noch Erweiterungsflächen vorhanden. Dennoch besteht seitens der Firma Hartmann Valves die Präferenz, die beiden Standorte in Ehlershausen zu bündeln, und nicht in Celle.

Aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten des jetzigen Standortes in Ehlershausen wird daher ein neuer Standort, möglichst in räumlicher Nähe zum jetzigen Standort, gesucht.

Der mögliche neu zu entwickelnde Standort befindet sich unmittelbar östlich des bestehenden Siedlungsgebiets von Ehlershausen (südöstlich der Kreuzung der B3, parallel zu B3 und Bahn).

Dieser Standort böte aus Sicht des Unternehmens und der Stadt folgende Vorteile:

- Unmittelbare Anbindung an den überörtlichen Verkehr
- Keine Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung
- Gute und fußläufig erreichbare S-Bahn-Anbindung (wird von der Belegschaft, insb. auch von Auszubildenden zunehmend nachgefragt, ist also bedeutender Standortfaktor)
- Perspektivisch nicht ausgeschlossen: ggf. Anbindung an den schienengebundenen Güterverkehr (die Strecke Hamburg (Seehäfen) – Lehrte – Salzgitter (Stahlwerk) ist eine von wenigen Strecken in Deutschland, die auf höchste Achslasten ausgelegt ist)
- „Weiche“ Standortfaktoren: unmittelbare Nähe zu bestehender Gastronomie und zu Lebensmittelmärkten

Auch nur annähernd so günstige Standortfaktoren – insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung (Straße und Bahn) – sind andernorts in Burgdorf nicht gegeben (vgl. auch Antrag der Stadt Burgdorf zum Regionalen Gewerbeinvestitionsprogramm REGIP der Region Hannover).

**Rahmenbedingungen weitere Planung / Hemmnisse:**

Allerdings befindet sich der Standort am Rande des Landschaftsschutzgebietes LSG H16, wodurch jegliche bauliche Entwicklung in diesem Bereich im Grunde ausgeschlossen wäre. In der Folge käme eine bauliche Entwicklung dieses Standortes nur in Betracht, wenn zuvor eine Teillöschung des LSG in diesem Bereich erfolgte.

Einen entsprechenden Antrag bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover zu stellen ist aber nur sinnvoll, wenn zuvor geklärt wurde, ob über die Lage im LSG hinaus weitere Planungshemmnisse bestehen könnten.

Die Stadt Burgdorf hat daher erste naturschutzfachliche und –rechtliche Prüfungen auch anhand der Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags aus dem Jahr 2014 durchgeführt (Biotoptypenkartierungen, Biotopbewertung, Brutvogelkartierung 2019, abiotische Faktoren, Bewertungen des Landschaftsbildes etc.).

Zudem hat die Stadt mit finanzieller Unterstützung der Region Hannover im Rahmen des Regionalen Gewerbeinvestitionsprogramms REGIP der Region Hannover Gutachten hinsichtlich der Verkehrserschließung und zu erwartender Lärmimmissionen und –emissionen erstellt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand primär die bestehende Lage der Flächen im Landschaftsschutzgebiet LSG H16 den größten Konflikt darstellt.

**Geplante Vorgehensweise:**

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Burgdorf, bei der Region Hannover einen Antrag auf Teillöschung des LSG in diesem Bereich zu stellen. Nur wenn dieser Antrag Erfolg hat, ist eine Zusammenlegung der beiden Betriebsstandorte am vorgenannten neuen Standort in Ehlershausen möglich.

Es ist aber dennoch sinnvoll, bereits zum jetzigen Zeitpunkt die erforderlichen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu fassen, um die Ernsthaftigkeit des Vorhabens zu unterstreichen und der Firma Hartmann Valves ein entsprechendes Signal zu geben.

Parallel wird die Stadt die Teillöschung des LSG bei der Region Hannover beantragen (siehe Vorlage BV 2021 1757).

**Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich 65. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2-19 „Gewerbe- / Industriestandort Ehlershausen“

Anlage 3: Kurzbegründung als Präsentation