



STADT BURGDORF

DER STADTDIREKTOR

3167 Burgdorf, den 18.4.1977
überarbeitet: 24.10.1977

Begründung

zum Bebauungsplan Hamsterbau, Nr. 2 - 9
im Stadtteil Ramlingen-Ehlershausen

Der Flächennutzungsplan-Entwurf, der aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm entwickelt ist, weist den Bereich nördlich des Weges "Hamsterbau" als Allgemeines Wohngebiet aus.

Damit nun die am Rande des bebauten Stadtteils liegenden Grundstücksflächen der geordneten Bebauung zugeführt werden können ist es erforderlich, einen qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 BBauG aufzustellen.

Das Gelände ist voll erschlossen; Kanalisation, Wasser, Elt und die ausgebauten Verkehrsflächen sind vorhanden.

Verkehrlich ist das Bebauungsplangebiet über die Waldstraße und über die von der Waldstraße abzweigenden Wohnerschließungsstraßen mit dem bebauten Stadtteil verbunden.

Das Plangebiet bildet in diesem Bereich den nördlichen Abschluß der bebauten Fläche zur freien Landschaft. Es umfaßt eine Fläche von ca. 5.268 m² und ist für die Errichtung von Einfamilien-Wohnhäuser vorgesehen.

Bedingt durch die im Jahre 1974 durchgeführte Gebiets- und Verwaltungsreform besteht für die Stadt Burgdorf noch kein ordnungsgemäß zustande gekommener Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan^{*)} hat jedoch schon gemäß § 2 (6) BBauG a.F. öffentlich ausgelegen. *)-entwurf

Gegen die Darstellung des Allgemeinen Wohngebietes sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden. Der Rat der Stadt Burgdorf wird in Kürze über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken befinden und den Flächennutzungsplan feststellen.

Im Rd.Erl. d. MS vom 17.10.74, Nds. MBl Nr. 43/74 ist ausgeführt, daß es innerhalb einer Übergangszeit von 3 Jahren, nachdem die F.-Pläne außer Kraft getreten sind, in vielen Fällen begründet sein wird, bei der Genehmigung von Bebauungsplänen die Ausnahmeregelung des § 8 (2) BBauG a.F. anzuwenden.

Hierzu ist zu vermerken, daß

- a) die im Erlaß festgesetzte Frist gerade überschritten ist und z.Zt. angeregt wird, die Frist zu verlängern,
- b) die Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken groß ist, jedoch solche nicht zur Verfügung gestellt werden können, weil keine freien Bauplätze im Bereich von rechtsverbindlichen B-Plänen bzw. kaum freie bebaubare Flächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil vorhanden sind,
- c) gegen die Darstellung der Flächen im F-Planentwurf als Allgemeines Wohngebiet keine Bedenken vorgetragen worden sind,
- d) das Planungsrecht nicht verletzt wird, wenn - bedingt durch diese Situation - die Aufstellung des B-Planes jetzt schon eingeleitet wird.

Kosten der Erschließung fallen nicht mehr an, da alle Erschließungsanlagen vorhanden sind. Kosten für den Ausbau weiterer Infrastruktureinrichtungen sind durch diese Bebauungsplanung nicht zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen sind aus der Verwirklichung des B-Planes nicht zu erwarten.

Falls es erforderlich wird, werden bodenordnende Maßnahmen durchgeführt.

Der Rat der Stadt Burgdorf hat die vorstehende Begründung auf seiner Sitzung am ...28.09.1978..... als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Burgdorf, den 04.10.1978

gez. Bindseil

Bindseil

