



Beschlussvorlage Gemeinde Burgdorf	DS Nr.: XI /098 (Bu) AMT III Bauen/Liegenschaften Sachbearbeiter/in: Philipp Schulze			
Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Zum Anger" in Nordassel				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Verwaltungsausschuss Burgdorf	15.04.2026	nicht öffentlich	Vorberatung	1
Gemeinderat Burgdorf	15.04.2026	öffentlich	Entscheidung	2

Antrag:

1. Die Gemeinde Burgdorf beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Zum Anger“ in der Ortschaft Nordassel.
2. Die Verwaltung wird beauftragt diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Begründung:

Aus der Einwohnerschaft des Ortsteils Nordassel wurde vermehrt der Wunsch nach Bauplätzen in diesem Ortsteil an den Gemeinderat herangetragen.

Im südwestlichen Bereich von Nordassel befindet sich derzeit zwischen der Straße Zum Anger, der Ferdinand-Brandes-Straße und dem Wald der gültige

Bebauungsplan „Zum Anger“. Dieser Bebauungsplan weist etwa 30 Bauplätze aus und spiegelt nicht den tatsächlichen Bedarf für den Ortsteil Nordassel wider.

Der bestehende Bebauungsplan soll in diesem Bereich aufgehoben werden. Nach der Aufhebung soll eine einreihige Bebauung entlang der Ferdinand-Brandes-Straße

im Rahmen des „Bauturbo“ ermöglicht werden. Hier wären planerisch maximal 10 Bauplätze denkbar. Der sogenannte „Bauturbo“ soll die schnelle Schaffung von Wohnraum ermöglichen und dabei lange Planungsverfahren in gewissen Bereichen abkürzen.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Wolfenbüttel schlug dieser vor auch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in Erwägung zu ziehen. Zukünftig würde dem Ortsteil Nordassel eine solch große Eigenentwicklung sicherlich erschwert werden.

Eine Genehmigung von Vorhaben im Rahmen des „Bauturbos“ hat der Landkreis Wolfenbüttel in Aussicht gestellt. Die Bauherren wären an dieser Stelle selbst für eine Entwässerung des Grundstücks bzw. eine Regenrückhaltung (Zisterne) auf ihrem Grundstück verantwortlich.

Es würde sich also eine für die Gemeinde Burgdorf kostengünstige und halbwegs unbürokratische Möglichkeit ergeben Bauplätze im Ortsteil Nordassel zur Verfügung zu stellen.

Ein Angebot eines Planungsbüros zur Aufhebung des Bebauungsplanes lag bis zur Erstellung der Vorlage nicht vor. Die Beauftragung eines Planungsbüros und die außerplanmäßige Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel sind durch gesonderten Beschluss des Verwaltungsausschusses zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Kosten für die Beauftragung eines Planungsbüros können noch nicht beziffert werden, da bislang noch kein entsprechendes Honorarangebot vorliegt. Bei Produkt – 51110.427100 – Bauleitplanung – stehen bislang keine Mittel hierfür zur Verfügung. Die Gelder müssten im Zuge der Beauftragung eines Planungsbüros außerplanmäßig bereitgestellt werden.

- Keine Anlage/n**
- Öffentliche Anlage/n**
- Teils öffentliche Anlage/n**
- Nichtöffentliche Anlage/n (Datenschutz)**

Hinweise des WVP zur Entwässerung

Lageplan Zum Anger
Lageplan Zum Anger 1