



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2013 0509</b>
Datum:	06.01.2014
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Georg Brand
Aktenzeichen:	61 - 8-08

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet "Hülptingsen 5" - Aufstellungsbeschluss -**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	27.01.2014					
Verwaltungsausschuss	28.01.2014					
Dem Ortsvorsteher Hülptingsen (Herr Erhardt) zur Kenntnis						

<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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet „Hülptingsen 5“ ist für den in Anlage 1 der Vorlage dargestellten Geltungsbereich aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 BauGB).

(Baxmann)

**Sachverhalt und Ziel:**

Die Stadt Burgdorf verfolgt seit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2010 eine Zwei-Standort-Strategie der Gewerbeflächenentwicklung. Unabhängig von Flächenreserven am Gewerbestandort „Nordwest“ sind in „Hülptingsen“ Flächen für kleinteiliges, lokal orientiertes Gewerbe mit Betriebsleiterwohnen vorzuhalten. Die Flächenreserven in „Hülptingsen“ gehen aber zur Neige und daher sind zügig weitere Bauflächen zu entwickeln, um eventuellen Ansiedlungsengpässen vorzubeugen. Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet „Hülptingsen 5“ ist daher die Festsetzung weiterer Gewerbegebiete im Sinne der Wirtschaftsstandortstrategie.

**Geltungsbereich:**

Der 14.554 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich befindet sich in der Flur 5 der Gemarkung Hülptingsen und umfasst einen Großteil des als Acker genutzten Flurstücks 78/6 (15.215 m<sup>2</sup>) (vgl. Anlage 1). Nördlich grenzt die Lohgerberstraße mit dem Gewerbegebiet „Hülptingsen 3“ an und westlich befindet sich das Gewerbegebiet „Hülptingsen 4“ an der Leineweberstraße. Südlich schließt eine Ackerfläche (Flurstück 78/1) an während östlich ein Feldweg (Flurstück 79/3) mit einer Baumreihe (Flurstück 80) den Übergang zum ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flurstück 88 bildet.

**Begründung:**

Sowohl im ISEK als auch im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind diese Flächen zur Gewerbenutzung vorgesehen und bilden zusammen den Gewerbestandort „Hülptingsen“. Das hier zu überplanende Flurstück 78/6 stellt den nächsten logischen Entwicklungsabschnitt in „Hülptingsen“ dar, weil die Erschließung durch die Lohgerberstraße größtenteils vorhanden ist und sich das Grundstück im Eigentum der Stadt Burgdorf befindet.

Im Rahmen der jetzigen Planung sind Erweiterungsoptionen für die unmittelbar angrenzenden Flächen, welche ebenso langfristige für eine Gewerbenutzung in Frage kommen, zu berücksichtigen. Die östliche angrenzende Fläche (Flurstück 88) ist aufgrund des trennenden Feldwegs mit der Baumreihe sowie der topographischen Unterschiede unabhängig zu erschließen. Für die südlich angrenzende Fläche (Flurstück 78/1) muss jedoch bereits jetzt eine angemessene Einbindung in das Gesamtgebiet „Hülptingsen“ gesichert werden. Daher ist ein „Erschließungsstich“ als Verlängerung der Lohgerberstraße nach Süden hin beabsichtigt. Hieran kann zu einem späteren Zeitpunkt die Erschließung der südlich angrenzenden Fläche anknüpfen. Einer Grundlagenplanung aus dem Jahr 2005 zufolge erscheint auf dieser südlich angrenzenden Fläche auch ein Teilabschnitt einer Entlastungsstraße möglich. Um diese Grundlagenplanung nicht zu konterkarieren, ist es erforderlich einen 3,5 m breiten Streifen im Osten des Plangebietes freizuhalten. Dieser Streifen wird daher aus dem Geltungsbereich herausgelassen (ca. 235 m<sup>2</sup>) womit gleichzeitig ein von Norden herrührender „grüner Gebietsrand“ weitergeführt wird.

Zusammenfassend bleiben trotz jetziger Gewerbegebietsentwicklung wesentliche Erschließungs- und Entwicklungsoptionen für die südlich angrenzende Fläche (Flurstück 78/1) weiterhin offen. Daher können zum jetzigen Zeitpunkt die obigen Beschlüsse a und b für den Geltungsbereich getroffen werden.

**Anlagen:**

- 1) Geltungsbereich „Hülptingsen 5“ (Nr. 0-08)