



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2014 0589
Datum:	11.03.2014
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Georg Brand (Imke Herbst)
Aktenzeichen:	61 - 8-08

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet "Hülptingsen 5" mit örtlichen Bauvorschriften - Vorentwurf -
Bezug: Vorlage 2013 0509 - Aufstellungsbeschluss -**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ortsvorsteher Hülptingsen						
Bauausschuss	31.03.2014					
Verwaltungsausschuss	01.04.2014					

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

Beschlussvorschlag:

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8-08 „Gewerbegebiet Hülptingsen 5“ (Plan-
teil und Begründung vom 27. Februar 2014) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird
beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3
Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
durchzuführen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Anhand der Vorlage 2013 0509 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 28.01.2014 gemäß § 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8-08 „Hülptingsen 5“ gefasst. In der Bezugsvorlage 2013 0509 wurde die Veranlassung zur Aufstellung bereits geschildert. Ebenso wurde auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans abgesteckt.

Seither hat die Verwaltung für das „Gewerbegebiet Hülptingsen 5“ den Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet.

Entsprechend der Zwei-Standort-Strategie der Gewerbeflächenentwicklung sind am Standort „Hülptingsen“ Flächen für kleinteiliges, lokal orientiertes Gewerbe mit Betriebsleiterwohnen vorzuhalten. Obwohl in den vergangenen Jahrzehnten sukzessive die Gewerbegebiete Hülptingsen 1-4 entwickelt wurden, gehen die dortigen Flächenreserven zur Neige. Daher soll mit der Schaffung von Baurechten für die gewerbliche Nutzung der Gewerbestandort erweitert werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8-08 ist somit die Festsetzung weiterer Gewerbegebiete im Sinne der Wirtschaftsstandortstrategie Burgdorfs. Dabei werden insbesondere in Richtung Süden Entwicklungsoptionen offen gehalten, um ggf. an dieses Plangebiet anschließende bauliche Nutzungen und Erschließungsmöglichkeiten nicht zu verbauen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8-08 lehnen sich an die Nutzungsregelungen und Gestaltungsmerkmale für die umgebenden Gewerbegebiete an. Dem Einzelhandelskonzept entsprechend werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Nur ausnahmsweise können Betriebe aus der Kraftfahrzeug-Branche oder solche, die dem sogenannten Handwerkerprivileg entsprechen, zugelassen werden. Die Nutzungsregelungen werden in der Sitzung des Bauausschusses vorgestellt und sind im Einzelnen den angefügten Planteilen zu entnehmen.

Mit dem anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8-08 „Gewerbegebiet Hülptingsen 5“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung können nun die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8-08 „Gewerbegebiet Hülptingsen 5“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stand 27.02.2014.
- Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8-08 „Gewerbegebiet Hülptingsen 5“, Stand 27.02.2014.