



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2007 0267
Datum:	30.10.2007
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	0-45/2_16

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan 0-23/2
"Raiffeisenstraße", Satzung
Bezugsvorlage 2007 0266 (Einleitungsbeschluss)**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	01.11.2007					
Verwaltungsausschuss	06.11.2007					
Rat	13.12.2007					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Haushaltsstelle	VwH	VmH
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:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat den unten formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat den unten formulierten Beschluss zu fassen.
3. Der Rat beschließt auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) die der Vorlage anliegende 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ als Satzung.

(i. V. Strecker)

Sachverhalt und Begründung:

Mit Beschluss zur Bezugsvorlage 2007 0266 wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ eingeleitet. Die Planung soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Mischgebiet 'Raiffeisenstraße' neu regeln. Hauptzielsetzung dabei ist die Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs 'Innenstadtzentrum' sowie die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung im 'Innenstadtzentrum' und an räumlich günstiger gelegenen Standorten ('Sorgenser Straße' oder 'Vor dem Celler Tor'). Dazu soll ein Ausschluss von zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Mischgebiet 'Raiffeisenstraße' erfolgen.

Da ein Bauantrag zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes im Mischgebiet 'Raiffeisenstraße' vorliegt, welcher die Sortimente Lebensmittel, Getränke und Drogerieartikel umfasst, sind zur Sicherung der Bauleitplanung die in den §§ 14 bis 18 BauGB bezeichneten Instrumente (Zurückstellung und Veränderungssperre) erforderlich. Zurückstellung und Veränderungssperre ermöglichen es, Bauvorhaben die der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans entgegenstehen, zu unterbinden.

Die Zurückstellung eines Baugesuchs kann für maximal ein Jahr erfolgen, „wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde“ (§ 15 BauGB). Voraussetzung für die Zurückstellung eines Baugesuchs ist, dass der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans bekannt gemacht wurde. Die Zurückstellung eines Baugesuchs ist immer eine Einzelfallentscheidung.

Der Beschluss einer Veränderungssperre ermöglicht darüber hinaus eine grundsätzliche Regelung zur Sicherung der Bauleitplanung. Aufgrund der Veränderungssperre sind sämtliche Bauvorhaben im Geltungsbereich der Veränderungssperre unzulässig. Ausnahmen von der Veränderungssperre sind aber zuzulassen, „wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ (§ 14 Abs. 2 BauGB). In der Regel trifft dies zu, wenn ein Bauvorhaben der städtebaulichen Zielsetzung der Planung entspricht.

Die Veränderungssperre ist als Satzung zu beschließen. Der Satzungstext nebst zugehörigen Karten ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Ablehnung des vorliegenden Bauantrags kann erfolgen, sobald die Satzung in Kraft getreten ist. Auf Basis des bekanntgemachten Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-23/2 kann vorab eine Zurückstellung des Baugesuchs erfolgen.

Anlagen

- Satzung der Stadt Burgdorf über die 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“