



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2009 0542
Datum:	05.05.2009
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Michael Joos
Aktenzeichen:	61 26 - 00 23/2

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans "Raiffeisenstraße", Nr. 0-23/2 - Vorentwurf-Bezugsvorlagen 2007 0266 (Einleitung) und 2007 0267 (Veränderungssperre)

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	18.05.2009					
Verwaltungsausschuss	19.05.2009					

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den unten formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss beauftragt den Bürgermeister mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen zu lassen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“, Nr. 0-23/2 ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet an der Raiffeisenstraße neu zu regeln. Wie bereits in einigen Gewerbegebieten der Stadt Burgdorf, sollen auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“ Einzelhandelsbetriebe teilweise reglementiert werden. Zentrenrelevante Sortimente sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sollen ausgeschlossen werden. Wesentliches Ziel dabei ist die Sicherung und der Ausbau des zentralen Versorgungsbereichs 'Innenstadtzentrum' für die Stadt Burgdorf und das Umland entsprechend der Funktion Burgdorfs als Mittelzentrum sowie die Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung in der Nordoststadt und der Weststadt. Die Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sollen auch weiterhin zulässig sein. Für den vorhandenen Betrieb des Raiffeisenmarktes wird ein sogenannter erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO) festgesetzt.

Da es keine allgemeingültige Definition gibt, welche Einzelhandelsbetriebe zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant sind, ist über die Ausarbeitung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes definiert worden, welche Sortimente in Burgdorf als zentren- bzw. zentren- und nahversorgungsrelevant gelten (vgl. Vorlagen 2007 0215 und 2007 0215/1).

Am 13. Dezember 2007 hat der Rat der Stadt Burgdorf das kommunale Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Burgdorf als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (vgl. Vorlagen 2007 0215 und 2007 0215/1). Im EHK sind u.a. ein zentraler Versorgungsbereich sowie Suchräume für die Neuansiedlung von Lebensmittelmärkten zur Deckung der Nahversorgung definiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-23/2 liegt weder im zentralen Versorgungsbereich noch in einem der Suchräume für die Neuansiedlung von Lebensmittelmärkten.

Anhand der Bezugsvorlage 2007 0266 ist über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beraten worden. Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 06.11.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“, Nr. 0-23/2 beschlossen und dem in der Vorlage 2007 0266 erläuterten Planungsziel zugestimmt.

Seit dem 10.01.2008 ist die 1. Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ in Kraft (vgl. Vorlage 2007 0267). Ziel der Veränderungssperre ist die Sicherung der Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“, Nr. 0-23/2.

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“, Nr. 0-23/2 um eine Bestandsüberplanung handelt, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) unterliegen und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Flora Fauna Habitat-(FFH-) und Vogelschutzgebiete) vorliegt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls nicht durchgeführt.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“, Nr. 0-23/2 soll die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden. Darüber ist zu entscheiden.

Anlage:

2. Änderung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“ Nr. 0-23/2 mit Begründung (Fassung vom 22.04.2009)