



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2006 0080
Datum:	28.12.2006
Amt/Abteilung:	61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	0-45/2_16

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch",
Satzung
Bezugsvorlage 2006 0079 (Einleitung)**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	16.01.2007					
Verwaltungsausschuss	23.01.2007					
Rat	25.01.2007					

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. 0-45/2 „An der Mösch“ als Satzung.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Mit Beschluss zur Bezugsvorlage 2006 0079 wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-45/2 „An der Mösch“ eingeleitet. Die Planung soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet 'An der Mösch' neu regeln. Hauptzielsetzung dabei ist die Innenstadt als zentralen Einkaufsbereich für die Stadt Burgdorf und das Umland entsprechend der Funktion Burgdorfs als Mittelzentrum zu erhalten und zu stärken. Dazu soll ein Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten einschließlich Lebensmitteln im Gewerbegebiet „An der Mösch“ erfolgen.

Da eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes im Gewerbegebiet vorliegt, welche die Sortimente Lebensmittel, Textilien 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 der vorliegenden Bauvoranfrage kann erfolgen, sobald die Satzung in Kraft getreten ist. Auf Basis des bekanntgemachten Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-45/2 kann vorab eine Zurückstellung des Baugesuchs erfolgen.

Anlagen

- Satzung der Stadt Burgdorf über die 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-45/2 „An der Mösch“