



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2009 0574</b>
Datum:	20.08.2009
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Michael Joos
Aktenzeichen:	61 26 - 00 23/2

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 "Raiffeisenstraße" - Entwurf-Bezugsvorlage 2009 0542**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	10.09.2009					
Verwaltungsausschuss	15.09.2009					

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die unten formulierten Beschlüsse zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss
  - a) nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren,
    - der in der Zeit vom 09.06.2009 bis 23.06.2009 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB,
    - der mit Schreiben vom 26.05.2009 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB,
 und beschließt die in der Begründung, Teil 2, beschriebenen Abwägungsvorgänge,
  - b) stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ in der Fassung vom 10.08.2009 sowie der Begründung zu und
  - c) beauftragt den Bürgermeister, mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in

Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB) durchführen zu lassen.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans neu zu regeln. Zur Sicherung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum und zur Sicherung der Nahversorgung sollen im Geltungsbereich zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sowie zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.

Unter der Bezugsvorlage 2009 0542 wurde über den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ beraten. Der Verwaltungsausschuss hat am 19.05.2009 dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugestimmt und den Bürgermeister beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Planauslegung in der Fassung vom 22.04.2009 in der Zeit vom 09.06. bis einschließlich 23.06.2009 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand durch Schreiben vom 26.05.2009 entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Es sind insgesamt zwei Stellungnahmen eingegangen.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in die Begründung unter Teil 2 aufgenommen und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Änderungen der Planung ergaben sich durch die eingereichten Stellungnahmen in der Form, dass auf den erweiterten Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO verzichtet wird, da dieser mit den vorgesehenen Festsetzungen zu einer Ungleichbehandlung des bestehenden Betriebs im Vergleich zu sich neu ansiedelnden Betrieben geführt hätte: Sich neu ansiedelnde Betriebe dürfen nach den textlichen Festsetzungen zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente als Randsortimente führen. Dies sollte auch mit dem erweitertem Bestandsschutz für den bestehenden Markt möglich sein. Entsprechend den textlichen Festsetzungen dürfen die Randsortimente max. 10 % der Verkaufsfläche einnehmen, maximal jedoch 800 m<sup>2</sup>. Beim bisher vorgesehenen erweiterten Bestandsschutz war diese Fläche lediglich mit 110 m<sup>2</sup> definiert. Hierdurch wäre ein Nachteil für den bestehenden Betrieb im Vergleich zu sich neu ansiedelnden Betrieben entstanden. Auf den erweiterten Bestandsschutz wird deshalb verzichtet. Der vorhandene Betrieb hat damit die gleichen Möglichkeiten, wie sich neu ansiedelnde Betriebe. Ein kompletter Ausschluss von Randsortimenten ist aufgrund geltender Rechtssprechung nicht möglich.

Die Obergrenze von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für die Randsortimente wird bereits im Landesraumordnungsprogramm sowie im kommunalen Einzelhandelskonzept definiert und wurde deshalb hier konsequenterweise, wie auch bereits in anderen Bebauungsplänen der Stadt Burgdorf, angewandt.

Sämtliche Änderungen in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen sind unterlegt dargestellt.

Mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ können nun die Verfahrensschritte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Darüber ist zu entscheiden.

**Anlage:**

- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“, Entwurf (Stand 10.08.2009)
- Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“, Entwurf (Stand 10.08.2009)