



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2009 0576
Datum:	18.08.2009
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Michael Joos
Aktenzeichen:	61 26 - 00 23/2

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 1. Verlängerung der 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 "Raiffeisenstraße", Satzungsbeschluss
Bezugsvorlage 2007 0267**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	10.09.2009					
Verwaltungsausschuss	15.09.2009					
Rat	29.10.2009					

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 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, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) die der Vorlage anliegende 1. Verlängerung der 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ als Satzung.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Mit Bezugsvorlage 2007 0267 wurde die 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ beraten und am 13.12.2007 durch den Rat als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre trat am 10.01.2008 in Kraft und dient der Sicherung der Bauleitplanung.

Gemäß § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft. Aufgrund der Zurückstellung des Baugesuches der Grundstückseigentümer der Flächen im Geltungsbereich der 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ bzw. im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ vom 16.11.2007 tritt die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 2 BauGB bereits am 16.11.2009 außer Kraft. Das Baugesuch wurde am 28.01.2008 aufgrund der Veränderungssperre abgelehnt. Nach Ablauf der Veränderungssperre müsste das Baugesuch positiv beschieden werden, sofern nicht die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ (B-Plan Nr. 0-23/2) zwischenzeitlich rechtsverbindlich geworden wäre.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ 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.

Mittels der Vorlage 2009 0542 wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-23 „Raiffeisenstraße“ (B-Plan Nr. 0-23/2) beraten. Der Verwaltungsausschuss hat am 19.05.2009 dem Vorentwurf zugestimmt und den Bürgermeister beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.04.2009 hat in der Zeit vom 09.06.2009 bis einschließlich 23.06.2009 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2009 um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund umfangreicher Vorarbeiten war der Vorentwurf des Bebauungsplans nicht eher fertig zu stellen. So wurde u.a. ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, um zu ermitteln, welche Lärmeinwirkungen von der an das Plangebiet angrenzenden Bahntrasse ausgehen. Zu klären waren ferner verschiedene Rechtsfragen, zu denen externe anwaltliche Beratung eingeholt wurde. Angesichts der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB kann das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ nicht bis zum 16.11.2009 rechtsverbindlich abgeschlossen werden.

Über den Entwurf des Bebauungsplans wird mittels der Vorlage 2009 0574 beraten.

Entsprechend § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB kann die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden.

Die 1. Verlängerung der 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raif-

feisenstraße“ dient der Sicherung der Bauleitplanung.

Nach Ablauf der Veränderungssperre müsste das Baugesuch positiv beschieden werden. Hierdurch würden die Ziele der Stadt Burgdorf im Sinne der Sicherung der Nahversorgung und der Sicherung des Zentralen Versorgungsbereichs konterkariert. Um dies zu vermeiden, ist die 1. Verlängerung der 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ erforderlich.

Die 1. Verlängerung der 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 0-23/2 „Raiffeisenstraße“ ist als Satzung zu beschließen. Der Satzungstext nebst zugehöriger Karte ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Über die Satzung ist zu entscheiden.

Anlagen

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