



STADT BURGDORF
DER STADTDIREKTOR

3167 Burgdorf, den 22.10.1986
02.02.1987

STADT BURGDORF
Der Stadtdirektor

Hiermit wird bestätigt, daß die
vorliegende Mehrausfertigung
mit der Urschrift übereinstimmt.

Burgdorf, den 29. 06. 87.

I. A.

(Bauamtsrat)



B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung (textlich) des Bebauungsplanes
" A m H ü t t e b e r g ", Nr. 2 - 3/3

Einziger Punkt der Änderung ist die Umstellung des Bebauungsplanes
auf die Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 15.09.1977
(BauNVO 77).

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes war sowohl eine Überarbeitung
des gesamten Ursprungsplanes als auch dessen Aufhebung (einschl. der
Aufhebung der 1. Änderungssatzung) mit Eintritt der Rechtsverbindlich-
keit der 2. Änderungssatzung verbunden. Der Entwurf der 2. Änderungs-
satzung hatte in der Zeit vom 10.01.1977 bis zum 11.02.1977 nach den
Bestimmungen des Bundesbaugesetzes -BBauG- (§ 2 a Abs. 6 BBauG) öffent-
lich ausgelegen. Insofern gilt für die z.Z. rechtsverbindliche 2. Än-
derungssatzung Nr. 2 - 3/2 bisher noch die am 01.01.1969 in Kraft ge-
tretene Fassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BauNVO 68).

Die 3. Änderungssatzung bezieht sich auf den Geltungsbereich der 2.
Änderungssatzung und bewirkt somit, daß für den Bereich zwischen der
B 3, der Straße Am Hütteberg (mit Ausnahme der Grundstücke am Hasel-
weg), der Ramlinger Straße (mit Ausnahme der Grundstücke Ramlinger
Straße 16, 18, 20a, 20b, 20c, 22a, 22b, 22c, 22d, 24, 26, 28, jedoch
einschl. des Grundstücks Ramlinger Straße 8) und den Ostgrenzen der
Baugrundstücke östlich der Straße Buchenweg künftig die BauNVO in der
Fassung vom 15.09.1977 anzuwenden ist.

Die Umstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil etwa 3/5 der
Größe des Plangebiets als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und 2/5 als Gewerbe-
gebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt sind und die BauNVO 68 innerhalb dieser
Baugebietsarten noch keine ausreichende Prüfung von neuen Vorhaben auf
ihre städtebauliche Verträglichkeit ermöglicht. Dies gilt insbesondere
für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die dort bisher selbst dann zu-
lässig wären (zumindest in Teilflächen und soweit sich nach § 15 BauNVO

nichts anderes gilt), wenn vorhandene städtebauliche Strukturen oder der zentrale Versorgungsbereich in der Innenstadt durch sie stark beeinträchtigt würden. Die BauNVO 68 stellt in Fragen von Einzelhandels-großprojekten im Vergleich mit der Ursprungsfassung der BauNVO aus dem Jahre 1962 und der z.Z. geltenden Fassung erst eine ungenügende Zwischenlösung dar. So eröffnet § 11 Abs. 3 BauNVO 68 nur die Möglichkeit zu einem Ausschluß solcher Einkaufszentren und Verbrauchermärkte - außerhalb von eigens für sie festgesetzten Sondergebieten -, die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen. Die Aufnahme der "vorwiegend übergemeindlichen Versorgung" als allein entscheidendes Kriterium läßt erkennen, daß es hier mehr um raumordnerische als um städtebauliche Gesichtspunkte ging. Die Umstellung auf die BauNVO 77 ermöglicht es dagegen, neue großflächige Einzelhandelsvorhaben auch darauf zu prüfen, ob sie sich negativ auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können.

Nach § 11 Abs. 3 BauNVO 77 führen negative städtebauliche Auswirkungen derartiger Vorhaben zu ihrer Unzulässigkeit.

Ziel des Umstellungsverfahrens ist es also, die Möglichkeit zu einer diesbezüglichen Prüfung zu eröffnen.

Die unmittelbare Lage des Plangebiets an einer Bundesstraße macht es sicher auch für großflächige Einzelhandelsvorhaben zu einem interessanten Standort, so daß es unverzichtbar ist, die rechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, daß im Bedarfsfall auch eine sachgerechte Beurteilung der städtebaulich relevanten Auswirkungen solcher Vorhaben erfolgen kann.

Verfahren

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keinerlei Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Öffentliche Auslegung:

Ein Bürger erhob gegen die von ihm vermutete Herausnahme der Straße "Am Hütteberg" aus dem Bebauungsplangebiet Bedenken. Die Bedenken wurden als unbegründet zurückgewiesen, weil mit der textlichen Umstellungssatzung gar keine Änderung der räumlichen Abgrenzung des Bebauungsplangebietes erfolgt.

Burgdorf, den 15.05.1987

gez. Becker

Stadtdirektor i.V.

Die Entwurfsbegründung i.d.F. vom 22.10.1986 lag zusammen mit dem Entwurf der textlichen Änderungssatzung i.d.F. vom 22.10.1986 gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 22.12.1986 bis zum 23.01.1987 öffentlich aus.

Burgdorf, den 15.05.1987

gez. Becker

Stadtdirektor i.V.

Die vorstehende Begründung wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am 07.05.1987 als Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Bundesbaugesetz beschlossen.

Burgdorf, den 15.05.1987

gez. Ziemba

Bürgermeister

(Siegel)

gez. Becker

Stadtdirektor i.V.