



Begründung

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hülptingsen 1"

Ziele und Zwecke

Nachdem sich abzeichnet, daß die Grundstücke im Gewerbegebiet Sandfeld 2 am Ostlandring in absehbarer Zeit der gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, ist es zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Aus-siedlung innerstädtischer Gewerbebe-triebe sowie zur Neuansiedlung von Ge-werbebetrieben erforderlich, ein neues Gewerbegebiet, durch einen Bebauungsplan auszuweisen.

Hierfür eignet sich die ca. 11 ha große Fläche, die begrenzt wird

im Norden vom Weg Am Walkenmühlenfeld,

im Osten von der Wegeparzelle 30 in der Flur 5,

im Süden von der Bundesstraße 188, ent-sprechend dem Planfeststellungs-beschluß vom 10.9.1973, Az.: E 8-4 - 83/ 31027 - Ce - 5/73, zum Ausbau einer Linksabbiege-spur,

im Westen von der Wegeparzelle 34 in der Flur 5.

Für diesen Bereich sind mit der damaligen Ansiedlung Klippel schon erhebliche In-vestitionen im Hinblick auf die Kanali-sation und Wasserversorgung getätigt. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan (-entwurf) als gewerbliche Bauflächen aus-gewiesen.

Städtebauliche
Werte

Bruttobauland = 116.415 m²
Verkehrsflächen

a) Verbreiterung der
Planstraße A 980 m²

b) Planstraßen
B, C und D $\frac{7.000 \text{ m}^2}{= 7.980 \text{ m}^2}$

Nettobauland = 108.435 m²

Baugebiet = Gewerbegebiet (GE)

Geschoßzahl = II und VI

Grundflächenzahl = 0,8

Geschoßflächenzahl = 1,6 und 2,0

Verkehrliche
Erschließung

Das B-Plangebiet liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 188 und wird von den leistungsfähigen Planstraßen A, B, C und D erschlossen.

Energie, Wasser
und Abwasser

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Versorgungs- und Abwasserleitungen. Die Eltversorgung erfolgt durch die Hastra, Betriebsstelle Sehnde. Die Wasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk der Stadt Burgdorf. Für die Entwässerung ist das Trennsystem vorgesehen. Die Versorgung des Gebietes ist u.U. mit Erdgas möglich.

Kosten der
Erschließung

Die Kostenschätzung berücksichtigt die Erschließungskosten, die innerhalb des Plangebietes entstehen und mit einem Teil von 50 v.H. die Erschließungskosten, die außerhalb des Plangebietes anfallen.

A) Kosten innerhalb des B-Plangebietes

745 lfdm Schmutzwasserkanal

745 x 200,-- = 149.000,-- DM

745 lfdm Regenwasserkanal

745 x 150,-- = 111.750,-- DM

7980 m² Straßenflächen
befestigen

7980 x 35,-- = 279.300,-- DM

7980 m² Grunderwerb

7980 x 10,-- = 79.800,-- DM

B) Kosten außerhalb des B-Plangebietes

370 lfdm Schmutzwasserkanal

0,5 x 370 x 200,-- = 37.000,-- DM

170 lfdm Regenwasserkanal

0,5 x 170 x 150,-- = 12.750,-- DM

1868 m² Straßenflächen
befestigen

1868 x 35,-- = 65.380,-- DM

= 734.980,-- DM

Zuleitungen nebst Kanalvorfluter, Wasserwerk und Kläranlage sind leistungsfähig.

Bodenordnende
Maßnahmen

Falls erforderlich, werden bodenordnende Maßnahmen durchgeführt.

Weitere Infra-
strukturein-
richtungen

Weitere Kosten für zusätzliche Infrastruktureinrichtungen sind aus der Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Finanzierung

Die erforderlichen Finanzierungsmittel werden zum weiteren Ausbau der Maßnahme in den jeweiligen Haushaltsplänen bereitgestellt.

Die Erschließungskosten werden nach der Satzung über die Erhebung von Erschließungsanlagen der Stadt Burgdorf später festgestellt und nach dieser verteilt.

Nachteilige
Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen sind aus der Verwirklichung des B-Planes nicht zu erwarten.

Entwicklung aus
dem Flächen-
nutzungsplan

Das Gesetz vom 26.3.1974 setzt alle F-Pläne außer Kraft gesetzt.

Nach dem Erlaß vom 17.10.1974 sollten innerhalb von 3 Jahren die neuen F-Pläne aufgestellt und in der Übergangszeit die Ausnahmeregelung des § 8 (2) BBauG bei der Genehmigung der B-Pläne angewendet werden.

Bisher konnte jedoch der neue F-Plan aus den verschiedensten Gründen nicht abschließend bearbeitet werden.

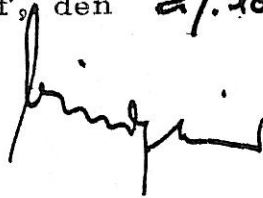
Der F-Plan-Entwurf hat bisher öffentlich ausgelegen; gegen die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im F-Plan-Entwurf für das Gebiet des B-Planes wurden keine Bedenken vorgetragen. Der Rat wird in Kürze über die sonstigen Anregungen befinden.

Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen ist vorhanden. Sie können am anderen Ort nicht zur Verfügung gestellt werden. Deshalb ist es erforderlich, den B-Plan parallel zum F-Plan aufzustellen.

Handwritten signature

Der Rat der Stadt Burgdorf
hat die vorstehende Begründung
auf seiner Sitzung am **28.9.1978**
als Begründung gemäß § 9
Bundesbaugesetz beschlossen

Burgdorf, den **27.10.1978**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kring', written below the date.