

Begründung

zum Bebauungsplan "Am Meerfeld", Stadtteil Otze,  
1. Änderung

Allgemeines:

Der Bebauungsplan "Am Meerfeld" wird begrenzt

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| <u>im Norden</u> | vom Meerfeldweg,                                    |
| <u>im Osten</u>  | von der östlichen Bebauung an der Straße "Berghop", |
| <u>im Süden</u>  | von der Straße "Am Friedhof",                       |
| <u>im Westen</u> | vom Feldweg (Flurstück 188 der Flur 8).             |

Das Plangebiet ist seit dem Jahre 1966 rechtsverbindlich.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger wurden an der Änderung des B-Planes beteiligt.

Zwingende Gründe  
gem. § 8 Abs. 2  
Satz 3 BBauG  
für die Auf-  
stellung des  
B-Planes

Der Flächennutzungsplan, Entwurf vom 31.10.1977, stellt den Planbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA = 0,3) dar.

Die Stadt Burgdorf hat sich nach der kommunalen Neugliederung sehr früh bemüht, einen F-Plan aufzustellen. Hierbei galt es, planerisch die früher selbständigen Gemeinden zu vereinigen und dabei die auftretenden Schwierigkeiten städtebaulicher Art zu überwinden. Im Beteiligungsverfahren nach § 2 (5) BBauG als auch nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG wurden zusätzlich erhebliche Bedenken gegen einzelne Darstellungen, so auch zum Beispiel gegen die Führung der B 188 durch das Auetal, vorgetragen. Einem Teil dieser Bedenken ist der Rat gefolgt. Dies hat aber zur Folge, daß der F-Planentwurf erneut ausgelegt werden muß. Somit ist mit einer weiteren Verzögerung der Fertigstellung des F-Planes zu rechnen.

Die Gründe, den Bebauungsplan während des Aufstellungsverfahrens des F-Planes zu ändern ergaben sich aus der Notwendigkeit, daß berechtigte Bauwünsche bestehen, die vorhandenen Häuser zu erweitern bzw. neu zu planen. Der Realisierung der Bauwünsche sind aber Grenzen gesetzt durch die festgesetzte Geschosßflächenzahl von bisher 0,2 in Verbindung mit den ausgewiesenen überbaubaren Flächen.

Es ist deshalb erforderlich, den Bebauungsplan mit dem Ziel zu ändern, die Geschosßflächenzahl von 0,2 auf 0,3 zu erhöhen und die überbaubaren Flächen zu erweitern und dabei den B-Plan insgesamt zeichnerisch durchzuarbeiten.

Wesentlicher  
Inhalt des  
B-Planes

Das B-Plangebiet umfaßt die Verkehrsflächen

- a) Meerfeld (teilweise)
- b) Am Friedhof "
- c) Wullbeck
- d) Berghop

einen Kinderspielplatz und mehrere Allgemeine Wohngebiete.

Vorgeschrieben ist die offene Bauweise. Die Geschosßflächenzahl ist mit 0,3, die Zahl der Vollgeschosse mit eins festgesetzt.

Die Verkehrsflächen sind vorhanden und gebrauchsfähig ausgebaut.

Die vorhandenen Straßenprofile sind so bemessen, daß sie genügend Freiraum für den ruhenden Verkehr bieten. Es wurde deshalb der auf dem Flurstück 77/4 ausgewiesene öffentliche Parkplatz in nicht überbaubare Flächen überplant.

Weiterhin wurde auch geprüft, ob das Flurst. 77/4 als überbaubare Fläche ausgewiesen werden kann. Die Prüfung ergab, daß unter der 20 kV-Leitung die in einer Höhe von rd. 5,50 - 6,00 m über das Terrain verläuft, bauliche Anlagen errichtet werden können, wenn ein Sicherheitsabstand von 3,00 m eingehalten wird. Die Einhaltung des Sicherheitsabstandes wird aber bei der vorgesehenen Grundstückssituation die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Praxis unmöglich machen. Deswegen wurde das Flurstück nicht als Bauplatz ausgewiesen.

Städtebauliche  
Werte:

|                  |                           |   |       |   |
|------------------|---------------------------|---|-------|---|
| Bruttoflächen    | ca. 40.775 m <sup>2</sup> | = | 100   | % |
| Verkehrsflächen  | ca. 5.778 m <sup>2</sup>  | = | 14,17 | % |
| Kinderspielplatz | ca. 560 m <sup>2</sup>    | = | 1,37  | % |
| Nettobaufflächen | ca. 34.437 m <sup>2</sup> | = | 84,46 | % |

Kinderspielplatz: Im dörflichen Bereich ist genügend Freiraum für das Spielen der Kinder vorhanden, deswegen ist auf dem Flurstück 77/3 die Fläche für den Kinderspielplatz von rd. 817 m<sup>2</sup> auf ca. 560 m<sup>2</sup> verkleinert worden.

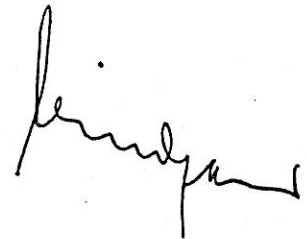
Bodenordnende  
Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Kosten der  
Erschließung:

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die Planänderung nicht.

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



Der Rat der Stadt Burgdorf  
hat die vorstehende Begründung  
auf seiner Sitzung am 04.10.1979 . . .  
als Begründung gemäß § 9  
Bundesbaugesetz beschlossen.

Burgdorf, den . 05.10.1979 . . . . .

gez. Bindseil