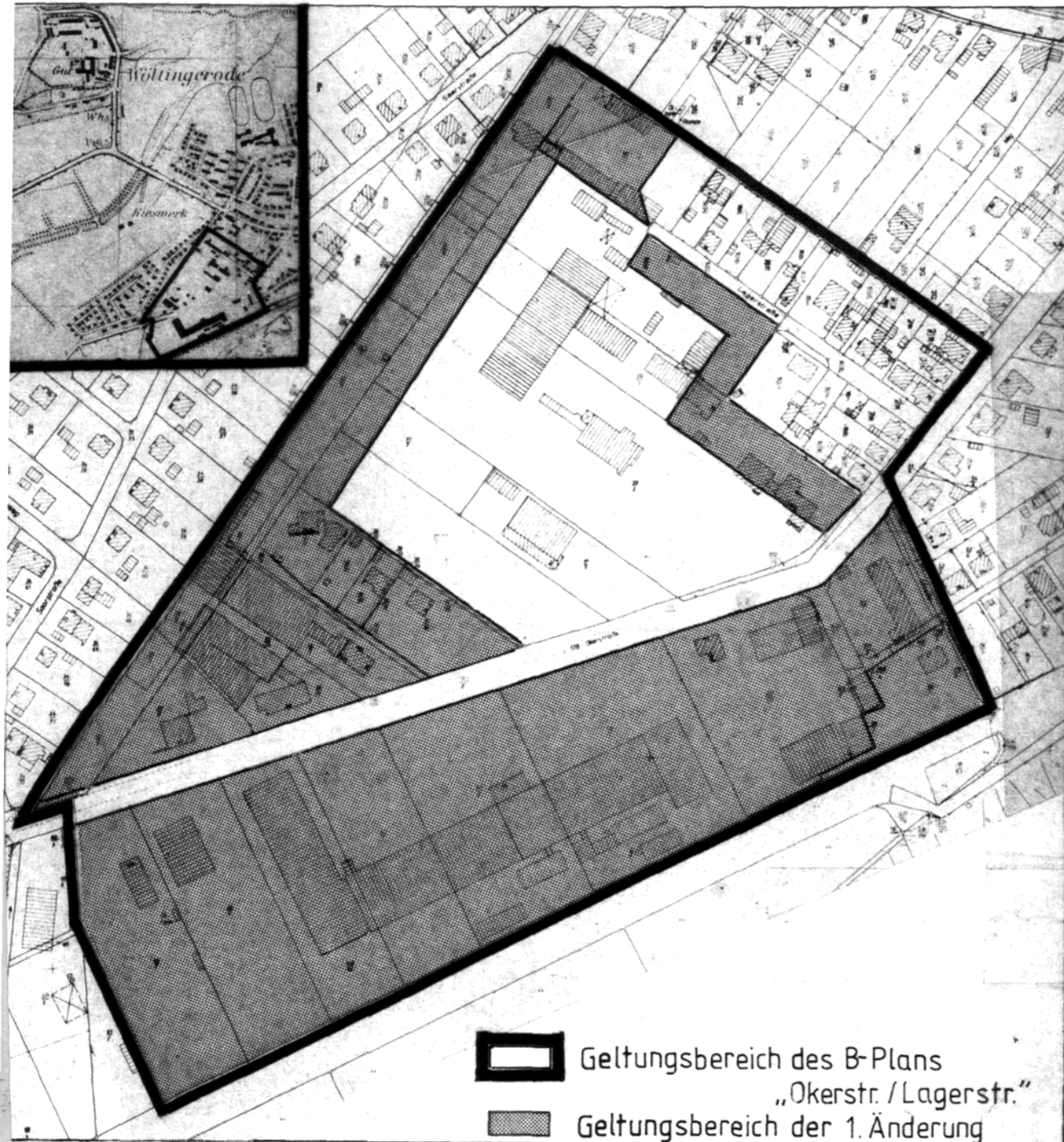


Stadt VIENENBURG
 Landkreis GOSLAR
 Bebauungsplan OKERSTR./LAGERSTR. 1. ÄNDERUNG

**ANLAGE zum Ratsbeschluss vom
 GEBIETSABGRENZUNG**



DAS GEWERBEGEBIET LIEGT IM WESTEN DER BEBAUTEN ORTSLAGE, WIE DARGESTELLT.

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG
 Bebauungsplan "OKERSTRASSE/LAGERSTRASSE, 1. ÄNDERUNG"
 Stadt Vienenburg, Landkreis Goslar

Mit der vorliegenden 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Okerstraße/Lagerstraße" wird die textliche Festsetzung Nr. 2

"Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche nicht zulässig."

für den in der Anlage dargestellten Bereich (GE und GEe) ersatzlos gestrichen. An den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen keinerlei Änderungen. Somit gelten auch weiterhin für das gesamte Plangebiet die Regelungen der BauNVO, Stand: 1986.

Begründung:

Aufgrund der Entwicklung der vergangenen Jahre hat sich ergeben, daß im Westen des Stadtgebietes von Vienenburg die Versorgung der Bevölkerung mit den Waren und Gütern des täglichen Grundbedarfes (Lebensmittel) nur noch eingeschränkt zu gewährleisten ist. Insbesondere für ältere Bürger erschienen die erforderlichen Wege zum Markt als zu weit. Gleichzeitig stehen im Bereich des Bebauungsplanes "Okerstraße/Lagerstraße" noch Flächen zur Verfügung, die sich, auch im Hinblick auf die in der Nachbarschaft vorhandenen Betriebe, zur Ansiedelung von Lebensmittelgeschäften eignen.

Die ursprünglich getroffene Festsetzung zum Ausschluß von Lebensmittelgeschäften beruhte auf der Absicht, hier einen Verstärkungseffekt für den Erschließungsverkehr im Hinblick auf die vorhandene Umgebung zu vermeiden. Zum einen ist festzustellen, daß im Verlaufe der Jahre seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes der gesamte Erschließungsverkehr nicht in dem Umfang wie ursprünglich angenommen angewachsen ist. Aus diesem Grunde muß die hier ursprünglich verfaßte Planungsabsicht nicht zwingend weiterverfolgt werden. Darüber hinaus ist aufgrund der eingetretenen strukturellen Entwicklungen zwischenzeitlich eine deutliche Unterversorgung des westlichen Stadtgebietes von Vienenburg im Hinblick auf die Grundversorgung der Bevölkerung (Lebensmittel etc.) festzustellen. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange gegen- und untereinander kommt die Stadt Vienenburg zu dem Schluß, daß der Belang der Grundversorgung grundsätzlich höher zu bewerten ist als die mögliche Erhöhung der Verkehrsfrequenz im Zusammenhang mit der Erschließung. Dies auch unter Berücksichtigung der Tatsache, daß Erschließungsverkehr zu sprechenden Einzelhandelseinrichtungen in aller Regel auf die Tagesstunden fällt und eine zusätzliche Beeinträchtigung während der Nachtstunden in diesem Zusammenhang ohnehin nicht gegeben ist.

Unter Würdigung der vorgenannten Tatsachen wird mit der vorliegenden Planänderung (Streichung der textlichen Festsetzung) von der Stadt Vienenburg die planrechtliche Voraussetzung geschaffen, um hier entsprechenden Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung zu geben. Dies dient der Sicherstellung der Grundversorgung der Wohnbevölkerung und damit auch der Stärkung der zentralörtlichen Funktionen der Kernstadt Vienenburg.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Vienenburg, den 26.06.96

gez. Dürkop Siegel gez. Mund
 (Bürgermeister) (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.95 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Vienenburg, den 26.06.96

gez. Mund Siegel
 (Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den
 Katasteramt / Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Bohlweg 1
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24.04.1996
 (Planverfasser)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.10.95 bis 01.12.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vienenburg, den 26.06.96

gez. Mund Siegel
 (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den
 (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

..... den
 (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vienenburg, den 26.06.96

gez. Mund Siegel
 Stadt-/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.07.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teilen nicht geltend gemacht.

Goslar, den 08.10.96
 gez. Piegsa Siegel
 Bezirksregierung/Landkreis

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

..... den
 Stadt-/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 19.12.1996 im Amtsblatt Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 19.12.1996 in Kraft getreten.

Vienenburg, den 09.01.1997
 gez. Mund Siegel
 Stadt-/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

..... den
 Stadt-/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..... den
 Stadt-/Gemeindedirektor

STADT VIENENBURG

**OKERSTRASSE /
 LAGERSTRASSE,
 1. ÄNDERUNG**

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig