STADT BERNBURG (SAALE) Bernburg (Saale), 23.03.2017
Der Oberbürgermeister
Amt: Planungsamt
AZ:

Beschlussvorlage- Nr. 572/17 öffentlich

Betreff: 4. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna, Kennwort: "Wohnbaufläche Latdorfer Straße" Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis: Ja	Nein	Enth.	Änderung des Beschlussvorschlages
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	**18.04.2017**	☐	☐	☐	☐
Entscheidung Stadtrat	**04.05.2017**	☐	☐	☐	☐

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja — Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von _____EUR stehen im Haushaltsplan 2017
☐ im Produkt … auf dem Konto … zur Verfügung

☒ Nein ☐ nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: 61 ☐ (ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Pietsch **Amt:** 61 **mitgezeichnet:** Wiemann, Dittrich

_____
- Oberbürgermeister -

Beschlusskontrolle

Die Umsetzung des Beschlusses ist an das Stadtratsbüro zu melden bis: sofort nach Umsetzung

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):
Der Gemeinsame Flächennutzungsplan der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Bernburg vom 23.08.2007 soll in Dröbel, westlich der Latdorfer Straße geändert werden. Die hier vorgesehene Wohnbaufläche soll nunmehr reduziert werden, wofür das 4. Änderungsverfahren durchzuführen ist.

Bisherige Beschlusslage:

	PUA	SR
Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (GFNP)	wirksam seit	06.09.07
Aufstellungsbeschluss 4. Änderung des GFNP; BV Nr. 877/13	04.06.13	20.06.13

Begründung:
Ein Vorhabenträger hatte vor Jahren schon einmal das Interesse, in Dröbel eine wohnbauliche Entwicklung voranzutreiben. Deshalb hat die Stadt den Bebauungsplan Nr. 2/95, Kennwort: „Wohnbaustandort Dröbel, westlich Latdorfer Straße“ vom 21. Feb. 2006 aufgestellt. Seither wurden vom Vorhabenträger allerdings weder Baugrundstücke gebildet noch mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die Umsetzung wurde demnach Jahre nicht in Angriff genommen. Die Stadt wollte deshalb die Planaufhebung durchführen und hatte dazu am 20.06.2013 auch den Aufstellungsbeschluss gefasst, um in einer 4. Änderung des GFNPs diese Wohnbaufläche vollständig entfallen zu lassen.

Gespräche zwischen Vorhabenträger und Stadt haben dazu geführt, nunmehr doch gemeinsam eine neue Ortsrandausbildung zu definieren. Dieses städtebauliche Ziel bewirkt etwa eine Halbierung der möglichen Baugrundstücke auf ca. 15 im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan.
Auch die aktuelle Wohnbauflächenbilanz befürwortet eine reduzierte Entwicklung an diesem Standort. Diese neue planerische Vorstellung soll nun Gegenstand der 4. Änderung des GFNP und dieses Aufstellungsbeschlusses werden. Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2013 und die damals formulierten Planziele sind insofern obsolet.

Die Planung erfolgt in Eigenleistung der Verwaltung. Somit ist es nicht erforderlich, externe Planungskosten einzustellen.
Die am Gemeinsamen Flächennutzungsplan beteiligten (heutigen) Gemeinden Aderstedt und Gröna sind von der 4. Änderung nicht betroffen. Beide Ortschaftsräte werden im nächsten Verfahrensschritt, der Billigung des Entwurfes, angehört.
Zusätzlich sind alle Beschlussvorlagen auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) im Rats- oder Bürgerinformationssystem einsehbar.

Beschlussvorschlag:
Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:
Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und den erneuten Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna gemäß folgender Beschlussformulierung durchzuführen.

Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und den erneuten Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna mit dem Kennwort: „Wohnbaufläche Latdorfer Straße“

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2013 zur 4. Änderung wird aufgehoben.

2. Der Geltungsbereich für die 4. Änderung erstreckt sich im Osten von Bernburg (Saale) über die Flurstücke 100/2, 101/1, 102/3, 1117 und 1118 in der Flur 86 der Gemarkung Bernburg.
   Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

3. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

4. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB soll die Öffentlichkeitsbeteiligung wahlweise durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Hierbei ist anzugeben, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

5. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB soll die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wahlweise nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

6. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine eingeschränkte wohnbauliche Entwicklung im Vergleich zur Ursprungsplanung bei selbstredend gleichzeitiger Neubetrachtung der naturschutzrechtlichen Belange.

7. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.