

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/612201/Pie

Beschlussvorlage- Nr. 355/16 öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63, Kennwort: "Wohngebiet Süd-West"
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	23.02.2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	17.03.2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

Die für die im Betreff

genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel

Ja in Höhe von _____EUR stehen im Haushaltsplan 2016

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: 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):

Mit dem Bebauungsplan Nr. 63 wurde Baurecht für die Nachnutzung der rückgebauten Plattenbauten geschaffen. Ziel und Inhalt der Planung war die Entwicklung von Wohngebieten für den individuellen Wohnungsbau. Zwischenzeitlich ist es gelungen, mit dieser Entwicklung zu beginnen. Im östlichen Planbereich an der Halleschen Straße haben sich neue Planziele entwickelt, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans planerisch vorbereitet werden sollen. Hierfür soll nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Bisherige Beschlusslage:

Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 63 BV-Nr.: 443/2011

PUA SR
07.06.2011 23.06.2011

Begründung:

Für das in große Teilen rückgebaute Wohngebiet Südwest (ehemals Narkoseviertel) wurde der Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“ aufgestellt und im Juni 2011 als Satzung beschlossen. Damalig vorrangige Planziele waren die Verbesserung des Ortsbildes durch „Austausch“ der bestehenden leergezogenen, unsanierten Plattenbauten durch ansehnliche kleinmaßstäbige Wohngebäude mit Begrünung, der sparsame Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung vorhandener Siedlungsflächen und Reduzierung der weiteren Zersiedlung des Umlandes sowie die weitest gehende Nachnutzung der vorhandenen verkehrs- und versorgungstechnischen Infrastruktur.

Die vorhandenen Gebäude, die der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung für den individuellen Wohnungsbau entgegenstanden, wurden zwischenzeitlich zurückgebaut.

Die Durchführung der Erschließung als grundsätzliche Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde war wegen nicht zur Verfügung stehender Haushaltsmittel allerdings bisher nicht erfolgreich, auch konnte kein externer Erschließungsträger gefunden werden. Nun soll die Erschließung für einen ersten Teil des Bebauungsplangebiets gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH vereinbart werden (siehe BV 341/16, n. ö.).

Bei den inzwischen konkreten Vorbereitungen für die Entwicklung hat sich herausgestellt, dass im östlichen Plangebiet an der Halleschen Straße die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans der nun gewollten Entwicklung dieser Teilfläche entgegenstehen. Folglich bedarf der Bebauungsplan für diesen Bereich einer entsprechenden Änderung. Statt dem bisher beabsichtigten Rückbau des Garagenkomplexes soll dieser nun erhalten und erweitert bzw. ertüchtigt werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst östliche Teilflächen des Geltungsbereichs des Ursprungplans und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Anlagen: Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 mit dem Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“ gemäß Beschlussformulierung auf der folgenden Seite.

**Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63, Kennwort:
„Wohngebiet Süd-West“**

1. Der Bebauungsplan Nr. 63 soll auf einer Teilfläche geändert werden. Die Änderung beschränkt sich auf den östlichen Geltungsbereich.
Das Änderungsgebiet wird im Norden durch die Lucas-Cranach-Straße, im Osten durch die Hallesche Straße, im Süden durch die Semmelweisstraße und im Westen durch Baugebiete des Ursprungsplans begrenzt.
Der Geltungsbereich ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage eindeutig dargestellt.
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Die Teilfläche soll im Wesentlichen der Erweiterung des Garagenkomplexes dienen, zudem der planerischen Anpassung der Grundstücke der Lucas-Cranach-Straße und des Wohnhauses Lucas-Cranach-Straße 1-5 sowie der Sicherung einer Spielplatzfläche.
 - Dazu sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Entwicklungsabsichten durch die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans geschaffen werden.
3. Das Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Erarbeitung des Entwurfes kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs wird rechtzeitig bekannt gemacht.
4. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.