STADT BERNBURG (SAALE) Bernburg (Saale), 13.08.2019

Der Oberbürgermeister
Amt: Planungsamt
AZ:
Beschlusskontrolle: 30.10.2019

Beschlussvorlage- Nr. 0054/19 öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/98 mit dem Kennwort: "Am Zepziger Wege"
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis: Ja	Nein	Enth.	Änderung des Beschlussvorschlages
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	**17.09.2019**	☐	☐	☐	☐
Entscheidung Stadtrat	**26.09.2019**	☐	☐	☐	☐

Finanzielle Auswirkungen

		Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel
☐ Ja		in Höhe von ____EUR stehen im Haushaltsplan 2019
	☐	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 -

Kurze Inhaltsangabe **(bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):**
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/98 „Am Zepziger Wege“ sollte dazumal vorrangig der Bedarf der Bevölkerung an Bauland für den Eigenheimbau gedeckt werden. Zudem wurden Flächen für Telekommunikationsanlagen, eine Sporthalle, ein kleineres Mischgebiet und Grünflächen ausgewiesen. Zwischenzeitlich ist das Baugebiet „Am Zepziger Wege“ vollständig bebaut.
Die ursprünglich für diesen Zweck vollständig genutzte und so festgesetzte Fläche für Telekommunikationsanlagen nordwestlich des Eichenwegs wird in dem Maße heute so nicht mehr benötigt. Deshalb ist die Deutsche Telekom AG mit der Bitte an die Stadt herangetreten, baurechtlich verträgliche Nachnutzungen zu ermöglichen. Diese neuen Vorstellungen sollen nun mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet und ermöglicht werden. Hierfür soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Bisherige Beschlusslage:

	PUA	SR
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 1/98; BV 537/01	11.09.01	27.09.01

Begründung:

Vorrangig zur Deckung des Bedarfs der Bevölkerung nach Bauland für den individuellen Eigenheimbau wurde Ende der 90iger Jahre der Bebauungsplan Nr. 1/98 „Am Zepziger Wege“ aufgestellt. Neben der Ausweisung von Flächen für den individuellen Wohnungsbau, wurden Flächen für Telekommunikationsanlagen, für eine Sporthalle, ein Mischgebiet und Grünflächen festgesetzt. Die nun beabsichtigte Nutzungsänderung auf der Fläche für Telekommunikationsanlagen für rein zweckgebundene Betriebs-, Büro- und Verwaltungsgebäude der Deutschen Telekom zu einem gewerblich nutzbaren Bereich erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes, da die Nutzungsänderung die Grundzüge der Planung berührt.
Die Änderung des Bebauungsplanes soll, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt werden, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Teilfläche der im Ursprungplan festgesetzten Fläche für Telekommunikationsanlagen und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

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

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. 1/98 mit dem Kennwort: „Am Zepziger Wege“ gemäß Beschlussformulierung auf der folgenden Seite.

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/98 mit dem Kennwort: „Am Zepziger Wege“

1. Der Bebauungsplan Nr. 1/98 soll auf einer Teilfläche geändert werden. Die Änderung beschränkt sich auf die Fläche für Telekommunikationsanlagen und die unmittelbar angrenzenden privaten und öffentlichen Grünflächen nordwestlich des Eichenweges. Es umfasst die Flurstücke 1/99 und 1118 der Flur 7, Gemarkung Bernburg.
   Der Geltungsbereich ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.

2. Es werden folgende Planziele angestrebt:

   - Schaffen von Planungsrecht für Nutzungsänderungen auf der derzeitigen Fläche für rein zweckgebundene Telekommunikationsanlagen
   - Ermöglichung von gebietsverträglichen Nachnutzungen, die nicht der Zweckgebundenheit unterliegen

1. Das Bebauungsplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

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