

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/612601/Sz

Beschlusskontrolle: 29.05.2020

Beschlussvorlage- Nr. 0151/20 öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Wohngebiet an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße" – Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	24.03.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	23.04.2020	<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 2020
- Nein im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung
- nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: Planungsamt

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Senze

Amt: Planungsamt

mitgezeichnet: Wiemann, Dittrich

- Oberbürgermeister -

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Der Bebauungsplan Nr. 82 „Wohngebiet an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße“ soll geändert werden. Der Bebauungsplan wurde seinerzeit zur Entwicklung einer Eigenheimsiedlung erarbeitet und am 02. April 2015 rechtskräftig. Wegen der fehlenden Erschließung des Baugebietes wurden bislang keine Bauvorhaben realisiert. Nunmehr beabsichtigt ein Bauträger die Erschließung und Bebauung des Wohngebietes. Für die Umsetzung seiner Planungsvorstellungen, die mit den städtischen städtebaulichen Vorstellungen abgeglichen werden, bedarf es einiger Anpassungen des Bebauungsplanes, der demzufolge geändert werden soll.

Begründung:

Für die Brachfläche an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße“ wurde in der Vergangenheit ein Bebauungsplan erarbeitet, der Baurecht für die Errichtung einer Eigenheimsiedlung schuf. Der Bebauungsplan wurde am 02. April 2015 rechtskräftig. Im Zusammenhang mit der Planerarbeitung wurde ebenso ein sogenanntes Umlegungsverfahren durchgeführt. Mit diesem Verfahren wurde die zuvor vorhandene Flurstücks- und Eigentumssituation neu geordnet, so dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstanden. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Erschließungsträger und Käufer für die städtischen Grundstücke gesucht.

Nunmehr gibt es die Kauf- und Erschließungsabsicht eines Bauträgers für die städtischen Grundstücke. Für die Umsetzung dessen Bauungskonzeptes bedarf es einiger Anpassungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan soll hierfür geändert werden.

Zu Beginn des Verfahrens soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, mit dem der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und dessen städtebauliche Ziele dokumentiert werden. Die Planung soll durch die Verwaltung selbst erarbeitet werden.

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. 82 „Wohngebiet an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße“ gemäß nachfolgender Beschlussformulierung.

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Wohngebiet an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße“

Der Bebauungsplan Nr. 82 mit dem Kennwort: „Wohngebiet an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße“ soll geändert werden. Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet, östlich der Olga-Benario-Straße.

Im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 2/41, 35/1, 35/3, weiterhin die Flurstücke 65/4, 66, 67 und 68 (diese teilweise) sowie die Flurstücke 1007 und 1011 bis 1029, allesamt in der Flur 21 der Gemarkung Bernburg gelegen.

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Anpassung des Bebauungsplanes an eine veränderte Erschließungs- und Baukonzeption
- Erhaltung und Ergänzung des straßenbegleitenden Baumbestandes an der Olga-Benario-Straße

Das Änderungsverfahren soll als ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ nach § 13a Bau-gesetzbuch (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.

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

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 der Stadt Bernburg (Saale),
Kennwort: „Wohngebiet an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße“

