

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ:

Beschlusskontrolle: 31.07.2020

Beschlussvorlage- Nr. 0172/20 öffentlich

Betreff: B-Plan 97 "Fläche für den Neubau des Betriebshofes südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße"
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	26.05.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	18.06.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen
Haushaltsmittel

in Höhe von ____EUR stehen im Haushaltsplan 2020

im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung

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):

Die Stadt Bernburg (Saale) plant, den städtischen Betriebshof an einen anderen Standort zu verlagern und ihn durch einen zeitgemäßen Neubau zu ersetzen. Für die Realisierung des Vorhabens werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Für das Bebauungsplanverfahren ist zunächst ein Aufstellungsbeschluss als formell offizieller Planungsstart zu fassen.

Begründung:

Aufgrund des über die Jahre anstehenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs am alten Standort des Betriebshofes bestehen seit längerer Zeit Überlegungen, den Betriebshof von seinem derzeitigen Standort zu verlagern.

Bereits vor 3 Jahren wurden durch die Stadtverwaltung alternative Standorte im Stadtgebiet von Bernburg betrachtet. Im Rahmen dieser Prüfung wurde auch der nun favorisierte Standort untersucht. Aufgrund der Mehrzahl der Ortsteile südöstlich von Bernburg sollte der Standort auch im Südosten des Stadtgebietes liegen. Obwohl die Fläche westlich der Thomas-Müntzer-Straße nicht die erste Wahl der Alternativenprüfung war, soll nun dieser Standort den anderen vorgezogen werden. Ziel des neuen Standortes ist eine mögliche größere Effizienz der Betriebsabläufe, was eine höhere Wirtschaftlichkeit nach sich zieht. Zudem wird durch die Beseitigung der alten Fleischereibrache ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Gespräche mit den privaten Grundeigentümern des neuen Standortes wurden im Vorfeld geführt. Der Ankauf des Geländes der ehemaligen Fleischerei wird durch die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH erfolgen, die dann auch die Finanzierung und den Bau des Betriebshofes übernimmt.

Zudem bemüht sich die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH in einem zweiten Schritt um eine Nachnutzung des alten Standortes als vorrangige Wohnbaufläche.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des neuen Betriebshofstandortes sollen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des derzeitigen Standortes sollen in gleicher Weise zu einem späteren Zeitpunkt geschaffen werden.

Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient und die übrigen Voraussetzungen gegeben sind, soll er als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erarbeitet werden.

Anlage: Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97

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 des Bebauungsplanes Nr. 97 mit dem Kennwort: „Fläche für den Neubau des Betriebshofes südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ gemäß Beschlussformulierung auf der folgenden Seite.

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 mit dem Kennwort: „Fläche für den Neubau des Betriebshofes südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“

1. Für das Gebiet mit dem Kennwort: „Fläche für den Neubau des Betriebshofes südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ soll der Bebauungsplan Nr. 97 aufgestellt werden. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Roschwitz im Südosten der Stadt Bernburg (Saale) und wird im Osten durch die Thomas-Müntzer-Straße begrenzt. Im Westen und Norden bilden Flächen der Deutschen Bahn die Grenze. Im Süden grenzt die Kleingartensparte Roschwitz I an den Geltungsbereich. Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15/2, 15/3, 15/4, 16, 17, 18/1, 18/2, 19 und 25 der Flur 6 der Gemarkung Bernburg. Der Geltungsbereich ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Beseitigung einer Gewerbebrache und Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Betriebsgeländes,
 - Schonung von Außenbereichsflächen vor weiterer Inanspruchnahme,
 - Schaffen der planerischen Voraussetzungen zur Sicherung der künftigen Nutzung als Betriebshof und zur angestrebten Erhöhung der Effizienz desselben,
 - Ermitteln und Abwägen der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange,
 - planerische Sicherung der Erschließung,
 - Aufwertung des Areals in Bezug auf die angrenzenden Flächen und Nutzungen.
3. Das Bebauungsplanverfahren soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens entfällt die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sofern weder die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet wird noch Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestehen, sowie 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 Entwurfes wird rechtzeitig bekannt gemacht.
4. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.