

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ:

Beschlusskontrolle: 23.12.2020

Beschlussvorlage- Nr. 0227/20 öffentlich

Betreff: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98, Kennwort:
"Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt"
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	11.08.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorberatung Ortschaftsrat Aderstedt	13.08.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	27.08.2020	<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: 61

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Pietsch

Amt: 61

mitgezeichnet: Wiemann, Dittrich

- Oberbürgermeister -

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

Auf Flächen am westlichen Ortsrand von Aderstedt sollen zwischen den Straßen Mühlbreite und Aderstedter Siedlung Grundstücke für attraktives Wohnen geschaffen werden. Für dieses Vorhaben soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden, für den hier der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll.

Begründung:

Die Fleischer / Filusch GbR aus Welsleben (Bördeland) ist Eigentümerin von mehreren Grundstücken am westlichen Ortsrand von Aderstedt und möchte diese als Wohnbauland entwickeln und vermarkten.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Die konstante Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken in der Stadt Bernburg (Saale) erlaubt nunmehr die Festsetzung eines Baugebietes im Ortsteil Aderstedt. Die geplanten 6-8 Baugrundstücke bilden gleichzeitig den Abschluss des Siedlungsraumes.

Der Bebauungsplan dient somit der Deckung des vorhandenen Bedarfes an Eigenheimstandorten in der Stadt Bernburg (Saale) und hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen wie die Erschließung und die Überbauung des Gebietes.

Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und der Fleischer / Filusch GbR geschlossen.

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung 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. 98

Beschlussvorschlag:

Der (beratendes Gremium) empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 mit dem Kennwort: „Wohngebiet an der ehemalige Hopfendarre in Aderstedt“ gemäß Beschlussformulierung auf der folgenden Seite.

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98, Kennwort: „Wohngebiet an

der ehemalige Hopfendarre in Aderstedt“ nach § 13a BauGB

1. Für das „Wohngebiet an der ehemalige Hopfendarre in Aderstedt“ soll der Bebauungsplan Nr. 98 aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Aderstedt der Stadt Bernburg (Saale). Im Norden bildet die Mühlbreite die Grenze, während im Westen der Geltungsbereich durch die Verbindung Siedlung-Osmarslebener Weg und im Süden durch die Straße Aderstedter Siedlung begrenzt wird. Die östliche Grenze bildet die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Straße Am Birkenweg. Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 47/2; 65/5; 65/6; 65/7; 65/8; 65/9; 65/10; 65/11; 65/12; 65/14; 65/15; 65/18; 65/19; 65/34; 65/35; 65/50; 65/51; 65/52; 65/76; 65/77; 65/78; 65/79; 65/80; 65/81; 116/65; 117/65; 118/65; 1004;1006; 1007; 1009; 1010;1012;1014; 1015; 1016; 1018; 1019; 1020;1021; 1057; 1058; 1059; 1060; 1061; 1062; 1063; 1064; 1065; 1066;1067; 1068; 1069; 1072; 1073 der Flur 2 der Gemarkung Aderstedt.

Der Geltungsbereich ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.

2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Sicherung einer gesunden Siedlungsentwicklung,
 - Schaffung der städtebaulichen Ordnung,
 - Sicherung der Erschließung,
 - Schaffung von Baurecht für attraktive Wohngrundstücke.
3. Der Bebauungsplan soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen. 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 Entwurfes wird rechtzeitig bekannt gemacht.
4. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlage:
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 Kennwort: „Wohngebiet an der ehemalige Hopfendarre in Aderstedt“

