

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/612301/Sz

Beschlusskontrolle: 16.11.2020

Beschlussvorlage- Nr. 0244/20 öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Nr. 101 "Quartier an der Marienkirche" – Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	03.11.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	26.11.2020	<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

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

Nein 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):

Für das Quartier um die Marienkirche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Durch den Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Quartiers mit einer Mischung vielfältiger Quartiersnutzungen gesteuert und mittels städtebaulich-gestalterischer Anforderungen das baukulturelle Ortsbild erhalten und aufgewertet werden. Hierfür soll der Aufstellungsbeschluss als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens gefasst werden.

Begründung:

Für das Quartier um die Marienkirche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Baulücken in der Talstadt, die durch Gebäudeabbrüche seit den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts entstanden sind, konnten bislang vielfach nicht geschlossen werden, so auch in der Breiten Straße neben der Marienkirche.

Anfang der 90er Jahre wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren begonnen, das die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich der Talstadt steuern sollte; das Verfahren wurde jedoch 2003 eingestellt.

Im Zuge des Förderprogrammes URBAN 21 entstand allerdings in den Jahren 2004-2005 das Parkhaus am Turmweg. Wiederholt gab es in der Vergangenheit auch Absichten zur Bebauung der Brachfläche an der Breiten Straße, so unter anderem für ein Pflegeheim. Diese Absichten wurden letztlich jedoch nie realisiert.

Im Jahr 2018 hat die Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG das brachliegende Areal erworben, dies mit der Absicht der Errichtung barrierefreier Wohnungen. Dabei gibt es Überlegungen, zentrenprägende Nutzungen wie Einzelhandel und Dienstleistungen im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes zu etablieren. Für die Belebung der Talstadt ist dies wünschenswert und auch ausdrückliches Ziel der gemeindlichen Stadtentwicklungskonzepte. Durch den Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Quartiers mit einer Mischung vielfältiger Quartiersnutzungen gesteuert und mittels städtebaulich-gestalterischer Anforderungen das baukulturelle Ortsbild erhalten und aufgewertet werden.

Zu Beginn des Verfahrens soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, mit dem der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und dessen städtebauliche Ziele dokumentiert 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 des Bebauungsplanes Nr. 101 „Quartier an der Marienkirche“ gemäß nachfolgender Beschlussformulierung:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Quartier an der Marienkirche“

Für das Quartier um die Marienkirche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet befindet sich zwischen Breiter Straße, Turmweg, Nienburger Straße und dem Markt; es umfasst zudem die Straße Altstädter Kirchhof.

Im Geltungsbereich befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 1/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3, 6 und 74 der Flur 50, weiterhin die Flurstücke 20/4, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 1013, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1021, 1023, 1024, 1029, 1030 und 1048 der Flur 52, allesamt in der Gemarkung Bernburg gelegen.

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Wiedernutzbarmachung von un- und mindergenutzten Flächen
- städtebauliche Entwicklung und Ordnung entlang der Breiten Straße als Wohnquartier unter Gewährleistung einer Mischung vielfältiger Quartiersnutzungen
- Steuerung von Einzelhandelsvorhaben im Sinne einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung
- baukulturelle Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes durch städtebaulich-gestalterische Anforderungen

Das Bebauungsplanverfahren soll als ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. 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.

