

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ:

Beschlussvorlage- Nr. 457/16 öffentlich

Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63, Kennwort: "Wohngebiet Süd-West"
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	11.10.2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	27.10.2016	<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 2016
- 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 und Dittrich

- Oberbürgermeister -

Beschlusskontrolle

Die Umsetzung des Beschlusses ist an das Stadtratsbüro zu melden bis: sofort nach
Umsetzung

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 63 wurde Baurecht für die Nachnutzung der rückgebauten Plattenbauten geschaffen. Ziel und Inhalt der Planung war die Entwicklung von Wohngebieten für den individuellen Wohnungsbau. Zwischenzeitlich wurde mit dieser Entwicklung begonnen. Aufgrund neuer Planziele im östlichen Bereich an der Halleschen Straße wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Zur Neuordnung der Grundstückssituation erfolgen mehrere Umlegungsverfahren. Auf einem ursprünglich auf einer Telekommunikationstrasse geplanten Gehweg soll zwischenzeitlich verzichtet werden. Dies ist planerisch durch die 2. Änderung des Bebauungsplans zu legitimieren, wofür hier der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll.

Bisherige Beschlusslage:

	<u>PUA</u>	<u>SR</u>
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 63 BV-Nr.: 443/11	07.06.11	23.06.11
Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan 63, BV Nr. 442/16 (vorbehaltlich)	11.10.16	27.10.16

Begründung:

Für das in große Teilen rückgebaute Wohngebiet Südwest (ehemals Narkoseviertel) wurde der Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“ aufgestellt und im Juni 2011 als Satzung beschlossen. Damalig vorrangige Planziele waren die Verbesserung des Ortsbildes durch „Austausch“ der bestehenden leergezogenen, unsanierten Plattenbauten durch ansehnliche kleinmaßstäbige Wohngebäude, der sparsame Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung vorhandener Siedlungsflächen und Reduzierung der weiteren Zersiedlung des Umlandes.

Die vorhandenen Gebäude, die der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung für den individuellen Wohnungsbau entgegenstanden, wurden zwischenzeitlich zurückgebaut.

Aktuell wurde durch die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH als Erschließungsträger mit der Entwicklung des östlichen Bauabschnittes begonnen. Durch geänderte Planvorstellungen wurde für den östlichen Bereich des Ursprungsplans bereits ein 1. Änderungsverfahren durchgeführt. Der nunmehrige Verzicht des Gehweges auf der Telekommunikationstrasse bedarf einer weiteren Planänderung.

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung umfasst den Verlauf der Telekommunikationstrasse von der Paldamusstraße im Westen bis zur Eberhard-Frey-Straße im Osten in einer Breite von 13 m und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Anlagen: Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 mit dem Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“ gemäß Beschlussformulierung auf der folgenden Seite.

**Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63, Kennwort:
„Wohngebiet Süd-West“**

1. Der Bebauungsplan Nr. 63 soll auf einer Teilfläche geändert werden. Die 2. Änderung beschränkt sich auf folgende Flurstücke, die alle anteilig im Geltungsbereich liegen: 11/8; 12/9;12/12; 12/13; 12/14; 13/3; 13/4; 15/1; 30/5; 31/6; 31/7 der Flur 13 der Gemarkung Bernburg.
Das Änderungsgebiet wird im Westen durch die Paldamusstraße und im Osten durch die Eberhard-Frey-Straße begrenzt. Entlang der Telekommunikationslinie verläuft der Geltungsbereich in einer Breite von 13 m durch die Baugebiete des Ursprungsplans.
Der Geltungsbereich ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage eindeutig dargestellt.
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Sicherung der Telekommunikationstrasse zur Versorgung des Ortsnetzes
 - Verzicht auf den das Plangebiet querenden Gehweg über der Telekommunikationstrasse
 - Herstellung der städtebaulichen Ordnung für die Eigentümer der Baugrundstücke.
3. Das Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. 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 Entwurfs wird rechtzeitig bekannt gemacht.
4. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.