

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/61

Beschlusskontrolle: 31.12.2021

Beschlussvorlage- Nr. 0445/21 öffentlich

Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Wohngebiet Süd-West"
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	02.11.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	18.11.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen	
Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel	
<input type="checkbox"/> Ja	in Höhe von ____EUR stehen im Haushaltsplan 2021
<input type="checkbox"/>	im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: 61

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Pietsch

Amt: 61

mitgezeichnet: Wiemann, Amtsleiter
Dr. Köster, stellv. Dezernentin

- Oberbürgermeister -

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

Nach dem Abriss des Wohnblockes am Gnetscher Weg 1 soll der nordwestliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 (WA 1) neu überplant werden. Beabsichtigt ist eine Reihenhausbebauung mit zusätzlicher Erschließung. Der Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“ soll aus diesem Grund geändert werden. Als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

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	11.10.16	27.10.16
Satzungsbeschluss 2. Änderung B-Plan 63, BV Nr. 539/17	21.02.17	09.03.17
Satzungsbeschluss 3. Änderung B-Plan 63, BV Nr. 304/20	18.02.21	25.02.21

Begründung:

Im Zuge des Rückbaus eines großen Teils der Plattenbausiedlung Süd-West, dem sogenannten Narkoseviertel, wurde der Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“ erarbeitet und erhielt im Juli 2011 seine Rechtskraft. Mit der damaligen Planerarbeitung sollte die Nachnutzung der entstandenen Brachflächen als Einfamilienhausgebiet ermöglicht werden. Ein beträchtlicher Teil des Plangebietes ist mittlerweile bebaut. Zwischenzeitlich wurden drei Teilbereiche des ursprünglichen Bebauungsplanes geändert.

Die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH als Eigentümerin der Flurstücke im Bereich Gnetscher Weg möchte den Ursprungsbebauungsplan fortentwickeln und im WA 1 weitere Baugrundstücke erschließen. Geplant ist die Entstehung von Reihenhäusern mit etwa 20 Wohneinheiten. In dem Zusammenhang soll zudem die verkehrlichen Erschließung des Wohngebietes an eine veränderte Erschließungskonzeption angepasst werden. Die geänderte Planvorstellung im nordwestlichen Bereich des B-Planes Nr. 63 bedarf einer weiteren Planänderung.

Zu Beginn des Verfahrens soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, mit dem der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und dessen städtebauliche Ziele formuliert werden. Die Planung soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden.

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

Anlage: Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“, gemäß nachfolgender Beschlussformulierung.

Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“

1. Der Bebauungsplan Nr. 63 mit dem Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“ soll geändert werden. Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet, östlich der Kustrenaer Straße.
Im Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung befinden sich die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 1/13, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 7/3 (tlw.), 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 8/5 (tlw.), 8/6 (tlw.), 8/7 (tlw.) 8/8, 8/9, 8/10, 9/6 (tlw.) 9/7, 9/8, 9/9, 10/5 (tlw.), 10/6, 10/7, 11/4 (tlw.), 11/5 (tlw.), 38/8 (tlw.), 69/2, 69/3 (tlw.), 1007, 1025, 1035 (tlw.) und 1157 (tlw.), allesamt in der Flur 13 der Gemarkung Bernburg gelegen.
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Entwicklungsabsichten (Baukonzept mit Reihenhausbebauung)
 - Schaffung von Baurecht für die Anpassung der verkehrlichen Erschließung an die veränderte Erschließungskonzeption des Wohngebietes
3. Das Änderungsverfahren 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. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.
4. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.