

STADT BERNBURG (SAALE)

Die Oberbürgermeisterin

Beschlussvorlage 0524/22

Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 97 mit dem Kennwort: "Mischgebiet südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße"

Allgemeine Informationen

Datum	29.04.2022	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Pietsch, Ute
Aktenzeichen	II/61	Beschlusskontrolle	29.07.2022

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Frank Wiemann	61		
Holger Dittrich	II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen
Planungs- und Umweltausschuss	31.05.2022			
Stadtrat	23.06.2022			

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein
-----------------------------	--

Erläuterungen

1. Inhaltsangabe

Nach dem Abriss der ehemaligen Fleischerei an der Thomas-Müntzer-Straße und der Möglichkeit der Errichtung des städtischen Betriebshofes an der Ecke Ernest-Solvay-Straße/Hallesche Landstraße 111 soll nun das frei gewordenen Gelände an der Thomas-Müntzer-Straße einer neuen Nutzung zugeführt werden. Für die Realisierung des neuen Vorhabens werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, wofür mit diesem Beschluss eine Anpassung der Planziele und des Bebauungsplantitels erfolgen soll.

2. Begründung

Bisherige Beschlusslage:

	PUA	SR
Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 97, BV-Nr. 172/20	26.05.20	18.06.20
Grundsatzbeschluss zum Neubau Betriebshof, BV-Nr. 480/22	01.02.22	24.02.22

Aufzuhebende Beschlüsse:

Der Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 97 mit dem Kennwort „Fläche für den Neubau des Betriebshofes südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ (BV-Nr. 172/20) wird aufgehoben.

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. Für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes an der Thomas-Müntzer-Straße wurde 2020 bereits ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst und bekannt gemacht. Ursprünglich beabsichtigt war mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des neuen Betriebshofstandortes.

Nachdem nun eine alternative Fläche für die Errichtung des Betriebshofes an der Halleschen Landstraße 111 gefunden wurde, sollte nach dem Abriss der alten Fleischereibrache gemäß

Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 24.02.2022 (BV-Nr. 480/22) die Fläche des Geltungsbereichs an der Thomas-Müntzer-Straße als Wohnbaustandort entwickelt werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (z.B. Immissionen) wäre ein ausschließliches Wohnen nur schwerlich umsetzbar. Nachdem alsbald ein Interessent für eine gemischte Nutzung gefunden wurde, soll nunmehr hierfür Baurecht geschaffen werden. Dies entspricht zudem den Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes.

Mit der Änderung der Planziele soll der vorherige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ein neuerlicher Beschluss gefasst werden. In diesem Zusammenhang wird der Bebauungsplanteil angepasst, während der Geltungsbereich unverändert bleibt.

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.

3. Beschlussvorschlag

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 97 mit dem Kennwort „Fläche für den Neubau des Betriebshofes südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ (BV-Nr. 172/20).

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt weiterhin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 mit dem Kennwort: „Mischgebiet südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ gemäß nachfolgender Beschlussformulierung.

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 mit dem Kennwort: „Mischgebiet südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“

1. Für das Gebiet mit dem Kennwort: „Mischgebiet 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:
 - Sicherung einer gesunden Siedlungsentwicklung,
 - Schaffung der städtebaulichen Ordnung,
 - Schaffung von Baurecht für Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbegrundstücke,
 - Schonung von Außenbereichsflächen vor weiterer Inanspruchnahme und
 - 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.

Anlagen

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97