

STADT BERNBURG (SAALE)

Die Oberbürgermeisterin



Beschlussvorlage 0816/24

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 "Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee", Aufstellungsbeschluss

Allgemeine Informationen

Datum	30.04.2024	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Senze, Markus
Aktenzeichen	61 04 046 01	Beschlusskontrolle	30.08.2024

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Holger Dittrich	II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Planungs- und Umweltausschuss	04.06.2024				
Stadtrat	20.06.2024				

Finanzielle Auswirkungen

Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--

Erläuterungen

1. Inhaltsangabe

Als Zwischennutzung der nach Abbruch des Makarenko-Hauses entstandenen Brachfläche wurde 2018 ein Parkplatz für 65 Pkw errichtet. Um den Parkplatz möglichst wirtschaftlich betreiben zu können, erstreckt sich dieser über das gesamte Grundstück und überschreitet die in dem Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um einige Meter.

Um den Parkplatz in seinen Ausmaßen mit den Bebauungsplanfestsetzungen in Einklang zu bringen, soll der Bebauungsplan geringfügig geändert werden. Hierzu soll als Planungsbeginn der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

2. Begründung

Mit dem Ziel, die Bebauungsmöglichkeiten im Bestandsbereich zu umgrenzen und neue Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, wurde seinerzeit der Bebauungsplan Nr. 3/95 erarbeitet. Das städtebauliche Konzept sah eine dreigeschossige Bebauung an der Liebknechtstraße vor, die das seinerzeit unter Denkmalschutz stehende Makarenko-Haus über eine eingeschossige Bebauung einband. Im Blockinnenbereich sollte eine aufgelockerte Wohnnutzung ermöglicht werden. Mit einem Nutzungszusammenhang zur ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden „Solvay-Villa“ sollten die beiden Denkmale dauerhaft erhalten werden können.

Dem damaligen Baukonzept entsprechend wurden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Durch textliche Festsetzungen wurden Stellplätze und Garagen in dem Mischgebiet MI 1 nur innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze an den beiden Seiten der „Solvay-Villa“ zugelassen. Der Bebauungsplan ist seit dem 06.05.2004 rechtskräftig.

Das seinerzeit beabsichtigte Bau- und Nutzungskonzept ließ sich im Nachgang zu der Bauplanerarbeitung nicht umsetzen. Vielmehr ließ sich auch das denkmalgeschützte Makarenko-Haus nicht dauerhaft erhalten und wurde abgebrochen.

Als Zwischennutzung der nach Abbruch des Makarenko-Hauses entstandenen Brachfläche wurde durch die Bernburger Freizeit GmbH 2018 ein Parkplatz für 65 Pkw zur Vermietung errichtet. Um den Parkplatz möglichst wirtschaftlich betreiben zu können, erstreckt sich dieser über das gesamte Grundstück und überschreitet die in dem Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um einige Meter. Für eine gestalterische behutsame

Einbindung des Parkplatzes in den Denkmalsbereich wurde er an einigen Stellen durch Kalksteinmauern niedriger Höhe baulich und durch Pflanzmaßnahmen eingefasst.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für den Parkplatz wurde durch die Baugenehmigungsbehörde von der textlichen Festsetzung Nr. 3.5 des Bebauungsplanes, nach der „in dem Mischgebiet Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ... zulässig ...“ sind, eine Befreiung erteilt. Dadurch war es möglich, die 8 Pkw-Stellplätze, die entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden sollten, zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Die Baugenehmigung wurde in diesem Zusammenhang auf fünf Jahre befristet.

Solange eine Wiederbebauung des Grundstückes durch Gebäude nicht in Aussicht steht, soll der Parkplatz weiter Bestand haben. Um den Parkplatz in seinen Ausmaßen und hinsichtlich der Zulässigkeit der Stellplatzflächen mit den Bebauungsplanfestsetzungen in Einklang zu bringen, soll der Bebauungsplan geringfügig geändert werden. Hierzu soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

3. Beschlussvorschlag

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

1. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“. Das Plangebiet ist von den vorgenannten Straßen umfasst und ist auf dem Übersichtsplan dargestellt.
2. Planungsziel ist die Übereinstimmung der Bebauungsplaninhalte mit dem baulichen Bestand des Parkplatzes.

Anlagen

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95