

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ:

Beschlussvorlage- Nr. 727/17 öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 mit dem Kennwort: „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes,, Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	20.02.2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	08.03.2018	<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 2018
- Nein im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung
- nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: 61

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Pietsch

Amt: 61

mitgezeichnet: Wiemann, 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. 70 wurde das Baurecht geschaffen, um alle Sekundarschulen der Stadt Bernburg (Saale) in innerstädtischer Lage an einem modernen Schulstandort zusammenzufassen. Für das im Geltungsbereich liegende Grundstück Leipziger Straße 2 hat sich nun Jahre nach Aufstellung des Bebauungsplans eine andere als die damals geplante Nutzung als Haus der Vereine ergeben, so dass der Bebauungsplan geändert werden muss. Für die nun beabsichtigte Nutzung als Wohnhaus soll hier der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Bisherige Beschlusslage:

Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 70, BV-Nr. 329/10

PUA SR
30.11.10 16.12.10

Begründung:

Für das IBA-Projekt Campus Technicus wurde der Bebauungsplan Nr. 70 „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes“ aufgestellt und im Dezember 2010 als Satzung beschlossen. Damalig vorrangige Planziele waren die Umsetzung des Campus Technicus im Rahmen des IBA-Konzeptes Zukunftsbildung und die Sicherung einer gesunden Siedlungsentwicklung durch sozialgerechte, umweltschonende Bodennutzung. Entgegen der ursprünglichen Absicht soll das Grundstück Leipziger Straße 2 nicht mehr als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ (*Haus der Vereine*) zur Verfügung stehen, für das Gebäude wird nun eine Wohnnutzung angestrebt. Mit der 1. Änderung soll für das in unmittelbarer Nachbarschaft zu privaten Wohnnutzungen liegende Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die 1. Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Eine ungenutzte Fläche im Zentrum der Stadt Bernburg (Saale) soll wieder genutzt bzw. einer anderen Nutzungsart zugeführt werden. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird oder wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs der 1. Änderung beträgt ca. 500 m² und liegt somit weit unter der Grundfläche von 20.000 m². Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden kann.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das Grundstück Leipziger Straße 2 und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Anlagen: Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 mit dem Kennwort: „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes“ gemäß Beschlussformulierung auf der folgenden Seite.

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70, Kennwort: „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes“

1. Für eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 70 mit dem Kennwort: „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes“ soll die 1. Änderung aufgestellt werden.
Das Plangebiet befindet sich in der Leipziger Straße und ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt. Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 1039 und 1040 der Flur 41 der Gemarkung Bernburg.
2. Es wird folgendes Planziel angestrebt:
 - Profilierung und Stärkung der Innenstadt Bernburgs durch Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden und Schaffung von Wohnraum
3. Das Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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. Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. 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.