

STADT NAUMBURG (Saale)



| | |
|---------------|--|
| Vorlagen-Nr.: | 191/19 |
| Vorlagentyp: | Entscheidung |
| Einreicher: | Oberbürgermeister |
| Prüfung: | <input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit <input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung |
| Eingang am: | 30.10.2019 |
| Version | 1 |

| | | |
|------------|---------|---|
| Teilnahme: | intern: | Frau Freund, Frau Seidel, Frau Benzko |
| | extern: | Frau Friedewald, Büro StadtLandGrün, Halle |

| | |
|------|--|
| TOP: | |
|------|--|

| | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich |
|--|---|

Beratungsfolge:

| Gremium | Datum | TOP | Liste | Art* | Ergebnis |
|--|------------|-----|-------|------|---------------------|
| Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus | 26.11.2019 | 8. | A | V | einstimmige Annahme |
| Technischer Ausschuss | 27.11.2019 | 8. | A | V | einstimmige Annahme |
| Gemeinderat | 18.12.2019 | 10. | A | B | |

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62 „Stadtquartier Schönburger Straße“, Stadt Naumburg (Saale)
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

1. Für das in der Anlage 1 abgegrenzte Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt und zur Rechtskraft geführt werden.
1. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62 „Stadtquartier Schönburger Straße“
2. Anlage 1 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkung:

☐ nein ☒ ja, in folg. Höhe: 30.000 (50% in 2019, 50% in 2020)

Deckungsvorschlag: ☒ Haushaltsplan : 2019 ff
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle: 51.11.00; 52910500

Begründung:

Anlass

Das Gelände der ehemaligen Getreidewirtschaft nördlich der Schönburger Straße wurde zum Verkauf angeboten. Die im Quartier gelegenen Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden ebenfalls für einen Verkauf vorbereitet.

Parallel wurde ein Standort für einen Schulcampus gesucht, an dem eine neue Sekundarschule durch den Burgenlandkreis als Schulträger errichtet werden sollte. Nachdem verschiedene Standorte betrachtet worden waren, wurde der Fokus auf das Gelände der ehemaligen Getreidewirtschaft gelenkt.

Ein Vorhabenträger bot an, das Gelände zu erwerben, den Gebäudebestand abzureißen und einen Schul- und Wohnstandort zu entwickeln.

Am östlichen Rand des Geländes verfolgt die Stadt seit Jahren den Bau der sog. Osttangente. Diese Straße soll eine durchgehende Verbindung zwischen der Weißenfelder Straße und der Halleschen Straße herstellen. Sie dient zum einen der Verkehrsentslastung verschiedener Wohnstandorte und zum anderen der besseren Erreichbarkeit der angrenzenden Gewerbegebiete.

Standort / Ausgangslage

Das Gelände zwischen der Grochlitzer Straße, der Schönburger Straße, der Rosa Luxemburg-Straße und der Bahnlinie ist entlang der Straßenzüge überwiegend durch Wohngebäude geprägt.

Südlich der Wohnbebauung an der Grochlitzer Straße finden sich im Inneren des Quartiers die Gebäude und Freianlagen des Technischen Hilfswerkes.

Entlang der Schönburger Straße sind einzelne gewerblich genutzte Gebäude vorhanden.

Die großformatigen Gebäude der ehemaligen Getreidewirtschaft im Innenbereich des Quartiers wurden abgerissen. Für die gewerblichen Hallen auf dem Gelände des Bundes ist ebenfalls eine Beseitigung vorgesehen.

An der Ostseite des Geländes befinden sich zum einen Gleisanlagen der ehemaligen Getreidewirtschaft und zum anderen die Gleise der Bahnstrecke Naumburg -Teuchern. Letztere werden seit einigen Jahren nicht befahren. Weitere Teile der brachgefallenen Flächen zeigen einen Grünbewuchs.

Ziele

In seiner Sitzung am 13.03.2019 gab der Gemeinderat (BV 13/19) für den Neubau einer Sekundarschule durch den Burgenlandkreis folgendes Votum für den Standort ab:

Der Neubau einer Sekundarschule soll auf den Flächen der ehemaligen Getreidewirtschaft vorgesehen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, alle für diese Nutzung erforderlichen Schritte vorzubereiten.

Es existieren neben dem geplanten Bau eines Schulcampus für das Gelände insgesamt folgende städtebaulich wünschenswerte Nutzungen:

- Trasse für die Verlängerung der sog. „Osttangente“ im Sinne der Stadt Naumburg (Saale)
- Entwicklung eines *Schulcampus* (ca. 25.000 m² Fläche) durch den Burgenlandkreis mit der Möglichkeit zur städtischen Beteiligung an einer Multifunktionshalle
- Herstellung eines innenstadtnahen *Wohngebietes*
- Erhalt bzw. Umsiedlung der *gewerblichen Nutzungen* entlang der Schönburger Straße

Verfahren

Damit eine geordnete, verträgliche, nachhaltige städtebauliche Entwicklung in diesem Blockinnenbereich entsteht, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13 a (1) Nr. 2 in Verbindung mit § 13 BauGB erfolgen, da es sich um die Entwicklung eines Innenbereiches handelt, erfolgen. Im Aufstellungsverfahren werden mögliche Konflikte behandelt und durch entsprechende Festsetzungen ausgeräumt.

Damit an dieser, für die Stadt Naumburg bedeutenden Quartiersentwicklung auch die Anlieger und Bürgerinnen und Bürger mitwirken können, wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 62 „Stadtquartier Schönburger Straße“, Stadt Naumburg (Saale) eingeleitet.

Kosten

Die Kosten für die Planung (Honorarkosten für die Bauleitplanung, Gutachten, einschließlich der Kosten für das Verfahren), die Erschließung und die Vermessung des Gebietes übernimmt überwiegend der Vorhabenträger, der die Entwicklung des Geländes übernimmt.

Die Stadt Naumburg (Saale) beteiligt sich finanziell anteilig für den Bereich der Entlastungsstraße, der sog. Osttangente. Dafür ist abhängig von den noch zu ermittelnden Kosten ein Betrag von max. 30.000,00 € eingeplant.

Es werden Städtebauliche Verträge mit dem Vorhabenträger abgeschlossen, die die Übernahme der Planungskosten und die Erschließung des Grundstückes regeln.

Fazit

Aus städtischer Perspektive können mit dem Abriss der Gebäude, der baureifen Herrichtung des Geländes, der Vorbereitung der Entlastungsstraße, der Entwicklung eines stadtnahen Wohnquartiers und der Errichtung einer Multifunktionshalle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Schulcampus gleichzeitig mehrere Zielsetzungen und Bedarfe der Stadtentwicklung, die auch im Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2028) dokumentiert sind, erfüllt werden. Im Zuge des Stadtumbaus kann jetzt eine Neustrukturierung dieses innenstadtnahen Quartiers vorbereitet und die Durchführung begleitet werden.

Bernward Küper
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich zum Bebauungsplan