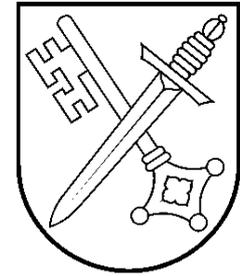


# STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	157/19
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
Eingang am:	09.09.2019
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Seidel, Frau Krumov
	extern:	

TOP:	
------	--

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

## Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ortschaftsrat Flemmingen/Neuflemmingen	14.10.2019	8.	A	V	einstimmige Annahme
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	29.10.2019	8.	A	V	einstimmige Annahme
Technischer Ausschuss	30.10.2019	8.	A	V	einstimmige Annahme
Gemeinderat	20.11.2019	13.	A	B	

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

## Betreff:

Bebauungsplan Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“, Flemmingen  
Aufstellungsbeschluss

## Beschlussvorschlag:

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

1. Für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet soll ein Bebauungsplan mit dem Titel Bebauungsplan Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“, Flemmingen, aufgestellt werden.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“, Flemminge, soll gemäß § 13 b und § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.
3. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 179 mit einer Fläche von 13.290m<sup>2</sup> in der Flur 3 der Gemarkung Flemmingen sowie anteilig Flurstück 700 (Kohlestraße) gemäß Anlage 1.
4. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
5. Es wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
6. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
7. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“, Flemmingen ist ortsüblich bekannt zu machen.
8. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

**Finanzielle Auswirkung:**

- nein                       ja, in folg. Höhe:
- Deckungsvorschlag:     Haushaltsplan :
- über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

## **Begründung:**

Mit dem **Bebauungsplan Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“, Flemmingen**, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 5 bis 6 Einfamilienhäusern am Standort geschaffen werden.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) Naumburg (Saale) von 2016 wird der Ortsteil Flemmingen u. a. wie folgt charakterisiert:

„Diese Orts- und Stadtviertel sind durch eine überregionale Bedeutung für Tourismus, Wirtschaft und Bildung gekennzeichnet und gehören zu den „Aushängeschildern“ der Stadt. Für sie ist eine intakte Kulturlandschaft essentiell. Sie haben auch eine große Bedeutung als gehobene Wohnstandorte.“

Entsprechend dieser Bedeutung des Ortes ist das Ziel des Bebauungsplanes, das Gelände so zu entwickeln, dass ein attraktiver Wohnbaustandort für Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstücken entsteht.

### **Planungsrechtliche Situation am Standort**

Die Fläche befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Flemmingen und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände liegt direkt an der Kohlenstraße, die aus dem Ort hinausführt, an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) zeigt für den Geltungsbereich folgende Flächendarstellung:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bauvorhaben am Standort werden derzeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

### **Verfahren**

Es soll ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) erfolgen.

Für ein Verfahren nach § 13 b BauGB sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

- Förmliche Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis 31. Dezember 2019
- Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>
- Zulässigkeit von Wohnnutzung
- Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis 31. Dezember 2021

Das Verfahren nach § 13 b BauGB ist gekennzeichnet durch:

- Verzicht auf die frühzeitige und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit,
- für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist kein Ausgleich erforderlich,
- die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts entfällt

Mit diesem Beschluss wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“, Flemmingen, förmlich eingeleitet.

Der Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) ist entsprechend anzupassen.

**Planungskosten**

Die Kosten für die Planung (Honorarkosten für Bebauungsplan, Gutachten, Änderung FNP einschließlich der Kosten für das Verfahren), die Erschließung und die Vermarktung des Gebietes übernimmt der Antragsteller. Dazu wird ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Investor /Antragsteller abgeschlossen, der die Übernahme der Planung und Erschließung des Grundstückes regelt und die Stadt Naumburg (Saale) von jeglichen Kosten freistellt.

Bernward Küper  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“, Flemmingen