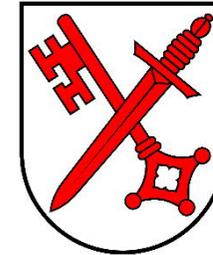


Bebauungsplan Nr. 303
„Südlicher Ortsrand“ Flemmingen



Stadt Naumburg (Saale)

Vorstellung WA/TA/GR 12.08.2020





Vorstellung WATA/GR 12.08.2020

BP Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“ Flemmingen



Boy und Partner **B&P**
 Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH

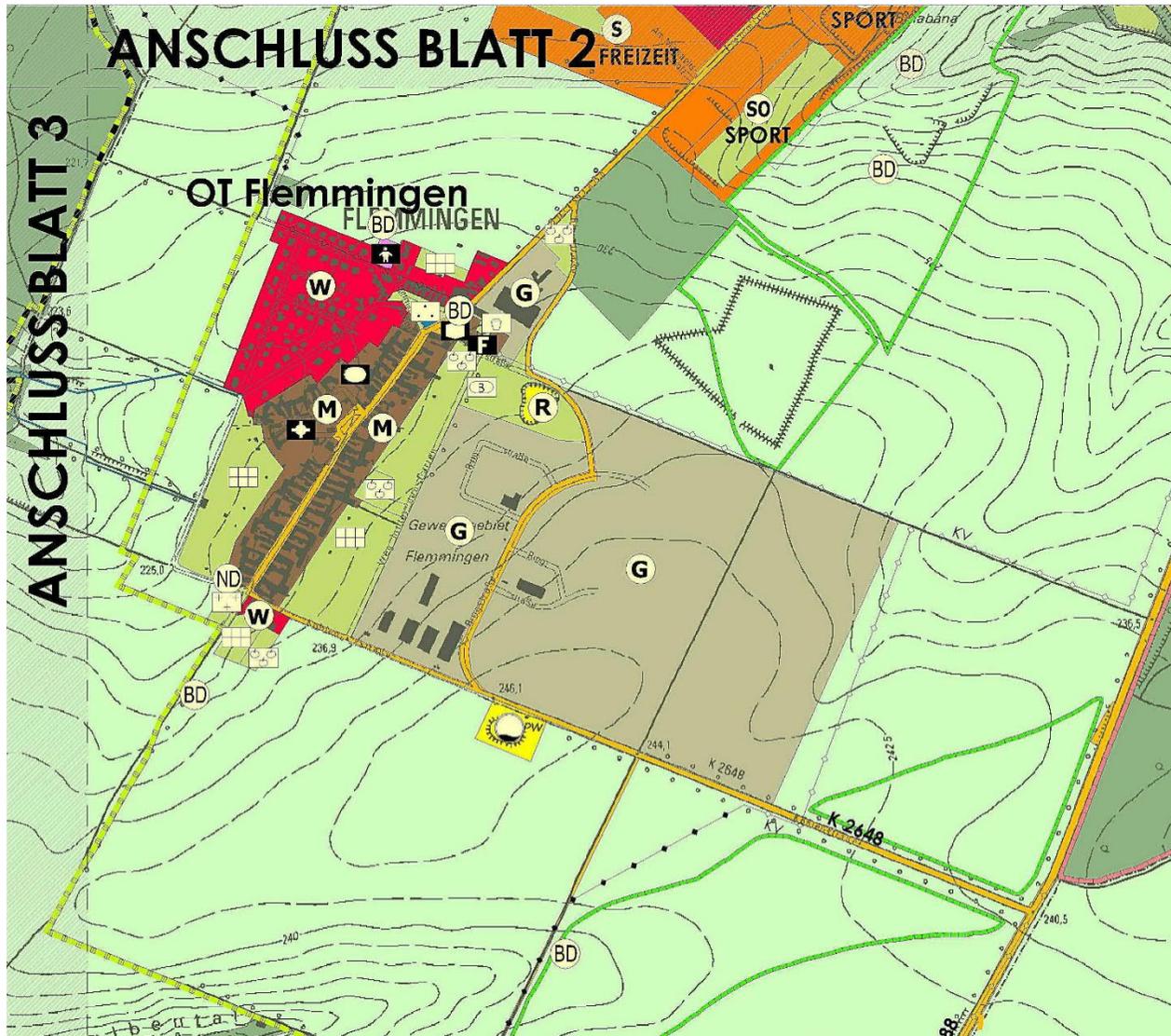


Vorstellung WATA/GR 12.08.2020

BP Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“ Flemmingen



Boy und Partner **B&P**
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH



Vorstellung W/TA/GR 12.08.2020

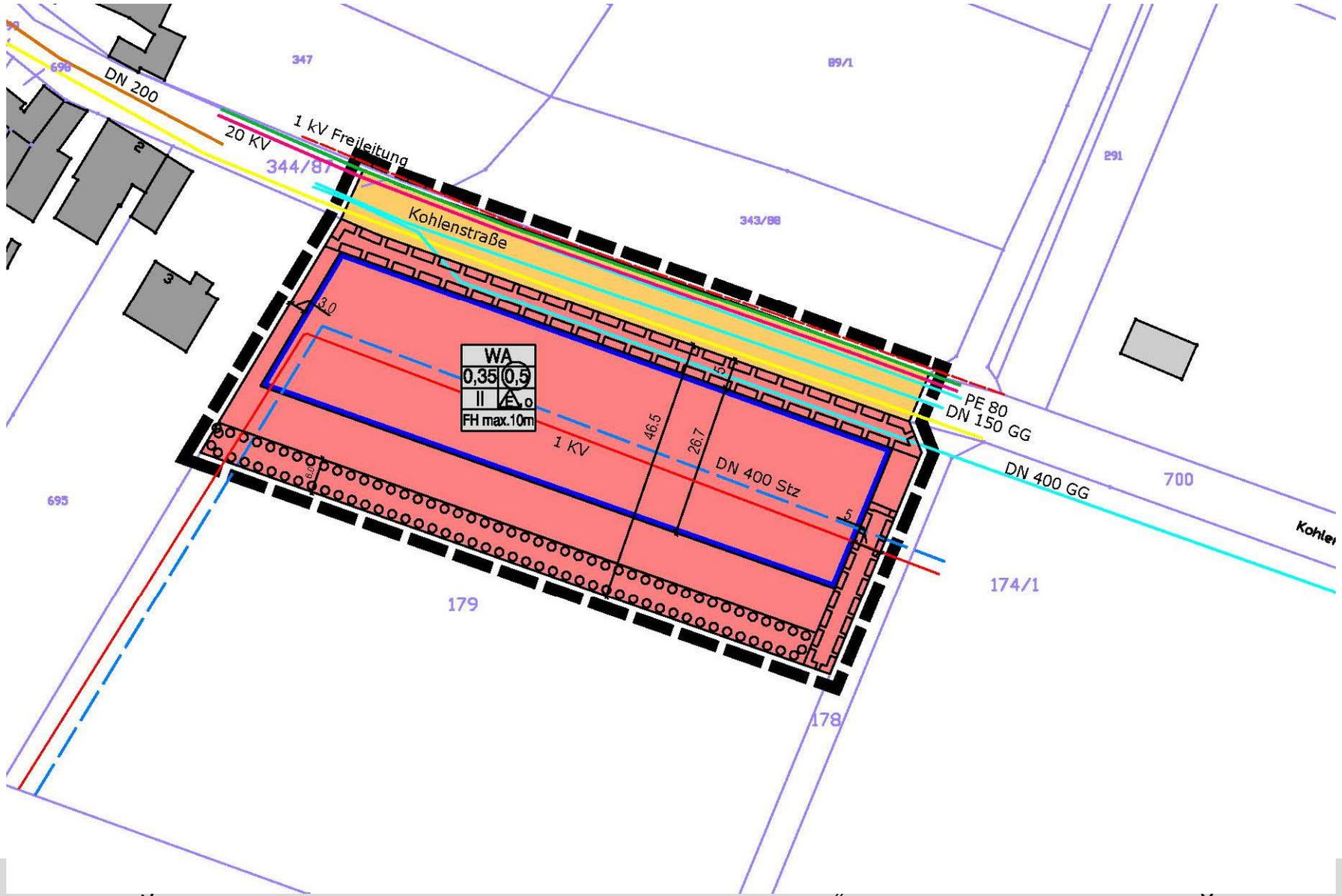
BP Nr. 303 „Südlicher Ortsrand“ Flemmingen



Verfahrensablauf / Zeitschiene

20.11.2019	Aufstellungsbeschluss
15.05.2020	<i>Bekanntmachung im Amtsblatt</i>
27.02.2020	<i>Ortschaftsrat Flemmingen</i>
17/18.03.2020	<i>WA/TA</i>
17.04.2020	<i>GR/ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</i>
15.05.2020	<i>Bekanntmachung im Amtsblatt</i>
25.05. – 06.07.2020	<i>Öffentliche Auslegung</i>
05.05. – 12.06.2020	<i>TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</i>
12.08.2020	<i>GR Abwägungs- und Satzungsbeschluss</i>
18.09.2020	<i>Bekanntmachung</i>





Hauptabwägungspunkte aus TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

- **Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr und Regionale Planungsgemeinschaft**
 - **Ablehnung Wohnbaufläche in Flemmingen in ersten Stellungnahmen - da die Fläche außerhalb des zentralen Ortes lt. Regionalplan liegt – Nachweis des konkreten Bedarfes musste über Bauwillige erfolgen – daraufhin Zustimmung erteilt**

- **Burgenlandkreis**
 - **Einschränkung der zulässigen Nutzungen wurde geöffnet damit Gebietscharakter erhalten bleibt – daher folgende Festlegung**

Im Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe mit Bezug auf § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind mit Bezug auf § 1 Abs. 5 BauNVO Räume für freie Berufe.

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 – 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind mit Bezug auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
 - **Niederschlagsentwässerung**

Baugrund ist mit Löß in den oberen Schichten nicht zu Versickerung geeignet, Brauchwassernutzung wird empfohlen, ggf. Versickerung mit mind. 5m tiefen Sickerschacht in tiefer liegende Kiesschicht (lt. Baugrundgutachten mgl.) oder Ableitung über Rinne in vorh. Grabensystem



Hauptabwägungspunkte/ Abstimmungen nach TÖB-Beteiligung zur vorliegenden Abwägung

- **Burgenlandkreis**
 - **Grenzbepflanzung (Hecke) im Süden wichtig auch mit Blick auf den benachbarten Acker und mgl. Staubbelastigungen/ bzw. anströmendes Regenwasser**
 - **Prüfung Artenschutz erfolgt – keine Feldhamster oder Bodenbrüter**
 - **Fußweg und Erschließung über städtebaulichen Vertrag geregelt**

- **ALFF**
 - **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für Wohnbebauung nicht vermeidbar, Geltungsbereich und damit Flächenentzug wurde reduziert**

- **Erschließung**
 - **ist mit div. Leitungsumverlegungen möglich – Fläche mit Leitungsrecht als Voraussetzung zur Umverlegung Leitung zum Hochbehälter festgesetzt**

- **Archäologie und Denkmalschutz**
 - **Voruntersuchungen wurden durchgeführt – keine Funde – damit Planungssicherheit**
 - **keine Auswirkungen auf Welterbe**



Flächenbilanz

Nutzungen	Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet WA - gesamt (davon max. 1850 m ² überbaubar) (davon nicht überbaubar 3463 – 675 = 2788 m ²)	6320 5313
Verkehrsfläche Kohlenstraße gesamt Anteil Flurstück	1007
Flächen mit Pflanzbindung privat (Bestandteil der anrechenbaren Grundstücksfläche)	675

