

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	113/21
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
Eingang am:	27.10.2021
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund, Frau Krumov
	extern:	Frau Sparfeld, Büro Stadtplaner und Ingenieure

TOP:	
------	--

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

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ortschaftsrat Bad Kösen	07.12.2021	9.	A	V	Sitzung abgesagt
Ortschaftsrat Bad Kösen	01.02.2022	9.	A	V	einstimmige Annahme
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	22.02.2022	7.	A	V	einstimmige Annahme
Technischer Ausschuss	23.02.2022	6.	A	V	einstimmige Annahme
Gemeinderat	09.03.2022	11.	A	B	

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB soll für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich (Teilflächen der Flurstücke 72, 73, 408 und 170 der Flur 7 in der Gemarkung Hassenhausen) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Der Bebauungsplan trägt den Titel Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“. Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ wird gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Wohnflächenentwicklung) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgenommen.
4. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung am Standort.
5. Im Planverfahren nach § 13 a BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
6. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkung:

☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 besteht wieder die Möglichkeit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren abklären zu können.

Mittels eines solchen Planverfahrens über einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen sollen die planungsrechtlichen Belange zur Umnutzung einer bisher baulich ungenutzten Fläche zur Wohnbaufläche abgeglichen werden. Damit diese Fläche sich dem Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließt, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierfür ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB angestrebt.

Ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor, so dass von einer zügigen Umsetzung der Planung ausgegangen werden kann. Von der Erstellung eines Umweltberichtes und einer Ausgleichsermittlung zur ökologischen Grünbilanzierung kann abgesehen werden, weil der Gesetzgeber davon ausgeht, dass bei der Anwendung des § 13b BauGB Eingriffe in einem so geringen Umfang stattfinden, dass ein Ausgleich nicht notwendig ist. Allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung möglicher erheblicher Umweltbelange.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung „Reines Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO ist die Voraussetzung zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes über einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB nicht gegeben.

Jedoch kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf aber nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das in Aufstellung befindliche Dorfentwicklungskonzept für Punschrau eine Arrondierung im Norden der Ortslage für eine moderate Neubebauung für insgesamt 5-6 Bauplätze in Ergänzung der vorhandenen Strukturen vorsieht. Das Dorfentwicklungskonzept stellt die grundlegende Zielstellung für die weitere Entwicklung der Ortschaft dar.

Die zu beplanende Baufläche ist in privatem Eigentum. Der Eigentümer hat den Antrag (Anlage 3) gestellt, dass die Stadt ihre Planungshoheit ausüben möge, um das Gelände als Bauland zu entwickeln. Auf dem Gelände sollen straßenbegleitend maximal 2 Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern entstehen.

Mit der Erarbeitung des Entwurfes und der Verfahrensbetreuung des Bebauungsplanes wurde durch den Eigentümer bereits ein Planungsbüro beauftragt. Für die Stadt Naumburg (Saale) entstehen keinerlei Planungs-, Erschließungskosten oder sonstige Folgekosten. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) entscheidet hiermit über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“
2. Lageplan
3. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 27.10.2021