

STADT NAUMBURG (Saale)



- ☒ Entscheidung
- ☐ Vorberatung
- ☐ Unterrichtung
- ☐ Tischvorlage

Einreicher: Oberbürgermeister

Prüfung: ☒ Barrierefreiheit
☒ Gleichstellung

- ☒ Gemeinderat
- ☐ Hauptausschuss
- ☐ Wirtschaftsausschuss
- ☐ Technischer Ausschuss
- ☐ Sozial- und Kulturausschuss
- ☐ Vergabeausschuss
- ☐ Ortschaftsrat

Eingang **10.04.2017**

Sitzung am: **10.05.2017**

Vorlage **GR 78/17**

Teilnahme intern: **Herr Zimmer, Frau Krumov**

extern:

- ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich
- ☐ A-Liste ☒ B-Liste

Tagesordnungspunkt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 72 "Jägerstraße / Hallesche Straße", Naumburg (Saale)
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Jägerstraße/ Hallesche Straße", Stadt Naumburg (Saale) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Geltungsbereich umfasst die Flächen zwischen der Halleschen Straße, der Jägerstraße, der Thomas-Müntzer-Straße und der Straße Hinter der Post entsprechend der Anlage 1.
3. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung für zukünftiges Wohnen unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbebetriebe.
4. 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.
5. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Jägerstraße/ Hallesche Straße" ist ortsüblich bekannt zu machen.
6. 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:**1. Planungsanlass**

Nördlich der Altstadt liegt zwischen der verkehrlich stark belasteten Halleschen Straße und der Jägerstraße ein Quartier, das neben den fehlenden Stellplatzflächen besonders unter den Emissionen des Verkehrs leidet. Dauerhafte und zunehmende Leerstände von Wohngebäuden sind die Folge. Gleichzeitig setzt das Bestreben ein, in den ruhigen Blockinnenbereichen zu wohnen. Hier befinden sich derzeit noch Gewerbebetriebe, die das Wohnen beeinträchtigen können.

In der Grundlagenermittlung des INSEK (Teil A) wurde auf S. 46 festgestellt: „Ebenfalls hohe Leerstandsquoten weisen das Quartier Jägerstraße und das Ostviertel mit jeweils 16 % auf (markttaktiv: 11% bzw. 10 %). Darüber hinaus sind gewisse Leerstandschwerpunkte an stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen festzustellen.“

In jüngster Zeit erfolgten Anträge/ Anfragen zur Bebauung des Blockinnenbereiches. Umnutzungen für die Flächen früherer Gewerbebetriebe sind bei dem derzeit vorhandenen Bedarf an innenstadtnahen Standorten für eine Wohnbebauung zu erwarten.

2. Planungsziel

Dem Leerstand an den Ringbereichen soll entgegen gewirkt werden. Im Maßnahmenkatalog des INSEK ist in Maßnahme Nr. 12 „Aufstellung integrierter Quartierskonzepte“ das Quartier direkt benannt.

Für die Blockinnenbereiche sind Nutzungskonzepte und Planungen erforderlich, um die Entwicklung positiv zu steuern. Dieses soll ggf. im Zusammenwirken mit Investoren erfolgen.

Das Planungsziel ist der Erhalt der Blockränder sowie eine Neuordnung des Innenbereichs, um diesen einer gebietsverträglichen neuen Wohnbebauung zuführen zu können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohngebäude geschaffen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden darauf ausgerichtet sein, dass sich die Neubebauung in ihrer Gebäudekubatur und Höhenrelevanz harmonisch in das Stadtbild einfügt und die stadträumliche Situation aufwertet.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) sind die Flächen als Wohnbaufläche und als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Jägerstraße/ Hallesche Straße" wird § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB insbesondere berücksichtigt.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 umfaßt einen größeren Teil der Grundstücke zwischen der Halleschen Straße, der Jägerstraße und der Thomas-Müntzer-Straße. Kleinere Arondierungen sind nach der Grundlagenermittlung denkbar.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen sind erfüllt, da sich das Bebauungsplangebiet in einem städtebaulich integrierten Gebiet der Innenstadt befindet. Die zu bebauende Grundfläche liegt unterhalb des gesetzlich verankerten Schwellenwertes von 20.000 m², so dass die Durchführung im vereinfachten,

beschleunigten Verfahren gegeben ist. Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind.

Das Verfahren ermöglicht das Absehen von einer Umweltprüfung, da Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter nicht vorliegen.

5. Planungskosten

Der Aufstellungsbeschluss dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung und hat zu diesem Zeitpunkt noch keine finanziellen Auswirkungen.

Die Beschlussvorlage wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses, am 19.04.2017, beraten und dem Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) zur Beschlussfassung empfohlen.

Bernward Küper
Oberbürgermeister

Anlagen:

Geltungsbereich