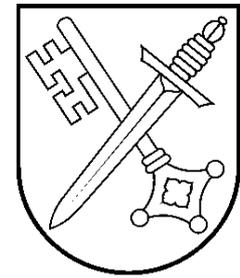


STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	6/20
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
Eingang am:	19.12.2019
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund, Frau Seidel, Frau Krumov
	extern:	Büro f. Stadtplanung GbR,

TOP:	
------	--

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

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	18.02.2020	7.	A	V	einstimmige Annahme
Technischer Ausschuss	19.02.2020	6.	A	V	einstimmige Annahme
Gemeinderat	11.03.2020	9.	A	B	

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 21 „Flemminger Weg“, 5. Änderung
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

- Der Gemeinderat Naumburg (Saale) beschließt gem. § 1 (3) BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.
- Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i. V. m. § 13a BauGB durchgeführt.
- Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung.
- Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass keine Umweltprüfung erfolgt. Außerdem ist mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Es ist eine Frist zu benennen, innerhalb derer sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

Finanzielle Auswirkung:

nein ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: Haushaltsplan :
 über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" begann Mitte der 1990er Jahre die städtebauliche Entwicklung des Standortes zu einem Wohngebiet im Südwesten der Stadt Naumburg (Saale). Der Bebauungsplan für diesen Standort wurde am 23.06.1995 rechtswirksam und stellt mit seinen Inhalten das städtebauliche Konzept als Grundlage für die beabsichtigte Grundstücksnutzung dar. Die Erschließungsanlagen wurden hergestellt. Die Parzellierung und Vermarktung der einzelnen Grundstücke erfolgte in diesem Zusammenhang und vollzog sich bis in die jüngste Vergangenheit über Zeiträume unterschiedlicher Nachfrage.

Im Bereich der Stadtgärtnerei, welche als Fläche für den Gemeinbedarf Festsetzungsgegenstand des wirksamen Bebauungsplanes ist, hat sich zwischenzeitlich auf Grund der hier ehemals beabsichtigten, nunmehr aber aufgegebenen Nutzung eine geänderte Sichtweise hinsichtlich der städtebaulichen Zielstellung der Stadt Naumburg (Saale) ergeben. Ausdruck dessen war ein im Jahr 2019 vollzogener Eigentümerwechsel mit dem Ziel, auf Grund der wachsenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern bzw. Bauplätzen hierzu, das Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei zu einem weiteren Wohnbaustandort zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang wurde der neue Eigentümer der Grundstücke im Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes dazu verpflichtet, innerhalb eines Zeitraumes von längstens 6 Monaten, vom Abschluss des Kaufvertrages an, durch die Einreichung eines schriftlichen Antrages bei der Gemeinde das notwendige Bauleitplanverfahren zu initiieren. Letzteres ist erfolgt und Anlage zu vorliegendem Beschluss.

Ferner wurde vereinbart, dass eine zügige Verfahrensdurchführung erfolgen soll, welches möglichst 2 Jahre ab Beurkundung des Kaufvertrages seinen Abschluss finden soll. Ebenfalls Gegenstand des Kaufvertrages war ein als Anlage 1 beigefügter Lageplan, welcher die Grundsätze der Planung für die Wohnstandortentwicklung vorgab und als Anlage dem Aufstellungsbeschluss beigefügt ist. Die Fertigstellung der Erschließung soll binnen 4 Jahren nach rechtskräftigem Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgen. Für das Bebauungsplanänderungsverfahren kooperiert die Stadt Naumburg (Saale) mit einem privaten Entwicklungsträger (Thomas Krüger Bauunternehmung GmbH), um für das Plangebiet, im Sinne der gewollten städtebaulichen Entwicklung und unter Ausnutzung der bestehenden Erschließungsanlagen, verbindliches öffentliches Baurecht entstehen zu lassen.

Die geänderte städtebauliche Zielstellung (die Wohnstandortentwicklung), bringt mit sich, dass die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg" erforderlich wird. Die angestrebte bauliche Entwicklung ist nur in Teilen aus dem Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) entwickelt, welcher hier zum einen Wohnbauflächen und zum anderen Grünflächen mit der Umgrenzungssignatur für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darstellt.

Nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist der Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) hinsichtlich seiner abweichenden Darstellungen zu berichtigen. Die Stadt Naumburg (Saale) geht davon aus, dass der attraktive Wohnstandort "Flemminger Weg" durch seine weitere Vervollständigung eine Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt bewirken kann und sein Stellenwert als interessanter Standort für den Einfamilienhausbau hierdurch weiter gefestigt wird.

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

Bernward Küper
Oberbürgermeister

Anlagen:

Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 "Flemminger Weg" vom 08.12.2019 mit Geltungsbereich