

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bautechnik	13.08.2021	2021/287

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	30.08.2021
Hauptausschuss	08.09.2021
Stadtrat	22.09.2021

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-92 (E) "Salzwedel Innenstadt"

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich der Grundstücke Jenny-Marx-Straße 2 bis 20 (gerade Hausnummern) und einen Teil des Grundstückes Holzmarktstraße 17, begrenzt:
 - im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 149, Flur 59 und deren westlicher Verlängerung,
 - im Osten durch die Jenny-Marx-Straße
 - im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 132/3, Flur 59 (Jenny-Marx-Haus, Musikschule) und das Nebengebäude an der Stadtmauer auf dem Flurstück 129/1, Flur 59
 - im Westen durch die Stadtmauer und den westlichen Jeetzeumfluter (siehe Anlagen),soll der Bebauungsplan Nr. 8-92 (E) „Salzwedel Innenstadt“ geändert werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarkeit vorhandener Bausubstanz in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der historischen Bebauung an der Jenny-Marx-Straße und Holzmarktstraße
3. Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.
4. Der Beschluss sowie die Unterrichtungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 13a Abs. 3 BauGB) sind gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Jenny-Marx-Straße 18a (Flur 59, Flurstück 136/5) hat am 26.7.2021 den Antrag zur Änderung des Bebauungsplans gestellt (Anlage 1). Er baut das rückwärtig gelegene Gebäude der ehemaligen Fahrschule zum Wohnhaus um. Die Nutzungsänderung ist gem. § 34 BauGB (Bauen in zweiter Reihe) nicht zulässig.

Nach Absprache mit der Genehmigungsbehörde, dem Altmarkkreis Salzwedel, kann mit einer Änderung des einfachen Bebauungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung für das Vorhaben geschaffen werden.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Planänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Mit dem Eigentümer des Grundstücks Jenny-Marx-Straße 18 a, als Veranlasser der Planung, soll ein städtebaulicher Vorvertrag abgeschlossen werden, in dem die Übernahme der Planungskosten und der Haftungsausschluss der Stadt geregelt wird.

- Anlagen:
1. Antrag Planänderung
 2. Liegenschaftskarte und Luftbild mit Änderungsbereich
 3. Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen B-Plans mit Änderungsbereich

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

☐	☐	☐	☐	☐
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
		nein	ja, mit EUR	