

































































Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

Es werden die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen durch die Innenentwicklung geschützt und es wird dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden entsprochen.

Sind im Rahmen der Umsetzung der geplanten Wohnbebauung (*nach Rechtswirksamkeit des B-Planes*) Fällungen von Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung fallen, unumgänglich, so ist ein Ausgleich gemäß Baumschutzsatzung umzusetzen.

### **9.1. Belange der Bevölkerung und der Wirtschaft**

Mit der Wiedernutzbarmachung der Fläche und der Entwicklung als Wohngebiet werden moderne Wohngebäude in einem ansprechenden Umfeld und mit hoher Wohnqualität geschaffen. Ziel ist es entsprechend der aktuellen Nachfrage Grundstücke mit ca. 600 bis ca. 1000 m<sup>2</sup> anzubieten auf denen auch hinsichtlich der Fläche eine großzügige Bebauung so realisiert werden kann, ohne dass diese gedrängt und beengt wirkt. Ziel ist es Einwohner in Naumburg (Saale) zu halten bzw. potentiellen Fachkräften hier attraktive Wohnmöglichkeiten anzubieten, um sich für Naumburg zu entscheiden und damit auch die Wirtschaft zu unterstützen.

### **9.2. Belange der Baukultur**

Mit der aktuellen Planung werden die Voraussetzungen für Entwicklung und städtebaulichen Anpassung und Neuordnung des Bereiches geschaffen. Die Wohnnutzung passt städtebaulich gut in das Areal. *Teile des neuen Baugebietes liegen in einem Denkmalbereich. Die Flächen und Gebäude wurden stark durch Nutzungen der Jahre 1970 – 1990, teilweise bis 2000 überprägt. Ein Abriss der Gebäude ist möglich. Die den Denkmalbereich wesentlicher prägenden Elemente (Villen) bleiben erhalten. Die geplanten Gebäudekubaturen sind nicht so stark, dass sie in Konkurrenz zu den alten Gebäuden treten.*

### **9.3. Belange des städtischen Haushaltes**

Die Planungskosten für den Bebauungsplan trägt der Investor/ Erschließungsträger. Für den städtischen Haushalt hat die Planung somit keine Auswirkungen. Da die künftige Bebauung in Form einer privaten Wohnanlage erfolgen soll, ist auch die komplette innere Erschließung Sache des künftigen Bauherren/Investors. Es werden keine neuen öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen im Bebauungsplan ausgewiesen, die Unterhaltungskosten als Folgekosten nach sich ziehen würden.

30.April 2018