



Stadt Bernburg (Saale)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“

BEGRÜNDUNG

Satzung

Stand: 2. September 2025

PLANVERFASSER:

STADT BERNBURG (SAALE)

Planungsamt

Schlossgartenstraße 16

06406 Bernburg (Saale)

E-Mail: stadtplanung.stadt@bernburg.de

Tel.: 03471 659-626

Fax: 03471 622127

Inhaltsverzeichnis

1	ERFORDERNIS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	3
1.1	Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes.....	3
1.2	Bisherige Entwicklung	3
1.3	Ziel.....	4
1.4	Verkehrstechnische Erschließung	4
1.5	Planungsalternativen und Auswirkungen	4
2	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHES..	5
2.1	Lage des Geltungsbereiches	5
2.2	Lage und Größe der anzupassenden Stellplatzflächen	5
2.3	Aktueller Bestand Stellplatzanlage Liebknechtstraße	6
3	PLANINHALTE	6
3.1	Textliche Festsetzungen	6
3.2	Hinweise	7
4	PLANVERFAHREN UND ART DES BEBAUUNGSPLANES	8
4.1	Planverfahren.....	8
4.2	Einfacher Bebauungsplan	8
5	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN	9
5.1	Raumordnung	9
5.2	Flächennutzungsplan	11
5.3	Sonstige gültige Satzungen und Rahmenpläne der Stadt Bernburg (Saale)....	11
6	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	12
7	UMWELTBELANGE	14
8	VERFAHREN 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/95 MIT DEM KENNWORT „QUARTIER ZWISCHEN AUGUSTSTRAÙE, FRANZSTRAÙE, LIEBKNECHTSTRAÙE UND FRIEDENSALLEE“	17
9	QUELLEN.....	18
10	ANLAGE: BEBAUUNGSPLAN NR. 3/95 MIT DEM KENNWORT „QUARTIER ZWISCHEN AUGUSTSTRAÙE, FRANZSTRAÙE, LIEBKNECHTSTRAÙE UND FRIEDENSALLEE“,.....	20

1 Erfordernis der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Bernburg (Saale) will den temporären Parkplatz für Einpendler und Anwohner auf dem Grundstück zum ehemaligen „Makarenkohaushaus“ Rheineplatz 7 mit Erschließung zur Liebknechtstraße dauerhaft erhalten. Aus diesem Grund soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vollzogen werden. Es wird die textliche Festsetzung 3.5, die das Teilgebiet MI 1 betrifft, angepasst. Die Festsetzungen hinsichtlich der Stellplätze auf dem Teilgrundstück des Parkplatzes bedürfen der Änderung des Ursprungsplanes, um planungsrechtlich dauerhaft zulässig zu sein.

1.2 Bisherige Entwicklung

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ wurde am 9.11.1995 aufgestellt und durch die Bekanntmachung vom 06.05.2004 rechtskräftig.

Das Ziel dieses ursprünglichen Bebauungsplanes war die nachhaltige Regulierung der Bebauungsmöglichkeiten im Bestand am Quartiersrand und die Schaffung neuer Baustrukturen im Quartiersinneren. Die baurechtlichen Vorschriften wurden durch die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung bestimmt. Weil keine Verkehrsflächen festgesetzt wurden, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde im Sinne des Umgebungs- und Ensembleschutzes vorhabenbezogen aufgestellt. Insbesondere für die Steuerung der Entwicklung des innenliegenden Baugebietes im Kontext mit den vorhandenen Einzeldenkmälern und dem Denkmalsbereich sollte behutsam auf ausgewogener planungsrechtlicher Grundlage erfolgen. Die denkmalgerechte Wahrung des Bestandes mit den Einzeldenkmälern im Geltungsbereich und die Möglichkeiten der funktionalen und städtebaulichen Weiterentwicklung im Quartiersinneren sollten die städtebauliche Präsenz durch Erhaltung der Raumleitkanten am Blockrand aufrecht erhalten und gleichzeitig Neues in den Blockinnenlagen erlauben.

Allein im Mischgebiet MI 1 befanden sich 2004 zwei denkmalgeschützte Villen. Zwischenzeitlich wurden im Mischgebiet 1.2 bis 1.5 jedoch lokale Abbrüche notwendig. Die wertvolle Wessel-Villa im MI 1.1. konnte erhalten werden. Sie bleibt wegen ihrer Erscheinung und ihrem prägnanten Vorgartenbereich die bauliche Gebietsdominante.

Zwecks Aufwertung erfolgte der Lückenschluss an der nördlichen Liebknechtstraße durch den als Interimslösung angedachten Pendlerparkplatzbau, um den dringenden Bedarf an Stellplätzen für Angestellte und Anwohner der Innenstadt zu decken.

Es entstand 2018 eine Fläche für den ruhenden Verkehr für 65 Pkw. Die Genehmigung des Projektes geschah jedoch bisher befristet. Für eine dauerhafte planungsrechtliche Legitimierung des Bebauungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ anzupassen.

Im Zuge der Neuausrichtung des Parkregimes durch die Novellierung des Parkraumkonzeptes wird ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen im Stadtzentrum für Berufspendler attestiert, sodass es in der Abwägung aller Belange angemessen ist, den Parkplatz als Dauerlösung planungsrechtlich zu manifestieren und das Verfahren zur 1. Änderung einzuleiten.

Kurz- und mittelfristig bleibt es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des administrativen Schwerpunktes im Herzen des Mittelzentrums Bernburg (Saale) funktional notwendig, die Zulässigkeit der gesamten Stellplatzfläche planungsrechtlich unbefristet in den Bebauungsplan zu integrieren. Der Parkplatz ist nach heutigem Befund für das Funktionieren des administrativen Zentrums derzeit funktional unentbehrlich. Aus diesem Anlass wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

1.3 Ziel

Aufgrund der vorbeschriebenen Entwicklung ist der vorbeschriebene Parkplatz dauerhaft auf seiner Gesamtfläche planungsrechtlich zu sichern. Somit ist das Änderungsverfahren für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Anpassung des Bebauungsplanes an die städtebauliche Entwicklung und Realität dient dem Wohl der Allgemeinheit. Eine entsprechende sozialgerechte Bodennutzung ist zu gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Zwecks Erreichen der vorgenannten Ziele wird im Teil B des Bebauungsplanes die textliche Festsetzung 3.5, das Mischgebiet MI 1 betreffend, geändert.

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft somit die Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den aktuellen Nutzungsbestrebungen zur Deckung des Stellplatzbedarfes in der Innenstadt.

Darüber hinaus bleibt jedoch die Möglichkeit der bisher geplanten Quartiersrandbebauung erhalten. Die planungsrechtliche Sicherung der Zulässigkeit des Parkplatzes widerspricht nicht der Möglichkeit, auf dem Grundstück, wie im Ursprungsplan vorgesehen, Hochbauten zu errichten, im Rahmen der zutreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes im Mischgebiet MI 1.

1.4 Verkehrstechnische Erschließung

Die Grundstücke des Bebauungsplanes werden durch die äußere Erschließung durch öffentliche Gemeindestraßen erreicht. Der anlassgebende Parkplatz wahrt seine Erschließung über die Liebknechtstraße in Höhe des Rheineplatzes. Sonstige Erschließungsmedien sind nach derzeitiger Kenntnis nicht berührt.

1.5 Planungsalternativen und Auswirkungen

Die 65 PKW-Stellplätze zur Vermietung am Standort Rheineplatz 7 haben sich ganzheitlich funktional bewährt. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen wird nicht erwartet. Kurz- und mittelfristig sind keine Investitionen hinsichtlich Hochbauvorhaben absehbar.

Alternativen zur gegenwärtigen Nutzung gibt es derzeit nicht.

Die Planänderung bedeutet keine Änderung des städtebaulichen, funktionalen sowie verkehrstechnischen Gefüges der Innenstadt Bernburgs (Saale). Die Bilanzierung der Eingriffe durch die Planung erfolgte im Ursprungsplan.

Der städtische Haushalt wird nicht belastet.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches

2.1 Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes wird wie folgt definiert:

- Angrenzende Straßenzügen: Friedensallee, Franzstraße, Auguststraße, Liebknechtstraße.
- Land: Sachsen-Anhalt
- Landkreis: Salzlandkreis
- Gemeinde: Stadt Bernburg (Saale)
- Gemarkung: Bernburg
- Flur; 38
- Flurstücke: 2 bis 39, 16/1, 16/2, 1007, 1008
- Größe : 3,79 ha

2.2 Lage und Größe der anzupassenden Stellplatzflächen

Die 1. Änderung hat Wirkung auf folgende Grundstücke des Parkplatzes an der Liebknechtstraße in der Gemarkung Bernburg, Flur 38:

- Straße und Hausnummer Rheineplatz 7
- Flurstücke 1007 und Flurstück 1008
- Angrenzender Straßenzug: Liebknechtstraße
- Eigentümer: Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH
- Bauherr und Bewirtschaftung: Bernburger Freizeit GmbH
- Lage im Bebauungsplan: MI 1.2, 1.3, 1.4, MI 1.5, MI 1.6
- Größe: 2244 m² 1
- Anteil zur Gesamtfläche
Bebauungsplan: rund 5,9 %



Übersichtsplan des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 3/95 „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte August 2023 ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2023, A 18-224-2009-7 Geobasisdaten Juli 2023 ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2023, A 18-224-2009-7

¹ ALB der Stadt Bernburg (Saale)

2.3 Aktueller Bestand Stellplatzanlage Liebknechtstraße

Der ursprüngliche Bestand an Bauwerken des Grundstückes Rheineplatz 7 (Flurstücke 1007 und 1008) wurde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes noch nicht, wie gedacht, baulich weiterentwickelt, sondern aus wirtschaftlichen Gründen abgebrochen und nicht wieder aufgebaut. Wegen des Bedarfes an vermietbaren Stellflächen für Einpendler und Anwohner wurde ein Grundstück im Stadtzentrum benötigt, in unmittelbarer Nähe zum Verwaltungssitz des Salzlandkreises. Das vakante Baugrundstück Rheineplatz 7 bot sich unmittelbar für den vorgenannten Zweck an. Gleichzeitig wollte die Stadt Bernburg (Saale) Leerstand auf der zentral gelegenen Immobilie vermeiden. Deshalb hat die Stadt Bernburg (Saale) dem Bauantrag einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3/95 mit dem „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens zugestimmt. Die befristete Baugenehmigung für die Errichtung von 65 PKW-Stellplätzen zur Vermietung wurde am 01.08.2018 erteilt. Die Stellplätze sind nach Angaben des Betreibers zu 100 % vermietet. Es gibt eine Warteliste mit potentiell nachrückenden Mietern. Somit hat sich die Nutzung auf dem Gesamtgrundstück bewährt.

Die Platzfläche gliedert sich in befestigte Stellplatzflächen einschließlich der notwendigen Zufahrten und in unbefestigte Grünflächen.

3 Planinhalte

3.1 Textliche Festsetzungen

Zu ändernde textliche Festsetzung 3.5 Bebauungsplan BESTAND

„Im Mischgebiet MI 1 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze westlich und östlich der überbaubaren Grundstücksfläche des Mischgebietes MI 1.1. bis zu einer Grundstückstiefe von 25 Metern, gemessen von der nördlichen Baulinie in südliche Richtung, zulässig (§ 12 BauNVO).“

Textliche Festsetzung 3.5 in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 3/95 NEU:

Die Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ 3.5 wird gestrichen und wie folgt ersetzt:

Satz 1

Im Mischgebiet MI 1 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Satz 2

Im Mischgebiet MI 1.1 sind Stellplätze nur westlich und östlich der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Grundstückstiefe von 25 Metern, gemessen von der nördlichen Baulinie in südliche Richtung zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Begründung

Im ursprünglichen Plangebiet sind gemäß der Bebauungsplanung hauptsächlich folgende Baugebiete gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Planteil A festgesetzt und durch textliche Festsetzungen im Planteil B konkretisiert bzw. im Erläuterungsbericht beschrieben:

- Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO: WA 1.1, WA 1.2, WA 2.2
- Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO: MI 1.1, MI 1.2, MI 1.3, MI 1.4, MI 1.5, MI 2.1, MI 2.2
- Grünflächen

Im Rahmen der 1. Änderung bleiben die Festsetzungen aus dem Planteil A erhalten, jedoch werden die textlichen Festsetzungen im Planteil B 3.5 bezüglich Garagen und Stellplätzen angepasst. Stellflächen und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO in allen Baugebieten, also auch im Mischgebiet MI 1 zulässig. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO können sie jedoch auch eingeschränkt werden. Diese Möglichkeit wurde im Bebauungsplan hinsichtlich des Teilgebietes MI 1 angewendet.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“

Auf der Gesamtfläche der Flurstücke 1007 und 1008 sollen Stellplätze im Baugebiet gemäß § 12 BauNVO planungsrechtlich zulässig sein. Die ausdrückliche Einschränkungen bezüglich von Garagen im gesamten Teilgebiet MI 1 und von Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO im Unterteilgebiet MI 1.1. mit der denkmalgeschützten Wessel-Villa bleibt unberührt. Die Festsetzungen bezüglich möglicher Hochbauten werden nicht geändert und bleiben erhalten, um die städtebauliche Entwicklung der Randbebauung des Quartiers weiter als zukünftige Möglichkeit zu erhalten. Die Instrumente der entsprechenden Steuerung der zulässigen Bebauung will die Stadt Bernburg (Saale) nicht aufgeben.

3.2 Hinweise

Der Planteil A, weitergehende textliche Festsetzungen im Planteil B sowie weitergehende nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, die das Plangebiet betreffen, werden nicht berührt. Sie sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2004 zu entnehmen und gelten unverändert fort. Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes, die durch die Planänderung nicht berührt werden, sollen unverändert bestehen bleiben.

Der Begründung wird der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ in der Anlage beigelegt.

4 Planverfahren und Art des Bebauungsplanes

4.1 Planverfahren

Die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ändert den Geltungsbereich des rechtskräftigen Ursprungsplanes nicht. Nur die zu ändernde textliche Festsetzung 3.5 im Planteil B ist Gegenstand des Verfahrens. Die Änderung soll gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren vollzogen werden, denn die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, denn Art und Maß der Festsetzungen hinsichtlich der berührten Flächen im Geltungsbereich ändern sich nicht. Nach ihrer Rechtskraft gilt die 1. Änderung mit ihrem Ursprungsplan.

Das vereinfachte Verfahren ist nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgeschlossen, wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Das vereinfachte Verfahren ist nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder dass nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB Anhaltspunkte bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen des hier behandelten Änderungsverfahrens als Ausschlusskriterien nicht erkennbar. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist somit anwendbar.

Die Absätze 2 bis 3 des § 13 BauGB werden als Vorschriften für die Änderung des Bebauungsplanes zur Umsetzung im Verfahren herangezogen.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes soll von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden. Es soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen und § 4c BauGB ist folglich nicht anzuwenden. Im Verfahrensverlauf ist in den amtlichen Bekanntmachungen darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Bilanzierung der geplanten Eingriffe wurde im Rahmen des Ursprungsplanes abgegolten.

4.2 Einfacher Bebauungsplan

Ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB hat folgende Inhalte festzusetzen: Angabe über die Art der baulichen Nutzung, Angaben über das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksfläche und die Darstellung der örtlichen Verkehrsflächen.

Da der Bebauungsplan keine örtlichen Verkehrsflächen, öffentlich oder privat, im Geltungsbereich festsetzt, gilt er als einfacher Bebauungsplan. Daran ändert die 1. Änderung nichts.

5 Übergeordnete und sonstige Planungen

5.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind entsprechend dem Anpassungsgebot den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Sie haben diese nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als raumbedeutsame Planungen Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan enthalten. Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen. Sie unterliegen dem Berücksichtigungsgebot.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 14.02.2011 beschlossen und ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11.03.2011 erfolgte, am 12.03.2011 in Kraft getreten.^[20]

Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben. Die Planunterlagen des 1. Entwurfes standen in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich zum 12.04.2024 zur Einsichtnahme und zum Herunterladen zur Verfügung.^[21]

Folgende Zielfestlegungen des rechtskräftigen Landesentwicklungsplanes 2010^[20] und der 1. Änderung zur Neuaufstellung haben in der Hauptsache hinsichtlich der Stadt Bernburg (Saale) unmittelbare Berührungspunkte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes:

- Festlegung als zentraler Ort mit mittelzentraler Funktion, Mittelzentrum Bernburg (Saale) mit dem Mittelbereich: Bernburg (Saale), Alsleben (Saale), Güsten, Ilberstedt, Könnern, Nienburg (Saale) und Plötzkau
- Lage im ländlichen Raum

Hinsichtlich der vorgenannten raumordnerischen Festlegungen hat die Stadt als zentraler Ort der mittelzentralen Stufe die adäquate Versorgung der Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich im Fokus. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Die daraus erwachsenen Aufgaben schließen u.a. ein, dass für die Verwaltungsstandorte und sonstige Dienstleister zur Deckung des Bedarfs für die zugehörigen Arbeitsplätze und Anwohner entsprechende Stellplätze für den ruhenden Verkehr zur Verfügung stehen. Standorte für gehobene Einrichtungen und weitere private Dienstleistungen sind zu sichern und zu entwickeln. Sie müssen erreicht werden.

Die Schaffung und Erhaltung attraktiver Standortvoraussetzungen und die Stärkung der Daseinsvorsorge gehören im konzeptionellen Rahmen zu den strategischen Handlungsfeldern des aktuell gültigen 1. Entwurfes des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt.

Es sind die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote unter Beachtung des demografischen Wandels, insbesondere hinsichtlich der sich abzeichnenden Entwicklungen mindestens in den zentralen Orten vor-

zuhalten und, soweit erforderlich, auszubauen. Entsprechend hat die Versorgungsfunktion der zentralen Orte im ländlichen Raum ein gravierendes Gewicht. Gemäß Landesentwicklungsplan sind dabei im ländlichen Raum die Städte und Gemeinden bedarfsgerecht auszustatten, um Arbeitsplätze zu sichern und um die Versorgungsfunktion der zentralen Orte verbessern.

Schützenswerte, historische Ortskerne und historische Bereiche der Ortsteile sollen unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Substanz erhalten, behutsam angepasst und weiterentwickelt werden.^[21] Die Kulturdenkmale und die Lage im Denkmalbereich werden berücksichtigt.

Ein maßgebendes Gewicht im Verhältnis zur Landesplanung hat die geplante Änderung nicht. Sie trägt jedoch zur Infrastrukturausstattung des Mittelzentrums bei und damit für die Aufgabenerfüllung des administrativen Zentrums der Stadt als Dienstleistungs-, Arbeits- und Wohnstandort.

Die Inhalte des Landesentwicklungsplanes werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert. Die Stadt Bernburg (Saale) gehört mit dem Salzlandkreis zur Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Vor der Kreisgebietsreform gehörte Bernburg (Saale) mit dem ehemaligen Landkreis Bernburg zur Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg wurde nach seiner Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde durch die Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 vom 15.07.2025 wirksam. Die nun wirksame Fassung wurde am 19.02.2025 durch die Regionalversammlung beschlossen. Zuvor trat am 16.04.2024 der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ in Kraft, aus dem dort festgelegte berührte Ziele und Grundsätze der Regionalplanung abzuleiten sind.

Die zentralen Orte als Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind gemäß Ziel 4.1-1 vorrangig zu sichern. Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken. Die räumliche Abgrenzung des im Landesentwicklungsplan bereits festgelegten Mittelzentrums Bernburg (Saale) ist nach Ziel 4.1-10 und der Festlegungskarte 2.1.2 des Sachliche Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ zu entnehmen. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses mittelzentralen Bereiches Bernburg (Saale).

Mittelzentren und insbesondere ihre Innenstadtlagen sollen als Versorgungskerne für den eigenen Bedarf und für den Bedarf der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches entwickelt werden. Die Sicherung des Mittelzentrums Bernburg als regionaler Impulsgeber ist Anliegen der Bauleitplanungen der Stadt Bernburg (Saale).

Gemäß dem Ziel 6.2.6-3 der rechtswirksamen Fassung des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion ist die Bergstadt Bernburgs (Saale) ein regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege. Der Geltungsbereich befindet sich aber innerhalb eines Denkmalbereiches der Bergstadt. Die Sicherung und Erhaltung von baulichen Kulturgütern als öffentlicher Belang wurde im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner 1. Änderung berücksichtigt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 mit dem Kennwort: „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ beachtet das Gebot der Anpassung an die Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

5.2 Flächennutzungsplan

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg, in dessen Geltungsbereich die 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt, ist seit der Bekanntmachung am 06.09.2007 wirksam. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Der anlassgebende Parkplatz liegt in der gemischten Baufläche.



Abbildung 1:
Auszug aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Sachsen-Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2003 Erlaubnisnr.:LVermg/A/108/2003

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird eingehalten. Bebauungspläne sind aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sowohl der Ursprungsbebauungsplan als auch die 1. Änderung erfüllen das Gebot.

5.3 Sonstige gültige Satzungen und Rahmenpläne der Stadt Bernburg (Saale)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB insbesondere die Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte oder der von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 20230 (ISEK) [8]

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Leitbilder der Stadtentwicklung im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ^[8] berücksichtigt.

Es ist programmatisches Entwicklungsziel, dass sich im Rahmen der Erneuerung der historischen Innenstadt, Bernburg (Saale) zu einer modernen europäischen und lebenswerten

Stadt entwickelt. Es gilt die Wahrung ihrer Geschichte und ihrer historischen Strukturen im Sinne der vorherigen Kapitel benannten Erhaltungssatzung.

Die Gebietsentwicklung soll trotz funktionaler Verdichtung ihr städtebauliches Erscheinungsbild pflegen. Dafür gibt es fünf Handlungsfelder:

- Denkmalschutz und Baukultur
- Klimaschutz und Energie
- Zentrum und Funktionsvielfalt
- Wohnen und Wohnumfeld
- Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft und Zusammenarbeit

Im Kapitel 13 Mobiles Bernburg (Saale) soll jedem Bernburger eine uneingeschränkte Mobilität, unabhängig des Alters, der körperlichen Verfassung oder des verfügbaren Einkommens selbstbestimmt wählbar sein.

Neben den Angeboten des ÖPNV muss es im ländlichen Raum weiter ausreichend Angebote für den Individualverkehr geben, um bedarfsgerecht Ziele zu erreichen. Dazu gehören die Angebote für den ruhenden Verkehr auch für die Einpendler und Anwohner der Innenstadt.

Im Punkt 13.2 Motorisierter Individualverkehr wird zum ruhenden Verkehr festgestellt: „Kleinteiliger Optimierungsbedarf besteht punktuell und betrifft die Parkplatzorganisation, den Abbau von Behinderungen von Fußgängern und die Vereinheitlichung des Systems. Darüber hinaus prüft die Stadt Möglichkeiten die Stellplatzangebote für Einpendler weiter auszubauen.“

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt das rahmengebende Integrierte Stadtentwicklungskonzept 20230 (ISEK) ^[8].

6 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Erhaltungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Geltungsbereich der Satzung des Erhaltungsgebietes der Stadt Bernburg (Saale) nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch für den Bereich „Talstadt und Bergstadt einschließlich erweiterter Schlosskomplex“ - Erhaltungssatzungsgebiet I ^[5]. Die Satzung wurde durch den Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) am 15.12.2005 beschlossen und wurde durch die 1. Änderung modifiziert, die am 06.08.2010 in Kraft getreten ist.

Die Satzung der Stadt Bernburg (Saale) wurde im Sinne der Erhaltung des Ortsbildes und der strukturellen Stadtgestalt der in ihrem Geltungsbereich gelegenen Bebauung erlassen.

Die Belange der Erhaltungssatzung werden durch das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des nahen Geltungsbereiches der gültigen Sanierungssatzung „Stadtzentrum“ vom 06.06.2013. Die zu ändernden Festsetzungen der 1. Änderung haben deshalb keine direkte Wirkung auf die Grundstücke im Sanierungsgebiet und indirekt auf Wechselwirkungen, die Maßnahmen im Sinne des § 136 BauGB tangieren.

Baumschutzsatzung

Die gültige Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bernburg (Saale) (Baumschutzsatzung) vom 03.12.2010 wurde zuletzt am 08.01.2016 geändert. Sie ist für das

gesamte Stadtgebiet gültig und damit auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ anzuwenden.

Denkmalpflege und Archäologie

Die im Geltungsbereich befindlichen Baudenkmale gemäß Denkmalverzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale Sachsen-Anhalt wurden nachrichtlich übernommen.

- Rheineplatz 8: Direktionsvilla der Solvay-Werke „Wessel-Villa“,
- Franzstraße 16: ursprüngliches Logierhaus der Solvaywerke,
- Liebknechtstraße 9/11: Doppelwohnhaus

Der Geltungsbereich befindet sich in dem Denkmalbereich Stadtviertel in der östlichen Stadterweiterung der Bergstadt Bernburg. Das gründerzeitliche Stadtviertel mit repräsentativer Bebauung wurde als Ausdruck seiner Rolle als administratives Finanzzentrum der Stadt durch architektonisch anspruchsvolle Wohn- und Geschäftshäuser ab 1870 bebaut. Zu den wichtigsten Bauwerken im Geltungsbereich gehören die o.g. Einzeldenkmale.

Im Zuge des Parkplatzausbaus war der Umgebungsschutz des Denkmals Wessel-Villa bereits zu beachten. Auf den Denkmalschutz wurde in der befristeten Baugenehmigung vom 01.08.2018 verwiesen.

Es ist im Zuge der 1.Änderung des Bebauungsplanes weiterhin möglich anstelle des Bestandsparkplatzes ein Gebäude zu errichten, das den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Belangen des Denkmalschutzes entspricht. Sollten Umnutzungen oder die Vakanz der Fläche künftiger Nutzer zur Debatte stehen, hat die daraus folgende Umnutzung durch eine architektonische Lösung Vorrang.

Die Belange des Denkmalschutzes sind im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes zwingend weiterhin zu beachten.^[15] Sollten während künftiger Maßnahmen archäologische oder bauarchäologische Funde freigelegt werden, so sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und umgehend die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

7 Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren sind die Anforderungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB anzuwenden.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den

Sie sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB als öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Artenschutz

Das Vorkommen geschützter Arten wurde nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung erfasst, allein weil durch die Zulassung der bestehenden Parkplatzflächen keine geänderten Rahmenbedingungen für vorkommende Arten bestehen und deren Gefährdung damit nicht wahrscheinlich ist. Artenschutzbelange werden erkennbar nicht berührt.

Geplante Baumfällungen sind nur im Rahmen der gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale) und in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschonungen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Für den Bestandsparkplatz wurden 6 Bäume neu gepflanzt und 3 Großbäume erhalten. Es wurden Grünflächen mit Sträuchern und Stauden angelegt.

Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan hat insgesamt eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Im gültigen Landschaftsplan ist hier eine Siedlungsfläche. Der Anteil der Vegetationsflächen ist gering. Da der Parkplatz mit den nun zulässigen Stellflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorhanden ist, bringt der Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes keine signifikante Verschlechterung des aktuellen Zustands der Umweltgüter. Mit Funktionsverlusten im Sinne der Umwelterheblichkeit ist nicht zu rechnen.

Klima

Die 1. Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine nachteiligen Folgen für das Stadtklima der Innenstadt. Anstelle der geplanten Bebauung mit einer GRZ 0,5 kann der Parkplatz mit seinen Grünflächen bestehen bleiben, bis eine Investition in Hochbaumaßnahmen getätigt wird. Mit dem Parkplatz können auch die 6 neu gepflanzten Bäume am Parkplatz verbleiben, die am Standort auf das Mikroklima positiv einwirken.

Naturschutz

Naturschutzgebiete im Sinne des BNatschG sind durch den Geltungsbereich nicht berührt. Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in der Nähe zum Stadtgebiet haben zum Plangebiet eine Distanz von über einem Kilometer. Somit ist ein Konflikt kaum wahrscheinlich.

Überschwemmungsgebiet

Überschwemmungsgebiete der Stadt Bernburg (Saale) sind nicht betroffen. Der Belang ist nicht berührt. Somit ist ein Konflikt ausgeschlossen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden bereits beim Vollzug des temporären Parkplatzes, der langfristig zulässig bleiben soll beachtet. Auf Grund der Lage im Innenbereich des Parkplatzes auf einem einst brach gefallen Grundstück ist die Prüfung des Eingriffs hinsichtlich des notwendigen Ausgleiches und Ersatzes nicht notwendig

Auswirkungen gemäß § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, am Standort nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter

Schädliche Auswirkungen auf die o.g. Belange infolge der Neufestsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Lärmschutz

Hinsichtlich der immissionsrechtlichen Bewertung der 65 Stellplätze sei angemerkt, dass diese auf dem überwiegenden Teil des Grundstückes Rheineplatz 7 bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan konform mit den Festsetzungen sind, bis auf einen Streifen von 4,5 m Breite und ca. 39 m Länge mit einer Fläche von 165 m². Bei einer Grundfläche von ca. 2244 m² soll auf einem Anteil von ca. 7,8 % per Festsetzung ebenfalls die Stellplatzanlage zulässig sein. Es betrifft insgesamt 8 der 65 Stellplätze.

Die Bewertung des Lärmschutzes ist grundsätzlich abhängig vom Vorhaben und deshalb im Rahmen des Vollzuges zu leisten. Der in Rede stehende Parkplatz wurde bereits temporär durch die Bauordnungsbehörde des Salzlandkreises genehmigt und umgesetzt. Der Bauherr erhielt durch die Baugenehmigung am 01.08.2018 u.a. die Auflage, das angrenzende schutzwürdige Mischgebiet vor Geräuschimmissionen so zu schützen, dass diese folgende Immissionsrichtwerte im Rahmen der Nutzung nicht überschritten werden sollen:

Tags:	60 dB(A)	(06:00 bis 22:00 Uhr)
Nachts:	40 dB(A)	(22:00 bis 06:00 Uhr)

Im Rahmen der 1. Änderung entstehen keine veränderten Rahmenbedingungen.

8 VERFAHREN 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“

Verfahrensschritt	Beschluss/ Handlung	Datum/ Bemerkungen
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	BV 0816/24 Planungs-und Umweltausschuss (PUA) Stadtrat	04.06.2024 Empfehlung 20.06.2024 Beschluss
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		26.06.2024 Amtsblatt des Salzlandkreises
Billigung Entwurf	BV 0147/25 PUA Stadtrat	08.04.2025 29.04.2024
Veröffentlichung des Entwurfes im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB	Amtliche Bekanntmachung	30.04.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, öffentliche Auslegung des Planentwurfes	Daten der Öffentlichkeitsbeteiligung im Serviceportal der Stadt Bernburg (Saale) und öffentliche Auslegung im Planungsamt	05.05.2025-06.06.2025
Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		05.05.2025-06.06.2025
Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB		28.10.2025
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		28.10.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB		November 2025
Mitteilung der Satzung an Behörden		November 2025

9 Quellen

Stadt Bernburg (Saale)

- [1] Stadt Bernburg (Saale) (2007): Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.09.2007, zuletzt geändert durch die Fassung der 8. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.2021
- [2] Stadt Bernburg (Saale): Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort: „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2004
- [3] Stadt Bernburg (Saale): Parkraumkonzept, in der Fassung vom 18. Januar 2016
- [4] Hauptsatzung der Stadt Bernburg (Saale), beschlossen am 10.12.2024, in Kraft seit 14.12.2024
- [5] Stadt Bernburg (Saale), Erhaltungssatzung der Stadt Bernburg (Saale) nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch für den Bereich „Talstadt und Bergstadt einschließlich erweiterter Schlosskomplex“ vom 16.12.2005– Erhaltungssatzungsgebiet I, zuletzt geändert durch die 1. Änderung. In Kraft seit 06.08.2010
- [6] Satzung der Stadt Bernburg (Saale) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum“ (Sanierungssatzung), vom 06.06.2013 (Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) vom 06.06.2013, Nr. 193, S. 3-4)
- [7] Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bernburg (Saale) (Baumschutzsatzung) vom 03.12.2010, zuletzt geändert am 08.01.2016
- [8] Stadt Bernburg (Saale), Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bernburg (Saale) 2030, Oktober 2018

Bund

- [9] Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025
- [10] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- [11] Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- [12] Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- [13] Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Land Sachsen-Anhalt

- [14] Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

- [15] Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- [16] Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)
- [17] Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)
- [18] Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Beschluss der Regionalversammlung (RV 04/2025) vom 19.02.2025, Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, Wirksamkeit durch Veröffentlichung im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 vom 15.07.2025
- [19] Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg"
- [20] Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- [21] Erster Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt, Beschluss der Landesregierung vom 22. Dezember 2023, öffentliche Auslegung und Beteiligung in der Zeit vom 29. Januar 2024 bis einschließlich 12. April 2024

10 Anlage:

Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort „Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee“,