

STADT BERNBURG (SAALE)

Die Oberbürgermeisterin



Beschlussvorlage 0336/26

Innenbereichssatzung Nr. 1 "Feuerwehr Aderstedt",
Aufstellungsbeschluss

Allgemeine Informationen

Datum	13.10.2026	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Schimm, Christine
Aktenzeichen	61 05	Beschlusskontrolle	29.01.2027

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Markus Senze	Planungsamt		
Holger Dittrich	II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Ortschaftsrat Aderstedt	17.09.2026				
Planungs- und Umweltausschuss	29.09.2026				
Bau- und Sanierungsausschuss	29.09.2026				
Stadtrat	15.12.2026				
Planungs- und Umweltausschuss	01.12.2026				

Bau- und Sanierungsausschuss	02.12.2026				
---------------------------------	------------	--	--	--	--

Finanzielle Auswirkungen

Ja ☐	Nein ☒
-----------------------------	--

Erläuterungen

--

1. Inhaltsangabe

Die Stadt Bernburg (Saale) plant am Osmarslebener Weg den Neubau eines Funktionsgebäudes mit öffentlichem Parkplatz als Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses auf einem Grundstück, das bauplanungsrechtlich als Außenbereich gilt und im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Die Stadt Bernburg (Saale) will nun mit einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die notwendigen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens schaffen.

2. Begründung

Die Stadt Bernburg (Saale) plant am Osmarslebener Weg den Neubau eines Funktionsgebäudes mit öffentlichem Parkplatz als Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses auf einem Grundstück. Der Neubau ist auf Grund des erweiterten Aufgabenbereiches der Ortsfeuerwehr notwendig. Im bestehenden Feuerwehrgerätehaus können die geplanten Funktionen nicht untergebracht werden. Das Vorhaben soll auf dem Flurstück 1145 in der Flur 2 der Gemarkung Aderstedt errichtet werden. Das Vorhaben befindet sich gegenüber dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus.

Da sich das Vorhabengrundstück planungsrechtlich im Außenbereich befindet und im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg an dieser Stelle eine Fläche für Landwirtschaft darstellt, will die Stadt Bernburg (Saale) durch die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB das notwendige Planungsrecht herstellen. Es handelt sich um eine Ergänzungs- bzw. Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer derzeitigen Außenbereichsfläche in den nach dem Baugesetzbuch definierten Innenbereich.

Der Geltungsbereich befindet sich am Osmarslebener Weg und umfasst folgende Flurstücke:

- Flurstück 1145 (vollständig) der Flur 2 [das geplante Vorhabengrundstück] und

- Flurstück 11 (teilweise) der Flur 3 [öffentliche Straßenverkehrsfläche zwischen der Bestandsfeuerwehr und dem geplanten Vorhabengrundstück], beide in der Gemarkung Aderstedt.

Die Lage des Geltungsbereiches ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Die Gemeinde kann durch eine Innenbereichssatzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Mit der Innenbereichssatzung sind Flächen in deren Geltungsbereich als Baugrundstücke zu werten und können nach § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung bebaut werden.

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 BauGB ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung geschützter Arten oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Der gewählte Standort am Osmarslebener Weg ist städtebaulich durch die gegenüberliegende Bestandsfeuerwehr geprägt, sodass eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles eintreten wird. Westlich schließen sich die örtlichen Umspannwerkstandorte an, die gegenwärtig erheblich ausgebaut werden. Der Standort befindet sich inmitten baulicher Verdichtung. Eine UVP-Pflicht ist derzeit nicht erkennbar, ebenso wenig wie die Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie eine Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) setzt darüber hinaus voraus, dass wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Innenbereichssatzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches Maßnahmen zu treffen sind.

Die Innenbereichssatzung ist nach dem Baugesetzbuch aufzustellen. Bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vereinfachter Verfahren für Bebauungspläne gemäß § 13 BauGB entsprechend anzuwenden.

Als erster Verfahrensschritt soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

3. Beschlussvorschlag

Der [beratendes Gremium] empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufstellung der Innenbereichssatzung Nr. 1 „Feuerwehr Aderstedt“ gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Aderstedt:
 - Flurstück 1145 der Flur 2 (vollständig) und
 - Flurstück 11 der Flur 3 (teilweise).

Der Geltungsbereich ist auf dem in der Anlage beiliegenden Lageplan dargestellt.

2. Mit der Satzung sollen die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Neubaus eines Funktionsgebäudes mit öffentlichem Parkplatz als Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Anlagen

Lageplan Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 1 „Feuerwehr Aderstedt“

Die Anlage wird Ihnen im Ratsinfoportal (www.bernburg.de unter Onlinedienste) bei dieser Beschlussvorlage zur Verfügung gestellt.

Für die Öffentlichkeit ist die Anlage im Bürgerinfoportal (<http://buergerinfo.bernburg.de>) unter der jeweiligen Gremiensitzung bei dieser Beschlussvorlage einsehbar.