

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ:

**Beschlussvorlage- Nr. 535/17** öffentlich

Betreff: 5. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna mit dem Kennwort : „Sonderbaufläche Hochschule,, Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
<b>Vorberatung</b> <b>Planungs- und</b> <b>Umweltausschuss</b>	<b>21.02.2017</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Entscheidung</b> <b>Stadtrat</b>	<b>09.03.2017</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Finanzielle Auswirkungen**

- Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel
- Ja in Höhe von \_\_\_\_\_EUR stehen im Haushaltsplan 2017
- Nein  im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung
- nicht zur Verfügung

**Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:**

**Amt: 61**

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Pietsch

Amt: 61

mitgezeichnet: Wiemann, Dittrich

\_\_\_\_\_  
- Oberbürgermeister -

**Beschlusskontrolle**

Die Umsetzung des Beschlusses ist an das Stadtratsbüro zu melden bis: sofort nach Umsetzung

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Die Hochschule Anhalt plant auf dem Gelände nördlich der Straße Weinberg in Waldau einen Lehr- und Demonstrationsweinberg anzulegen. Die Stadt erklärt sich bereit, hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wozu neben der Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans gehört.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 06.09.2007 wurde der Gemeinsame Flächennutzungsplan der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Bernburg wirksam. Für das jetzt anstehende 5. Änderungsverfahren soll zunächst der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Begründung:

Der wirksame Gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna (GFNP) stellt den Orientierungsrahmen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bernburg (Saale) und der Gemeinde Gröna in den Grenzen der damaligen Verwaltungsgemeinschaft bis etwa zum Jahr 2020 dar. § 204 Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht, fortgeltende Flächennutzungspläne zu ändern oder zu ergänzen, wenn dies nach § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich ist.

Die Hochschule Anhalt als Vorhabenträger möchte gemeinsam mit der Stadt einen Lehr- und Demonstrationsweinberg in unmittelbarer Nachbarschaft zu historischen Weinbergarealen etablieren. Dieser soll sowohl historische und traditionelle als auch zeitgemäße und zukunftsweisende Elemente rund um das Thema Wein enthalten. Dabei können u. a. Aspekte, wie die zeitgemäße Gestaltung (Landschaftsarchitektur und Architektur) von Weinbergen als ökologische wertvolle Kulturlandschaftselemente oder ihre Ausstattung mit innovativen Designelementen eine Rolle spielen. Weitere Themenfelder stellen neben dem Anbau und der Herstellung von Wein die Produktion von weiteren gesunden regionalen Lebensmitteln, wie z.B. Honig dar. Auch künstlerische und kulturelle Elemente (Literatur, Malerei, LandArt, Musik etc.) bieten weitere Möglichkeiten, um sich auf dem Areal mit dem Thema Wein auseinanderzusetzen und können zur wirtschaftlichen Nutzung inspirieren.

Geplant ist neben der Anlage des Weinbergs auch eine Bewirtschaftung (gastronomische Nutzung – Straßenwirtschaft) sowie verschiedene Bildungsangebote (Seminare, Workshops) zum Thema Wein.

Ziel des Vorhabens ist die integrierte Entwicklung und das Erlebarmachen der vielfältigen Nutzungsoptionen zum Thema Wein, um in diesem Kontext regionale Impulse für weitere nachhaltige ökologische, gesellschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche (auch touristische) Aktivitäten zu generieren.

Gleichzeitig stellt der Weinberg neben der St. Stephanikirche einen zusätzlichen touristischen Anlaufpunkt dar und fördert neben der Attraktivität des Stadtteils auch den Tourismus der Stadt Bernburg (Saale) insgesamt.

Der parallel zur FNP-Änderung aufzustellende Bebauungsplan Nr. 91 mit dem Kennwort: „Sondergebiet für einen Lehr- und Demonstrationsweinberg an der Magdeburger Straße und der Straße Weinberg“ wird Festsetzungen enthalten, die nicht den derzeitigen Darstellungen des GFNPs (gewerbliche Bauflächen) entsprechen und damit das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB verletzen. Gemäß Entwicklungsgebot ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob die beabsichtigten Bebauungsplanungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können. Entspricht der Bebauungsplan inhaltlich nicht den Darstellungen des FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes, so muss gleichzeitig der FNP geändert werden. Aus diesem Grund wird nun die 5. Änderung des GFNPs veranlasst.

Die Planung erfolgt in Eigenleistung der Verwaltung. Somit ist es nicht erforderlich, externe Planungskosten einzustellen.

Anlage:           Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, die Aufstellung der 5. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna gemäß folgender Beschlussformulierung durchzuführen.

**Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna mit dem Kennwort: „Sonderbaufläche Hochschule“**

1. Der Geltungsbereich für die 5. Änderung mit dem Kennwort: „Sonderbaufläche Hochschule“ befindet sich im Norden der Stadt Bernburg (Saale) und wird im Westen durch die Magdeburger Straße begrenzt. Im Süden und Osten bildet die Straße Weinberg die Grenze. Die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2/2; 1000; 5/4 und 5/5 begrenzen gleichzeitig das Plangebiet im Norden.  
Im Geltungsbereich befinden sich mithin die Flurstücke 2/1; 2/2; 3; 4; 5/4; 5/5 und 1000 der Flur 59 der Gemarkung Bernburg und das Flurstück 54 der Flur 60 der Gemarkung Bernburg.  
Der Geltungsbereich ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.
2. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.