

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 20.02.2018

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.02.2018
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsort: Sitzungsraum des Rathauses II, Schlossstraße 11, 06406 Bernburg
(Saale), Zimmer 103/104

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Klaus-Gunther Seyffert

Mitglieder

Herr Manfred Bartel

Herr Uwe Cisewski

Herr Dr. Jens Kramersmeyer

Herr Carsten Marx

Herr Hagen Neugebauer

Herr Detlef Mannich

in Vertretung für Herrn Bader

sachkundige Einwohner

Herr Karl-Heinz Groth

Frau Doreen Weber

Frau Elke Rehmann

Frau Michaela Dittrich

von der Verwaltung

Herr Holger Dittrich

Frau Steffi Wendland

Herr Frank Wiemann

Protokollführer

Frau Gabriela Peter

Nicht anwesend/ Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Jürgen Badzinski

Herr Prof. Erich Buhmann

Herr Mirko Bader

sachkundige Einwohner

Herr Dario Wolf

Frau Angelika Böhlk

Herr Tobias Mechler

Gäste

Herr Adam

Herr Kiebjieß

MZ

Ing. Büro Baumeister

Öffentlicher Teil

Zur Geschäftsordnung

a) Bestätigung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit gem. §§ 53, 55 KVG LSA

Die Einladung erfolgte gemäß § 53 KVG LSA ordnungsgemäß. Der Planungs- und Umweltausschuss war gem. § 55 KVG LSA mit 7 anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern beschlussfähig.

b) Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.11.2017

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.11.2017 wurde einstimmig bestätigt.

c) Feststellung der öffentlichen Tagesordnung gem. der Geschäftsordnung

Die öffentliche Tagesordnung wurde ohne Änderungs- oder Ergänzungswünsche einstimmig bestätigt.

Zur Tagesordnung

1. Bebauungsplan Nr. 90, Kennwort: "Fachmarktzentrum an der Kalistraße" – Wiederholter Aufstellungsbeschluss Beschlussvorlage 747/18

Herr Kiebjieß vom Ing. Büro Baumeister machte dazu Ausführungen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt

1. Für das an der Kalistraße befindliche Fachmarktzentrum „PEP Prima Einkaufspark“ soll ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Fachmarktzentrum an der Kalistraße“ werden in seinem räumlichen Geltungsbereich die zuvor geltenden Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 2/97 „Sondergebiet Kalistraße“ ersetzt. Dabei wird der Bebauungsplan Nr. 2/97 rechtsförmlich nicht aufgehoben. Im Falle einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 90 würden dessen Festsetzungen wieder aufleben.

Das Plangebiet befindet sich in südlicher Stadtrandlage Bernburgs. Es umfasst die durch das Fachmarktzentrum und eine an der Kustrenaer Straße gelegene Selbsthilfereparaturwerkstatt für Kfz genutzten Grundstücke sowie einen Teil der Kalistraße. Im Geltungsbereich befinden sich die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke und Flurstücksteile der Flur 15 in der Gemarkung Bernburg.

2. Es werden folgende Planziele angestrebt:

- rechtssichere Umsetzung der Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bernburg (Saale)

- Anpassung der Planinhalte an die aktuelle Baugesetzgebung und Rechtsprechung

3. Das Aufstellungsverfahren soll als ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Danach soll von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. In dem verein-

fachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung zu dem Plan abgesehen.

4. Im Vorfeld der öffentlichen Auslegung des Entwurfes soll sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern können. Der Zeitpunkt und Ort hierfür sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs sind rechtzeitig bekanntzumachen.

5. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**2. Bebauungsplan Nr. 90, Kennwort: "Fachmarktzentrum an der Kalistraße" – Billigung des Entwurfes
Beschlussvorlage 748/18**

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90, Kennwort: „Fachmarktzentrum an der Kalistraße“ und bestimmt ihn zur Öffentlichkeits- und zur Behördenbeteiligung.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**3. 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley mit dem Kennwort: „Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger“
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen zum 2. Entwurf
Beschlussvorlage 734/18**

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, dass die in den Anlagen 1-2 beigefügten Abwägungsvorschläge vollinhaltlich bestätigt werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, diejenigen, welche Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**4. 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley mit dem Kennwort: "Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger" Feststellungsbeschluss
Beschlussvorlage 738/18**

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) billigt die 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) Gemeinde Poley, Kennwort: „Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Baalberge“ in der vorliegenden Fassung.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**5. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2, Kennwort: „Am Grönaer Weg“ in Peißen Billigung des Vorentwurfes
Beschlussvorlage 726/17**

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) billigt den Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2, Kennwort: „Am Grönaer Weg“ in Peißen in der vorliegenden Fassung.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**6. Bebauungsplan Nr. 87, Kennwort: „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen“ und dessen Begründung einschließlich der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 mit dem Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ sowie dessen 1. Änderung in der vorliegenden Fassung
Billigung des Vorentwurfes
Beschlussvorlage 729/17**

Siehe Beiblatt 729/17/1

**6.1. Redaktionelle Korrektur der Legende des Vorentwurfs - Bebauungsplan Nr. 87, Kennwort: „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen“ und dessen Begründung einschließlich der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 mit dem Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ sowie dessen 1. Änderung in der vorliegenden Fassung
Beiblatt 729/17/1**

Geänderter Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen“ sowie die redaktionelle Korrektur der Legende und dessen Begründung einschließlich der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 mit dem Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ sowie dessen 1. Änderung in der vorliegenden Fassung.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**7. 4. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna, Kennwort: "Wohnbaufläche Latdorfer Straße"
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen zum Entwurf
Beschlussvorlage 732/18**

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, dass die in den Anlagen 1-6 beigefügten Abwägungsvorschläge vollinhaltlich bestätigt werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, diejenigen, welche Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**8. 4. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna, Kennwort: „Wohnbaufläche Latdorfer Straße“
Feststellungsbeschluss
Beschlussvorlage 733/18**

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) billigt die 4. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna, Kennwort: „Wohnbaufläche Latdorfer Straße“ in der vorliegenden Fassung.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

9. Bebauungsplan Nr. 95, Kennwort: "Wohngebiet zwischen Latdorfer Straße und Dröbelschem Anger"
Billigung des Vorentwurfes
Beschlussvorlage 752/18

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95, Kennwort: „Wohngebiet zwischen Latdorfer Straße und Dröbelschem Anger“ einschließlich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2/95 „Wohnbaustandort Dröbel, westlich Latdorfer Straße“ in der vorliegenden Fassung.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 mit dem Kennwort: „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes“
Aufstellungsbeschluss
Beschlussvorlage 727/17

Beschlussvorschlag:

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

1. Für eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 70 mit dem Kennwort: „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes“ soll die 1. Änderung aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Leipziger Straße und ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt. Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 1039 und 1040 der Flur 41 der Gemarkung Bernburg.

2. Es wird folgendes Planziel angestrebt:

- Profilierung und Stärkung der Innenstadt Bernburgs durch Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden und Schaffung von Wohnraum

3. Das Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Nach Erarbeitung des Entwurfes kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs wird rechtzeitig bekannt gemacht.

4. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

**11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 mit dem Kennwort: "Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes
Billigung des Entwurfes
Beschlussvorlage 743/18**

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70, Kennwort: „Quartiere beidseits der Leipziger Straße zur Errichtung eines Ganztagschulkomplexes“, und bestimmt ihn zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Sachkundige Einwohner:	4-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen
Ausschussmitglieder:	7-Ja-Stimmen	0-Nein-Stimmen	0-Stimmenthaltungen

12. Mitteilungen, Beantwortung von Anfragen, Anregungen

Herr Seyffert regte an, dass die Stadt in Dröbel in Höhe des Bäckers (An der Schwemme) für eine Bedarfsampel bzw. eine Querungshilfe einsetzen möge. Dort existiere ein recht starker Querungsbedarf für Fußgänger, da sich die Parkplätze auf der anderen Straßenseite befinden.

Klaus-Gunther Seyffert
Vorsitzender Planungs- und
Umweltausschuss

Gabriela Peter
Protokollführer