

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/61/Pe

Beschlusskontrolle: 30.07.2021

Beschlussvorlage- Nr. 0348/21 öffentlich

Betreff: 9. Änderung des wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna mit dem Kennwort: "Sonderbaufläche Photovoltaik an der Grönaer Landstraße"
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Ortschaftsrat Gröna	08.04.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorberatung Ortschaftsrat Aderstedt	06.05.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	01.06.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	24.06.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen
Haushaltsmittel

in Höhe von ____EUR stehen im Haushaltsplan 2021

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 -

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

Ein Investor plant, auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei an der Grönaer Landstraße Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Für dieses Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Um eine Übereinstimmung der Bebauungsplaninhalte mit der im Flächennutzungsplan beabsichtigten Flächennutzung herzustellen, soll dieser geändert werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 06.09.2007 wurde der Gemeinsame Flächennutzungsplan der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Bernburg wirksam. Für das nun anstehende 9. 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 dar. § 204 BauGB ermöglicht, fortgeltende Flächennutzungspläne zu ändern oder zu ergänzen, wenn dies nach § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich ist.

Das Areal der ehemaligen Ziegelei an der Grönaer Landstraße ist geprägt durch brachliegende Flächen und leerstehende Gebäude. Aufgrund des Interesses eines Investors zur Errichtung von Photovoltaikanlagen soll nun die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Ansiedlung dieser Anlagen mittels Bebauungsplan geschaffen werden.

Der Investor, die Alte Ziegelei Bernburg UG, erwirbt die Flurstücke der ehemaligen Ziegelei an der Grönaer Landstraße käuflich und stellte am 17.11.2020 ein Antrag an die Stadt Bernburg (Saale) zur Einleitung der erforderlichen Schritte zur Baurechtschaffung.

Die im Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes entspricht derzeit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der hier Fläche für die Landwirtschaft vorsieht. Für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes, nach dem der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, soll das Areal mit dieser Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Sonderbauflächendarstellung erhalten.

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

Anlage: Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufstellung der 9. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna gemäß folgender Beschlussformulierung durchzuführen.

Beschluss über die Aufstellung der 9. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna mit dem Kennwort: „Sonderbaufläche Photovoltaik an der Grönaer Landstraße“

1. Der Geltungsbereich für die 9. Änderung mit dem Kennwort: „Sonderbaufläche Photovoltaik an der Grönaer Landstraße“ liegt zwischen Neuborna und Gröna, direkt an der Grönaer Landstraße. Im Osten bildet die Grönaer Landstraße die Grenze. Im Süden grenzt eine Wasserfläche an den Geltungsbereich, während im Westen und Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 16/2, 1048 und 1050 der Flur 96 der Gemarkung Bernburg. Der Geltungsbereich ist auf beiliegendem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.
2. Planungsziele sind:
 - Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Rückbau der vorhandenen Gebäude,
 - Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen,
 - Förderung regenerativer Energien.
3. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.