STADT BERNBURG (SAALE)
Die Oberbürgermeisterin

Beschlussvorlage 0619/23

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A14, Baufeld III"
Aufstellungsbeschluss

Allgemeine Informationen

Datum	12.01.2023	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Schimm, Christine
Aktenzeichen	II/61	Beschlusskontrolle	31.03.2023

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Wiemann	61		
Dittrich	II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Planungs- und Umweltausschuss	31.01.2023				
Stadtrat	22.02.2023				

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein

Erläuterungen

1. Inhaltsangabe

Das Verfahren zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“, in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2008, soll hiermit durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden. Es wurde das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gewählt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst einen Teilbereich der Gesamtfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“. Es handelt sich um das Industriegebiet GI 1 und die Weststraße.

Die Hauptziele sind:
- die Anpassung der rechtskräftigen Bauleitplanung an die aktuelle Entwicklung
- Heraufsetzung des Höchstmaßes der Oberkante baulicher Anlagen im Industriegebiet GI 1 auf bis 125 m ü NHN
- Anpassung der Festsetzungen bezüglich der Weststraße
- Anpassung des Leitungsrechtes

2. Begründung

Bisherige maßgebliche Planungen zum Verfahrensstand:

[1] Entwicklungskonzeption „Gewerbliche Baufläche an der BAB 14“, hier: Sachstandsbericht, Informationsvorlage Nr. 58/00, 2000

[2] Bebauungsplan Nr. 57 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.01.2004, zuletzt geändert am 03.05.2012

[3] Entwicklungskonzeption Gewerbliche Baufläche an der A 14 - Baufelder südlich der Ortsumgehung, Rahmenplan in der Fassung der Beschlussvorlage Nr. 886/03 vom

08.03.2003), zuletzt geändert durch den Rahmenplan in der Fassung der Beschlussvorlage Nr. 1071/04 vom 26.02.2004

[4] Bebauungsplan Nr. 61 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld II“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.11.2007

[5] Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.09.2007, inklusive der geltenden Änderungen

[6] Bebauungsplan Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2008 (Beschlussvorlage Nr. 740/08 vom 26.06.2008)

[7] 1. Änderung Bebauungsplan Nr.62 Kennwort "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West, Baufeld III", Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage 0556/22 vom 06.10.2022)

Begründungstext

Bereits im Oktober 2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ (Beschlussvorlage 0556/22 vom 06.10.2022) gefasst. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss umfasst neben dem Industriegebiet GI 1 zusätzlich die Verkehrsflächen der Weststraße südlich des GI 1. Die Flurstücks-Neubildung im aktuellen Liegenschaftskataster wird zusätzlich berücksichtigt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt unmittelbar südöstlich des Autobahnkreuzes Bernburg (Saale) und reicht bis an die Südgrenze der Weststraße im Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West. Östlich wird er von der Gemarkung Ilberstedt und westlich von der Landesstraße 65 begrenzt.

Um die in der Örtlichkeit vorhandenen Bau- und Verkehrsfläche planungsrechtlich vollständig zu würdigen, wird eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches bis zur Kreisverkehrsanlage am Knoten L 65/Weststraße vorgenommen, entsprechend dem aktuellen Liegenschaftskataster.

Auf Grund der Umstrukturierung der Autobahnzufahrt Bernburg (Saale) zur Bundesautobahn 14 zum Autobahnkreuz und der Würdigung als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen im Ziel 58 des aktuellen Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt haben die Bauflächen im Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West eine qualitative Aufwertung erhalten, die sich in Form der getätigten und geplanten Industrieansiedlungen niederschlägt.

Die Neufestsetzung des Höchstmaßes der Oberkante baulicher Anlagen im Industriegebiet GI 1 steht im Entwicklungskontext zum Baugeschehen in den benachbarten Baufeldern und zur anliegenden weiterentwickelten Verkehrsinfrastruktur. Den Erfordernissen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung hinsichtlich der aktuellen Nachfragen bezüglich von Bauflächen im Geltungsbereich soll Rechnung getragen werden. Zur Förderung der Ansiedlung auf den Industriegrundstücken und gleichzeitig im Sinne einer möglichst sparsamen Nutzung von Grund

und Boden sollen künftig in Anlehnung an die bauliche Umgebung Gebäude bis 125 m ü HN zulässig werden können. Die maximalen Höhen von Gebäuden in den Industriegebieten GI 2 und GI 3, die nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung liegen, bleiben bestehen.
Der schonende Umgang mit dem Landschaftsbild kann durch Abstufung weitestgehend gewährt werden und die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ werden erhalten. Deshalb wird die geplante Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Das Verfahren wird mit diesem Beschluss eingeleitet.

3. Beschlussvorschlag

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ gemäß nachfolgender Beschlussfassung.

Beschluss über die Aufstellung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“

1. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ einzuleiten.

2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist dem beiliegenden Übersichtplan zu entnehmen. Er umfasst innerhalb der Gemarkung Bernburg (Saale) in der Flur 72 die Flurstücke 1129, 1130, 1131, 1092 und 1093 teilweise. Er beinhaltet das Industriegebiet GI 1 und die westliche Weststraße des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“. Als geringfügige Erweiterung wird die festgesetzt Industriefläche GI 4 des Bebauungsplanes Nr. 61 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld II“ bis zum Verkehrsknoten der Kreisverkehrsanlage L 65/Weststraße zur Anpassung an das aktuelle Liegenschaftskataster in den Geltungsbereich einbezogen. Die Fläche GI 4 ist Teilfläche des Flurstückes 1130.

3. Ziel des 1. Änderungsverfahrens zum o.g. Bebauungsplan ist die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzung bezüglich des Höchstmaßes baulicher Anlagen innerhalb des Industriegebietes im Rahmen einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Allgemeinwohls. Dabei wird zur Anpassung an das aktuelle Liegenschaftskataster eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches zur einheitlichen städtebaulichen Ordnung der Gesamtfläche vorgenommen. Des Weiteren werden Anpassungen an aktuelle Belange vorgenommen, hinsichtlich der Weststraße und des Leitungsrechtes.

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Daher wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird außerdem gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen

- Übersichtsplan Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2008