



Beschlussvorlage 0620/23

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ mit der zugehörigen Begründung sollen mit diesem Beschluss gebilligt werden. Hernach sollen die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu der vorliegenden Planung beteiligt werden.

Im Zuge des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die rechtskräftige Planung dem Bestand und den aktuellen Zielen der Standortentwicklung angepasst werden. Auf Grund der geringfügigen Änderungen wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gewählt.

2. Begründung

Bisherige Beschlusslage

- [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 aller 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)
- [8] 1. Änderung Bebauungsplan Nr.62 Kennwort "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West, Baufeld III", Aufhebung Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage 0618/23 vom 22.02.2022)
- [9] 1. Änderung Bebauungsplan Nr.62 Kennwort "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West, Baufeld III", Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage 0619/23 vom 22.02.2022)

Begründung

Im Zuge des gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ wurden der Planentwurf und die zugehörige Begründung erarbeitet.

Die genannten Unterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert sowie über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich zur Auslegung im Internet eingestellt.

Anlass der Planänderung war die geplante Anhebung der Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante auf 125 m über HN. Somit will die Stadt Bernburg (Saale) ihr Industriegebiet an die Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen des Industriegebietes Gewerbe- und Industriegebiet West insgesamt und an die Nachfrage von Investoren anpassen.

Dabei kristallisierte sich infolge des städtebaulichen Zusammenhanges heraus, dass der Geltungsbereich die Weststraße südlich des Industriegebietes in den Geltungsbereich einbezogen werden muss. Zudem soll die Erschließung der in Planung befindlichen Industrieflächen in westlicher Nachbarschaft auf der Gemarkung Ilberstedt über die Weststraße erfolgen. Die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ sollen durch die Festsetzung Straßenverkehrsflächen in einem kleinen Stück an der Gemarkungsgrenze angepasst werden. Dies entspricht auch der tatsächlichen verkehrsrechtlichen Widmung der Stadt Bernburg (Saale).

Gleichzeitig wird im Entwurf das vorhandene Leitungsrecht den aktuellen Grundlagen angepasst. Gegenstand zusätzlicher Anpassung ist das Ergebnis des Flurbereinigungsverfahrens „Bernburg (A14)“ (Verfahrensnummer 611/1-01-BBG087).

Der Umgang mit den Bedenken, Hinweisen und Anregungen wird nachfolgend im Verfahren in Form einer Abwägung dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) transparent vorgelegt. Der Stadtrat beschließt diese Abwägung vor dem Satzungsbeschluss.

Für die Stadt entstehen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine finanziellen Aufwendungen.

3. Beschlussvorschlag

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. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“ und bestimmt ihn zur Öffentlichkeits- und zur Behördenbeteiligung.

Anlagen

- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 (Beschlussvorlage Nr. 740/08 vom 26.06.2008)