

STADT BERNBURG (SAALE)

Die Oberbürgermeisterin



Beschlussvorlage 0760/24

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I", hier: Billigung des Entwurfes

Allgemeine Informationen

Datum	09.01.2024	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Schimm, Christine
Aktenzeichen	II/61	Beschlusskontrolle	30.06.2024

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Senze, Markus	61		
Dittrich, Holger	II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Planungs- und Umweltausschuss	30.01.2024				
Stadtrat	29.02.2024				

Finanzielle Auswirkungen

Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--

Erläuterungen

--

1. Inhaltsangabe

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“ ist notwendig, da die Claude-Breda-Straße in Richtung der Gemeinde Ilberstedt (Verbandsgemeinde Saale-Wipper) verlängert werden soll. Die Führung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen soll über die westliche Wendeanlage bis zur Gemeindegrenze möglich sein, um die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen auf der Gebiet der Gemeinde Ilberstedt zu erreichen und um die Erschließungsachse bei Bedarf fortführen zu können. Für die Realisierung dieses Vorhabens werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die so mögliche Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Bernburg-West dient der regionalen Wirtschaftsförderung.

Nach der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und seiner Begründung sollen diese gebilligt werden. Auf dieser Grundlage werden die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der vorliegenden Planung beteiligt.

2. Begründung

Bisherige Beschlusslage:

	PUA	SR
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 57; BV 979/03	23.09.03	16.10.03
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 57, 1. Änderung; BV 241/05	20.09.05	22.09.05
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 57, 2. Änderung; BV 381/06	18.04.06	04.05.06
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 57, 3. Änderung; BV 537/01	27.03.12	12.04.12
Aufstellungsbeschluss 4.Änderung B-Plan Nr. 57, BV 0727/23	14.11.23	30.11.23
Beschluss 4.Änderung des B-Planes Nr. 57, BV 0728/23, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag	14.11.23	30.11.23

Damit die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Bernburg-West an der A 14 in Richtung der Autobahn über die Gemeindegrenze expandieren kann, muss die entsprechende Erschließung im Sinne der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gesichert werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung des verbindlichen Planungsrechtes für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße. Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst 0,21 ha. Es ist ein Teilbereich des insgesamt 68,37 ha großen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 57.

Mit dem Vorhabenträger, der Agrar Anlagen Ilberstedt GmbH & Co KG, hat die Stadt Bernburg (Saale) einen Städtebaulichen Vertrag über die Übernahme von Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplanes geschlossen. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die westlich angrenzenden Flächen auf der Gemarkung Ilberstedt (Verbandsgemeinde Saale-Wipper) als Industrie- und Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Stadt Bernburg (Saale) ist der Überzeugung, dass dieses Projekt insgesamt der Stärkung der Wirtschaftskraft der Region dienen wird und folglich im eigenen Interesse ist.

Zur Erschließung der geplanten und unmittelbar benachbarten Gewerbe- und Industrieflächen auf der Gemarkung Ilberstedt soll die öffentliche Straßenverkehrsfläche bis zur Gemarkungsgrenze heranreichen und dann westlich der Gemeindegrenze weitergeführt werden können, da die Flächen der Gemeinde Ilberstedt nur über die Claude-Breda-Straße verkehrstechnisch und wirtschaftlich sinnvoll erschlossen werden können. Hierzu bedarf es einer entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzung, da nach dem jetzigen Bebauungsplan der Weiterbau über das derzeit festgesetzte Verkehrsgrün nicht zulässig wäre.

Darüber hinaus sollen die sonstigen Flächen im Geltungsbereich städtebaulich neu geordnet und entwickelt werden. Insofern der Neubau der verlängerten Industriegebietsstraße in Richtung Ilberstedt erfolgt, ist der Wirtschaftsweg auf der Bernburger Gemarkung entbehrlich. Das Wegestück soll dann als Verkehrsgrün entwickelt werden, denn die betroffenen Flächen verlieren ihre Funktion als Wirtschaftsweg.

Nunmehr soll der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt werden. Ebenso sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt werden.

Die Planung wird während des Auslegungszeitraumes im Internetportal der Stadt Bernburg (Saale) (<https://www.bernburg.de>) unter der Rubrik *Wirtschaft und Stadtentwicklung* und weiter unter *Planen, Bauen, Wohnen* und hier *Öffentlichkeitsbeteiligung zu Planverfahren* eingestellt. Die Planunterlagen können dann zudem im Planungsamt der Stadtverwaltung, Rathaus II, im Zimmer 127 während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne die Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Die Öffentlichkeit wird weiterhin darüber informiert, dass keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch stattfinden wird.

3. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57, Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld I“ und bestimmt ihn zur Öffentlichkeits- und zur Behördenbeteiligung.

Anlagen

Anlagen:

- Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld I“
- Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld I“