

Stadt Bernburg (Saale)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57

**Kennwort: „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-
West an der A 14, Baufeld I“**

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand: 17.01.2024

PLANVERFASSER:

Stadt Bernburg (Saale)

Planungsamt

Schlossgartenstraße 16

06406 Bernburg (Saale)

E-Mail: stadtplanung.stadt@bernburg.de

Tel.: 03471 659-626

Fax: 03471 622127

BAUMEISTER

INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg

Steinstraße 3i

06406 Bernburg (Saale)

Tel. 03471 313556

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow

Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß

Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c

Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

BERNBURG



Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	1
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	5
2.1	Abgrenzung	5
2.2	Beschreibung	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG	6
3.1	Raumordnung	6
3.2	Flächennutzungsplan	13
3.3	Landschaftsplan	14
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	15
5.	PLANINHALTE	15
5.1	Verkehrsflächen	15
5.2	Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung	17
5.3	Grünflächen	19
6.	KENNZEICHNUNG	20
7.	HINWEISE	21
8.	EINGRIFFSREGELUNG	21
9.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	22
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	23
11.	FLÄCHENBILANZ	24
	LITERATURVERZEICHNIS	24

1. Veranlassung

Bisherige Entwicklung

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (Saale) wird eine Gewerbliche Baufläche im Bereich der Anschlussstelle Bernburg der A 14 dargestellt. Diese Baufläche umfasst eine Fläche von etwa 110 ha. Der Flächennutzungsplan (Entwurf) enthält auch die Ermittlung des Bedarfs an Gewerbeflächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“ wurde Baurecht für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben geschaffen. Der Bebauungsplan Nr. 57 wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) vom 8. Januar 2004 rechtskräftig. In der Vergangenheit gab es bereits drei Änderungen des Bebauungsplanes, um Vorhaben verschiedener Investoren zu ermöglichen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 02.02.2006 rechtskräftig. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist am 07.09.2006 in Kraft getreten und die 3. Änderung am 03.05.2012.

Für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes in Richtung Westen auf Ilberstedter Gemarkung soll nun eine 4. Änderung erarbeitet werden. Für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung gelten bislang die Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung von dessen 1. Änderung. Die Geltungsbereiche der 2. und der 3. Änderung betreffen räumlich nicht den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans.

In Abstimmung zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und der westlich angrenzenden Gemeinde Ilberstedt soll das Gewerbe- und Industriegebiet in Richtung Westen auf Ilberstedter Gemarkung (Verbandsgemeinde Saale-Wipper) erweitert werden. Die Erschließung dieser Erweiterungsflächen kann sinnvoll nur über Flächen der Gemarkung Bernburg erfolgen. Die Agrar Anlagen Ilberstedt GmbH & Co KG hat einen Antrag auf eine weitere Änderung des Bebauungsplanes gestellt, um planerisch die Erschließung der westlich angrenzenden Flächen zu ermöglichen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans sollen die festgesetzten Verkehrsflächen an die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West an der A 14 in der Gemeinde Ilberstedt angepasst werden und damit die Wirtschaftskraft in der Region gestärkt werden.

Verfahrensart

Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Nach der Begründung zum „Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“, mit dem das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB eingeführt wurde, vom 04.09.2006 (Bundestags-Drucksache 16/2496,

Seite 12) sind in das beschleunigte Verfahren auch solche Bebauungspläne einbezogen, die der Umnutzung von Flächen dienen. In Betracht kommen danach insbesondere auch innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll.

Bei der 4. Änderung dieses Bebauungsplans handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, weil deren Geltungsbereich in einem Gebiet mit einem Bebauungsplan innerhalb des Siedlungsbereichs liegt und der Bebauungsplan infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 hat eine Flächengröße von ca. 2.100 m². Somit wird der Schwellenwert von 20.000 m² für die zulässige Grundfläche deutlich unterschritten. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt deshalb nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. In einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zur 4. Änderung des Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ der Gemeinde Ilberstedt aufgestellt.

Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Die Absätze 1 bis 3 des § 13a gelten gemäß § 13a Abs. 4 BauGB entsprechend für die Änderung eines Bebauungsplans. Deshalb sind diese Vorschriften auch für die Änderung des Bebauungsplans anzuwenden.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Zwar kann der Bau einer Industriezone für Industrieanlagen nach Nr. 18.5 der Anlage 1 zum UVPG die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen. Dies gilt jedoch nur für den bisherigen Außenbereich und auch nur für den Bau und nicht für eine Änderung.

Darüber hinaus ist nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG für den Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 der Anlage 1 zum UVPG genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan geändert wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen. Im Sinne der Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG handelt es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplans um ein sonstiges Gebiet. Der Schwellenwert für die Vorprüfung für den Bau einer Industriezone für

Industrieanlagen liegt nach Nr. 18.5.2 der Anlage 1 zum UVPG bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO von 20.000 m². Dieser Schwellenwert wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht überschritten, weil im Plangebiet keine Baugebiete festgesetzt werden.

Bei den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgütern handelt es sich um die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete. Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die europäischen Vogelschutzgebiete bilden das Europäische ökologische Netz „Natura 2000“.

Das dem Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippa“ befindet sich in einer Entfernung von etwa 1,4 km südlich dieses Geltungsbereichs.

Aufgrund der zulässigen Arten baulicher und sonstiger Nutzungen im Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans und der Entfernung zu diesem Natura 2000-Gebiet werden Beeinträchtigungen des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ durch die Verwirklichung der 4. Änderung des Bebauungsplans nicht erwartet.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, bestehen wenn aufgrund der Verwirklichung eines Vorhabens, das zugleich benachbartes Schutzobjekt im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG ist, innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG die Möglichkeit besteht, dass ein Störfall im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) eintritt, sich die Eintrittswahrscheinlichkeit eines solchen Störfalls vergrößert oder sich die Folgen eines solchen Störfalls verschlimmern können, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann (siehe auch § 8 UVPG).

Benachbarte Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Die 4. Änderung des Bebauungsplans setzt mit Verkehrsflächen und Grünflächen keine Nutzungen fest, die in diesem Sinne Schutzobjekte sind.

Im Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans ist kein Betriebsbereich vorhanden, der unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fällt.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,

3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplans soll entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Deshalb wird die 4. Änderung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt; Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung werden nicht erstellt. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans eintreten, nach § 4c BauGB soll nicht erfolgen.

Im beschleunigten Verfahren soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplans soll zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen.

Bei der Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll, und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Mit dem gewählten Aufstellungsverfahren wird der bisherige Bebauungsplan von dessen 4. Änderung mit der Folge überlagert, dass die Festsetzungen der 4. Änderung in deren räumlichem Geltungsbereich die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans verdrängen, ohne sie aufzuheben.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Gemeinsame Flächennutzungsplan für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (Saale) stellt die Flächen im Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans als Gewerbliche Baufläche (G) dar.

Die festgesetzten Arten der Nutzungen im Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans sind augenscheinlich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Allerdings werden

im Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nur Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Um solche Verkehrsflächen handelt es sich bei den in dieser Änderung des Bebauungsplans festgesetzten Straßenverkehrsflächen nicht. Die festgesetzte Grünfläche und die Fläche für Versorgungsanlagen sind so klein, dass sie noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten können. Der Flächennutzungsplan muss nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Planzeichnung

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich gemäß § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Als Kartengrundlage für die Planunterlage der 4. Änderung des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte verwendet.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1059 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg.

Im Osten durch eine gedachte Linie von der südlichen Grenze des Flurstücks 1128 der Flur 72 der Gemarkung Bernburg unmittelbar östlich der Mittelinsel der vorhandenen Wendeanlage der Claude-Breda-Straße im rechten Winkel bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 1059 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg.

Im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 1084 und 1128 der Flur 72 der Gemarkung Bernburg.

Im Westen durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Ilberstedt.

Die gesamte Fläche ist etwa 0,2 ha groß.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1040, 1084 und teilweise 1128 der Flur 72 sowie teilweise das Flurstück 1059 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg.

2.2 Beschreibung

Das Änderungsgebiet des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand der Gemarkung Bernburg nahe der A 14. Es befindet sich innerhalb des Industriegebietes Bernburg-West an der A 14 nördlich der A 36 am nordwestlichen Ende der Claude-Breda-Straße.

Das Gelände im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans ist nahezu eben und fällt kaum merklich in Richtung Westen ab. Das Plangebiet weist Geländehöhen um 87 m ü. NHN auf.

Im Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich ein Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges, die Wendeanlage der Claude-Breda-Straße und ein von dort in Richtung abzweigender Abschnitt dieser Straße sowie eine Grünfläche. Innerhalb der Grünfläche befindet sich eine Trafostation. Weitere Gebäude sind im Gebiet der 4. Änderung nicht vorhanden.

Nördlich, östlich und südlich grenzen die Industriegebiete des Bebauungsplans Nr. 57 an. Für den Bereich westlich des Geltungsbereichs der 4. Änderung wird gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ der Gemeinde Ilberstedt aufgestellt.

3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

3.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und diese haben nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als raumbedeutsame Planungen Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 enthalten.

Die regionalplanerischen Ziele sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom Oktober 2005 festgelegt.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Landesentwicklungsplan

Die Stadt Bernburg (Saale) gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum. Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind nach Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Die Stadt Bernburg (Saale) gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweist - Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben“.

In diesen Räumen sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Vorrangig soll es auch darum gehen, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu

ermöglichen. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Die Änderung des Bebauungsplans dient der Verbesserung der Infrastruktur und damit dieser Zielstellung.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist gemäß Ziel 22 zu vermeiden. Die 4. Änderung des Bebauungsplans vermeidet eine ungegliederte Siedlungsentwicklung, da deren Geltungsbereich sich auf Verkehrsflächen und Grünflächen innerhalb des überplanten Siedlungsbereiches beschränkt.

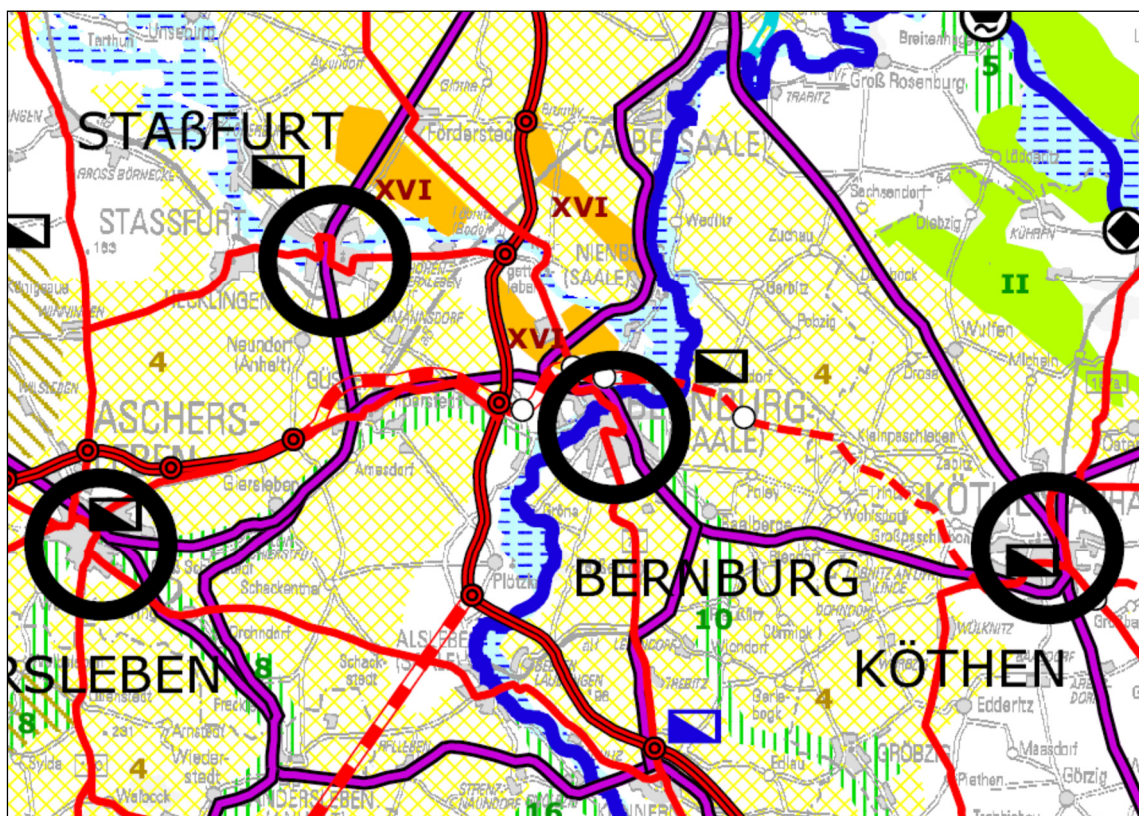


Abbildung 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans erfolgt keine Siedlungsentwicklung und der Festlegung wird entsprochen.

Die Stadt Bernburg (Saale) ist nach Ziel 37 in der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum ausgewiesen. Zentraler Ort ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde

einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort ist im Raumordnungsplan durch den Träger der Planung festzulegen. Dabei sind insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Zentralen Ortes und die Erreichbarkeit für die Einwohner seines Verflechtungsbereiches zu berücksichtigen.

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist gemäß Ziel 27 zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist.

Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 28 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,
- Wohnstandorte,
- Standorte für Bildung und Kultur,
- Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs

zu entwickeln. Mit der 4. Änderung dieses Bebauungsplans wird das Mittelzentrum Bernburg als Arbeitsplatzzentrum weiterentwickelt. Die Planung dient auch der Erweiterung eines landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts für Industrie und Gewerbe

Die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind gemäß Grundsatz 45 im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch u. a. die Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe sowie die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte. Insofern werden mit der Änderung dieses Bebauungsplans die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft gefördert.

Als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen wird gemäß Ziel 58 der Standort Bernburg festgelegt. Dabei handelt es sich um das Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14. Diese Standorte sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. Die Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für Industrieansiedlungen und die Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sind infrastrukturell gut erschlossen und verkehrsgünstig gelegen. Sie sollen bei Bedarf für weitere Industrieansiedlungen flächenmäßig weiterentwickelt werden können. Die 4. Änderung dieses Bebauungsplans dient der Weiterentwicklung des Vorrangstandorts Bernburg für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist gemäß Ziel 56 insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können.

Nach der Begründung zu diesem Ziel muss u. a. an Zentralen Orten, Vorrangstandorten sowie in Verdichtungs- und Wachstumsräumen die Verfügbarkeit an attraktiven Industrie- und Gewerbegebietsflächen sichergestellt werden. Investoren erwarten vermehrt, dass neben den betriebsnotwendigen Flächen zugleich unmittelbar angrenzende

Optionsflächen als Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen und vertraglich abgesichert werden.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Erweiterung eines landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts für Industrie und Gewerbe und somit eines Vorrangstandortes.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben gemäß Ziel 59 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt gemäß Ziel 60 im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll gemäß Grundsatz 49 vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer bau-lich vorgenzuter Brachflächen geprüft werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die festgesetzten Verkehrsflächen an die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West an der A 14 in der Gemeinde Ilberstedt angepasst; eine Neuerschließung von Flächen wird vermieden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 2010 vereinbar.

Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplans ist im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt auch nicht in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

In dem Bereich östlich der A 14 wird gemäß Ziel 5.4.1.2 aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung der landesbedeutsame Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe Bernburg ausgewiesen. Die Darstellung des Standorts erfolgt in der zeichnerischen Darstellung mit Symbol.

Um den europäischen Verkehrsbeziehungen Rechnung zu tragen und das Zusammenwachsen der alten und neuen Länder zu fördern sowie zur Verbindung großer Wirtschaftszentren ist gemäß Ziel 5.8.2.2 der Aus- und Neubau von Autobahnen und autobahnähnlichen Fernstraßen erforderlich. Die vordringlichen Maßnahmen sollen gleichzeitig der Bündelung des Straßenverkehrs und der Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes vom Fernverkehr dienen:

Nach Nr. 2 Buchst. b dieses Ziels gehört dazu auch der Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung (B 6n) von der A 7 (Hannover - Kassel) über Goslar zur A 14 bei Bernburg mit Verlängerung über Köthen zur A 9/B 184 südlich von Dessau. Mit dem Neubau der A 36 aus Richtung Harz bis zur A 14 bei Bernburg und deren Verlängerung in Richtung A 9 im Zuge der B 6n wurde dieses Ziel bereits umgesetzt.

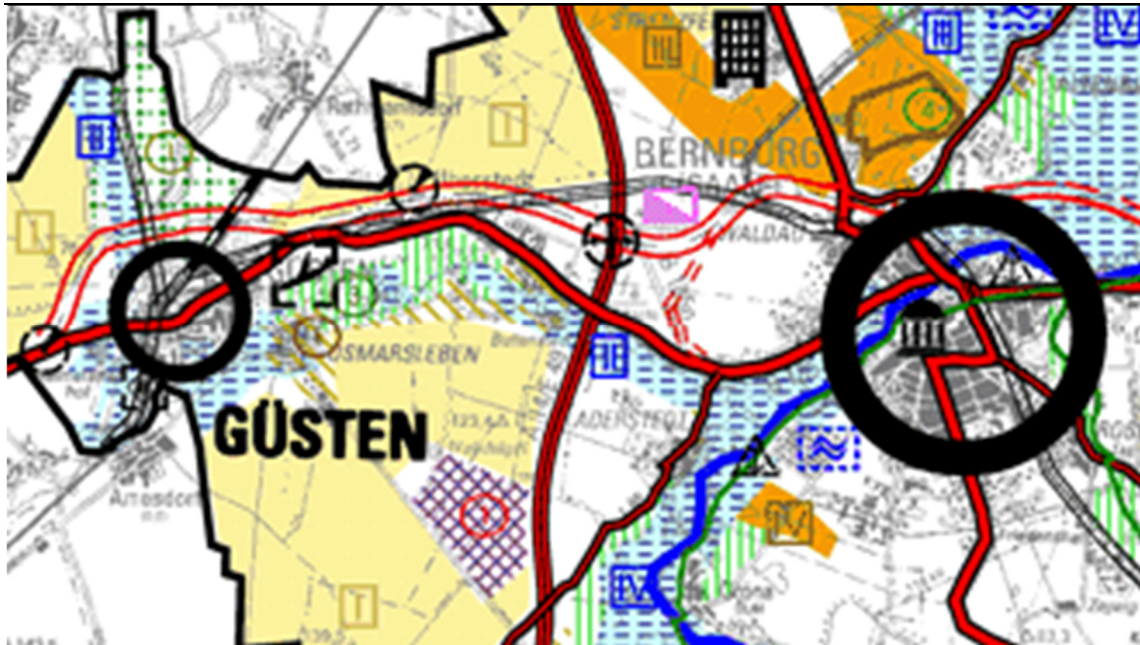


Abbildung 2: Ausschnitt aus der kartographischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Weitere Ziele und Grundsätze, die für den Geltungsbereich relevant wären, sind im Regionalen Entwicklungsplan nicht enthalten.

3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 03.03.2010 beschlossen den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) neu aufzustellen.

Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg lag in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 öffentlich aus. Mit Beschluss vom 28.06.2023 hat die Regionalversammlung den 3. Entwurf mit Begründung sowie Umweltbericht gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung frei gegeben. Die Auslegung ist noch nicht erfolgt. Der 3. Entwurf ist bereits veröffentlicht¹. Die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs erfolgt vom 28.07.2023 bis zum 01.09.2023. Somit sind die Ziele des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen.

Das Kapitel 4 des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 3. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgte gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 01.02.2023 in der Zeit vom 27.02.2023 bis 06.04.2023. Dieser sachliche

¹<https://www.regionmagdeburg.de/index.php?La=1&object=tx,493.1076.1>

Teilplan wurde am 28.06.2023 von der Regionalversammlung beschlossen, die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgte am 16.10.2023.

Für einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 12.10.2022 von der Regionalversammlung gefasst. Die Bekanntmachung über die allgemeine Planungsabsicht und Beteiligung an der Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichts zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes am 15.11.2022. Ein Entwurf dieses Sachlichen Teilplans ist bislang nicht veröffentlicht. Veröffentlicht wurde bislang nur die Unterlagen zum Scoping². In diesem Sachlichen Teilplan sollen Windenergiegebiete in Gestalt von Vorranggebieten für die Windenergienutzung ausgewiesen werden.

Die Kapitel 4 „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ und Kapitel 5.4 „Energie“ werden mit der Aufstellung der beiden Sachlichen Teilpläne „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ sowie „Energie“ aus dem Gesamtplanverfahren herausgelöst und in eigenständigen Verfahren im weitergeführt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen. Da die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 2 ROG in der

² <https://www.regionmagdeburg.de/index.php?La=1&object=tx,493.1067.1>

Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind, sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg bei der 2. Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Diejenigen Ziele, die wortgleich mit denen des Landesentwicklungsplans übereinstimmen, werden in diesem Abschnitt nicht erneut aufgeführt.

Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist gemäß Ziel 6.1.5-1 vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/ oder erschlossene Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie der maßvollen Nachverdichtung genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen.

Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel"

Die Zentralen Orte als Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind gemäß Ziel 4.1-1 vorrangig zu sichern. Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken.

Nach der Begründung zu diesem Ziel sollen sich in den Zentralen Orten die Siedlungstätigkeit und der Bau von Infrastruktureinrichtungen konzentrieren, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Sie sollen als Versorgungskerne für den eigenen Bedarf und den Bedarf für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches entwickelt werden. In ihnen soll sich die Grundlage für eine weitere regionale Entwicklung bilden, die, unter Einbeziehung der Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, koordinierend gesteuert wird. Der Tendenz zu immer längeren Wegen, die einen höheren Ressourcenverbrauch und einen hohen Kosten- und Zeitaufwand bedeuten, kann dadurch entgegengewirkt werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplans dient der Sicherung des Mittelzentrums Bernburg als Impulsgeber für die regionale Entwicklung.

Die räumliche Abgrenzung der Grundzentren ist nach Ziel 4.1-13 den Festlegungskarten zu entnehmen. Die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bernburg kann der Festlegungskarte 2.1.2 des 4. Entwurfs des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ entnommen werden. Das Grundzentrum umfasst danach räumlich den Ort Bernburg. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb dieses Mittelzentrums.

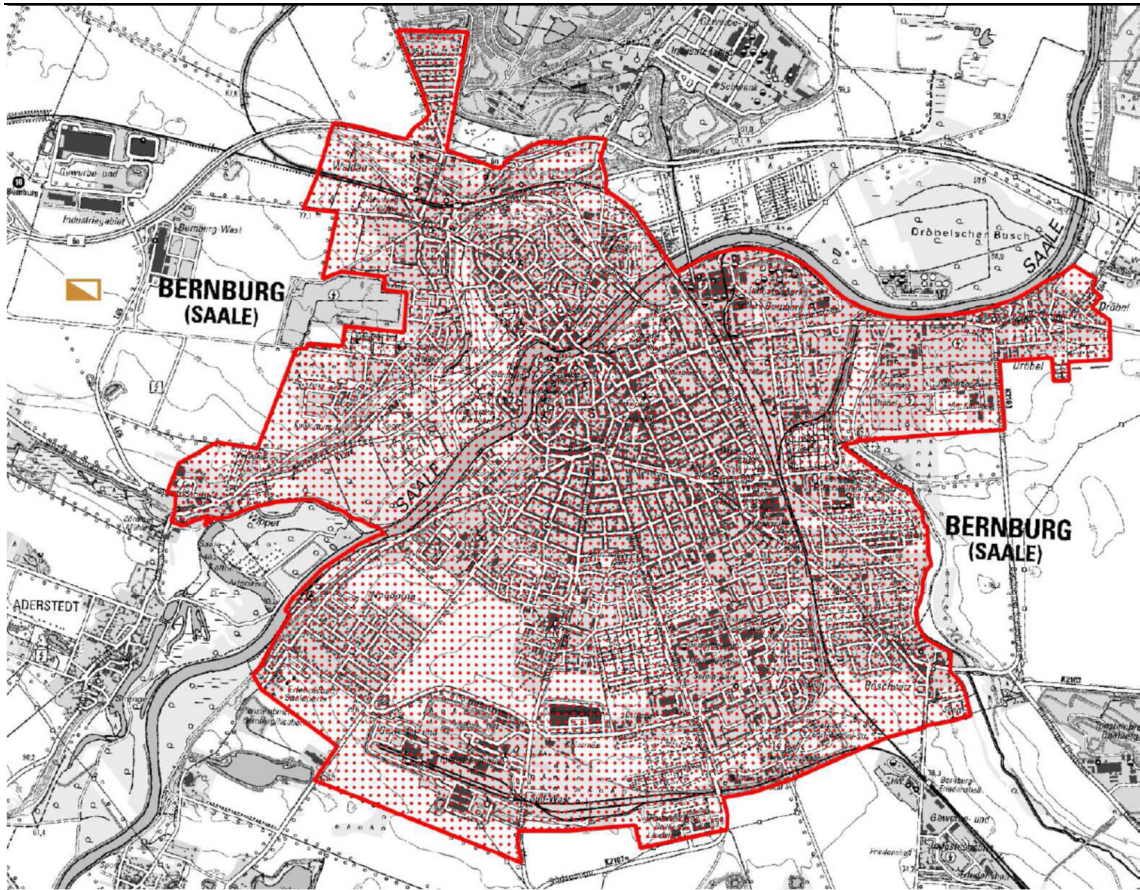


Abbildung 4: Abgrenzung des Zentralen Ortes Bernburg

3.2 Flächennutzungsplan

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (Saale) wurde am 13.08.2007 durch das Landesverwaltungsamt genehmigt und am 06.09.2007 bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans als Gewerbliche Baufläche (G) dar. Die an das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Westlich grenzt das Gebiet der Gemeinde Ilberstedt an.

Der wirksame Gemeinsame Flächennutzungsplan für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (Saale) stellt die Flächen im Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans als Gewerbliche Baufläche (G) dar.

Die festgesetzten Arten der Nutzungen im Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans sind augenscheinlich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Allerdings werden im Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nur Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Um solche Verkehrsflächen handelt es sich bei den in dieser Änderung des Bebauungsplans festgesetzten Straßenverkehrsflächen nicht. Die festgesetzte Grünfläche und die Fläche für Versorgungsanlagen sind so klein, dass sie noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten können. Der Flächennutzungsplan muss nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

4. Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Bebauungsplans

Grundsätzlich soll die 4. Änderung des Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial-gerechte Bodennutzung gewährleisten.

Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplans:

- Anpassung der festgesetzten Verkehrsflächen an die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West an der A 14 in der Gemeinde Ilberstedt und damit
- Stärkung der Wirtschaftskraft in der Region

Bei der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans werden insbesondere berücksichtigt:

- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB)
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB)
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Die 4. Änderung des Bebauungsplans enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Die 4. Änderung bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

5. Planinhalte

5.1 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die Claude-Breda-Straße ist im Trennungsprinzip ohne Geschwindigkeitsdämpfung und mit einem einseitigen durchgehenden Grünstreifen angelegt. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite befindet sich ein Gehweg. Die Fahrbahn ist mit einer Breite von 6,50 m für einen Begegnungsfall Lkw/Lkw bei unverminderter Geschwindigkeit ausgelegt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche besteht aus den Flächen der Fahrbahn sowie des Geh- und Radweges.

Die Wendeanlage in der bislang im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche an der Grenze zur benachbarten Gemarkung Ilberstedt ist ausreichend bemessen, um eine Wendeschleife für Lastzüge als Bemessungsfahrzeuge ausbilden zu können. Der gewählte Wendeanlagentyp ist auch für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausreichend bemessen.

Die im Bereich der Wendeanlage der Claude-Breda-Straße bisher im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche reicht nicht bis an die Gemarkungsgrenze heran, sondern endet ca. drei Meter vor der Gemarkungsgrenze. Zwischen der Verkehrsfläche und der Gemarkungsgrenze ist auf den Flurstücken 1040 und 1084 der Flur 72 der Gemarkung Bernburg eine Grünfläche festgesetzt. Auf dem Flurstück 1082 der Flur 72 ist Industriegebiet festgesetzt. Deshalb wäre es ohne die 4. Änderung des Bebauungsplans planungsrechtlich unzulässig, die Claude-Breda-Straße bis an die Gemarkungsgrenze heran zu verlängern. Diese Verlängerung wiederum dient dazu, die in der Gemarkung Ilberstedt gelegenen Erweiterungsflächen des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West nördlich der A 36 verkehrlich erschließen zu können.

Für die verkehrliche Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West nördlich der A 36 in der Gemarkung Ilberstedt wurde eine Vorplanung für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße erarbeitet. Diese Vorplanung wurde mit der Gemeinde Ilberstedt abgestimmt. Die Vorplanung sieht eine Verlängerung der Claude-Breda-Straße in die Gemarkung Ilberstedt auf die Trasse des bestehenden Rathmannsdorfer Weges vor. Somit handelt es sich von der bestehenden Wendeanlage aus gesehen zuerst um einen Neubauabschnitt und anschließend um einen Ausbauabschnitt, in dem der Rathmannsdorfer Weg zu einer Erschließungsstraße für den Begegnungsfall Lkw/Lkw ausgebaut wird. Am Ende des Ausbauabschnitts wird in der Gemarkung Ilberstedt eine neue Wendeanlage geschaffen. Für die Straßenverlängerung einschließlich der neuen Wendeanlage wird in der Gemeinde Ilberstedt das Baurecht mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ geschaffen.

Die Vorplanung der Straße sieht wie bei der bestehenden Claude-Breda-Straße einen einseitigen Gehweg mit einer Breite von 2,50 m vor. Der Gehweg verläuft wie im bestehenden Abschnitt der Straße auf der südlichen Straßenseite. Auf der nördlichen Straßenseite ist ein Bankett mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen und anschließend eine Mulde mit Sickerstrang mit einer Breite von ebenfalls 1,50 m. Die Fahrbahn selbst hat wie im bestehenden Abschnitt der Claude-Breda-Straße eine Breite von 6,50 m.

Die Straße wird so trassiert, dass sie vollständig außerhalb des Flurstücks 1082 der Flur 72 der Gemarkung Bernburg liegt, auf der im Bebauungsplan Industriegebiet festgesetzt ist. Deshalb wird die Claude-Breda-Straße in der Gemarkung Bernburg nicht gradlinig verlängert, sondern wird leicht in nordwestliche Richtung verschwenkt. Diese Verschwenkung erfolgt so, dass durch die neue Straßenführung die Trafostation nördlich der vorhandenen Wendeanlage nicht beeinträchtigt wird.

Die Mittelinsel im Bereich der vorhandenen Wendeanlage wird durch die neue Straßenführung überplant. Der Bebauungsplan setzt im Bereich dieser Mittelinsel bislang eine Grünfläche und ein Pflanzgebot für einen Baum fest. Dieser Baum ist vor Ort auch vorhanden. Diese Grünfläche und der Baum werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplans überplant. Für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße muss der Baum gefällt werden und die Grünfläche wird in die asphaltierte Fläche der Claude-Breda-Straße einbezogen werden.

Der von der bestehenden Wendeanlage in Richtung Norden abzweigende Abschnitt der Claude-Breda-Straße muss in dem Einmündungsbereich in die später durchgehende Trasse der Claude-Breda-Straße angepasst werden. Diese Anpassung ist notwendig,

damit aus Richtung dieses abzweigenden Abschnitts der Claude-Breda-Straße in Richtung Verlängerung der Claude-Breda-Straße auch mit Lastzügen abgebogen werden kann. Längs von dem in Richtung Norden abzweigende Abschnitt der Claude-Breda-Straße ist ein einseitiger Gehweg vorhanden, der auf der westlichen Straßenseite verläuft. Dieser Gehweg wird im Einmündungsbereich bis zum Ende des Bodens der Einmündung fortgeführt, um für den Fußverkehr ein sicheres Überqueren der durchgehenden Claude-Breda-Straße zu ermöglichen. Die Mulde mit Sickerstrang an der nördlichen Seite der Verlängerung der Claude-Breda-Straße beginnt erst am Ende des Gehweges im Einmündungsbereich des abzweigenden Abschnitts der Straße.

In der 4. Änderung des Bebauungsplans werden die Flächen von Fahrbahn und Gehweg als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße zur Gemarkungsgrenze entbehrlich werdende Teilfläche der bisherigen Wendeanlage wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans weiterhin als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die dort befindliche Straßenleuchte soll nicht versetzt werden.

Die Trasse der Verlängerung der Claude-Breda-Straße erreicht den Rathmannsdorfer Weg an der Gemarkungsgrenze. Dies führt dazu, dass im westlichen Bereich des Wegeflurstücks (Flurstück 1059 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg) die Straßentrasse auf kurzer Strecke in der Gemarkung Bernburg verläuft und dort in der 4. Änderung des Bebauungsplans die Fläche der Fahrbahn ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Der zwischen dem in Richtung Norden abzweigenden Abschnitt der Claude-Breda-Straße und der neuen Straßenfläche im Westen des Wegeflurstücks gelegene Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges wird durch die Verlängerung der Claude-Breda-Straße entbehrlich und wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans nicht mehr als Verkehrsfläche festgesetzt.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr werden in der 4. Änderung des Bebauungsplans keine Flächen vorgesehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Anlagen für den ÖPNV sind im Plangebiet nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Radverkehr

In der Claude-Breda-Straße wird der Radverkehr im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. Gesonderte Anlagen für den Radverkehr sind nicht erforderlich.

5.2 Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung

Versorgungsflächen

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen können nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in allen Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen

Flächen festgesetzt sind. Für Versorgungsanlagen, die der Versorgung des Wohngebiets dienen, müssen somit nicht gesondert Flächen festgesetzt werden, soweit sich ihr Standort innerhalb eines Baugebiets befindet.

Nördlich der bestehenden Wendeanlage befindet sich eine Trafostation der Stadtwerke Bernburg. Der Standort der Station liegt innerhalb einer Grünfläche. Bei der Grünfläche handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Regelung in § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO. Deshalb wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans auf der Fläche der Trafostation vorsorglich eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. Die Fläche zwischen der Trafostation und dem straßenbegleitenden Gehweg wird in die Fläche für Versorgungsanlagen mit einbezogen, damit diese Fläche auch an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen ist und deren Erschließung auch planungsrechtlich gesichert ist.

Versorgungsanlagen

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans ist eine Verlegung zusätzlicher Leitungen nicht erforderlich. Alle vorhandenen Leitungen und Kanäle liegen innerhalb der in der Planänderung festgesetzten Verkehrsflächen. Eine Festsetzung von Leitungsrechten ist deshalb nicht erforderlich.

Elektrizität

Netzbetreiber des Verteilnetzes sind die Stadtwerke Bernburg GmbH.

Trinkwasser

Das Plangebiet wird durch den Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ mit Trinkwasser versorgt.

Löschwasser

Die Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) insbesondere für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Grundversorgung des Plangebietes mit Löschwasser soll über das Trinkwassernetz des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ erfolgen. Die Stadt Bernburg (Saale) hat eine diesbezügliche Vereinbarung mit dem Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ getroffen.

Gas

Netzbetreiber sind die Stadtwerke Bernburg GmbH.

Telekommunikation

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans sind Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom vorhanden.

Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers erfolgt im Trennsystem über das Abwasserortsnetz des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“, über das bisher das Abwasser zur Kläranlage Bernburg geführt wird.

Das südöstlich der Kreuzung der B 6 mit der Claude-Breda-Straße errichtete Versickerungsbecken dient der Versickerung des im Bereich der Claude-Breda-Straße sowie der Industriegebiete GI 2 und GI 3 anfallenden Niederschlagswassers. Zur Ableitung des in diesem Entwässerungsgebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde von der Wendeanlage der Claude-Breda-Straße aus eine Regenwasserleitung zu diesem Versickerungsbecken verlegt. Für dieses Entwässerungsgebiet ist das Versickerungsbecken ausreichend groß bemessen.

Die Ableitung des auf der vorhandenen Claude-Breda-Straße einschließlich der bisherigen Wendeanlage anfallenden Niederschlagswassers ist durch die Regenwasserleitung in der Claude-Breda-Straße gewährleistet. Im Bereich der Verlängerung der Claude-Breda-Straße wird auf der nördlichen Seite eine Mulde mit Sickerstrang angelegt, die der Versickerung des auf der Straßenfläche anfallenden Niederschlagswassers dient.

Für das Industriegebiet in der südlichen Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ der Gemeinde Ilberstedt sowie die beiden Teilgebiete des Industriegebiets in der nördlichen Teilfläche auf beiden Seiten des Rathmannsdorfer Weges wurden Baugrunderkundungen mit punktuellen Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Abschätzung der Kennwerte für eine mögliche Versickerung (zu erwartende kf-Werte) durchgeführt (Ingenieurbüro für Baugrund Hettstedt 2023). Im Ergebnis ist in allen Teilgebieten des Industriegebietes des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich.

Nach der textlichen Festsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 ist das auf der westlichen festgesetzten Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser auf der angrenzenden Grünfläche zu versickern. Bei Planung, Bau und Betrieb der hierfür erforderlichen Versickerungsanlagen sind die Anforderungen des ATV DVWK-Arbeitsblattes 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Ausgabe April 2005; Stand: korrigierte Fassung März 2006)³ zu beachten. Die Versickerungsanlagen sind so zu errichten, dass sedimentierbare Stoffe vor dem Eintritt in die Versickerungsanlagen zurückgehalten werden.

5.3 Grünflächen

Die bereits bisher nördlich und westlich der vorhandenen Wendeanlage der Claude-Breda-Straße festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans entsprechend festgesetzt, soweit diese Fläche nicht für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße zur Gemarkung Ilberstedt benötigt wird und soweit sie nicht als Fläche für Versorgungsanlagen für die vorhandene Trafostation festgesetzt wird.

Das Bankett längs der nördlichen Seite der Claude-Breda-Straße sowie längs der westlichen Seite des in Richtung Norden abzweigenden Abschnitts der Claude-Breda-Straße

³ Das Regelwerk kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) eingesehen werden und bei der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef bezogen werden.

werden in die Grünfläche einbezogen. Im westlichen Bereich des Flurstücks 1059 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg wird die Mulde mit Sickerstrang an der nördlichen Seite der Claude-Breda-Straße ebenfalls in die Grünfläche einbezogen.

Der zwischen dem in Richtung Norden abzweigenden Abschnitt der Claude-Breda-Straße und der neuen Straßenfläche im Westen des Wegeflurstücks gelegene Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges wird durch die Verlängerung der Claude-Breda-Straße entbehrlich. In diesem Abschnitt wird das Flurstück des Rathmannsdorfer Weges in der 4. Änderung des Bebauungsplans in seiner gesamten Breite als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Besondere Festsetzungen zur Ausgestaltung dieser Grünfläche werden nicht getroffen. Bis zum Bau der Verlängerung der Claude-Breda-Straße hat die auf dem Rathmannsdorfer Weg bisher im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Ländlicher Weg“ Bestandsschutz.

Die bisher auf der Mittelinsel der Wendeanlage der Claude-Breda-Straße im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans nicht mehr als Grünfläche festgesetzt, weil diese Fläche für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße benötigt wird. Im Bereich der Mittelinsel setzt der Bebauungsplan bislang zusätzlich ein Pflanzgebot für einen Baum fest. Dieser Baum ist vor Ort auch vorhanden.

Der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale) in der Fassung von deren 2. Änderung vom 21.12.2015 erstreckt sich gemäß § 1 dieser Satzung auch auf den Geltungsbereich der Bebauungspläne der Stadt Bernburg (Saale). Nach § 2 Abs. 1 der Baumschutzsatzung werden bestimmte Bäume zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt. Nach § 2 Abs. 2 Buchst. d der Baumschutzsatzung sind Bäume, die nicht die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 der Satzung erfüllen, geschützt, wenn es sich um Festsetzungen eines Bebauungsplanes handelt. Da für den Baum im Bereich der Mittelinsel bislang im Bebauungsplan ein Pflanzgebot festgesetzt ist, fällt dieser Baum unabhängig von seinem Stammumfang in den Anwendungsbereich der Baumschutzsatzung.

Wird auf der Grundlage der Baumschutzsatzung eine Ausnahmegenehmigung erteilt, hat der Antragsteller gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung für die Entfernung oder Zerstörung eines jeden Baumes, die zu einer Bestandsminderung führt, eine Ersatzpflanzung auszuführen. Deshalb bedarf es für die Fällung des Baums auf der Mittelinsel der Wendeanlage einer Ersatzpflanzung.

6. Kennzeichnung

Bergbau

Der gesamte Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundgasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bisher kein Abbau erfolgt und auch künftig nicht vorgesehen.

Das Bundesberggesetz (BBergG) sieht in § 110 vor, dass der Bauherr bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung trägt. Zu diesen Anpassungsmaßnahmen zählt ggf. auch die Berücksichtigung von Grundwasserständen.

7. Hinweise

Denkmalschutz

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Die im § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dient dazu, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz. Soweit erforderlich kann die Genehmigung gemäß § 14 Abs. 9 Denkmalschutzgesetz Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

8. Eingriffsregelung

Grundlagen

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Vorschriften des § 13a Abs. 2 BauGB gelten gemäß § 13a Abs. 4 BauGB entsprechend für die Änderung eines Bebauungsplans.

Wegen der Unterschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m² für die zulässige Grundfläche wird die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Deshalb gelten die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass für die Änderung des Bebauungsplans ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Verwirklichung der 4. Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Zur Bildung der Baugrundstücke und der Flurstücke für die festgesetzten Verkehrsflächen ist die Teilung und ggf. auch die Verschmelzung von Flurstücken erforderlich.

Entschädigungen

Durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden. Durch die Festsetzung der Verkehrsflächen, der Fläche für Versorgungsanlagen und der Grünflächen entstehen keine Entschädigungsansprüche.

Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Claude-Breda-Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

10. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Erhebliche Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind wegen der geringen Flächengröße des Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Vorkommen streng geschützter Arten oder von in ihrem Bestand gefährdeten europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans sind der Stadt Bernburg (Saale) nicht bekannt. Für die Fällung des Baums auf der Mittelinsel der Wendeanlage bedarf es auf der Grundlage der Baumschutzsatzung einer Ersatzpflanzung.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gesamtstadt sind durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans nicht gegeben. Vielmehr handelt es sich um die Weiterentwicklung eines bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiets. Die Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt werden.

Verkehr

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans ist wegen der fehlenden baulichen Nutzungen in seinem Geltungsbereich kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Wirtschaft

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans werden die festgesetzten Verkehrsflächen an die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14 in der Gemeinde Ilberstedt angepasst und damit die Wirtschaftskraft in der Region gestärkt.

Städtischer Haushalt

Die Stadt Bernburg (Saale) entstehen durch die Aufstellung und durch die Verwirklichung der 4. Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine Kosten. Die Kosten für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße werden auch für den in der Gemarkung Bernburg gelegenen Abschnitt vom Erschließungsträger des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ der Gemeinde Ilberstedt, der Agrar Anlagen Ilberstedt GmbH & Co KG, übernommen.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans in m ²	Flächenanteil in %
Straßenverkehrsflächen	890	42,0
Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Elektrizität“	21	1,0
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“	1.206	57,0
Gesamt	2.117	100,0

Tabelle 1: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

Ausgewählte Rechtsvorschriften

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Land Sachsen-Anhalt

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Beschluss vom 07.10.2005. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 3. Entwurf. Beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 28.06.2023. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)