

# STADT BERNBURG (SAALE)

Die Oberbürgermeisterin



## Beschlussvorlage 0819/24

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I", Billigung des 2. Entwurfes

## Allgemeine Informationen

Datum	07.05.2024	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Schimm, Christine
Aktenzeichen	II/61	Beschlusskontrolle	30.10.2024

## Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Markus Senze	61		
Holger Dittrich	II		

---

Dr. Silvia Ristow  
Oberbürgermeisterin

## Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Planungs- und Umweltausschuss	04.06.2024				
Stadtrat	20.06.2024				

## 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.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem ersten Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde festgestellt, dass für dessen Rechtssicherheit die Art des gewählten Verfahrens anzupassen ist. Die 4. Änderung des Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) begonnen. Nunmehr soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zwecks juristisch sicherer Verfahrensweise angewendet werden. Somit musste die Begründung des Bebauungsplanes entsprechend überarbeitet werden. Mit der ergänzten Berücksichtigung der Eingriffsregelungen wurden für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag die Biotoptypenkarten für den Bestand und die Planung den Planunterlagen beigelegt. Die Planzeichnung des 2. Entwurfes ändert sich zum ursprünglichen 1. Entwurf inhaltlich nicht.

Nach der Billigung durch den Stadtrat soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu dem 2. Entwurf durchgeführt werden.

## 2. Begründung

---

Bisherige Beschlusslage:

	PUA	SR
Aufstellungsbeschluss, BV-Nr. 0727/23	14.11.23	30.11.23
Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag, BV-Nr. 0728/23	14.11.23	30.11.23
Billigung des Entwurfes, BV-Nr. 0760/24	30.01.24	29.02.24

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.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes sollte ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 21. März 2024 bis zum 26. April 2024 durchgeführt, zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung beteiligt. In der Stellungnahme des Salzlandkreises wird empfohlen, für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans das sogenannte vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden.

Grund der Empfehlung sind aktuelle Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes (Urteil vom 25. Juni 2020 - BVerwG 4 CN 5.18) und des OVG Berlin-Brandenburg (Urteil vom 21. März 2019 – OVG 2 A 8.16). Danach sind zu ändernde Flächen, die nicht eindeutig dem Siedlungsbereich zugeordnet werden können, im Verfahren nach § 13a BauGB nicht ausreichend rechtssicher festzusetzen.

Aus den Urteilen zieht die Stadt Bernburg (Saale) den Schluss, dass der Empfehlung des Salzlandkreises zu folgen ist. Es wurde geprüft, ob die Grundzüge der Planung durch die Planänderungen berührt werden. Das Leitbild des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“ wird durch die Planänderung nicht geändert. Das sogenannte vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ist für das weitere Verfahren geeignet.

Die nunmehr angewandte Verfahrensart wird in den 2. Entwurf der Planänderung eingearbeitet. Die Planzeichnung soll unverändert als 2. Entwurf erneut gebilligt werden. Die Änderungen in der Begründung wurden gelb markiert. Im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags werden zwei Biotoptypenpläne (Bestand und Planung) der Begründung beigelegt.

Nunmehr soll der 2. Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 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.berenburg.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 vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Öffentlichkeit wird weiterhin darüber informiert, dass keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB 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 2. 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

---

- 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld I“
- Begründung zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld I“
- Biotoptypen Bestand
- Biotoptypen Planung