

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/612301/Sz

Beschlussvorlage- Nr. 790/18 öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Südlich Martinsplatz" –
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	05.06.2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	21.06.2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

- Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen
Haushaltsmittel
in Höhe von _____EUR stehen im Haushaltsplan 2018
- Ja
- Nein
- im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung
 nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: Planungsamt

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Senze

Amt: Planungsamt

mitgezeichnet: Wiemann, Dittrich

- Oberbürgermeister -

Beschlusskontrolle

Die Umsetzung des Beschlusses ist an das Stadtratsbüro zu melden bis: sofort nach
Umsetzung

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Südlich Martinsplatz“ soll geändert werden.

Der in dem Plangebiet ansässige Hersteller von Landmaschinen *Pöttinger Deutschland GmbH* hat sich in den letzten Jahren beständig weiter entwickelt und sein Betriebsgrundstück auf zuvor brachliegende Flächen erweitert. Weitere Expansion ist beabsichtigt. Einige Bebauungsplanfestsetzungen stehen seinen Nutzungs- und Expansionsabsichten entgegen und erschweren den Betriebsablauf. Als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Begründung:

In den Jahren 2001 bis 2003 wurde der Bebauungsplan Nr. 55 „Südlich Martinsplatz“ erarbeitet und erhielt im April 2003 seine Rechtskraft. Mit der damaligen Planerarbeitung sollte die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gebietes planungsrechtlich gesteuert und damit die Sicherung einer gesunden Stadtentwicklung durch sozial gerechte, umweltschonende Bodennutzung ermöglicht werden.

Der traditionell gewerblich geprägte Standort war zu dem Zeitpunkt von einem grundlegenden Strukturwandel betroffen. Nach Aufgabe der *Rabewerk Bernburg GmbH* wurde das Betriebsgrundstück zu großen Teilen durch die *Pöttinger Sätechnik GmbH* (nun *Pöttinger Deutschland GmbH*) übernommen, die sich um den Erhalt des Standortes zur Landmaschinenproduktion bemühte und sich in den folgenden Jahren beständig weiter entwickelte und ihr Betriebsgrundstück auf zuvor brachliegende Flächen erweiterte. Darüber hinaus hatte sich ein Lebensmittelmarkt als Nahversorger am Standort etabliert, ebenso Autohändler und Serviceeinrichtungen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Sicherung und den Erhalt des Wohnungsbestandes der Zimmerstraße (heute Kleine Mauerstraße) gelegt. Mittels Festsetzung von Emissionskontingenten in Form flächenbezogener Schallleistungspegel wurde die Ausnutzbarkeit der Industrie- bzw. Gewerbegebiete in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung verträglich gestaltet.

Da der Bereich nach dem städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept in keinem planmäßigen Einzelhandelszentrum liegt, wurden sog. zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen. Der Lebensmittelmarkt unterlag dem Bestandsschutz. Zwischenzeitlich erfolgte die Wiedernutzung ehemaliger Gebäude zu Büro- und Verwaltungsgebäuden mit Jobcenter, Postverteilzentrum usw.

Durch die *Pöttinger Deutschland GmbH* ist weitere Expansion beabsichtigt. Einige Bebauungsplanfestsetzungen stehen ihren Nutzungs- und Expansionsabsichten entgegen und erschweren den Betriebsablauf. Demzufolge soll der Bebauungsplan geändert werden, in dessen Erarbeitung die Festsetzungen überprüft und ggf. angepasst werden sollen.

Darüber hinaus beabsichtigt die *Lidl Vertriebs-GmbH & Co KG, Bernburg* die Erweiterung ihres Lebensmittelmarktes an der Parkstraße. Die Absicht soll auf ihre städtebauliche Verträglichkeit untersucht und ein entsprechend verträgliches Maß als planungsrechtlich zulässig ermöglicht werden.

Zu Beginn des Verfahrens soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, mit dem der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und dessen städtebauliche Ziele dokumentiert werden. Die Planung soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden; mittels städtebaulichen Vertrages soll die Erbringung der Planungsleistungen durch den Vorhabenträger erfolgen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Südlich Martinsplatz“ gemäß nachfolgender Beschlussformulierung.

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Südlich Martinsplatz“

Der Bebauungsplan Nr. 55 mit dem Kennwort: „Südlich Martinsplatz“ soll geändert werden. Das Plangebiet befindet sich südlich des Martinsplatzes und der Parkstraße. Im Osten grenzen Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG an das Plangebiet, im Süden die zu der Gröbzigener Straße gehörigen Grundstücke des Holzfachhandels, eines Lebensmittelmarktes und eines Reihenhauses. Westlich wird das Plangebiet von der Mauerstraße begrenzt.

Im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 40 bis 47, 48/1, 48/2, 2000, 2002, 2004, 2012 bis 2014, 2020, 2021, 2023 bis 2027 der Flur 30 der Gemarkung Bernburg, weiterhin die Flurstücke 45/1 und 1006 der Flur 5 der Gemarkung Bernburg.

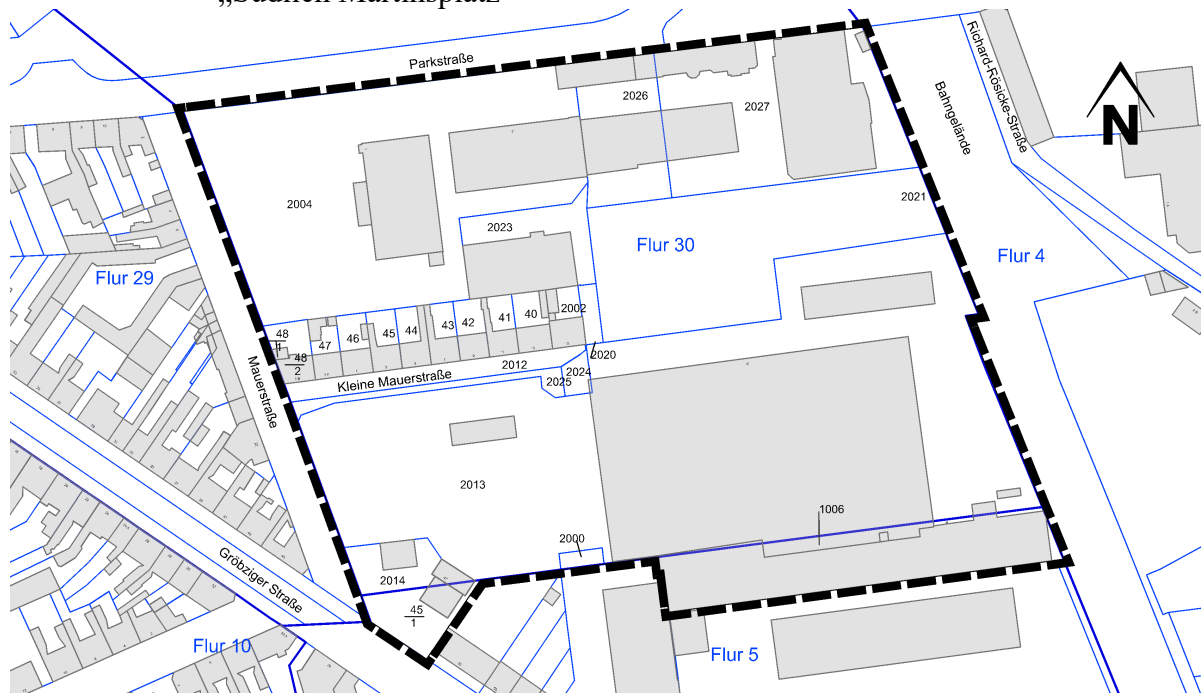
Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Nutzungs- und Expansionsabsichten sowie der Anforderungen an den Betriebsablauf des ansässigen Landmaschinenherstellers
- Ermittlung und Zulassung einer städtebaulich verträglichen Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes an der Parkstraße
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohn- und gewerblich-industrieller Nutzung

Das Änderungsverfahren soll als ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Übersichtsplan: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Südlich Martinsplatz“



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/Februar 2018

© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2018, A18-224-2009-7