

Stadt Bernburg (Saale)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

„Gewerbe- und Industriegebiet
Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“
im vereinfachten Verfahren

BEGRÜNDUNG

Satzung

Stand: 29. Februar 2012

PLANVERFASSER: STADT BERNBURG (SAALE)
Planungsamt
Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: stadtplanung.stadt@bernburg.de
Tel.: 03471 659-626
Fax: 03471 659-445

BERNBURG
STADT
PLANUNG
SAALESTADT IN ANHALT

The logo of the City of Bernburg (Saale) is a stylized black and white graphic of a castle or fortification, with the words 'STADT PLANUNG' written vertically on the left and 'SAALESTADT IN ANHALT' written vertically on the right.

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass	2
2	Planverfahren	2
3	Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	3
3.1	Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung	3
3.2	Beschreibung	4
4	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Raumordnerische Planungen	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Landschaftsplan	5
4.4	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	5
5	Planungsziele	5
6	Bebauungskonzept	6
7	Planinhalte	6
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
7.2	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	7
7.3	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	7
7.4	Versorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	8
7.5	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	8
7.6	Weitergehende Inhalte des Bebauungsplanes	8
8	Umweltbelange	9
9	Flächenbilanz	9
10	Maßnahmen zur Verwirklichung	9
11	Wesentliche Auswirkungen	10
	Anhang	10

1 Planungsanlass

Für die bauliche Erweiterung eines im Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14 im Baufeld I befindlichen Logistikunternehmens bedarf es der erneuten und damit 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57. Das Unternehmen beabsichtigt, einen Anbau an sein bestehendes Gebäude zu errichten. Das Unternehmen benötigt für seine Erweiterung Flächen, die teilweise als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind und entsprechend gebaut wurden. Die von der Erweiterung betroffene Wendeanlage am nordwestlichen Ende der Claude-Breda-Straße soll zurückgebaut und etwas weiter südlich neu errichtet werden. Hierfür bedarf es der Anpassung von Festsetzungen im Bebauungsplan.

Durch die Verkürzung der nordwestlichen Claude-Breda-Straße sollen die Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen, der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie die Baugrenzen angepasst werden.

2 Planverfahren

Verfahrensform

Das Planverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Werden durch die Änderung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde gemäß § 13 Abs. 1 BauGB das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet. Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungen nicht verändert. Insofern werden über die bereits zulässigen Nutzungen hinaus keine zusätzlichen Nutzungen zugelassen, so dass auch keine Vorhaben mit Verpflichtung zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet werden.

Wie bereits in der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 wie auch in der Umweltprüfung zu dessen 1. Änderung dargelegt, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete) durch den Bebauungsplan. Somit sind auch durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.

Die Grundzüge der Planung sind dann nicht berührt, wenn durch die Änderung des Bebauungsplanes das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert wird und der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf Einzelheiten der bisherigen Planung. Somit werden für diese Änderung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen aus § 13 Abs. 1 BauGB für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff-

fentlicher Belange abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wurde Gebrauch gemacht und auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet. Auf die Erarbeitung eines Vorentwurfs wurde deshalb verzichtet.

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise eine öffentliche Auslegung durchgeführt werden. Die Stadt Bernburg (Saale) entschied sich dazu, eine öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen, ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Es erfolgt keine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB.

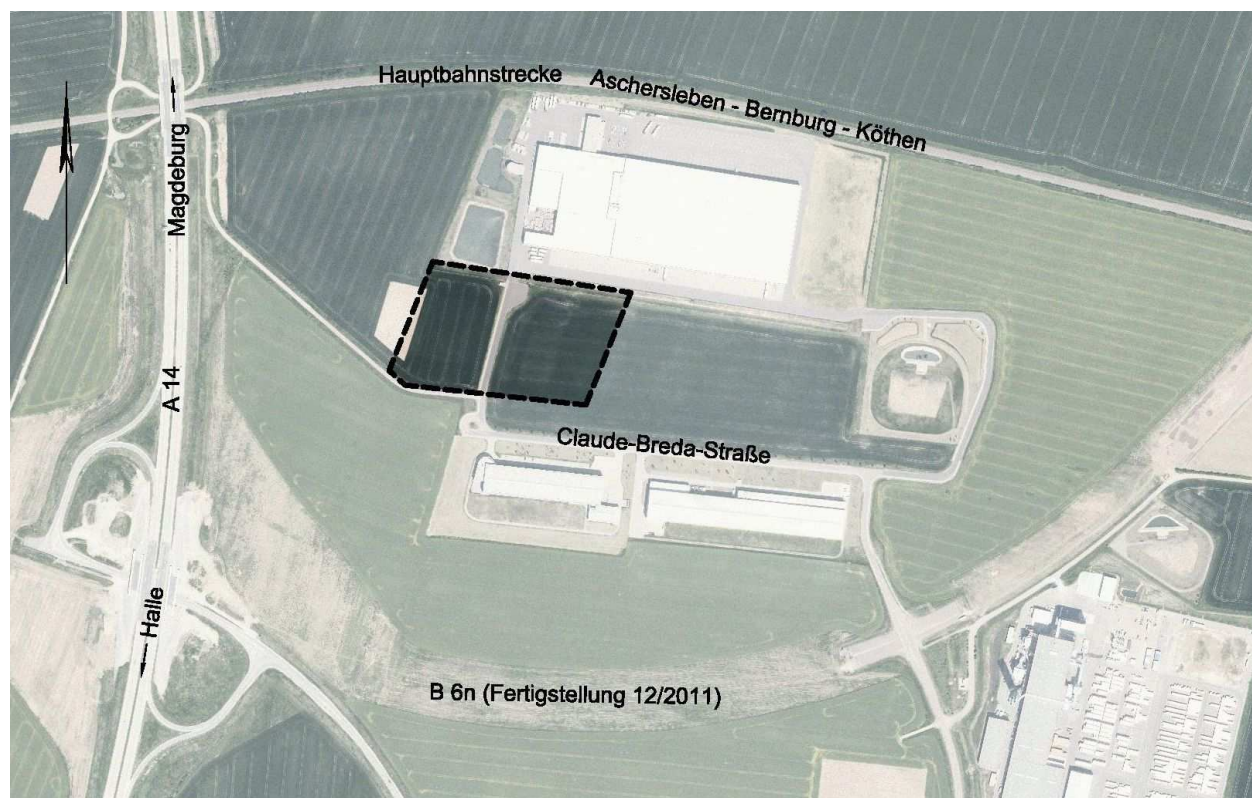
Die Planänderung ist eine unselbstständige Änderung, die sich auf einen Teil der planungsrechtlichen zeichnerischen Festsetzungen beschränkt. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 57 vom 16. Dezember 2003 und seiner 1. Änderung vom 12. Januar 2006 gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist. Ohne Ursprungsplan und seine 1. Änderung wäre diese Planänderung inhaltsleer.

Die 2. Planänderung betrifft den Geltungsbereich dieser Planänderung nicht.

3 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Industriegebietes Bernburg-West an der A 14 nördlich der künftigen B 6n am nordwestlichen Ende der Claude-Breda-Straße.



Kartengrundlage: Geobasisdaten /August 2010

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-224-2009-7

unmaßstäblich

Abbildung 1_ Luftbild

Südlich wird das Gebiet der Planänderung von dem Flurstück 1001 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg sowie von einem in der Gemarkung Ilberstedt befindlichen Flurstück begrenzt, auf denen der Feldweg von der Claude-Breda-Straße nach Ilberstedt verläuft. Die westliche Grenze des Plangebietes verläuft auf der Gemarkungsgrenze und ist damit identisch zur Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 57 vom 16. Dezember 2003 und seiner 1. Änderung vom 12. Januar 2006. Seine östliche Abgrenzung verläuft parallel zu seiner westlichen Grenze in einem Abstand von 240 m zwischen dem Flurstück 1001 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg und dem Schnittpunkt mit der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes. Die nördliche Grenze des Plangebietes verläuft 10 m nördlich des Flurstückes 1015 parallel zu diesem.

Im Plangebiet befinden sich damit Teile der Flurstücke 1010 (Grundstück des Logistikunternehmens) und 1015 der Flur 73, Gemarkung Bernburg. Die Größe des Plangebietes der 3. Änderung beträgt ca. 3,7 ha.

3.2 Beschreibung

In dem zu überplanenden Gebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Teil der Claude-Breda-Straße, die an ihrem nördlichen Ende mit einer Aufweitung der Straßenverkehrsfläche als Wendeanlage für Lastzüge als Bemessungsfahrzeug abschließt. Östlich angrenzend verläuft ein schmaler Streifen Verkehrsgrün. Östlich der Wendeanlage schließen Leitungsbestände für Schmutz-, Regen- sowie Trinkwasser des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ an, deren Korridor mit einem Leitungsrecht von 8,0 m Breite gesichert ist. Innerhalb dieses Korridors dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Das die Verkehrsflächen umschließende Baugebiet ist als Industriegebiet festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche in einem Abstand von 5,0 m umschließend verlaufenden Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Raumordnerische Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen und haben diese gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG bei raumbedeutsamen Planungen wie der Bauleitplanung in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Folgende übergeordnete Planungen, in denen die Ziele der Raumordnung festgelegt sind, liegen derzeit vor: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14. Dezember 2010 sowie Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 7. Oktober 2005.

Die Planänderung entfaltet keine Relevanz für die Ziele der Raumordnung, demzufolge sind keine Ziele angeführt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der das Plangebiet betreffende gemeinsame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (GFNP) ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung am 6. September 2007 wirksam. In dem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die beabsichtigte Planänderung entspricht der im Flächennutzungsplan in diesem Bereich beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

4.3 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Darstellungen von Landschaftsplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB zu berücksichtigen. Nach der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bernburg (Saale) von 2004 wird das Plangebiet dem Entwicklungsbereich „Ackerlandschaft westlich Bernburg“ zugeordnet. Maßnahmen und Ziele für diesem Bereich betreffen das Änderungsgebiet jedoch nicht.

4.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bernburg (Saale) formuliert Ziele und Grundsätze der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Bernburg (Saale). Weiter werden diesbezüglich Entwicklungsbereiche des Bernburger Einzelhandels räumlich abgegrenzt und standortbezogene Empfehlungen für diese Bereiche gegeben. Außerdem werden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bernburg (Saale) Tabubereiche für den Einzelhandel beschrieben und planungsrechtliche Empfehlungen gegeben.

Da mit der Planänderung keine Veränderungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen innerhalb des Industriegebietes beabsichtigt sind, bleiben die Festsetzungen zur Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben des Ursprungsplanes, dem das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zugrunde liegt, unverändert.

5 Planungsziele

Vorrangiges Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist das Ermöglichen eines konkreten Investitionsvorhabens im Industriegebiet GI 1 innerhalb des Baufeldes I des Gewerbe- und Industriegebietes Bernburg-West an der A 14.

In Zusammenhang mit diesem Investitionsvorhaben ist in dem Baugebiet eine Veränderung der Erschließung erforderlich. Konkret ist die Verkürzung der nordwestlichen Claude-Breda-Straße vorgesehen. Aus der Veränderung der Verkehrsflächen ergeben sich Folgeänderungen bei der räumlichen Lage des Industriegebietes und seiner Baugrenzen sowie bei dem Verlauf des Leitungskorridors des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethé“.

6 Bebauungskonzept

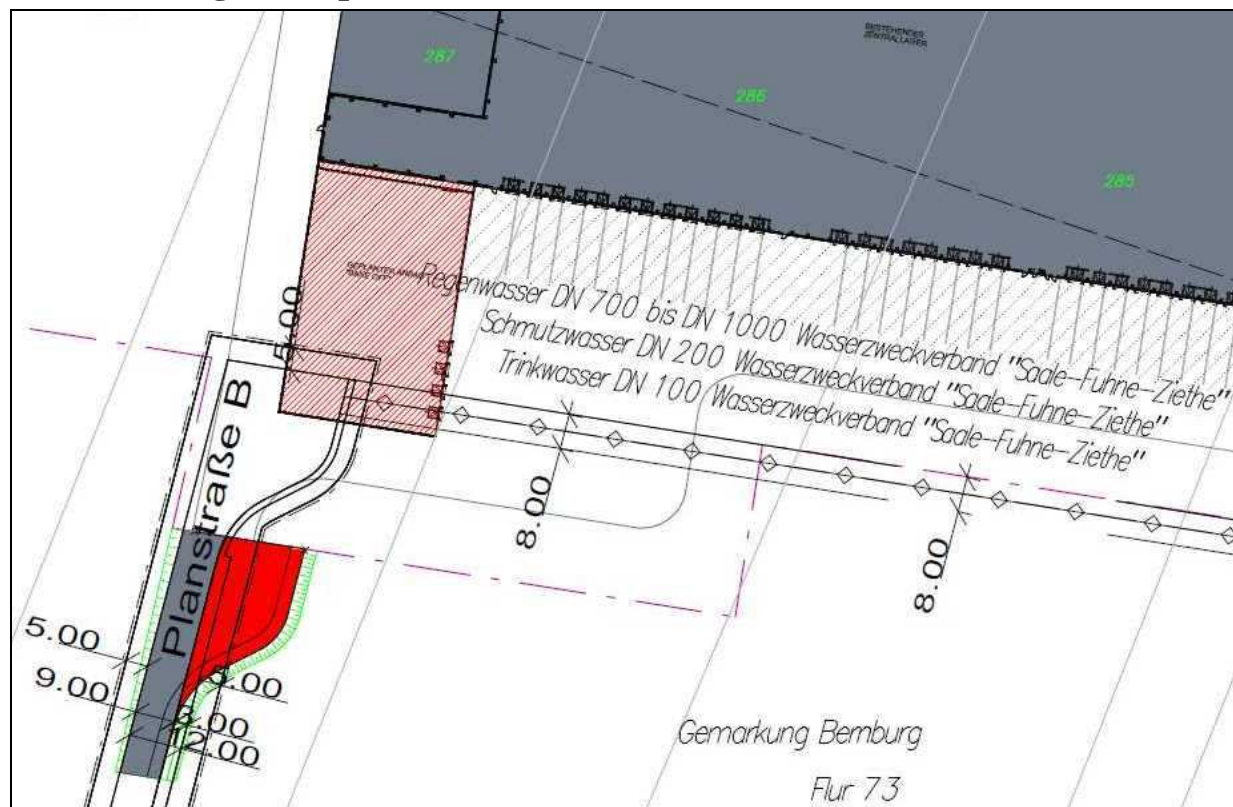


Abbildung 2_Lageplan Tiefkühlager, Quelle: Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG

Das im Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14 im Baufeld I ansässige Logistikunternehmen Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG beabsichtigt, sein Gebäude um einen Anbau zu erweitern. Dieser Anbau soll dem Wareneingang für tiefgekühlte Produkte und als deren Lagerraum dienen. Aufgrund technischer Zwangspunkte kann der Anbau nur an der beabsichtigten Stelle errichtet werden. Der Grundstückszuschnitt des Logistikunternehmens reicht nicht aus, den Anbau auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Für die Erweiterung soll deshalb ein weiteres Grundstück erworben werden. Für den Grundstückskauf und die Erweiterung des Gebäudes muss die nordwestliche Claude-Breda-Straße verkürzt werden, die Wendeanlage soll etwas weiter südlich neu errichtet werden.

7 Planinhalte

Zum besseren Verständnis der Planbegründung werden zumeist die Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung sinngemäß *in kursivem Schriftstil* wiedergegeben, jeweils anschließend wird die Festsetzung begründet.

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Industriegebiet

Das Baugebiet wird wie bisher als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen.

In Hinblick auf weitergehende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu deren Maß wird auf den Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 57 vom 16. Dezember 2003 und seine 1. Änderung vom 12. Januar 2006 verwiesen, deren Festsetzungen weiter gelten.

7.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen zur Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Baugrenzen definieren die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer möglichst wenig eingeschränkt wird.

Entlang der Claude-Breda-Straße dienen die Baugrenzen der Gestaltung des Straßenraumes. Durch die veränderte Festsetzung der Verkehrsflächen ergeben sich auch Veränderungen der räumlichen Lage der Baugrenzen. Der Abstand der Baugrenzen zu den festgesetzten Verkehrsflächen wird dabei nicht verändert.

7.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Die Claude-Breda-Straße ist gemäß den damals zugrunde liegenden Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) als Sammelstraße Typ 1 (SS 1) ausgebildet. Die Straße ist im Trennungsprinzip angelegt. Die Fahrbahn ist mit einer Breite von 6,50 m für einen Begegnungsfall Lkw/Lkw bei unverminderter Geschwindigkeit ausgelegt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird die Länge der nordwestlichen Stichstraße um etwa 40 m verkürzt, um die Erschließung einem konkreten Investitionsvorhaben anzupassen. Dabei werden Fahrbahnbreite und Wendeanlagentyp nicht verändert.

Die Aufweitung der Fahrbahn im Bereich der Wendeanlage erfolgt weiterhin auf der östlichen Straßenseite.

Die im Bereich der Wendeanlage festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist ausreichend bemessen, um eine Wendeschleife für Lastzüge als Bemessungsfahrzeuge ausbilden zu können (Wendeanlage Typ 7 nach EAE 85/95). Der gewählte Wendeanlagentyp ist auch für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausreichend bemessen. In der Wendeanlage soll keine Mittelinsel ausgebildet werden.

Die Baugebiete des Bebauungsplanes sind für Fußgänger und Radfahrer aus östlicher und westlicher Richtung über die verlegten Abschnitte des Rathmannsdorfer Weges erschlossen. Aufgrund des zu erwartenden geringen Fußgängerverkehrs wurde entlang der Claude-Breda-Straße lediglich auf einer Straßenseite ein Gehweg mit einer Breite von 2,50 m angelegt. Der Radverkehr kann in der Claude-Breda-Straße je nach Erfordernis als gemeinsamen Geh- und Radweg, als für den Radverkehr freigegebener Gehweg und/oder auf der Fahrbahn geführt werden.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Die Flächen der Bankette und der Entwässerungsmulden entlang der festgesetzten Straßenverkehrsfläche werden als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Diese Flächen werden als Rasenflächen ausgebildet. Die Breite dieser Flächen ist im Bereich der Wendeanlage geringer, da dort keine Entwässerungsmulde vorgesehen ist.

7.4 Versorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Der Versorgung des gesamten Industriegebietes dienen etliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Elektrizität, Schmutzwasser, Trink- bzw. Löschwasser, Erdgas, Telekommunikation). Vielfach liegen diese innerhalb von Straßenverkehrsflächen. Daneben gibt es z. B. zwischen den Wendeanlagen der beiden Stichstraßen der Claude-Breda-Straße einen Korridor, in dem mehrere Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Schmutzwasser, Regenwasser, Trinkwasser) verlaufen. Diese Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden gebündelt geführt. Ihre Führung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

Maßstabsbedingt wird auf der Planunterlage bei der gebündelten Leitungstrasse nur eine Leitung eingetragen. Die Beschriftungen an dieser Leitung bestimmen den Inhalt dieser Eintragung maßgeblich.

Dadurch, dass die nordwestliche Stichstraße durch die 3. Änderung verkürzt wird, verändert sich entsprechend die Lage der Leitungstrasse. Der von den Leitungstrassen beanspruchte Korridor wird anstatt seines bisherigen geradlinigen Verlaufes das Grundstück, welches von dem Investitionsvorhaben des Logistikunternehmens beansprucht wird, umlaufend geführt und schließt an die neue Straßenverkehrsfläche der Wendeanlage an.

Weitergehende Erläuterungen zu Art und Umfang der Leitungen innerhalb der Leitungstrasse finden sich in den Begründungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 57 vom 16. Dezember 2003 und seiner 1. Änderung vom 12. Januar 2006.

7.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zwischen den Wendeanlagen der beiden Stichstraßen der Claude-Breda-Straße ist für den Verlauf der zuvor erwähnten Leitungstrasse im Industriegebiet GI 1 ein Leitungsrecht festgesetzt. Begünstigter ist der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ für eine Niederschlagswasserleitung DN 700 bis DN 800, eine Schmutzwasserleitung DN 200 und eine Trinkwasserleitung DN 100. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 8,00 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Dadurch, dass die nordwestliche Stichstraße durch die 3. Änderung verkürzt wird, verändert sich entsprechend die Lage der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche. Der von den Leitungstrassen und ihren Rechten beanspruchte Korridor wird anstatt seines bisherigen geradlinigen Verlaufes das Grundstück, welches von dem Investitionsvorhaben des Logistikunternehmens beansprucht wird, umlaufend geführt und schließt an die neue Straßenverkehrsfläche der Wendeanlage an.

7.6 Weitergehende Inhalte des Bebauungsplanes

Weitergehende Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, die das Plangebiet betreffen, sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 57 vom 16. Dezember 2003 und seiner 1. Änderung vom 12. Januar 2006 zu entnehmen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist eine unselbstständige Änderung, die sich auf einen Teil der planungsrechtlichen zeichnerischen Festsetzungen beschränkt. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 57 vom 16. Dezember 2003 und seiner 1. Änderung vom 12. Januar 2006 gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist. Ohne Ursprungsplan und seine 1. Änderung wäre diese Planänderung inhaltsleer. Die 2. Planänderung betrifft den Geltungsbereich dieser Planänderung nicht.

8 Umweltbelange

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und im Kap. 2 erläutert. Daraus folgt, dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB keiner Umweltprüfung nach Maßgabe von § 2 Abs. 4 BauGB, keines Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und keiner Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB bedarf. Ungeachtet dessen wurden bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes die betroffenen Umweltbelange abwägend berücksichtigt.

Da mit der Planänderung im Ergebnis lediglich der Rückbau einer Straßenverkehrsfläche und eines Rasenstreifens zur Niederschlagsentwässerung verbunden ist, anstelle der eine Baufläche des Industriegebietes entsteht, sind keine erwähnenswerten Veränderungen hinsichtlich des Zustandes der Umwelt zu erwarten. Einzig resultiert aus der Planänderung ein um wenige Quadratmeter höherer Versiegelungsgrad. Aufgrund der äußerst geringfügigen Zunahme des Versiegelungsgrades wird von einem Ausgleich der Eingriffe aufgrund der 3. Änderung des Bebauungsplanes abgesehen, zumal mit den Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 57 ein Überschuss (Überkompensation) entstanden ist, der mit den vorangegangenen Änderungen dieses Bebauungsplanes bei weitem nicht in Anspruch genommen wurde. Aufgrund der äußerst geringfügigen Eingriffe durch die 3. Planänderung soll von einem formalen Gegenrechnen des Eingriffs gegen den bestehenden Überschuss verzichtet werden. Der Verwaltungsaufwand hierfür wäre nicht gerechtfertigt. Die Gemeinde ist nicht zu einem hundertprozentigen Ausgleich von Eingriffen verpflichtet, wohl ist sie dazu bestrebt.

Grundsätzlich ist eine wahrnehmbare Veränderung des Zustandes der Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nicht zu verzeichnen.

9 Flächenbilanz

Nutzung		Flächengröße Bestand (m ²)	Flächengröße Planung (m ²)	Veränderung (m ²)
Industriegebiet	bebaubare Grundflächen	27.860	28.247	+ 387
	nicht überdeckte Flächen	6.965	7.062	+ 97
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	1.808	1.445	- 363
	Verkehrsgrün	371	250	- 121
Gesamtfläche Plangebiet		37.004	37.004	

10 Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Das Grundstück für die Erweiterung des Gebäudes des Logistikunternehmens befindet sich im Eigentum der Stadt Bernburg (Saale). Es soll freihändig an das Unternehmen verkauft werden. Ebenso befindet sich das Grundstück, auf dem die neue Wendeanlage errichtet werden soll, in städtischem Eigentum. Formliche Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Erschließung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist der Bau eines Teiles der festgesetzten Verkehrsflächen erforderlich. Der Bau wird durch das Logistikunternehmen als Vorhabenträger veranlasst, hiernach geht die Straße in die Baulasträgerschaft der Stadt Bernburg (Saale) über. Weiterhin

ist die Umverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich, ebenso durch Veranlassung des selben Vorhabenträgers.

Die Claude-Breda-Straße wurde nach der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 57 und seinen beiden Änderungen fertig gestellt, bislang ist keine Widmung der Straße erfolgt. Demzufolge bedarf es für den künftig nicht mehr zur Straße gehörenden Straßenteil keiner straßenrechtlichen Einziehung.

Für die fertig gestellten Straßen bedarf es einer Widmungsverfügung, mit der die Straßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet wird. Nur Straßen, die nach Landesrecht den Charakter einer öffentlichen Straße haben, können Erschließungsanlagen im Sinne des BauGB sein.

Entschädigungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen den Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

11 Wesentliche Auswirkungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet und seiner Umgebung arbeitenden Menschen. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Das durch die Umverlegung bzw. Verkürzung der Claude-Breda-Straße Ermöglichten des Investitionsvorhabens stärkt den Fortbestand und die Konkurrenzfähigkeit des Unternehmens.

Anhang

Ausgewählte Rechtsvorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Ausgewählte Fachgesetze und -pläne

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 7. Oktober 2005
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg vom 23. August 2007
- Junker und Kruse Stadtforschung ▪ Planung: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bernburg (Saale), Endbericht, Dezember 2006
- Landschaftsplan der Stadt Bernburg (Saale), Oktober 2004