

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Festsetzungen zum Schallschutz/der zulässigen Emissionskontingente der Gewerbegebiete zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung sind generell ein sehr schwieriges Thema und in der planungsrechtlichen Praxis kompliziert zu handhaben. Für den allgemeinen Durchschnittsbetrachter bzw. die Nachbarn sind die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung erfahrungsgemäß sehr schwer lesbar und zugänglich.</p> <p>Zusätzliche Alternativen zu den Festsetzungen sollten geprüft werden.</p>	<p>In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. In der zeichnerische Festsetzung sowie der textlichen Festsetzung 4 wird die gewählte Ausgestaltung in Form eines Walls näher bestimmt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden bereits in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Aus der Anregung wird nicht deutlich, was die Stadt Köthen (Anhalt) unter zusätzlich zu prüfenden Alternativen zu den Festsetzungen meint. Im Übrigen wird auf das Kapitel 7.3 „Geprüfte Alternativen“ der Begründung verwiesen.</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>Bergbau</u> Die bergbauliche Historie der Fläche wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans bereits berücksichtigt. Weitere bergbauliche Arbeiten und Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch den umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor</p> <p><u>Geologie</u> Da die Planung sich auf eine Aufschüttung am westlichen Tagebaurand sowie bereits abgebaute Tagebaubereiche beziehen, gibt es aus geologischer Sicht gegen eine Umsetzung des Vorhabens keine Einwände.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 322.00 (DN 100/DP 16) übergibt das Mitnetz Gas einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhält die Stadt Bernburg (Saale) die 4. Auflage vom „Merkheft zum Schutz von Anlagen der Mitnetz Gas“ zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0 m (jeweils 2 m links und rechts der Trasse). Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen/Anlagen beeinträchtigen oder gefährden. Veränderungen der Geländeoberfläche sind unzulässig.</p> <p>Im angegebenen Bereich befindet sich weiterhin eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Deren Verlauf kann die Stadt Bernburg (Saale) ebenfalls den Bestandsplan Blattnr. 1 entnehmen.</p> <p>Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.</p> <p>Während der Durchführung von Bauarbeiten muss eine Mindestüberdeckung der Mitnetz Gasanlagen von 0,6 m gewährleistet werden. Ist eine Überführung der unterirdischen Versorgungsanlagen mit schweren Baufahrzeugen (Achslast >7,5 t) unumgänglich, sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz dieser Anlagen (z.B. Einsatz von Stahlplatten) erforderlich. Mitnetz Gas ist über diese zusätzliche Sicherungsmaßnahme bereits in der Planungsphase des Bauvorhabens zu informieren.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen die Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im vorliegenden Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die sich im Plangebiet befindliche Gashochdruckleitung einschließlich der Schutzstreifenbreite von beidseitig 2 m liegt außerhalb von festgesetzten Baugebieten, sodass von einer zusätzlichen Überbauung durch bauliche oder sonstige Anlagen abgesehen werden kann. Es sind keine weiteren Einwirkungen oder Maßnahmen bekannt, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern seiner Verwirklichung. Diese Anregung wird hier nur zur Kenntnis genommen und soll an den Veranlasser der Aufstellung des Bebauungsplans weitergeleitet werden.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern seiner Verwirklichung. Diese Anregung wird hier nur zur Kenntnis genommen und soll an den Veranlasser der Aufstellung des Bebauungsplans weitergeleitet werden.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern seiner Verwirklichung. Diese Anregung wird hier nur zur Kenntnis genommen und soll an den Veranlasser der Aufstellung des Bebauungsplans weitergeleitet werden.</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>werden können, ist zwingend mit der Mitnetz Gas Rücksprache über die erforderlichen Maßnahmen zu führen.</p> <p>Die Mitnetz Gas Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Anwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 86 sind keine Festsetzungen geplant, die den Bestandsschutz der Anlagen berühren.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich der K 2104 in Peißen“ der Stadt Bernburg (Saale) ist aufgrund seines Geltungsbereiches von ca. 5,65 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans liegt gem. LEP 2010, G 122, im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Aus raumordnerischer Sicht sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Aus der Begründung zum B-Plan geht hervor, dass der größte Teil der Flächen bereits abgebaut und aus der Bergaufsicht entlassen sind. Ein kleiner Flächenanteil unterliegt gegenwärtig noch der Bergaufsicht. In diesen Bereichen sollen keine Baugebiete festgesetzt werden. Lt. Karte sind private Straßenverkehrsfläche und Grünflächen vorgesehen. Um das Vorhaben realisieren zu können, sind Abstimmungen mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen erforderlich. Das Ergebnis ist in den Unterlagen darzulegen</p> <p>Gemäß G 84 LEP 2010 sollen PV-Anlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Wie in den Unterlagen dargelegt, ist die Fläche eine Konversionsfläche. Im Standortkonzept der Stadt Bernburg (Saale) aus dem Jahre 2010 ist diese Fläche nicht enthalten. Das Ministerium für Lan-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erfordernisse der Raumordnung umfassen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung und werden von Planungen und Maßnahmen, in diesem Fall die Aufstellung eines B-Plans, berührt, die nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 Raum in Anspruch nehmen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflussen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 86 befindet sich eine ehemalige, bergbaulich genutzte Fläche, welche derzeit keine Nutzung erfährt und brach liegt. Von den Festsetzungen eines Gewerbegebietes sowie eines Sonstigen Sondergebietes sind demnach keine in landwirtschaftlicher Nutzung stehenden Flächen betroffen. Folglich ist die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Grundsatz 122 des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010 vereinbar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 gebeten (siehe Anlage 2).</p> <p>Der Standort des festgesetzten Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist tatsächlich nicht in der am 14.04.2011 beschlossenen Standortkonzeption für großflächige PV-Anlagen enthalten. Die gegenwärtige räumliche Abgrenzung des Sonstigen Sondergebiets überschreitet mit etwa 2,3 ha zwar die im Standortkonzept aus Gründen der Wirtschaftlichkeit gewählte Mindestgröße von 2,0 ha.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>desentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt empfiehlt eine Fortschreibung dieses Konzeptes.</p> <p>Die 3. Änderung des FNPs der ehemaligen Gemeinde Peißen wird im Parallelverfahren geändert. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise: Im Literaturverzeichnis, Seite 42, der Begründung wird noch das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) genannt. Seit 01.07.2015 ist das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Kraft. Damit ist das LPIG außer Kraft.</p> <p>Nach Vorlage der überarbeiteten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Standortkonzepts wurde für den Standort eine kleinere Fläche angenommen, die unter dem Schwellenwert von 2,0 ha lag, deshalb wurde diese Fläche nicht berücksichtigt. Insofern kann aus dem Umstand, dass das dargestellte Sondergebiet nicht im Standortkonzept enthalten ist, nicht geschlossen werden, dass die Fortschreibung dieses Konzeptes erforderlich ist. Bei dem dargestellten Sondergebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 51 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c Buchst. cc EEG, die offensichtlich weder in einem Naturschutzgebiet noch in einem Nationalpark liegt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind für das Land Sachsen-Anhalt im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 7. Oktober 2005 umgesetzt.</p> <p>Der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 86 ist mit dem 20.07.2015 datiert. Damit findet nach § 24 LEntwG vom 01.07.2015 das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt anstelle des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt Anwendung. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend der Anregung modifiziert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Als Anlage sendet die Stadtwerke Bernburg GmbH einen Lageplan, aus dem die Lage des im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Mittelspannungskabels ersichtlich ist.</p> <p>Dieses Kabel, das durch die Flurstücke 317/17, 320/1-322/1, 323/3, 325/1, 356 und 326/5, Flur 2 bis zur Trafostation 4946 Peißen Brecheranlage verlegt wurde, ist im B-Plan nicht dargestellt, obwohl es die Stadtwerke Bernburg GmbH am 29.01.2015 digital übermittelt haben.</p> <p>Das Kabel liegt im Flurstück 317/17 östlich der Gasleitung H 100 ST der Mitnetz Gas und verläuft dann annähernd parallel zur Kreisstraße K 2104 in der privaten Straßenfläche in östlicher Richtung. Es liegt außerhalb der Baugrenzen aber z. T. sehr nah an der südlich der Kreisstraße vorgesehenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Um es vor Beschädigungen zu schützen, sollte ein Pflanzabstand von mindestens 2,5 m zum Kabel eingehalten und im Punkt 5.5 Abschnitt „Elektrizität“ auf Seite 10 der Begründung des B-Plans das Vorhandensein dieses Mittelspannungskabels vermerkt werden.</p> <p>Vorhandene Leitungen und Kabel dürfen nicht mit Bauwerken überbaut werden; Lageänderungen stimmen die Stadtwerke Bernburg (Saale) nicht zu. Freigelegte Kabel und Leitungen sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Lage zu fixieren.</p> <p>Vor Aufnahme der Arbeiten wird gebeten das DVGW-Regelwerk Technisches Mitteilungsblatt GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ Pkt. 3 zu beachten.</p>	<p>Entsprechend der Anregung soll das Mittelspannungskabel auf Grundlage des Lageplans der Stadtwerke Bernburg GmbH im Entwurf des Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzt und die Begründung unter Punkt 5.5, Abschnitt „Elektrizität“ ergänzt werden.</p> <p>Bei der Baumreihe südlich der K 2104 handelt es sich um eine bereits bestehende Baumreihe, so dass die in der Anregung angegebenen Pflanzabstände nur zur Kenntnis genommen werden können. Die festgesetzten Strauchpflanzungen liegen nicht im Schutzstreifenbereich von 2,5 m des Mittelspannungskabels.</p> <p>Der Schutzstreifen des Mittelspannungskabels befindet sich in einem Bereich, in dem die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig ist. Zugunsten der Stadtwerke Bernburg GmbH wird folglich kein Leitungsrecht beidseitig auf Gesamtlänge des o. g. Kabels festgesetzt.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern seiner Verwirklichung.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</i></p> <p>Der vorliegende B-Plan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung von bergbaulich nicht mehr benötigten Flächen durch die Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG auf dem Betriebsgelände südlich der K 2104 schaffen. Vorgesehen sind ein Lagerplatz, der dauerhafte Betrieb einer mobilen Brecheranlage (Bauschuttrecyclinganlage) sowie eine Freiflächen- PV-Anlage im westlichen Teil des Plangebietes.</p> <p>Bei den im Plangebiet vorgesehenen Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Salzlandkreis). Das LVwA verweist auf deren Stellungnahme.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Brecheranlagen auf Grund der typischerweise mit dem Anlagenbetrieb verbundenen Staub- und Schallemissionen industriegebiets-typische Nutzungen darstellen und in Gewerbegebieten in der Regel nur bei Nachweis der Atypik zulässig sind.</p> <p>Der Abstandserlass von Sachsen- Anhalt (RdErl. des MU vom 26.8.1993, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 67 vom 3.11.1993) empfiehlt für derartige Anlagen unter lfd. Nr. 88 der Abstandsliste einen Abstand von 300 Metern zu Wohngebieten, der aus Gründen des Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung im Sinne der planerischen Vorsorge angestrebt werden sollte. Dieser Abstand wird recht deutlich unterschritten.</p>	<p>Die Anregung wird in Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als Untere Immissionsschutzbehörde wurde mit Bitte um Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 86 am Abwägungsverfahren beteiligt.</p> <p>Die im Rahmen der Genehmigung der Brecheranlage erstellte Staubimmissionsprognose und die Ermittlung von Lärmimmissionen belegen, dass durch die geplanten Anlagen die Richtwerte für die Gesamtbelastung durch Luftimmission sowie die Richtwerte der TA Lärm, Nr. 6 für die Gesamtbelastung durch Geräuschimmission eingehalten werden.</p> <p>Nach Nr. 88 der Abstandsliste zum Abstandserlass von Sachsen-Anhalt vom 26.08.1993 wird für Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein unter Nr. 88 der Abstandsklasse V im Rahmen der Bauleitplanung ein Abstand von 300 m zu Wohngebieten unter den Aspekten des Immissionsschutzes empfohlen. Mit Datum vom 25.08.2015 wurde der Abstandserlass von Sachsen-Anhalt neu herausgegeben. Dieser trat am Tag nach seiner Veröffentlichung im Ministerialblatt Sachsen-Anhalt am 08.12.2015 in Kraft. Gleichzeitig wurde der Abstandserlass aus dem Jahr 1993 außer Kraft gesetzt. Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein sind in Anhang 1 in der Abstandsliste zum neuen Abstandserlass in der Ab-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Ferner wird angesichts der Ausdehnung des Sondergebietes Photovoltaik und der zum Teil unmittelbar südlich angrenzenden Wohnbebauung auf Belästigungen der Nachbarschaft durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen hingewiesen. Hier sollte eine Unterbrechung des Sichtkontaktes z.B. durch Anpflanzungen vorgesehen werden. Auf die Anforderungen und Hinweise der so genannten LAI- Lichtrichtlinie (LAI- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012), speziell auch auf den Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ wird hingewiesen.</p>	<p>standsklasse V unter Nr. 95 mit einem Abstand von 300 m zu Wohngebieten aufgeführt. Der Abstand von diesen Anlagen zu Wohngebieten von 300 m wird im vorliegenden Fall deutlich unterschritten. Nach Nr. 3.2.2.9 ist eine Abstandsverringering in besonderen Fällen durch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 möglich, sofern der Abstand überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird. Die in der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 86 ermittelten Geräuschemissionskontingente nach DIN 45691 werden weder am Tag noch in der Nacht überschritten.</p> <p>Die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 wurden von der Amtschefkonferenz am 23.10.2014 zur Kenntnis genommen und einer Veröffentlichung wurde ohne Anhang 2 zugestimmt. Die LAI wurde von der Amtschefkonferenz gebeten, baldmöglichst zu berichten, ob Empfehlungen zur Blendwirkung von PV-Anlagen wirklich erforderlich sind. Dieser Bericht steht noch aus.</p> <p>Durch die Reflexionen von PV-Modulen treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf, die mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können. Maßgebliche Immissionsorte sind</p> <ol style="list-style-type: none"> a) schutzwürdige Räume, die als Wohnräume, Schlafräume, Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume genutzt werden b) unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind. <p>Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur PV-Anlage ab. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer PV-Anlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</i> Vom Vorentwurf werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt verweist in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.</p> <p>Innerhalb eines Abstands von 100 m westlich und östlich des dargestellten Sondergebiets für PV-Anlagen sind maßgebliche Immissionsorte nur als Büroräume oder Arbeitsräume zulässig. Bei der Maßnahmenplanung gibt es nach dem Anhang 2 kein allgemein gültiges Vorgehen. Art und Umfang geeigneter Maßnahmen hängen immer von der konkreten Standortsituation vor Ort ab. Ob und falls ja, welche Maßnahmen erforderlich sind, kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Errichtung der PV-Anlage geklärt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als Untere Naturschutzbehörde wurde mit Bitte um Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 86 am Verfahren beteiligt.</p> <p>Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines B-Plans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich sind der Stadt Bernburg (Saale) keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt. Konflikte durch die Aufstellung des B-Plans mit dem Umweltschadensrecht und dem Artenschutzrecht sind deshalb nicht zu erwarten. Bei der Verwirklichung des B-Plans werden</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	den Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft entsprechende Anpflanzgebote festgesetzt.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Trink- und Löschwasserversorgung Im genannten Bereich betreibt der Verband Trinkwasseranlagen, die in der Peißener Hauptstraße sowie in der Straße „Am Lettenloch“ vorhanden sind. Die Löschwassergrundversorgung für das Plangebiet ist über die vorhandene DN 200 in der Straße am Lettenloch gesichert. Die Trinkwasserversorgung erfolgt auf der Grundlage der Wasserlieferungsbedingungen Nr. 12/13 des Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethé" als ergänzende Vertragsbedingungen zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20.09.1980 (BGBl I S. 684) (WLB-WVS).</p> <p>Abwasserentsorgung Die Ortslage Peißen ist zentral erschlossen, eine Abwasserentsorgung (Schmutz- und Regenwasser) durch den Verband erfolgt nach der Satzung Nr. 02/13 über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen des Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethé“ – Abwasserbeseitigungssatzung (ABS-WVS).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Abwasserleitungen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 86 setzt keine Abwasserentsorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB fest. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen nach § 2 Abs. 1 BauO im Gewerbegebiet Abwasserleitungen zum Abwasserortsnetz in der Peißener Straße zu verlegen sind.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert: Ziele der Raumordnung Die Flächen des Geltungsbereiches des parallel geplanten B-Plans liegen außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen. Weiterhin wurden in diesem Bereich bereits Rohstoffe abgebaut und die betroffenen Flächen aus der Bergaufsicht entlassen, so dass gegen die zeichnerischen Festlegungen der Landes- und Regionalplanung kein Widerspruch besteht. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ist im Verfahren zu beteiligen, um die Entlassung der betreffenden Flächen aus der Bergaufsicht schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Zur Festsetzung des Gewerbegebietes: Nach G 45 LEP 2010 LSA sind die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern u.a. durch die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte. Die Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist 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. Die Stadt Bernburg ist als Mittelzentrum (Z 37 Nr. 3. LEP 2010 LSA; Pkt. 5.2.2 Z REP A-B-W) sowie als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 57 LEP 2010 LSA; Pkt. 5.4.1.2 REP A-B-W) festgelegt. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe ist weiterhin im gesamten Gemeindegebiet, in der sich ein zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist (Pkt. 2.1 LEP 2010</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde entsprechend § 4 BauGB um eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 gebeten (siehe Anlage 2).</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>LSA). Die Erweiterung der bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen.</p> <p>Wird seitens der Stadt Bernburg an diesem Standort festgehalten, ist im Gegenzug zu prüfen, wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemarkungsgebiet zurück genommen werden können. Das Strategie- und Handlungskonzept der Stadt von 2011/2012 sieht dies ebenso vor. Die Prüfung sollte sich auf die Ortsteile beschränken, da die Stadt Bernburg als Mittelzentrum und Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen weiterhin solche Gebiete vorzuhalten hat.</p>	<p>Bei dem im B-Plan festgesetzten Gewerbegebiet handelt es sich um die Nachnutzung einer bereits durch ein Bergbauunternehmen genutzten Fläche. Insofern handelt es sich bei diesem Baugebiet zwar um ein Gebiet, das erstmals als Baugebiet festgesetzt wird, was aber bereits zuvor durch einen Gewerbebetrieb, nämlich den Abbaubetrieb genutzt wurde. Die geplante gewerbliche Nutzung in dem festgesetzten Gewerbegebiet ist durch das gleiche Unternehmen beabsichtigt.</p> <p>Das Strategie- und Handlungskonzept der Stadt Bernburg für die Ortsteile enthält Handlungsschwerpunkte, zu denen einer das Planungsrecht darstellt. Hinsichtlich gewerblicher Nutzungen bestehen nach dem Konzept Handlungsschwerpunkte im Planungsrecht nur im Ortsteil Baalberge (S. 76) und in Aderstedt, nicht aber im Ortsteil Peißen. Eine Rücknahme des Planungsrechtes hier entspräche allerdings nicht dem Ziel 15 des LEP LSA 2010, das vorsieht im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Nach eingehender Prüfung der Stadt Bernburg (Saale) konnten in den verbliebenen Ortsteilen keine weiteren Gewerblichen Bauflächen ermittelt werden.</p> <p>Am 14. August 2014 haben sich das Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) und der Fachdienst Kreis- und Wirtschaftsentwicklung des Salzlandkreises zudem darauf verständigt, dass die (neue) Gewerbeflächenentwicklung in Peißen (durch das Unternehmen Peißener Tonprodukte GmbH + Co KG) im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ohne konkrete Nachweisführung, aber durch verbal-argumentative Begründung mit zu tragen. Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG erklärte sich bereit für die entsprechende Fläche einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen und die damit verbundenen Kosten zu übernehmen. Die erforderlichen Maßnahmen wurden und</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Planungsgebot und Planungsgrundsätze</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind insbesondere die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Entsprechend der Aussagen des Salzlandkreises unter Punkt 1 dieser Stellungnahme zur Darstellung von Gewerblichen Bauflächen ist die Erforderlichkeit dieser Bauflächen nachvollziehbar und schlüssig zu begründen. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit zur Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ stellt der Salzlandkreis fest, dass der beabsichtigte Standort in vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 14.04.2011 beschlossenen Standortkonzeption für großflächige Photovoltaikanlagen nicht enthalten ist. Offensichtlich besteht innerhalb des Gemeindegebietes eine erhöhte Nachfrage zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung. Daher sieht der Salzlandkreis hier die Erforderlichkeit der Fortschreibung des genannten Konzeptes, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erreichen.</p>	<p>werden durch die Stadt Bernburg sowie dem Betreiber der Anlage umgesetzt. Durch den gefundenen Konsens der Aufstellung des B-Plans für das Vorhaben konnte der vorzeitige Beginn der befristeten Genehmigung erteilt werden. Entsprechend wurde für die mobile Brecheranlage im Gebiet des B-Plans durch den Salzlandkreis mit Schreiben vom 18.09.2014 der vorzeitige Beginn zugelassen.</p> <p>Deshalb soll nicht weiter geprüft werden, ob und wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg zurückgenommen werden können.</p> <p>Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung der Anregung des Landkreises zur Prüfung und zum Nachweis des Bedarfs an Gewerblichen Bauflächen im Teilflächennutzungsplan soll nicht geprüft werden, ob und wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg zurückgenommen werden können. Die Begründung soll um einen Hinweis auf die entsprechende Abstimmung zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Fachdienst Kreis- und Wirtschaftsentwicklung des Landkreises ergänzt werden.</p> <p>Die Erforderlichkeit des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes ergibt sich aus der standörtlichen Bindung der künftigen gewerblichen Nutzung.</p> <p>Der Standort des im B-Plan festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist tatsächlich nicht in der am 14.04.2011 beschlossenen Standortkonzeption für großflächige Photovoltaikanlagen enthalten. Die gegenwärtige räumliche Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes überschreitet mit etwa 2,3 ha zwar die im Standortkonzept aus Gründen der Wirtschaftlichkeit gewählte Mindestgröße von 2,0 ha. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Standortkonzepts wurde für den Standort im Gebiet des B-Plans eine kleinere Fläche angenommen, die unter dem Schwellenwert von 2,0 ha lag, deshalb wurde diese Fläche im Standortkonzept nicht berücksichtigt. Insofern kann aus dem Umstand, dass das dargestellte Sondergebiet nicht im Standortkonzept enthalten ist, nicht geschlossen werden,</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Rechtsgrundlagen auf Seite 42 der Begründung sowie der Planzeichnung sind auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>Weitere Hinweise Wie in der Begründung ausgeführt, befindet sich der überwiegende Teil des Geltungsbereiches innerhalb des Bergwerkseigentums „Peißen-Süd“. Die dargestellten Gewerbeflächen wurden mit der Zulassung nach BImSchG vom 18.09.2014 aus der Bergaufsicht entlassen. Die Hauptbetriebsplanzulassung vom 31.03.2015 bestätigt dies nochmal.</p> <p>Der Landkreis wurde im April 2014 zur Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Sonderbetriebsplan Verfüllung angehört. Dieser sah für die Gewerbefläche die Wiedernutzbarmachung als Recyclingplatz sowie einen Erdwall vor. Eine Zulassung dieser Änderung liegt dem Landkreis bisher nicht vor.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass die Unterlagen unvollständig sind. Es fehlen die Alternativprüfung im Umweltbericht sowie artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, ob bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können.</p>	<p>dass die Fortschreibung dieses Konzeptes erforderlich ist. Bei dem festgesetzten Sondergebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 51 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c Buchst. cc EEG, die offensichtlich weder in einem Naturschutzgebiet noch in einem Nationalpark liegt.</p> <p>Die im Literaturverzeichnis auf der Seite 45 der Begründung und in der Planzeichnung aufgelisteten Rechtsgrundlagen sollen auf ihre Aktualität überprüft werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Erdwall wird als Festsetzung im B-Plan übernommen. Der Recyclingplatz ist Bestandteil des festgesetzten Gewerbegebiets. Die Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Sonderbetriebsplan Verfüllung ist nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen. Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt, hier das Gebiet der Stadt Bernburg (Saale). Die Festsetzungen des B-Plans ermöglichen und fördern die weitere Entwicklung des bestehenden Standorts im Bereich des Tontagebaus Peißen. Somit ist das Gewerbegebiet standörtlich gebunden, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Im Plangebiet sind bereits Einrichtungen des Eigentümers des Tontagebaus vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung des B-Plans nicht zu prüfen sind.</p> <p>Bei den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG handelt es sich um die Zugriffsverbote (Tötungsverbot, Störungsverbot, Beschädigungsverbot) nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die Besitzverbote nach § 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG und die Vermarktungsverbote nach § 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG. Für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des BauGBs und während der Planaufstellung nach § 33 des BauGBs im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des BauGBs zulässig sind, gelten gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 BNatSchG. Da der B-Plan aufgestellt wird, gelten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nach den Maßgaben der § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 BNatSchG.</p> <p>Sind andere besonders geschützte Arten als in Anhang IV Buchst. a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten, wild lebende Pflanzen der in Anhang IV Buchst. b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor. Das bedeutet, dass bei der Aufstellung eines B-Plans nur dann ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 BNatSchG vorliegt, wenn in Anhang IV Buchst. a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder wild lebende Pflanzen der in Anhang IV Buchst. b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten betroffen sind. Für eine artenschutzrechtlichen Überprüfung wäre nur der Rodelberg von Relevanz, weil das festgesetzte Gewerbegebiet gegenwärtig vegetationslos ist. Auf dem Rodelberg konnte anhand der durchgeführten Biotoptypenkartierung zur Aufstellung des B-Plans nur eine Ruderalflur mit ein- bis zweijährigen Arten festgestellt werden. Ein Vorkommen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde sind die Unterlagen fehlerhaft. Entgegen den Behauptungen in den Planungsunterlagen (u.a. Punkt 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen) sind im Untersuchungsgebiet zwei Oberflächengewässer vorhanden. Der Graben 1/3/4/2 im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes ist ein Gewässer 2. Ordnung, die Unterhaltung obliegt dem Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethen“. Er befindet sich auf dem Flurstück 356 der Flur 2 der Gemarkung Peißen.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich ein Standgewässer (Teich) im Untersuchungsgebiet. Es erstreckt sich auf Teilen der Flurstücke 326/6 und 327/7 der Flur 2 der Gemarkung Peißen. Die Unterlagen sind dahingehend zu überarbeiten. Mögliche Umweltauswirkungen auf die Gewässer sind zu prüfen und zu dokumentieren. Die überarbeiteten Unterlagen sind der unteren Wasserbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Darüber hinaus sollte auch der Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethen“ zum Vorhaben beteiligt werden, damit keine Beeinträchtigungen für die Unterhaltung durch das Vorhaben erfolgen.</p> <p>Seitens des Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen und Ordnungsangelegenheiten bestehen keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis im Baugenehmigungsverfahren Eingang findet: Sind Teile der geplanten PV-Anlage weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind notwendige Zufahrten auf der Grundlage der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ vorzusehen.</p>	<p>im Plangebiet deshalb weder zu erwarten noch der Stadt Bernburg (Saale) bekannt. Die vorhandene Vegetation bleibt unter den anzulegenden PV-Anlage erhalten oder sich nach der Errichtung der Anlage kurzfristig wieder entwickeln. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich und soll nicht durchgeführt werden.</p> <p>Nach § 2 Nr. 1 Oberflächengewässerverordnung (OGewV) werden Oberflächengewässer als Oberirdische Gewässer nach § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) definiert. Der § 3 Nr. 1 WHG konkretisiert Oberirdische Gewässer als ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser. Die angesprochenen Gewässer werden demnach als oberirdische Gewässer definiert.</p> <p>Der Graben 1/3/4/2 befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebietes und ist als Teil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Biotopverbund festgesetzt. Das vom Landkreis erwähnte Standgewässer konnte bereits im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung zum B-Plan im April 2014 nicht mehr erfasst werden. Der Graben soll im Umweltbericht in Kapitel 7.2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ unter Schutzgut Wasser ergänzt werden und auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen geprüft werden.</p> <p>Der Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethen“, welchem die Unterhaltung des o. g. Oberflächengewässers unterliegt, wurde um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Rodelberg ist über das geplante Betriebsgelände der Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG erreichbar, welche eine direkte Zufahrt zur K 2104 besitzt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der Fachdienst Bauordnung äußerte keine Bedenken. Als Hinweis ist jedoch zu beachten, dass die Aufschüttung auf der Sondergebietsfläche sehr hoch ist und im Süden Wohnbebauung an das Plangebiet grenzt, deshalb sollte frühzeitig eine Untersuchung der Blendwirkung der PV-Module erfolgen.</p>	<p>Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt nach Anhang 2 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Innerhalb eines Abstands von 100 m westlich und östlich des festgesetzten Sondergebiets für PV-Anlagen sind maßgebliche Immissionsorte nur als Büroräume oder Arbeitsräume zulässig. Bei der Maßnahmenplanung gibt es nach dem Anhang 2 kein allgemein gültiges Vorgehen. Art und Umfang geeigneter Maßnahmen hängen immer von der konkreten Standortsituation vor Ort ab. Ob und falls ja, welche Maßnahmen erforderlich sind, kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Errichtung der PV-Anlage geklärt werden.</p>	