

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>In der Begründung unter Punkt 3.1 fällt auf, dass für das Plangebiet keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung im REP A-B-W festgesetzt sind. Dagegen wird nach dem Entwurf des REP MD neu auf den regional bedeutsamen Standort für Kultur- und Denkmalpflege als Ziel der Raumordnung verwiesen. Hierzu möchte ich bemerken, dass die Stadt Bernburg (Saale) auch im REP A-B-W als regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege benannt und ebenso als regional bedeutsamer Standort für soziale und Bildungsinfrastruktur festgesetzt ist.</p> <p>Das Plangebiet soll zu einem touristischen Anziehungspunkt mit kulturellen Veranstaltungen und als Bildungsort ausgebaut werden. Die unmittelbar angrenzenden östlichen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen ausgewiesen. Dies stellt sich aus meiner Sicht als mögliche Konfliktsituation dar. In der Begründung werden keine Aussagen hierzu getroffen. In unmittelbarer Nähe sind bereits Betriebe ansässig. Das Änderungsverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen. Die Bauflächenausweisungen bilden das Grundgerüst eines Flächennutzungsplanes und stellen die gewollte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen der Bodennutzung dar. In diesem Bereich eindeutig die gewerbliche Nutzung.</p> <p>Die nun beabsichtigte Sonderbaufläche mit einer „sensiblen“ Nutzung weicht von der bisher gewollten Entwicklung erheblich ab. Daher sehe ich die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB als nicht gegeben an.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Ziele der Raumordnung aus dem REP A-B-W ergänzt.</p> <p>Im FNP wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Im rechtskräftigen FNP der Stadt Bernburg grenzen im Bereich des Planstandortes bereits gewerbliche Bauflächen und Sonderbaufläche „Hochschule“ direkt aneinander. Die gewerbliche Baufläche, geprägt von Gewerbebetrieben, landwirtschaftlicher Fläche und Brachfläche, nimmt dabei den größeren Teil ein. Konflikte zwischen beiden Nutzungen sind bisher nicht vorhanden. Mit der 5. Änderung verschieben sich lediglich die Flächenanteile beider Nutzungen, zugunsten der Sonderbaufläche. Hier wird die Hochschule Anhalt neben dem Weinanbau temporär Veranstaltungen und Seminare durchführen. Konfliktsituationen mit angrenzenden Nutzungen werden nicht erwartet, jedoch wird an dieser Stelle auf den B-Plan Nr. 91 verwiesen, in dem der Immissionsschutz thematisiert wird.</p> <p>Die nun vorgesehene Flächenverschiebung beider Nutzungen muss zudem im Gesamtkontext des Flächennutzungsplans gesehen werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind demnach sehr wohl gegeben, weshalb das Verfahren so weitergeführt werden soll.</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>
<p>Die Flächenbilanz unter dem Punkt 9 der Begründung sollte auf die Größe der gesamten gewerblichen Baufläche vor der Änderung abstellen, um die Veränderung zu verdeutlichen. Letztendlich</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht nachvollzogen werden. Die Flächenbilanz drückt bereits jetzt eindeutig die Situation im Änderungsbereich aus. Bei einer etwaigen</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>verbleibt eine gewerbliche Nutzung.</p> <p>Die Bezeichnung „Wipperaue“ auf dem Deckblatt der Begründung sollte in „Saale-Wipper“ geändert werden.</p> <p>Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche „Hochschule“ ist zu pauschal und aus meiner Sicht für den beabsichtigten Nutzungszweck nicht zutreffend. Die Orientierung der Zweckbestimmung sollte sich z. B. an die Kennwortfestlegung zum B-Plan Nr. 91 anlehnen.</p> <p>Als Hinweis bitte ich zu beachten, dass dem Punkt 7 der Verfahrensvermerke zur Siegelung der Unterlage etwas mehr Raum bereitgestellt werden sollte.</p> <p>Das gesamte Plangebiet befindet sich im Flurbereinigungsverfahren „OU Bernburg B 6n Verf.-Nr. 2046. Die Zuständigkeit liegt beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Kühnauer Str. 161, 06846 Dessau-Roßlau. Das Amt ist zu beteiligen.</p> <p>Als Aufgabenträger für den Straßenpersonennahverkehr und die Schülerbeförderung wird mitgeteilt, dass die im Nahbereich befindliche Haltestelle „Gutsberg“ und der Bahn-Haltepunkt „Bernburg-Waldau“ der Bahnstrecke Magdeburg-Bernburg den Anschluss an das Bahn-Bus-Netz im Salzlandkreis ermöglichen.</p> <p>Anhand der vorliegenden Belastungskarte 2014 wurde das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft. Es wurde festgestellt, dass eine Teilfläche als Kampfmittelverdachtsfläche verzeichnet ist. Es handelt sich um die Flurstücke 2/2 und 1000 der Flur 59 der Gemarkung Bernburg. Auf der Planzeichnung ist dementspre-</p>	<p>Flächenbilanz der Gesamtflächen des Flächennutzungsplans würde überdeutlich werden, dass es sich hier lediglich um marginale Veränderungen handelt, die keinesfalls die Grundzüge des Gemeinsamen Flächennutzungsplans berühren oder in Frage stellen.</p> <p>Das Deckblatt der Begründung zum GFNP stammt aus dem Jahr 2007 und stellt die damals geltenden Gebietsgrenzen und Bezeichnungen dar, die Bezugsquelle wird genannt. Die in den Folgejahren erarbeiteten Änderungen des GFNP sind Bestandteil des Ursprungsplanes, weshalb eine Anpassung der Darstellung auf dem Deckblatt nicht erfolgen soll.</p> <p>Ein Kennwort dient als Erkennungszeichen und der richtigen Zuordnung. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche „Hochschule“ erscheint für die Änderung eines FNP ausreichend, da nördlich bereits die vorhandene Sonderbaufläche IV mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ angrenzt und diese lediglich vergrößert. Das Kennwort des B-Planes konkretisiert dann das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dem Punkt 7 der Verfahrensvermerke mehr Platz eingeräumt.</p> <p>Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten wurde am Verfahren beteiligt. Die Außenstelle Wanzleben, und das ALFF in Dessau-Roßlau haben aus flurneuordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes und werden deshalb in die Begründung des parallel aufzustellenden B-Planes Nr. 91 eingearbeitet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung und in der Begründung wird der Punkt Kampfmittel ergänzt.</p>	<p>derlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
chend ein Hinweis geboten. Es wird auf die Vorschriften der KampfM-GAVO, insbesondere auf die Melde- und Sicherungspflichten verwiesen.		

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen keine Bedenken.</p> <p>1. Der westliche Bereich (FLS 2/1 Flur 59) des Geltungsbereiches ist nach aktuellem Kenntnisstand auf Grund der dortigen Altlasten (mit Hausmüll verfüllter Steinbruch) mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht zur Anlage von Weinbauflächen oder anderer zur Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse bestimmter Kulturen geeignet. Denkbar wäre es daher nur, diesen Bereich zu einer städtischen naturnahen Grünanlage mit geringstem Pflege-/Unterhaltungsaufwand zu entwickeln, um dadurch das Umfeld der Kirche St. Stephani sowie des Demonstrations- und Lehrweinberges aufzuwerten und attraktiv zu gestalten. Träger einer mittelfristigen Realisierung dieser Entwicklungsoption kann jedoch nicht die Hochschule Anhalt sein. Sie könnte jedoch als Kooperationspartner der Stadt Bernburg fungieren. Wünschenswert und sinnvoll wäre es in diesem Zusammenhang und unter der Voraussetzung einer positiven Entwicklung des Gästeaufkommens und der Nutzung des Weinberges bzw. der dortigen Angebote in die Grünanlage extensive PKW-Stellplätze zu integrieren, die gleichermaßen von Besuchern der Kirche St. Stephani und des Weinbergs genutzt werden können. Ein entsprechender Bereich könnte zudem bei Großveranstaltungen neben dem Weinberg selbst und den Freiflächen des Kirchenareals zusätzlich als Veranstaltungsfläche genutzt werden.</p> <p>2. Der westliche Bereich (FLS 2/1 Flur 59) des Geltungsbereiches ist im südlichen Teil mit einer großen Anzahl von PKW-Garagen bebaut. Laut unserem Kenntnisstand stellen sich die Eigentumsverhältnisse in diesem Bereich sehr kompliziert dar. So befindet sich das Flurstück 2/1 (Flur 59) zwar im Eigentum der Stadt Bernburg, jedoch sind die Garagengebäude bzw. einzelnen Garagen das Eigentum zahlreicher Privatpersonen. Von dieser recht komplizierten Eigentumsituation gehen Risiken hinsichtlich der Handlungsfähigkeit und der Planungssicherheit aus, was negative Wirkungen auf die Weiterentwicklung des Areals haben kann und diese Fläche ist daher für die etwaige Realisierung z. B. der in 1. dargestellten Nutzungen eher unattraktiv.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 91 eingearbeitet, da im FNP lediglich die Grundzüge der Planung dargestellt werden.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse des Garagenkomplexes sind bekannt. Der beabsichtigte Leerzug erfolgt langfristig, es werden keine kurzfristigen Kündigungen ausgesprochen aber auch keine Neuvermietungen abgeschlossen. Der Vorentwurf des B-Planes wird aufgrund der Nachfrage nach Garagen und des städtebaulichen Ansinnens in diesem Teil des Geltungsbereiches eine Garagenreihe erhalten. Eine Nutzung als Weinberg ist für den westlichen Bereich nicht beabsichtigt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im genannten Bereich unterhält der Verband eine Trinkwasserversorgungsleitung zur Versorgung der Stadt Bernburg, Ortsteil Waldau bis hin zur Anton-Saefkow-Siedlung mit Anschluss an die Fernwasserabgabe Strenzfeld.</p> <p>Durch die Fernwassereinspeisung und der Größe der bestehenden Versorgungsleitung ist eine Löschwasserversorgung aus dem bestehenden Leitungsnetz gegeben.</p> <p>Eine öffentliche Abwasseranlage steht für das geplante Gebiet derzeit nicht zur Verfügung. Hier sind entsprechend den Planungsabsichten grundlegende Erschließungsmaßnahmen erforderlich, die mit dem Verband abzustimmen sind.</p> <p>Nach dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des Verbandes ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen nicht möglich.</p> <p>Die Auflagen sind zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 91 eingearbeitet.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>