Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Archäologie Aus archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.	
Bau- und Kunstdenkmalpflege Das Gebäude Am Platz der Jugend 1 (ehem. Schützenhaus) wird als Baudenkmal im Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Sachsen-Anhalt geführt. Unter Pkt. 2.3 „Beschreibung“ wird die Entkernung des Gebäudes und die „Nutzung der baulichen Hülle“ als Getränkemarkt zwar benannt, der Denkmalstatus bleibt jedoch unerwähnt. Da für dieses Kulturdenkmal bezüglich der Nähe angrenzender Bauten und v.a. der Erhaltung der zugehörigen Grünflächen (erhalten nur noch an der Südostseite) der Aspekt des Umgebungsschutzes in hohem Maße relevant ist, sollte der Denkmalstatus ... in der Textfassung in jedem Fall Erwähnung finden.	In der Planzeichnung soll der Denkmalstatus des ehemaligen Schützenhauses als ‚Baudenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt‘ nach § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch nachrichtlich übernommen werden, da dies für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig ist. Eine Änderung von satzungsgebenden Planinhalten ist nicht erforderlich.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend zu ergänzen.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Landesplanerische Feststellung Die beantragte raumbedeutsame Planung, Bebauungsplan Nr. 93 „Einzelhandelsstandort Am Platz der Jugend“, ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll um die landesplanerische Feststellung ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend zu ergänzen.
Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam einzustufen.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.	
Begründung der landesplanerischen Feststellung Das Plangebiet umfasst das Grundstück eines Lebensmittelmarktes, eines Getränkemarktes und einer Autoglaserei. Der Bebauungsplan setzt keine Baugebiete fest. Es soll lediglich eine Steuerung zulässiger Größenordnungen und Sortimente von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der bislang zulässigen Gesamtverkaufsfläche von knapp 1.200 m² Verkaufsfläche geben. Die Einzelhandelsbetriebe Am Platz der Jugend befinden sich in städtebaulich integrierter Lage und sind nach dem Einzelhandelskonzept als solitärer Nahversorgungsstandort definiert. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Für den Salzlandkreis ist jetzt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zuständig. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Der Stadt Bernburg (Saale) wurde gemäß dem LEP 2010, Z 37, die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Da der Bestand in diesem Plangebiet planungsrechtlich gesichert werden soll, gibt es aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 „Einzelhandelsstandort Am Platz der Jugend“ der Stadt Bernburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.		
Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Lachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. ... Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Entsprechend dem Hinweis soll der obersten Landesentwicklungsbehörde nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach dessen Bekanntmachung eine Kopie der Bekanntmachung und die Planunterlage des in Kraft getreten Bebauungsplanes übergeben werden.	
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. betroffene REP-Festlegungen (1. Entwurf): - Mittelzentrum Bernburg (Saale) (Kap. 4.1 Z 22 REP MD, 1. Entwurf)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Das Vorhaben soll in der Stadt Bernburg verwirklicht werden, dabei sind bereits zwei Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 800 m² und 370 m² sowie ein Autoglaser vorhanden. Der B-Plan soll den Standort erhalten und das Sortiment beschränken, um den zentralen Versorgungsbereich zu schützen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Die Stadt Bernburg gehört zu den Mittelzentren. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln (Kap. 4.1 Z 19 REP MD, 1. Entwurf). Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden (Kap. 4.3 Z 34 REP MD, 1. Entwurf).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Bernburg hat ein Einzelhandelskonzept von 2006, welches 2017 aktualisiert wurde. Danach befindet sich der Einzelhandelsbetrieb an einem solitären Nahversorgungsstandort, dessen Erweiterung zu Lasten des zentralen Versorgungsbereiches gehen würde. Gegenwärtig besteht bereits eine intensive Wettbewerbssituation aufgrund der sieben weiteren Lebensmitteldiscounter, einem SB-Warenhaus und zwei Supermärkten, die durch die negative Bevölkerungsentwicklung und dem unterdurchschnittlichen Kaufkraftniveau sich eher verstärken wird. Gemäß Z 36 Kap. 4.3 REP MD, 1. Entwurf sind die Innenstädte als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und zu entwickeln.		
Nach Auffassung der RPG sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.	
Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt als oberste Landesplanungsbehörde wurde ebenfalls zur Planung beteiligt.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert: 1. Ziele der Raumordnung Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) anzupassen, während die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB unterliegen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt eine Anpassung an das Einzelhandelskonzept der Stadt Bernburg (Saale). Demnach wären großflächige Einzelhandelsbetriebe und diverse Sortimente gemäß der Bernburger Liste an diesem Standort nicht zulässig. Es erfolgt somit eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung, da so vermieden wird, dass vom Einzelhandelsstandort „Am Platz der Jugend“ schädliche Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche ausgestrahlt werden. Die verbindliche Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung obliegt gemäß § 2 Abs. 2 LEntwG LSA dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Referat 24, als oberste Landesentwicklungsbehörde. Weiterhin ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ... zu beteiligen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurden zu der Planung beteiligt.	
2. Planungsgebot und Planungsgrundsätze Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Stadt Bernburg (Saale) will mit dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB, der als ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB konzipiert ist, die Zulässigkeit von Vorhaben insoweit bestimmen, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit der Bebauungsplan nicht zulässigerweise einzelne Nutzungsarten ausschließt oder nur ausnahmsweise zulässt. Diese Regelung ist abschließend. Die vorhandenen beiden Einzelhandelsbetriebe haben ca. 1.200 m² Verkaufsfläche (VK) und besitzen daher schon eine Großflächigkeit. Die planungsrechtliche Zulässigkeit bestimmt sich vorliegend nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB sowie den neuen textlichen Festsetzungen zur Sortimentsbeschränkung und die Beschränkung der Einzelhandelsbetriebe auf maximal 0,21 m² VK je m² Grundstücksfläche.	Die beiden vorhandenen Einzelhandelsbetriebe besitzen in der Summe 1.200 m² Verkaufsfläche, der einzelne besitzt weniger als 800 m² Verkaufsfläche und ist somit nicht großflächig. Mit den allein Einzelhandelsnutzungen reglementierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Umnutzungen, so auch in andere Gewerbe entsprechend dem Gebietscharakter zulässig. Ein verbleibender Einzelhandelsbetrieb kann dabei nicht die aufgrund der Verkaufsflächenzahl am Standort zulässige Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² allein ausnutzen, da zu-	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Für den Fall der Nutzungsaufgabe (z. B. Getränkemarkt) und eines Umnutzungsantrages könnte sich auch Gewerbe entsprechend dem Gebietscharakter ansiedeln (§ 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO). Es werden keine Nutzungsbeschränkungen nach § 9 Abs. 2a BauGB gemacht. Ein Sondergebiet Einzelhandel wird nicht festgesetzt. Demzufolge könnte der verbleibende Markt die volle VK ausnutzen. Diese Entwicklung würde dann im Gegensatz zum Einzelhandelskonzept stehen. Es wäre zu prüfen, ob die beiden Einzelhandelsbetriebe besser getrennt mit einer max. VK-Zahl behandelt werden und was im Fall einer Nutzungsaufgabe zulässig oder unzulässig oder ausnahmsweise zulässig wäre.	dem eine sortimentsbezogene Verkaufsflächenbeschränkung für Einzelhandelsbetriebe von 150 m² (für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten) bzw. 800 m² (für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten) besteht. Dies entspricht den Steuerungsgrundsätzen des Einzelhandelskonzeptes. Eine Planänderung ist demzufolge nicht erforderlich.	
3. Planzeichnung Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab ist geeignet, um die Planinhalte und das Plangebiet ausreichend erkennen zu lassen. Im Teil B ist der Text „Unzulässig sind gemäß § 9 Abs. 2a BauNVO“ in „Unzulässig sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB“ zu ändern.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage der Festsetzung wird entsprechend korrigiert.	
Die untere Immissionsschutzbehörde führt aus, dass gemäß §§ 1 und 50 BImSchG Flächen so zu planen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Die Planung soll – ausgehend vom Bestand – die Entwicklung in einzelnen Bereichen lenken. Dabei ist darauf zu achten, dass bestehende oder bereits genehmigte bauliche Anlagen und Flächennutzungen nicht überplant werden. In der Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich das Werk Bernburg des Unternehmens Solvay Chemicals GmbH, welches mehrere nach dem BImSchG genehmigungspflichtige Anlagen betreibt und der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegt. Der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (KAS 18) liefert Abstandsempfehlungen von der störfallrelevanten Anlage (Solvay Chemicals GmbH) zum schutzbedürftigen Gebiet von zum Teil über 1.000 Meter. Diese werden bereits jetzt deutlich unterschritten. Für die Überwachung von Störfallanlagen ist das Landesverwaltungsamt – Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung – zuständig und somit im Aufstellungsverfahren zu beteiligen.	In der Nachbarschaft des Plangebietes ist mit dem Werk Bernburg des Unternehmens Solvay Chemicals GmbH ein Betriebsbereich vorhanden, der unter die Anwendung der Störfall-Verordnung fällt. In den Informationen gemäß Störfall-Verordnung des Unternehmens werden Wasserstoffperoxid (H2O2), Wasserstoff (H2), Ammoniakwasser (NH4OH) als einstufungsrelevante Stoffe im Betriebsbereich des Unternehmens aufgeführt. Zur Ermittlung eines angemessenen Sicherheitsabstandes kann der „Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten in der Bauleitplanung“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt,	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	Naturschutz und Reaktorsicherheit herangezogen werden. Für einen der drei genannten Stoffe (Ammoniak) wird in Anhang 1 des Leitfadens ein Achtungsabstand von 400 m angegeben. Das Werk Bernburg des Unternehmens Solvay Chemicals GmbH ist vom Plangebiet ca. 570 m entfernt gelegen. Vorhaben im Plangebiet liegen damit außerhalb des Achtungsabstandes nach dem Leitfaden. Demzufolge kann davon ausgegangen werden, dass ein angemessener Sicherheitsabstand vorliegt. Dies ist in der Begründung bereits erläutert. Das Landesverwaltungsamt wurde zur Planung beteiligt.	
Das Plangebiet wird von südöstlicher in nordwestliche Richtung von der Schillerstraße begrenzt. Entlang der Schillerstraße befindet sich Wohnbebauung. Immissionsschutzrechtlich ergeht nachstehende Forderung, dass die in Nr. 6 der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte in der benachbarten Wohnbebauung/Schillerstraße durch den Gesamtbetrieb derer sich im Plangebiet befindlichen Anlagen und Betriebe einschließlich aller Nebenanlagen (wie Parkflächen, Außenanlagen, Lüftungsanlagen etc.) nicht überschritten werden dürfen. Gemäß TA Lärm Ziffer 6.1 beträgt der Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel bei Immissionsorten außerhalb von Gebäuden für ein Mischgebiet: tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 60 dB(A), nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 45 dB(A) Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Angelegenheiten der Durchführung des Bebauungsplanes, Auswirkungen auf die Planinhalte bestehen nicht.	
Seitens der unteren Wasserbehörde werden nachstehende Hinweise aufgeführt, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind: *Schmutzwasserbeseitigung* Die ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Sanitärabwassers hat durch den Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal zu erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Angelegenheiten der Durchführung des Bebauungsplanes, Auswirkungen auf die Planinhalte bestehen nicht.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Niederschlagswasserbeseitigung Zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend dem § 55 WHG i. V. m. § 79b WG LSA der Grundstückseigentümer verantwortlich (§ 10 i. V. m. §§ 8 und 9 WHG). *Grundwasserhaltung* Gemäß § 8 i. V. m. §§ 9 und 10 WHG bedürfen Benutzungen von Gewässern einer wasserrechtlichen Erlaubnis. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG; § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG)		
Seitens des Fachdienstes Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wird ausgeführt, dass durch die Einheitsgemeinde Bernburg (Saale) zu prüfen ist, ob sich durch die vorgesehenen Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Bernburg (Saale) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Gleichfalls ist durch die Einheitsgemeinde Bernburg (Saale) zu prüfen, ob durch die Änderungen eine anlassbezogene Fortschreibung der aktuellen Risikoanalyse erforderlich wird.	Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der „Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren“ (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung des Bebauungsplans ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Bernburg (Saale) im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungs-plans. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg.	
Der Fachdienst Gesundheit stimmt dem Planentwurf nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu. Zum derzeitigen Kenntnisstand und entsprechend der gemachten Angaben in den Unterlagen sind keine Forderungen seitens der Umwelthygiene und dem Infektionsschutz zu erheben.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Der Planentwurf wurde auch auf das Vorliegen eines Kampfmittelverdachts überprüft. Die Überprüfung ergab, dass in diesem Bereich keine kampfmittelgefährdeten Flächen entsprechend den Eintragungen in der Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2018) ausgewiesen sind. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.	Die Einschätzung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Die beabsichtigte Festschreibung der Verkaufsfläche am Einzelhandelsstandort „Am Platz der Jugend“ begrüßt die IHK. Ein Grund für die Beibehaltung der Verkaufsfläche am Standort liegt in der erheblichen Zunahme an Verkaufsfläche in Bernburg. Ein paar Beispiele, um hier dies noch einmal zu verdeutlichen – der Standort „Parkstraße“ (von 772 auf 1.119 m²), das Fachmarktzentrum an der Kalistraße (PEP Markt) (2.360 m² – bis jetzt noch nicht belegt, aber in Planung), das Stadtteilzentrum Südost (Erweiterung von 300 auf 1.000 m²) usw. Die Verkaufsflächenzunahmen liegen außerhalb der Innenstadt von Bernburg und führen zur Kaufkraftabflüsse im kurzfristigen Bedarfssegment aus der Innenstadt. Zusätzliche Erweiterungen wie z. B. der Einzelhandelsstandort „Am Platz der Jugend“ würden diese Abflüsse verstärken. Da die Innenstadt als Einzelhandelszentrum attraktiv und anziehend bleiben soll, muss diese gestärkt werden. Verkaufsflächenerweiterungen außerhalb des Innenstadtzentrums wirken diesem Ziel entgegen. Aus diesem Grund befürwortet die IHK die Festlegungen der maximalen Verkaufsfläche im Bebauungsplan.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Nach den Steuerungsgrundsätzen des Einzelhandelskonzeptes sollen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, d.h. Sortimenten im kurzfristigen Bedarfssegment, neben der Innenstadt in den weiteren zentralen Versorgungsbereichen sowie ausnahmsweise auch zur wohnungsnahen Grundversorgung an integrierten Nahversorgungsstandorten ermöglicht werden. Verkaufsflächen außerhalb der Innenstadt sollen damit nicht gänzlich ausgeschlossen sein. In Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept soll im ‚Fachmarktzentrum An der Kalistraße‘ durch einen zu erarbeitenden Bebauungsplan die Verkaufsflächenerweiterung eines planungsrechtlich zulässigen Lebensmittelmarktes bei gleichbleibender Gesamtverkaufsfläche ermöglicht werden. Im ‚Stadtteilzentrum Südost‘ wurde die Erweiterung des bislang knapp 800 m² großen Lebensmitteldiscounters bei gleichbleibender Gesamtverkaufsfläche des Stadtteilzentrums durch eine bereits erfolgte Planänderung ermöglicht, dies ebenso in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept. An dem ‚Nahversorgungsstandort Am Platz der Jugend‘ soll hingegen der Einschätzung des Einzelhandelskonzeptes zufolge in Anbetracht der fehlenden Mantelbevölkerung im Nahbereich eine Verkaufsflächenerweiterung ausgeschlossen werden. Die Einschätzung der IHK deckt sich somit mit der städtischen.	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.
Bereits mit dem Handelsatlas 2017 der IHK Halle-Dessau wird eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Einzelhandelsverkaufsfläche pro Einwohner in der Kreisstadt ausgewiesen. Mit einer Fläche von 2,04 m² je Einwohner (Stand 2016) liegt das Mittelzentrum deutlich über dem gesamtdeutschen Durchschnitt wie auch über dem Durchschnitt im IHK Bezirk. Mit den oben genannten Vorhaben wächst dieses	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Missverhältnis weiter. Mit der Heranziehung der Kenngröße „Verkaufsfläche je Einwohner“ kann eine Erweiterung am Platz der Jugend nicht begründet werden. Die Kaufkraft je Einwohner der Stadt Bernburg ist eine weitere Kenngröße für die Begründung einer möglichen Erweiterung von Einzelhandelsunternehmen. Die Kaufkraft je Einwohner ist geringer als der Durchschnitt des IHK Bezirkes. Auch beim Heranziehen der Kaufkraft des Mittelzentrums lässt sich eine Erweiterung an dem Standort nicht begründen.		
Im Rahmen des Einzelhandelskonzept von 2017 der Stadt Bernburg (Saale) werden geeignete städtebauliche Rahmenbedingungen für die stadtentwicklungspolitisch gewünschte Einzelhandelsentwicklung aufgezeigt, dazu gehört auch eine Beurteilung und Abwägung von (insbesondere großflächigen) Einzelhandelsvorhaben. Als ein integrierter (solitärer) Standort zur Nahversorgung zählt der nahversorgungsrelevante Anbieter „Am Platz der Jugend“. In dem Einzelhandelskonzept wird eine Erweiterung der Verkaufsfläche abgelehnt, weil eine Erweiterung deutlich über eine reine Nahversorgung hinausgeht und somit nicht mit dem Einzelhandelskonzept kompatibel ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurde die Erweiterung der Verkaufsfläche untersucht und in Anbetracht der fehlenden Mantelbevölkerung im Nahbereich ausgeschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes rechtsverbindlich umgesetzt werden.	
Weitergehende Anregungen und Hinweise zum vorliegenden Entwurf bestehen zum aktuellen Planungsstand nicht.		