

| Stellungnahme der Behörde | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|---|--|---|
| <p>Erforderliche Änderungen und Erweiterungen unserer Ver- und Entsorgungsleitungen sind frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Im Punkt 6.9 Geh- und Leitungsrechte, 2. Absatz ist aufgeführt, dass die vorhandenen Leitungen im Bereich des ehemaligen Spielplatzes kein Leitungsrecht erhalten und im Zuge der Grundstücksneuaufteilung umverlegt werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Kosten für Leitungsumverlegungen unserer Zuständigkeit vom Erschließungsträger zu tragen sind.</p> <p>Bezüglich unseres Leitungsbestandes für die Trink- und Abwasseranlagen erfolgt gegenwärtig ein Abgleich für die im Plangebiet betroffenen Flächen. Sollten durch die Neuplanung weitere Leitungsrechte zu unseren Gunsten erforderlich werden, werden wir Sie darüber bis zum 28.02.2019 informieren.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Bereich des ehemaligen Spielplatzes liegenden Leitungen erhalten kein Leitungsrecht, da diese im Zuge der Grundstücksneuaufteilung umverlegt werden. Der Investor ist darüber informiert. Es wurde mit ihm ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich der Investor verpflichtet, die erforderliche Erschließung zu übernehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|---|--|---|
| <p>Um die fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,50 m befahren werden kann.</p> <p>Sollten Sackgassen errichtet werden, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i.V.m. RAS 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,50 m).</p> <p>Um die Entsorgung zukünftig sicher zu stellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.</p> <p>Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohles der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entsprechend der o.g. Richtlinien einzuplanen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verlängerung des Amselrings im Bereich des ehemaligen Spielplatzes muss tatsächlich als Sackgasse ausgebaut werden. Hier erfolgt jedoch der Ausbau analog der beiden oberen Straßen (Finkenweg). Die Müllentsorgung erfolgt dann ebenso wie in den beiden nördlichen Straßen (Finkenweg).</p> <p>Sollte der Gartenweg ausgebaut werden, ist an dessen Ende ein Wendehammer vorgesehen.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|--|---|
| <p>In der Begründung Punkt 4.5, Seite 8 wird von einer teilweisen Rücknahme des Vorhaben- und Erschließungsplanes gesprochen. Dies ist nicht korrekt, da der bestehende V+E-Plan nach den Beschlüssen der Stadt vollständig aufgehoben werden soll. Hier sollte die Aussage geprüft und richtig gestellt werden.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind bis zum Satzungsbeschluss auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>Die Ausführungen des Abwägungsprotokolls in Bezug auf ein Verfahren (Neuaufstellung und Aufhebung eines „alten Planes) sind nachvollziehbar begründet, aber m. E. bleibt die Vermengung beider Planverfahren bedenklich. Dies spiegelt sich insbesondere in den Verfahrensvermerken wider. Es wird von der Aufstellung des B-Planes und deren Aufhebungen gesprochen. M. E. sind die einzelnen Verfahrensvermerke eindeutiger zu formulieren. Ein anderer gangbarer Weg wäre die Abbildung der Verfahrensvermerke des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf der Planzeichnung mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates zur vollständigen Aufhebung vor den Vermerken zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87.</p> <p>Die Planunterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/92 „Peißen Am Mühlberg“ sowie dessen 1. Änderung waren z. B. digital im Zuge der Auslegung des B-Planes nicht aufgeführt. Ebenso kann ich in der Rubrik: Bauen, Planen, Wohnen/Pläne/Bebauungsplan als Bürger oder Betroffener das Plandokument nicht einsehen. Im Abwägungsprotokoll - Anlage 4 Seite 2 ist die Aussage enthalten, dass die Begründung eine Abbildung mit den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes enthält. Bei der Abbildung 1 auf Seite 2 der Begründung ist die Lesbarkeit nicht gegeben.</p> | <p>Dieses Kapitel bezieht sich auf die Inhalte des Strategie- und Handlungskonzeptes. Der Satz ist tatsächlich falsch zu interpretieren und soll deshalb neu formuliert werden. Selbstverständlich wird der Vorhaben- und Erschließungsplan vollständig aufgehoben, im Ergebnis jedoch wird mit der Neuplanung ein Teil des ehemals festgesetzten Baugebiets zurückgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Rechtsgrundlagen werden auf ihre Aktualität geprüft.</p> <p>Die zusätzliche Abbildung der Verfahrensvermerke des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf der Planzeichnung wird nicht für sinnvoll erachtet, da zum einen die Lesbarkeit des Planes darunter leiden würde und zum anderen die derzeitigen Verfahrensvermerke hinreichend alle Verfahrensschritte der Verfahren berücksichtigen.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahr 1992 wurde im Jahr 2010 mit der Eingemeindung von der Stadt Bernburg (Saale) übernommen. Wie viele andere Pläne auch, lag dieser Plan nur analog vor. Durch Abfotografieren konnte die Planung in die aktuelle Begründung aufgenommen werden, um einen ersten Überblick zu erlangen.</p> <p>Im Internet wird darauf hingewiesen, dass dieser Plan nur analog vorliegt. Interessierte Bürger können die Planung jederzeit im Planungsamt einsehen. Selbstverständlich nahm der Vorhaben- und Erschließungsplan auch an den öffentlichen Auslegungen teil.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend zu ergänzen; eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</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 des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|---|--|--|
| <p>Die südliche Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 87, den ich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erhalten habe, fehlt. Dies stellt keine eindeutige Abgrenzung des Plangebietes dar. Die Planzeichnung im Internet weist den Geltungsbereich dagegen vollständig aus. Weshalb unterschiedliche Planzeichnungen existieren, erschließt sich mir nicht.</p> <p>Die Nutzungsschablone liegt wieder ohne Bezug außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit den Planzeichen Nr. 15.5 festzusetzen. Eine Unterscheidung im Planzeichen selbst gibt es nach Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht nicht. Aus diesem Grund ist die Benennung der Begünstigten erforderlich. Die bestehenden Leitungsrechte sind gut lesbar, während das Gehrecht für die Allgemeinheit nicht sofort erfassbar ist. Hier sollte eine bessere Lesbarkeit angestrebt werden.</p> <p>Als Hinweis bitte ich zu beachten, dass die verkehrliche Erschließung der Grundstücke 36/31 und 35/23 der Flur 1 Peißen über den festgesetzten Gehweg erfolgt (It. Luftbild). Es wurde bereits eine befestigte „Stichstraße“ (36/30 und 35/22 der Flur 1 im Eigentum der Stadt) angelegt, die allerdings in der Planzeichnung fehlt. Das potentielle Baugrundstück 35/21 und 36/28 der Flur 1 kann verkehrlich auch nur über den festgesetzten Gehweg erfolgen. Zu diesem Sachverhalt ist die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Bernburg (Saale) zu hören.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde stellt fest, dass unter Punkt 6.7 (Grünordnung, Seite 15) nachzulesen ist, dass festgesetzte Anpflanzungen an anderer Stelle erfolgten und somit andere Baumstandorte angelegt wurden. Eine Auflistung der einzelnen Standorte ist der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises vorzulegen.</p> | <p>Wahrscheinlich gab es an dem einen Plan ein technisches Problem aufgrund der Plangröße. Wir bitten dies zu entschuldigen.</p> <p>Die Nutzungsschablone wurde in den Geltungsbereich verlegt.</p> <p>Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit den Planzeichen Nr. 15.5 festgesetzt, die Begünstigten wurden benannt. Die textliche Festsetzung 4.4 benennt die Begünstigten und beschreibt die Lage der festgesetzten Gehrechte. Dies ist für eine eindeutige Lesbarkeit ausreichend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Eigentümer der genannten Grundstücke gehören auch die angrenzenden Grundstücke. Städtebauliches Ziel ist es, wie in der Ursprungsplanung den an die Grundstücke westlich angrenzenden Weg nur für Fußgänger zugänglich zu machen. Eine Erschließung soll für den Eigentümer entweder von der Ahornstraße aus erfolgen oder über die kleine Stichstraße von der Straße Am Mühlberg. In diesem Bereich wird es in Kürze mit dem Investor, der Stadt und dem Eigentümer zu Grundstücksneuordnungen kommen.</p> <p>Die im VEP festgesetzten Anpflanzungen erfolgten vereinzelt an anderer Stelle als festgesetzt, jedoch innerhalb des Geltungsbereichs. Die Berechnung der „Eingriffs- und Ausgleichsbilanz“ ist im Kap. 9.5 aufgeführt und endet mit einem Kompensationsüberschuss. Eine Auflistung ist deshalb nicht notwendig.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die redaktionelle Anpassung der Planzeichnung.</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> |

| Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|---|---|
| <p>Mit der Eingemeindung im Jahr 2010 wurden die öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt Bernburg (Saale) übertragen. Unter Punkt 6.5 der Begründung des B-Plan Nr. 87 sind die baulichen Veränderungen des öffentlichen Straßenraumes beinhaltet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Gartenweg als durchgängige Verkehrsfläche</i> Der derzeitige Zustand lässt keine Instandsetzungen zu, so dass diese Verkehrsfläche erneuert werden muss. Die Verkehrsfläche ist gemäß den Vorgaben der RASt 06, RSTO 12 und der ZTVA-StB 12 herzustellen.</p> <p>Mit der Eingemeindung im Jahr 2010 wurden die öffentlichen Verkehrsflächen, auch der Gartenweg, an die Stadt Bernburg (Saale) übertragen. Die Aussagen des Tiefbauamtes zum ordentlichen Ausbau der Anliegerstraße sind korrekt. Jedoch ist die Stadt Bernburg (Saale) für einen ordnungsgemäßen Ausbau verantwortlich.</p> <p>Die Stadt Bernburg (Saale) hat mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, in dem sich der Investor verpflichtet, die zur Instandsetzung des Gartenwegs notwendigen Mittel in Höhe von 53.012,12 Euro durch eine einmalige Zahlung als Bruttobetrag innerhalb eines Monats nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und ordnungsgemäßer schriftlicher Zahlungsaufforderung an die Stadt zu überweisen. Diese Summe beruht auf einer Kostenschätzung, die als Anlage 7 (Position II) zum städtebaulichen Vertrag gehört. Die Stadt Bernburg (Saale) wird ihrerseits diese Mittel im Rahmen der jährlichen „Instandsetzung Stadtstraßen“ baldmöglichst zweckgebunden für die Instandsetzung bzw. den Neuausbau des Gartenweges verwenden. Etwaig darüber hinausgehende Mittel sind durch städtische Haushaltsmittel bereitzustellen.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |