

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Seitens der Stadt Nienburg (Saale) bestehen keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen.</p> <p>Hinweisgebend sei angemerkt, dass neben den in Ihren Planungen ausgeführten Leitungen der Stadtwerke Bernburg GmbH zur Gasversorgung der Ortschaft Latdorf auf dem Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) auch Trink- und Schmutzwasserleitungen des Wasserzweckverbandes Saale-Fuhne-Ziethe straßenbegleitend an der L 64 ausgeführt wurden, welche das Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) in Richtung Bernburg (Saale) verlassen und bei fortgeführtem Verlauf entlang der L 64 eventuell im Plangebiet liegen könnten.</p>	<p>Der Wasserzweckverband ist im Verfahren beteiligt worden. Anregungen sind nicht vorgetragen worden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004, zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) vom 18.10.2012, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</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>Aus archäologischer Sicht bestehen gegen die Aufhebung des BPL Nr. 2/95 keine Bedenken. Hinsichtlich des B-Planes Nr. 95 sind die unter Punkt 2.7 der Begründung gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmalen grundsätzlich richtig. Allerdings bestehen nicht nur begründete Anhaltspunkte dafür, dass Kulturdenkmale bei Erdarbeiten entdeckt werden, sondern im Geltungsbereich des B-Planes ist ein Siedlungsplatz, der in der Eisenzeit und in der Slawenzeit genutzt wurde, durch entsprechende archäologische Funde nachgewiesen. Somit besteht die Genehmigungspflicht m. E. nicht nach § 14 (2), sondern nach § 14 (1) DenkmSchG LSA.</p>	<p>Die Begründung wird aktualisiert.</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 Erschließungsträger des geplanten Wohngebietes zwischen Latdorfer Straße und Dröbelschem Anger (Bebauungsplan Nr. 95) sollte frühzeitig Kontakt zur Stadtwerke Bernburg GmbH wegen der Erschließung des Wohngebietes mit Gas und Strom aufnehmen.</p> <p>Zu der Gashochdruckleitung auf der Westseite der Latdorfer Straße ist bei Neuanpflanzungen ein Abstand von 2,5 Metern einzuhalten. Dieser Abstand wird laut DVGW-Arbeitsblatt GW 125 gefordert, um Leckagen an Gasleitungen zu verhindern.</p> <p>Zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2/95 haben wir keine Einwände.</p>	<p>Die Erschließung des Baugebiets wird rechtzeitig mit dem Versorgungsträger koordiniert. Der Hinweis zur Gasleitung wird in die Begründung übernommen.</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>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Bergbau Für die Änderungen im Planungsgebiet gilt: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie Dem Bebauungsplan Nr. 95 und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2/95 stehen geologische Belange nicht entgegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine geologischen und Bergbaubelange entgegenstehen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</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>Untere Landesentwicklungsbehörde <i>1. Ziele der Raumordnung</i> Die Stadt Bernburg (Saale) ist im zentralörtlichen System als Mittelzentrum eingestuft. Die Zentralen Orte sind entsprechend ihrer Zentralitätsstufe als Wohnstandorte zu entwickeln. Nach G 15 LEP 2010 LSA sollen öffentliche Mittel in zentralen Orten schwerpunktmäßig zur nachhaltigen Stärkung von Innenstädten in ihrer städtebaulichen Funktion, zur Sicherung des Wohnungsbestandes unter Berücksichtigung der Denkmalpflege, sowie zur Stärkung der Innenstadt als Standort für Wirtschaft, Handel und Kultur eingesetzt werden. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen nach G 13 LEP 2010 LSA vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) genutzt werden.</p> <p>Im REP A-B-W ist die betroffene Fläche noch als Vorranggebiet für Hochwasserschutz Saale ausgewiesen. Mit Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes liegt dieses nunmehr außerhalb des Planungsbereiches. Im LEP 2010 LSA sowie im 1. Entwurf des neuen REP MD ist das Überschwemmungsgebiet bereits angepasst. Die Stadt Bernburg hat sich mit diesem Belang auseinandergesetzt.</p> <p>Die verbindliche Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung obliegt gemäß § 2 Abs. 2 LEntwG LSA dem zu beteiligenden Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 44). Weiterhin ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zu beteiligen.</p> <p><i>2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum FNP</i> In der Begründung geht die Stadt Bernburg ausführlich auf den bereits rechtskräftigen B-Plan Nr. 2/95 und die Gründe, die zu seiner kompletten Aufhebung führen, ein. Somit ist die Entscheidung zur Neuaufstellung des B-Planes Nr. 95 plausibel dargelegt. Die Anpassung von bestehenden verbindlichen Bauleitplänen an die tatsächlich stattgefundenen städtebaulichen Entwicklungen, die demografische Entwicklung und den damit verbunde-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der formale Hinweis wird beachtet.</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</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>nen realistischen Wohnflächenbedarf kommt die Stadt Bernburg (Saale) mit der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 95 und der Aufhebung des Planes Nr. 2/95 nach. Zu den Ausführungen zum Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB habe ich keine Ergänzungen vorzutragen.</p> <p>Aus der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Amtsblatt vom 05.04.2018 habe ich keinen Hinweis entnehmen können, dass gleichzeitig der B-Plan Nr. 2/95 vollständig aufgehoben wird. Dieser Sachverhalt ist ebenfalls bekanntzugeben, da beide Pläne im Zusammenhang stehen. Die Planunterlagen des B-Planes 2/95 müssen auch an der öffentlichen Auslegung teilnehmen.</p> <p>In den Fußnoten werden die Rechtsgrundlagen benannt. Hierbei sind diese auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p><i>3. Planzeichnung</i> Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab ist geeignet, die Planinhalte und auch das Plangebiet in ausreichendem Maße erkennbar wiederzugeben. Die Darstellung der beiden Geltungsbereiche ist farblich eindeutig zu markieren. So sollte m. E. der Geltungsbereich der Neuaufstellung als schwarz gestrichelte Linie dargestellt werden. Der aufzuhebende Bereich kann dann hellgrau verbleiben. In der Planzeichenerklärung sollte beim Geltungsbereich des B-Planes die Nummerierung Nr. 95 hinzugefügt werden. Da Aufstellungs- und Aufhebungsverfahren als gemeinsames Verfahren ablaufen, hat für die Öffentlichkeit eindeutig nachvollziehbar zu sein, dass alle textlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen, die Festsetzungen über Verkehrsflächen, die Grünordnung oder gestalterische Festsetzungen des B-Planes Nr. 2/95 ersatzlos aufgehoben werden. Dies fehlt vorliegend. Die Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die vorhandenen Leitungen verlaufen somit über Privatgrundstücke. Aus diesem Grund ist die Festsetzung von Leitungsrechten geboten. Die entsprechende Sicherung hat über die Grundbücher zu erfolgen. Somit wird den Rechtsträgern</p>	<p>Der formale Hinweis ist durch erneute Bekanntmachung beachtet worden.</p> <p>Die formalen Hinweise werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Durch Aufhebung eines Bebauungsplans verlieren alle seine Festsetzungen ihre Gültigkeit. Dies liegt auf der Hand und muss nicht eigens thematisiert werden.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen befinden sich seit jeher auf privaten Grundstücken und sind durch Verträge und Bestandsrechte gesichert. Neue Rechte müssen durch den B-Plan nicht begründet werden. Die Übernahme der Lei-</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 des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>das Betretungsrecht im Störfall oder zu Reparaturzwecken gesichert.</p> <p>Entlang der Landesstraße L 64 sind Stellplätze vorhanden (Luftbild). Dieser Bereich wird vom Geltungsbereich des B-Planes Nr. 95 erfasst. Durch die neu geplante Zufahrt ins allgemeine Wohngebiet werden einige dieser Stellplätze entfallen. Eine Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger ist notwendig. Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eindeutig und städtebaulich begründet sein.</p> <p>Die TF 4 beruht auf einer DIN-Norm. Es ist durch die Stadt Bernburg (Saale) sicher zu stellen, dass diese Norm an der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen teilnimmt bzw. ist die Öffentlichkeit dahingehend zu informieren, wo sie sich Kenntnis über den Inhalt dieser Norm beschaffen kann.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 95 vorgetragen, da die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt wurden. In der TF 2b ist zu ergänzen, dass für die Anlage einer Streuobstwiese hochstämmige Obstbäume zu verwenden sind.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde führt aus, dass der vorliegende Vorentwurf ein allgemeines Wohngebiet für ca. 14 Einfamilienhäuser ausweist. Der B-Plan Nr. 2/95 wird aufgehoben. Der neue Plan reduziert die in Anspruch genommene Fläche um annähernd die Hälfte. Gemäß §§ 1 und 50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Die Unterlagen enthalten das Schalltechnische Gutachten vom 28.12.2017 des Ing.-Büros Bonk-Maire-Hoppmann GbR. Laut Gutachten besteht für das Plangebiet eine Geräuschvorbelastung durch den Straßenverkehrslärm</p>	<p>tungstrassen mit ihren Schutzstreifen in den B-Plan erfolgt nachrichtlich, um die Anstoßwirkung zur Berücksichtigung der allgemeinen und der besonderen technischen Vorschriften des Leitungsträgers zum Schutz und zur Erreichbarkeit der Leitung zu gewährleisten. Zur zusätzlichen Sicherung der Leitungen wird innerhalb der Schutzstreifen ein Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Entlang der Latdorfer Straße gibt es keine offiziellen Parkplätze. Die Fahrzeuge stehen unerlaubt im unbefestigten Seitenraum der Straße. Es ist außerdem darauf hinzuweisen, dass die Latdorfer Straße nicht der Erschließung der Wohngebäude am Amselweg dient.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird präzisiert.</p> <p>Die Festsetzung einer „Lärmschutzeinrichtung als Wall oder Wand mit einer wirksamen Schirmhöhe von mindestens 3 m über dem nächstgelegenen Punkt der Fahrbahn der Latdorfer Straße“ ist eindeutig. In der Begründung hat sich die Stadt ausführlich auch mit dem Außenwohnen und den an die Wohnruhe in einem allgemeinen Wohngebiet geknüpften Erwartungen auseinandergesetzt. Nach Einschätzung der oberen Immissionsschutzbehörde (Stellungnahme vom 23.04.2018) ist die unter 2.4 der Planbegründung vorgenommene Darstellung der Schallimmissi-</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> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der Fachdienst Gesundheit hat die Planunterlage nach § 6 GDG LSA geprüft und gibt nachfolgende Hinweise.</p> <p>Aus hygienischer Sicht ist ein wichtiger Aspekt die Besonnung von Wohnräumen. Die Ausrichtung der Wohnhäuser sollte so erfolgen, dass eine ausreichende Besonnung eines Wohnraumes gewährleistet ist. Die in der DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ festgeschriebenen Werte sind als Mindestnorm anzunehmen. Auf die Gefahr einer gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen ist zu achten. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für einen Raum sollte bezogen auf den 17. Januar 1 Stunde betragen.</p> <p>Für alte und behinderte Menschen sollte auf eine Verbesserung der Lebensqualität bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) durch ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.</p> <p>Die Planunterlage wurde anhand der mir vorliegenden Daten (Belastungskarte 2018) auf das Vorhandensein von Kampfmitteln geprüft. Im Ergebnis dessen kann ich mitteilen, dass für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 95 keine kampfmittelbelasteten Flächen ausgewiesen sind. Die Belastungskarte unterliegt einer ständigen Aktualisierung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst. Daher kann bei künftigen Anfragen die Beurteilung von Flächen ggf. von den bislang getroffenen Aussagen abweichen.</p> <p>Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Daher verweise ich auf die Vorschriften der KampfM-GAVO10, insbesondere auf die Melde- und Sicherungspflichten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der unabhängig von der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen beachtet.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zum B-Plan Nr. 95 „Wohngebiet Latdorfer Straße und Dröbelschem Anger“ erhalten Sie folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Zuständig für die klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</p> <p>2. Durch den o. g. Bebauungsplan wird die Landesstraße L 64 berührt. Der durch das o. g. Bauleitplanverfahren betroffene Abschnitt der L 64 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Der Erschließungsbereich der L 64 OD Bernburg beginnt von Netzknoten 4136 034 bei Station 2.371.</p> <p>3. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) verweisen.</p> <p>4. Die Erschließung des Plangebietes ist über eine neue Gemeindestraße mit Anbindung an die „Latorfer Straße“ (L 64) vorgesehen. Im Rahmen des o. g. B-Planes ist von der Gemeinde das Baurecht für die neue Einmündung zu schaffen. Für die baulichen Veränderungen an der L 64 ist auf der Grundlage einer angemessenen Planung, entsprechend den gültigen Richtlinien, das Benehmen mit der LSBB herzustellen. Die Genehmigung der Anbindung obliegt im Rahmen der Bauleitplanung, innerhalb der L 64 OD Bernburg, der Gemeinde. Planungen des Landes Sachsen-Anhalt sind derzeit nicht zu berücksichtigen.</p> <p>5. Hinsichtlich der aus dem FNP abzuleitenden Gebietsnutzungen bezüglich der Einhaltung der Planrichtwerte für Schallschutz nach DIN 18005 gegenüber den Lärmimmissionen der Bundes- und Landesstraßen als Bestand ist der Baulasträger des jeweiligen Plangebietes verantwortlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Benehmen der LSBB zu den baulichen Veränderungen an der L 64 wird hergestellt. In den Bebauungsplan werden die Änderungen planfeststellungsersetzend aufgenommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Im Rahmen der Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Vorentwurf zur Planung keine Bedenken bestehen. Hinsichtlich der Erschließung zur Ver- und Entsorgung (TW und AW) sind im weiteren Planverfahren detaillierte Abstimmungen mit dem Verband auf der Grundlage von Lage- und Höhenplänen zu treffen.	Die Erschließung des Baugebiets wird rechtzeitig mit dem Versorgungsträger koordiniert.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange					Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Bezugnehmend zum vorliegenden B-Plan Nr. 95 nehmen wir wie folgt Stellung. Im angefragten Bereich befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Anlagen der VGS. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Anlagen der ONTRAS, die vormals im Eigentum der VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig („VNG“), standen. <p>Weiterhin teilen wir mit, dass sich im angefragten Bereich Anlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen („GasLINE“) befinden. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist.</p> <p>Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:</p>						
Eigentümer	Anlagen	Nr./ Bezeichnung	DN	Schutzstreifen		
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL)(1)	104	750	10 m		
ONTRAS	FGL(1)	203.02	300	4 m		
ONTRAS	FGL(1)	213 außer Betrieb	600	8 m		
ONTRAS	Kabelschutzrohranlage (1xKSR)(1) mit einliegendem Steuerkabel (Slk)	0507	40 (PE)	1 m (2)		
GasLINE	Kabelschutzrohranlage (2xKSR)(1) mit einliegenden LWL-Kabel/n	GL 103002, GL 503004	2x40 (PE)	1 m (2)		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange					Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
GasLINE	8xKSR mit einliegenden LWL-Kabel/n	GL 8020101	8x40 (PE)	1 m (3)		
ONTRAS	Sonstiges (1): Mess-/Hinweissäulen (SMK/SPf), Mantelrohre (MR) mit Kontrollrohren (KR), (Kabel-/Schutzrohre (SR), div. Kabelgarnituren					
GasLINE	Sonstige (1): div. Kabelgarnituren					
<p>(1) nachfolgend als Anlage/n bezeichnet (2) bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 213 (3) bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 104</p> <p>Der Trassenverlauf dieser Anlage/n ist in der Planzeichnung dargestellt und gekennzeichnet.</p> <p>Folgende Hinweise/Festlegungen sind zu beachten/einzuhalten:</p> <p>1. In der Begründung unter Punkt 2.5 – Erschließung, Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur – auf Seite 14 sind die v. b. Anlagen mit Anlagen-Nr./Bezeichnung und Eigentümer-Angabe zu erfassen.</p> <p>2. In der Planzeichnung ist für die Ferngasleitungen der ausgewiesene „Anlagen-Betreiber (VNG)“ in „Anlagen-Eigentümer ONTRAS“ zu ändern. Zur besseren Übersicht haben wir die Anlagen nochmal mit Anlagen Nr./Bezeichnung und Eigentümer gekennzeichnet. Zur Information übergeben wir Ihnen den GasLINE Bestandsplan LWL/Grundriss, Ammensleben – UGS Bernburg, Blatt Nr.: G 172.</p> <p>3. Laut Planzeichnung liegen die Anlagen ausschließlich in einer ausgewiesenen Grünfläche mit Zweckbestimmung A und B.</p> <p>Auflage:</p> <p>a) Der Textteil unter Punkt 2.5 auf Seite 14 ist dahingehend zu korrigieren. b) Die Bepflanzung hat so zu erfolgen, dass folgende lichte Mindestabstände zu Fern-gasleitungen nicht unterschritten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flachwurzeln Sträucher und Hecken außerhalb der Schutzstreifen, jedoch nicht näher als 2,5 m, - kleinkronige Bäume im Abstand von 5 m, 					<p>Die nachrichtlich übernommenen Leitungen in der Planzeichnung werden nach den Angaben der Stellungnahme aktualisiert.</p> <p>Die Hinweise werden im erforderlichen Umfang in die Begründung und die textlichen Festsetzungen übernommen zur Information der Grundeigentümer und zur Beachtung bei Maßnahmen im Leitungsumfeld.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</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>- tiefwurzelnde Bäume und Hecken im Abstand von 5 m, - großkronige Bäume im Abstand von 10 m. - Zu Kabeln/Kabelschutzrohranlagen ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.</p> <p>4. Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Pflanzungen ist der Anlagenbestand v. b. Unternehmen bei der GDMcom abzufragen und die Ausführungsplanung ist zur Stellungnahme einzureichen.</p> <p>5. Bei der weiteren Planung und späteren Realisierung des Vorhabens sind auch die beiliegenden „Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS-VNG Gastransport GmbH“ zu beachten. Der Geltungsbereich dieser Broschüre erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt.</p> <p>6. Die Abstimmung zur Bauausführung hat so zu erfolgen, dass die verschiedenen Arbeiten mindestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn der GDMcom mit den Ausführungsunteralgen schriftlich durch den Bauausführenden anzuzeigen sind („Schachtscheinverfahren“). In dieser Phase der Arbeiten werden die Ansprechpartner, die vor Ort tätig werden, benannt. Die Aufhebung des B-Planes Nr. 2/95 „Wohnbaustandort Dröbel, westlich Latdorfer Straße“ nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Auflage: Bei Planungsänderungen ist die GDMcom erneut zur Stellungnahme aufzufordern. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>		

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><i>1) Die ehemals vorgesehene Zufahrtsfläche 97/1 sollte als verbindender Fuß-Fahrradweg bis zur Planstraße münden ...</i> <i>- dort sollte in einem verkehrsberuhigenden Kreisel, mit mittiger Brunnen-, Pferde- oder Baumstatue der Fuß-Fahrradweg bis zur Grünfläche A und der Fläche B, dem neu anzulegenden Biotoppark verbinden.</i></p> <p>Das Flurstück 97/1 steht nicht zur Verfügung. Für eine Wegeverbindung müsste das geplante Wohngebiet zerschnitten werden, ohne dass sich daraus eine wesentliche Wegeverkürzung ergeben würde. Am Leisdorfer Weg muss ohnehin zur Latdorfer Straße oder zur Bauerngasse weitergegangen werden. Ein Kreisverkehr innerhalb des ohnehin verkehrsberuhigten Bereichs ist überflüssig und stellt einen unnötigen Flächenverbrauch dar. Zudem ist eine Vorgabe für die Gestaltung eines Kreisverkehrs mit Brunnen-, Pferde- oder Baumstatue gegenüber einem privaten Erschließungsträger überzogen und unangemessen. Gern kann die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten derartiges bei eigenen Investitionen vorsehen.</p> <p><i>2) Gemäß avisierter Mehrgenerationswohneinheiten sollte auch aus der Sicht der bestehenden Wohneinheiten, östlich der Latdorfer Straße, der Dröbelsche Busch im Horizont nicht verdeckt werden.</i> <i>- für die Baulücke vom Anger bis zu 1) Fuß-Fahrradweg sollte gelten: WA 0,3 – 0,5 II ED</i> <i>- vom Fuß-Fahrradweg, s. 1) sollte links und rechts, bis oberhalb der Latdorfer Straße: WA 0,3 ED gelten.</i></p> <p>Eine Gliederung des Baugebietes derart, dass im Osten I VG und im Westen II VG möglich sind, wird nicht für sinnvoll erachtet. Eine klassische Ortsrandausbildung mit geringerer Baudichte nach außen hin wird für zweckmäßiger erachtet und soll beibehalten werden. Eine Sichtbeziehung durch das neue Baugebiet ist selbst bei eingeschossiger Bauweise nicht gegeben, da bei geneigten Dächern Firsthöhen von 8 - 10 m zu erwarten sind und man auch aus den Obergeschoß eines Bestandsgebäudes nicht über die Neubauten hinwegblicken kann.</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><i>Der geplante verkehrsberuhigte Straßenzug zwischen Latdorfer Straße und Bauerngasse dient der Erschließung des neuen Wohngebietes. Es handelt sich gemäß RStO-06 um einen Wohnweg mit ca. 8,00 m Breite der als Mischverkehrsfläche hergestellt werden soll. Der Aufbau gemäß RStO-12 muss entsprechend der Belastungsklasse 0,3 erfolgen.</i></p> <p><i>Die Errichtung einer Straßenentwässerung über ein Regenrückhaltebecken in die Saale sollte die Vorzugsvariante für die Beseitigung des Niederschlagswassers sein.</i></p> <p><i>Die neue Erschließungsstraße ist an die Latdorfer Straße und die Bauerngasse anzupassen.</i></p> <p><i>Maßgebend für die Bemessung der Einfahrtsbereiche der Erschließungsstraße ist die Fahrgeometrie des Bemessungsfahrzeuges (3-achsiges Müllfahrzeug) bei der Kurvenfahrt sowie die Höhenverhältnisse zwischen der Erschließungsstraße im Wohngebiet und den angrenzenden Straßen.</i></p> <p><i>Die ZTV A-StB 12 ist einzuhalten.</i></p> <p><i>Die Errichtung einer Straßenbeleuchtungsanlage ist ebenfalls zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die straßenrechtliche öffentliche Widmung der Erschließungsstraße sollte im Zuge des B-Planverfahrens erfolgen.</i></p> <p><i>Wir bitten um weitere Einbeziehung, soweit sich im Verfahren Änderungen an der verkehrlichen Situation in den einzelnen Plangebietten ergeben sollten.</i></p> <p>Die Hinweise sind bei der Erschließungsplanung in Zuständigkeit des Tiefbauamtes selbst zu berücksichtigen. Die Erschließungsplanung wurde im Vorgriff hier bereits soweit ausgearbeitet, dass eine ausreichende Sicherheit für die Baurecht schaffende Bebauungsplanung und die resultierenden Festsetzungen erreicht wurde.</p> <p>Nach § 6 Abs. 4 Satz 1 StrG LSA kann die Widmung bei Straßen, deren Bau im Bebauungsplan geregelt wird, in diesem Verfahren mit der Maßgabe verfügt werden, dass sie mit der Verkehrsübergabe wirksam wird, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 StrG LSA in diesem Zeitpunkt vorliegen. Straßenrechtlich kann somit die Widmung neu errichteter, im Bebauungsplan festgesetzter Straßen im Bebauungsplan verfügt werden. Im Baugesetzbuch fehlt es jedoch an einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufnahme einer Widmungsverfügung in ein Bebauungsplanverfahren. Ein Rückgriff auf § 9 Abs. 4 BauGB scheidet hinsichtlich der straßenrechtlichen Widmung durch einen Bebauungsplan aus. Mit diesem Absatz werden ausschließlich landesrechtliche Regelungen angesprochen, die für die bauliche und sonstige Nutzung der im Plangebiet liegenden Grundstücke rechtliche Bedeutung haben. Dabei muss es sich im Hinblick auf den Normencharakter des Bebauungsplanes um solche landesrechtlichen Regelungen handeln, die gleichfalls Rechtssatzcharakter haben. Regelungen mit Verwaltungsaktcharakter kommen dabei nicht in Betracht. Gerade die Widmung stellt aber eine Allgemeinverfügung (Verwaltungsakt) dar. Falls durch einen solchen Verwaltungsakt geschützte Rechtspositionen verletzt werden, sind Widerspruch und Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht zulässig.</p> <p>Die neu geschaffenen Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen nach ihrer Fertigstellung demnach durch Widmung für den öffentlichen Verkehr übergeben werden. Die Widmungsverfügung wird jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Leider wird diese Anregung, der es an einer schlüssigen rechtlichen Grundlage mangelt, regelmäßig vorgebracht. Dennoch muss die Abwägung sich hiermit auseinandersetzen, so wie es gleichlautend bei anderen Planverfahren bereits mehrfach erfolgte.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>