

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Untere Landesentwicklungsbehörde</p> <p>1. Ziele der Raumordnung</p> <p>Die Ausführungen aus der Stellungnahme vom 10.12.2015 zur Ausweisung des Gewerbegebiets wurden seitens der Stadt Bernburg nicht beachtet. Die Stadtverwaltung verweist in ihrer Stellungnahme auf einen gemeinsamen Termin mit dem Salzlandkreis am 14.08.2014. Demnach soll die neue Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ohne konkrete Nachweisführung erfolgen. Auch durch die zwischenzeitlich erteilte befristete Genehmigung der mobilen Brecheranlage soll nicht weiter geprüft werden, ob und wo unausgelastete Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg zurückgenommen werden können.</p> <p>Es wird erneut darauf hingewiesen, dass gemäß Z 56 LEP 2010 LSA die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie und Gewerbeflächen insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, etc. sicherzustellen ist. Der Ortsteil Peißen ist weder im LEP 2010 LSA als Mittelzentrum, noch im REP A-B-W als Grundzentrum ausgewiesen, besitzt also keinen zentralörtlichen Status und zählt somit zu den übrigen Orten. Als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist ausschließlich die Kernstadt Bernburg festgelegt. In den übrigen Orten ist nach Z 26 LEP 2010 LSA die Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Das von der Stadt genannte Ziel 15 LEP 2010 LSA, wonach im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen sind, entbindet keinesfalls von der Bedarfsprüfung. Die o. g. Ziele können dabei nicht missachtet werden. Zudem zählt zum ländlichen Raum das gesamte Land Sachsen-Anhalt außer den Verdichtungsräumen Magdeburg und Halle.</p> <p>Bei dem vorliegenden Entwurf des B-Plans handelt es sich um eine Angebotsplanung. Auch wenn dieser seitens der Stadt Bernburg für die mobile Brecheranlage aufgestellt wird, so</p>	<p>In der Begründung zum Entwurf wird in Kapitel 1 „Veranlassung“ auf den gemeinsamen Termin am 14. August 2014 von der Stadt Bernburg (Saale) und dem Fachdienst Kreis- und Wirtschaftsentwicklung des Salzlandkreises verwiesen. In diesem Termin hatten sich beide Seiten darauf verständigt, die (neue) Gewerbeflächenentwicklung in Peißen (durch das Unternehmen Peißener Tonprodukte GmbH + Co KG) ohne konkrete Nachweisführung, aber durch verbal-argumentative Begründung mit zu tragen. Hintergrund hierfür war letztlich die beabsichtigte Reduzierung von Verwaltungsaufwand. Da sich die Stadt auf diese Vereinbarung verlassen hatte wurde im Rahmen des Entwurfs nicht geprüft, ob und wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg zurückgenommen werden können. Entgegen der ursprünglichen Vereinbarung schlägt die Verwaltung nunmehr doch vor, der Anregung hinsichtlich einer zusätzlichen Bedarfsprüfung der gewerblichen Flächen im Gebiet der Einheitsgemeinde zu folgen.</p> <p>Dabei soll angegeben werden, welche der Gewerbeflächen der Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale) entbehrlich sind, welche Flächen verbleiben und welche neu berücksichtigt werden sollen. Entsprechend soll die Begründung ergänzt werden. Dabei sollen die einzelnen Gewerbeflächen mit ihren Flächengrößen namentlich genannt werden. Die Kartendarstellung aller Gewerbeflächen der Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale) soll der Begründung als Anlage beigelegt werden. Im Ergebnis sollen 28,3 ha als Gewerbegebiet verbleiben, 19,5 ha erweisen sich als entbehrlich. Den 19,5 ha zurückzunehmenden Gewerbegebieten stehen 14,9 ha neu auszuweisende Gewerbegebiete in den Ortschaften gegenüber.</p> <p>Die einzelnen Gewerbeflächen in den Ortschaften, die sich als entbehrlich erwiesen haben, sollen im Rahmen der nächstfolgenden Änderung des jeweiligen Teilflächennutzungsplans zurückgenommen werden</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>könnten sich rein planungsrechtlich auch andere Gewerbegebiete ansiedeln. Ausgeschlossen wurden lediglich Vergnügungsstätten und großflächige Einzelhandelsbetriebe. Demzufolge sind hinsichtlich der Bedarfsprüfung zwingend die Gewerbegebiete im Hoheitsgebiet der Stadt Bernburg zu überprüfen und zu bewerten. Offensichtlich ist nicht in allen Orten der Bedarf an Gewerbeflächen gegeben. Das Strategie- und Handlungskonzept führt zwar keine Handlungsschwerpunkte im Ortsteil Peißen auf, die weiteren Ortsteile sind aber anschließend ebenfalls zu betrachten. Nach dem Konzept bestehen Handlungsschwerpunkte in Baalberge, Aderstedt und Plömnitz. Die Überprüfung und ggf. Rücknahme von Gewerbeflächen ist im vorliegenden B-Plan ordentlich zu begründen.</p> <p>Hinweis: Im Verfahren ist erneut das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 44), zu beteiligen.</p> <p>2. Planungsgebot, Planungsgrundsatz, Verhältnis zum FNP 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 aus Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind insbesondere die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Entsprechend der Aussagen unter Punkt 1 dieser Stellungnahme zur Festsetzung des Gewerbegebietes ist die Erforderlichkeit dieses Baugebietes nachvollziehbar und schlüssig zu begründen. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Wie der Begründung auf Seite 9, Absatz 5 zu entnehmen ist, ist die Stadt bei der Erarbeitung der Standortkonzeption zur Errichtung von Freiflächen PV-Anlagen davon ausgegangen, dass dieser Standort den Schwellenwert von 2 ha nicht erreichen wird. Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 28.12.2015 zur Fortschreibung des Standortkonzeptes der</p>	<p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf des B-Plans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme zu Punkt 1 zur Darstellung von Gewerblichen Bauflächen erfolgt eine nachvollziehbare und schlüssige Begründung.</p> <p>Im Ergebnis einer Prüfung soll die Standortkonzeption zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Bernburg (Saale) fortgeschrieben werden, indem 5 Jahre nach Fertigstellung des Konzeptes Bilanz gezogen sowie nach neuen potenziellen Flächen gesucht wird. Das Konzept soll wie bisher nicht</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Stadt sollte lediglich dazu dienen, dass innerhalb des Gemarkungsgebietes offensichtlich eine erhöhte Nachfrage zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung besteht. Es sollte daher geprüft werden, ob eine Fortschreibung des Konzeptes geboten ist. Seit der Aufstellung ist ein Zeitraum von 5 Jahren vergangen.</p> <p>Der rechtswirksame Teil-FNP des Ortsteiles Peißen weist für den Geltungsbereich des B-Plans eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Rohstoffen aus. Der vorliegende Entwurf wird derzeit nicht aus dem Teil-FNP entwickelt Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB soll durch die 3. Änderung des Teil-FNPs des Ortsteiles Peißen entsprochen werden, welche im parallel geführten Verfahren erfolgt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen auf Seite 44 der Begründung sowie der Planzeichnung sind auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>3. Planzeichnung Die vorgelegte Planzeichnung entspricht den Vorschriften des § 1 Abs. 1 und 2 der PlanzV. Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 PlanzV wurde ein Maßstab gewählt, der den Inhalt des Bauleitplans eindeutig darstellt oder festsetzt.</p> <p>Zur Abgrenzung der unterschiedlichen Baugebiete ist ebenfalls das Planzeichen Nr. 15.14 zu verwenden.</p>	<p>Standorte für alle Arten erneuerbarer Energien untersuchen, sondern nur Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Literaturverzeichnis auf der Seite 44 der Begründung und in der Planzeichnung aufgelisteten Rechtsgrundlagen sollen auf ihre Aktualität überprüft werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planzeichen 15.14 steht nach der Anlage zur PlanzV für die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder für die Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets. In der Planzeichnung zum Entwurf des B-Plans wird das Planzeichen 15.14 für die Abgrenzung des Maßes der Nutzung zwischen den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 verwendet. Für diese beiden Gewerbegebiete werden unterschiedliche Lärmemissionskontingente festgesetzt. Die zusätzliche Verwendung dieses Planzeichens für die Abgrenzung der beiden Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 vom Sonstigen Sondergebiet SO zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ist nicht</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zur textlichen Festsetzung Nr. 1.1 ist zu bemerken, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil der Satzung werden. Daher sollten die beiden Wörter „auch ausnahmsweise“ entfallen.</p> <p>4. Weitere Hinweise</p> <p>Der Salzlandkreis wurde im April 2014 zur Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) angehört. Dieser sah für die Gewerbeflächen die Wiedernutzbarmachung als Recyclingplatz sowie einen Erdwall vor. Eine Zulassung dieser Änderung liegt dem SLK bisher nicht vor. Mit der jetzigen Bauleitplanung wird den geplanten Änderungen des LBP entsprochen (Erdwall sowie Recyclingplatz in Gewerbefläche). Der Salzlandkreis weist jedoch darauf hin, dass mit der Festsetzung eines Sondergebietes PVA diese Flächen als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Es wird angemerkt, dass die in der Planzeichnung dargestellte Unterteilung in Flächen unter Bergaufsicht und aus der Bergaufsicht entlassene Flächen unüblich ist.</p>	<p>erforderlich, weil Gewerbegebiete und Sondergebiete in der Planzeichnung entsprechend Anlage zur PlanzV in „Grau mittel“ bzw. „Orange mittel“ dargestellt werden und somit bereits ausreichend deutlich voneinander unterscheidbar sind.</p> <p>Nach der textlichen Festsetzung 1.1 sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht Bestandteil dieser Satzung und unzulässig. Formal sind in dieser Festsetzung die Wörter „auch ausnahmsweise“ nicht erforderlich. Da es sich um Nutzungsarten handelt, die ohne diese Festsetzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, dienen diese beiden Wörter der Verdeutlichung. Da die Ergänzung durch diese beiden Wörter zwar nicht erforderlich ist, aber gleichwohl der Verdeutlichung dient, sollen diese beiden Wörter in der textlichen Festsetzung nicht gestrichen werden.</p> <p>Der Stadt Bernburg (Saale) ist bewusst, dass das festgesetzte Sonstige Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dazu führt, dass dieses Gebiet für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Es mag sein, dass in der Planzeichnung die Unterteilung in Flächen unter Bergaufsicht und aus der Bergaufsicht entlassene Flächen unüblich ist. Diese Unterteilung ist aber nicht unüblich. Da sie hier zudem sachgerecht ist, soll sie beibehalten werden.</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>Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass der vorliegende Plan keinen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthält. Die untere Naturschutzbehörde verweist dazu auf die Stellungnahme vom 28.12.2015. Die ungenügende artenschutzrechtliche Würdigung im Verfahren kann unter Umständen zum Vollzugshindernis werden, wenn es bei der Umsetzung zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen kommt, da artenschutzrechtliche Verbote nicht abwägungsfähig sind.</p>	<p>Für Vorhaben in Gebieten mit B-Plänen 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 artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 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 artenschutzrechtliche 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 im Plangebiet deshalb weder zu erwarten noch bekannt. Die vorhandene Vegetation bleibt unter den anzulegenden Photovoltaikanlage erhalten oder sich nach der Errichtung der Anlage kurzfristig wieder entwickeln. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich und soll auch weiterhin nicht durchgeführt werden.</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dem angrenzenden Tontagebau durch die Planung Kompensationsfläche verloren geht, welche an anderer Stelle vorzuhalten ist.</p> <p>Die untere Wasserbehörde führt aus, dass im vorliegenden Plan keine Aussagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser enthalten sind. Für die nun nicht mehr unter Bergrecht stehenden Flächen sind dazu Aussagen zu treffen. Für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend dem § 55 WHG der Grundstückseigentümer verantwortlich. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) ist gemäß § 10 i. V. m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Die Benutzung eines Gewässers umfasst unter anderem auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen.</p> <p>Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschachten etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers gemäß § 10 i. V. m. §§ 8 und 9 WHG bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit</p>	<p>Der Stadt Bernburg (Saale) ist bewusst, dass durch die Festsetzungen des B-Plans dem angrenzenden Tontagebau Kompensationsfläche verloren geht, die dann an anderer Stelle vorzuhalten ist.</p> <p>Nach den Ausführungen in Kapitel 5.5 „Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung“ der Begründung sind Abwasserkanäle vom vorhandenen Abwasserortsnetz in der Peißener Hauptstraße aus zu verlegen, soweit im Gewerbegebiet Anlagen oder Betriebe errichtet werden, in denen Abwasser anfällt. Begrifflich zählt zum Abwasser das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser (§ 54 Abs. 1 WHG). Im festgesetzten Sondergebiet ist auch nach Errichtung einer PV-Anlage nicht mit einem Anfall von Niederschlagswasser zu rechnen, das zu entsorgen wäre. Das dort anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher flächenhaft vor Ort versickern. Das im festgesetzten Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser kann entweder auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden oder ortsnah in den Woltergraben (Graben 1/342) abgeleitet werden, dessen Oberlauf auch auf dem Flurstück 356 verläuft, das teilweise im Plangebiet liegt (nördlich und östlich des festgesetzten Gewerbegebiets). Da der Graben unter den Grundstücken Am Kindergarten 2 und Leauer Weg 17 verrohrt ist und dort auch kein gesondertes Grabenflurstück mehr vorhanden ist, kann anfallendes Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet nur gedrosselt in den Graben abgeleitet werden. Falls das Niederschlagswasser in den Graben abgeleitet würde, wäre dies die erlaubnispflichtige Benutzung eines Gewässers. Aus dem Plangebiet soll anders als nach der Begründung zu vermuten nicht in das Abwasserortsnetz in der Peißener Hauptstraße abgeleitet werden. Die Begründung soll entsprechend ergänzt bzw. korrigiert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.</p> <p>Die untere Abfallbehörde äußert zu den vorliegenden Unterlagen, dass es aus abfallrechtlicher Sicht keine Versagungsgründe gibt. Es wird darauf hingewiesen, dass die abfallrechtlichen Nebenbestimmungen zum Betrieb der Anlage im anschließenden Genehmigungsverfahren verankert werden</p> <p>Seitens des Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen bestehen keine Bedenken, wenn der Löschwasserbedarf entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW berücksichtigt wird. In der Regel ist für gewerbliche Flächen 192 m³/h Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden in einem Löschbereich von 300 m erforderlich.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Tabelle 1 des Arbeitsblatts W 405 des DVGW ist in Gewerbegebieten eine Menge von 192 m³/h Löschwasser nur dann erforderlich, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) >1,0 ist oder die Gefahr der Brandausbreitung groß ist. Der B-Plan setzt keine GFZ fest, so dass dieses Kriterium für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs nicht sinnvoll herangezogen werden kann. Bei Gewerbegebieten mit bis zu drei Vollgeschossen und einer GFZ bis zu 0,7 beträgt der Grundbedarf an Löschwasser nach der Tabelle des Arbeitsblattes 48 m³ je Stunde. Dieser Grundbedarf setzt eine kleine Gefahr der Brandausbreitung voraus, d.h. feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sowie harte Bedachungen.</p> <p>Eine große Gefahr der Brandausbreitung besteht bei nicht feuerhemmenden Außenwänden und weichen Bedachungen. Eine kleine Gefahr der Brandausbreitung ist bei feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen gegeben. Eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung setzt entweder feuerhemmende Außenwände oder harte Bedachungen voraus.</p> <p>Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sind solche, die die Anforderungen des § 27 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA erfüllen. Danach müssen nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. § 27 Abs. 2 BauO LSA gilt gemäß § 27 Abs. 5 BauO LSA nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Gebäude werden nach § 2 Abs. 3 Satz 1 BauO LSA in die Gebäudeklassen 1 bis 5 eingeteilt. Gebäude mit einer Höhe von mehr als 7 m sind dabei stets den Gebäudeklassen 4 und 5, deren Außenwände</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zu jedem Grundstück ist die Zufahrt für die Fahrzeuge der Feuerwehr in der erforderlichen Mindestbreite von 3,50 m (ggf. 3,50 m Höhe) hinreichend befestigt und tragfähig (16 t) herzustellen sowie jederzeit freizuhalten, insbesondere von parkenden Fahrzeugen. Für die Verkehrsflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</p> <p>Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Aufschüttung auf der Sondergebietsfläche für Photovoltaik ist sehr hoch und im Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Daher wird darauf hingewiesen, dass möglichst frühzeitig eine Untersuchung der Blendwirkung der PV-Module erfolgen sollte.</p>	<p>aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen bestehen müssen, zuzuordnen.</p> <p>Harte Bedachungen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA Bedachungen, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind. Die Bedachung muss gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein. Gebäude mit weichen Bedachungen werden im Gebiet des B-Plans künftig nicht erwartet.</p> <p>Da im Gebiet des B-Plans künftig nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen und mit harten Bedachungen zu erwarten sind, wird von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen. Bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h angegeben.</p> <p>Bei der Ermittlung des Grundbedarfs an Löschwasser wird für das Plangebiet eine kleine Gefahr der Brandausbreitung und ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h angenommen.</p> <p>Die Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche berücksichtigt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr und die Mindestbreite von 3,50 m für die Zufahrt für die Feuerwehr. Im Übrigen ist die Anregung nicht Angelegenheit der Aufstellung des B-Plans, sondern von dessen Verwirklichung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Reflexionsfreie Photovoltaikmodule sind gegenwärtig Stand der Technik. Deshalb erscheint eine Untersuchung der Blendwirkung der Photovoltaikmodule nicht erforderlich und soll unterbleiben</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Landesplanerische Feststellung Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, B-Plan Nr. 86 „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich der K 2104 in Peißen“ der Stadt Bernburg (Saale) ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>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 Entwurf des B-Planes Nr. 86 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>Begründung der landesplanerischen Feststellung Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG plant eine gewerbliche Nachnutzung von bergbaulich nicht mehr benötigten Flächen. Das Unternehmen möchte die Errichtung und den dauerhaften Betrieb einer mobilen Brecheranlage sowie die Errichtung von Freiflächen PV-Anlagen auf dem Betriebsgelände südlich der K 2104 planungsrechtlich vorbereiten. Die Stadt Bernburg (Saale) erhielt von der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 09.12.2015 landesplanerische Hinweise. Diese wurden beachtet. Das Vorhaben befindet sich im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Peißen (tonige Gesteine)“ gem. REP A-B-W wie bereits in den landesplanerischen Hinweisen des MLV dargelegt. In der Begründung zum B-Plan wurde nachgewiesen, dass nur</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</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>in bereits abgebauten und verfüllten Bereichen die Gewerbegebiete 1 und 2 sowie das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ entwickelt werden sollen. Deshalb kann von einem Zielabweichungsverfahren abgesehen werden. Im B-Plan werden auf den noch der Bergaufsicht unterstehenden Flächen Festsetzungen für private Verkehrsflächen, private Grünflächen und für das Sonstige Sondergebiet getroffen. Die Festsetzungen der Verkehrsflächen und der Grünflächen entsprechend den aktuellen standörtlichen Nutzungen. Es wurde festgelegt, dass die festgesetzte Nutzung als sonstiges Sondergebiet im Bereich der nach dem 27.03.2015 noch der Bergaufsicht unterliegenden Flächen bis zum dauerhaften Ende der Bergaufsicht über die jeweilige Teilfläche nicht zulässig ist.</p> <p>Die 3. Änderung des FNP der ehemaligen Gemeinde Peißen wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen stellt die oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf des B-Planes Nr. 86 der Stadt Bernburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p> <p>Hinweis: Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</p> <p>Rechtswirkung Die oberste Landesentwicklungsbehörde verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum Entwurf des B-Plans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	