



# Stadt Bernburg (Saale)

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63

**Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“**

## **BEGRÜNDUNG**

**Satzung**  
Stand: 06.09.2016

**PLANVERFASSER:**

**Stadt Bernburg (Saale)**  
**Planungsamt**  
Schlossgartenstraße 16  
06406 Bernburg (Saale)  
E-Mail: [frank.wiemann.stadt@bernburg.de](mailto:frank.wiemann.stadt@bernburg.de)  
Tel.: 03471 659-626  
Fax: 03471 659-300



# Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG.....	3
2.	BESCHREIBUNG DES GEBIETES.....	3
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG.....	4
3.1	Raumordnung.....	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.3	Landschaftsplan.....	6
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS.....	6
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	7
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
5.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	8
5.5	Verkehrsflächen.....	8
5.6	Flächen für Garagen.....	9
5.7	Flächen für Ver- und Entsorgung.....	9
5.8	Grünflächen.....	9
5.9	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	10
5.10	Immissionsschutz.....	10
5.11	Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.....	11
6.	HINWEISE.....	12
7.	EINGRIFFSREGELUNG.....	13
8.	ARTENSCHUTZ.....	13
9.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	14
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	15
11.	FLÄCHENBILANZ.....	15
	LITERATURVERZEICHNIS.....	16

## 1. Veranlassung

Für das in großen Teilen rückgebaute Wohngebiet Süd-West (ehemals Narkoseviertel) wurde der Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“ aufgestellt und am 23.11.2011 als Satzung beschlossen. Damalig vorrangige Planziele waren die Verbesserung des Ortsbildes durch „Austausch“ der bestehenden leergezogenen, unsanierten Plattenbauten durch ansehnliche kleinmaßstäbige Wohngebäude mit Begrünung, der sparsame Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung vorhandener Siedlungsflächen und Reduzierung der weiteren Zersiedlung des Umlandes sowie die weitest gehende Nachnutzung der vorhandenen verkehrs- und versorgungstechnischen Infrastruktur.

Die vorhandenen Gebäude, die der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung für den individuellen Wohnungsbau entgegenstanden, wurden zwischenzeitlich zurückgebaut.

Die Durchführung der Erschließung als grundsätzliche Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde war wegen nicht zur Verfügung stehender Haushaltsmittel bisher nicht erfolgreich. Nun wurde die Erschließung für einen ersten Teil des Bebauungsplangebiets gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH vertraglich vereinbart.

Bei den konkreten Vorbereitungen für die Entwicklung hat sich herausgestellt, dass im östlichen Plangebiet an der Halleschen Straße die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans der nun gewollten Entwicklung dieser Teilfläche entgegenstehen. Folglich bedarf der Bebauungsplan für diesen Bereich einer entsprechenden Änderung. Statt dem bisher beabsichtigten Rückbau des Garagenkomplexes soll dieser nun erhalten und erweitert bzw. ertüchtigt werden.

Die 1. Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden. Das Verfahren ist nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird oder wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs der 1. Änderung beträgt 1,76 ha und liegt somit weit unter der Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden kann.

## 2. Beschreibung des Gebietes

Das Wohngebiet Süd-West liegt im südlichen Teil des Siedlungsbereiches der Stadt Bernburg (Saale) und befindet sich zwischen der Kustrenaer Straße (K 2107) und der Halleschen Straße (L 50), nördlich der Kleingartenanlage „Chemie und Kali“.

Das Änderungsgebiet wird im Norden durch die Lucas-Cranach-Straße, im Osten durch die Hallesche Straße, im Süden durch die Semmelweisstraße und im Westen durch Baugebiete des Ursprungsplans begrenzt.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung mit einer Gesamtfläche von ca. 1,76 ha soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Vor dem Umlegungsverfahren liegen folgende Flurstücke der Flur 13, Gemarkung Bernburg im Änderungsbereich: 6/18; 6/19; 6/21; 7/15; 7/16; 7/17; 7/18; 7/19; 8/15; 8/16; 8/17; 8/18; 8/19; 9/14 (tlw.); 9/15 (tlw.); 9/16; 9/17; 10/5 (tlw.); 10/9 (tlw.); 10/10; 10/11; 10/12; 10/13; 10/14; 10/16; 10/17; 10/18; 11/7 (tlw.); 11/8 (tlw.); 11/9; 11/10; 11/11; 12/12 (tlw.); 12/14 (tlw.); 12/15; 12/16; 13/5 (tlw.); 13/6; 13/7; 13/8; 13/9; 14/1

(tlw.); 14/2; 14/3; 14/4; 14/5; 14/6; 16/2 (tlw.); 16/3 (tlw.); 16/4; 16/5; 16/6; 17/3 (tlw.); 17/4 (tlw.); 17/5; 17/6; 18/3 (tlw.); 18/4; 18/5; 19/1 (tlw.); 19/2; 19/3; 20/1 (tlw.); 20/2 (tlw.); 20/3; 21/5 (tlw.); 21/7 (tlw.); 39/2 (tlw.); 39/4; 39/5.

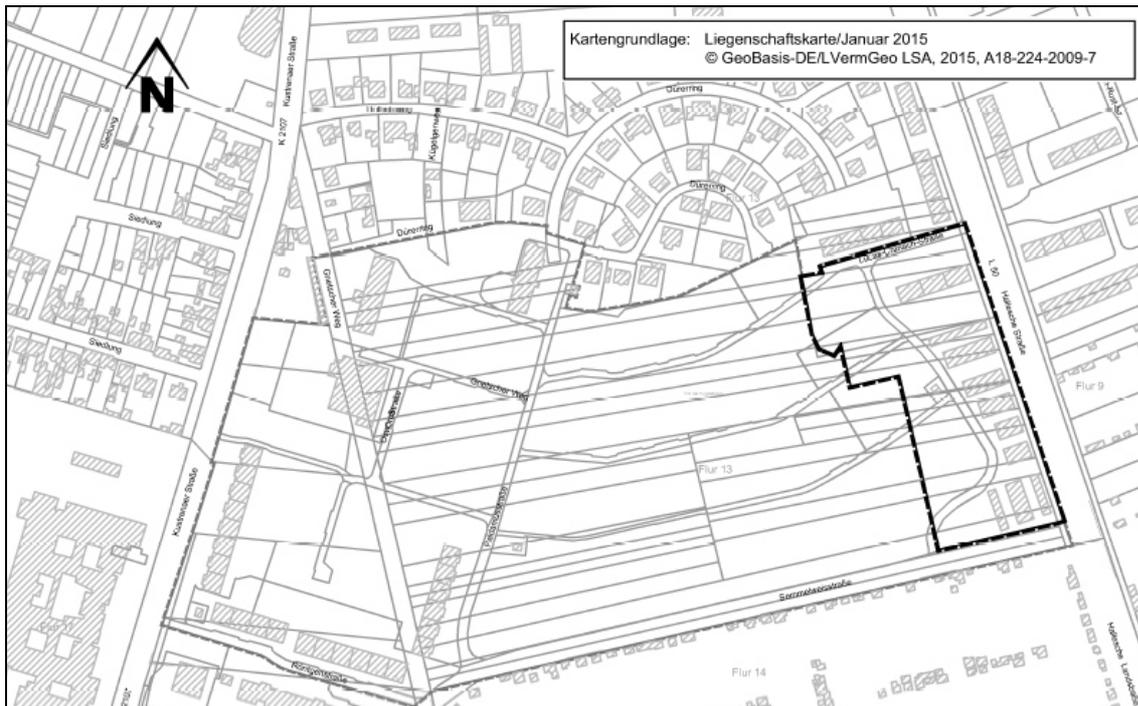


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung

Im direkten räumlichen Anschluss an den Änderungsbereich wurde der Bebauungsplan Nr. 54 „Serumwerk“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 erstreckt sich östlich der Halleschen Straße auf den Bereich des Serumwerks und anderer Gewerbebetriebe sowie die sich nördlich an diese Betriebe anschließenden Grünflächen.

### 3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

#### 3.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese als raumbedeutsame Planungen öffentlicher Stellen gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten.

#### Landesentwicklungsplan

Die Stadt Bernburg (Saale) gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum, zum Grundtyp „Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben“.

Nach Grundsatz 13 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in Sachsen-Anhalt muss die verstärkte Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung und vorhandener Baulandreserven sowie von Brachflächen diesem Anliegen Rechnung tragen. Eine Aktivierung von ungenutzten bebaubaren Flächen trägt auch zur Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen bei und vermeidet hohe Investitionskosten für neue Baugebiete.

Durch die zentralörtliche Gliederung sollen die Voraussetzungen für einen gezielten Einsatz öffentlicher Mittel geschaffen werden, um leistungsstarke Versorgungskerne für die Bevölkerung zu entwickeln und zu sichern. Öffentliche Mittel sollen schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere zur Wiedernutzung von Flächen, gerade der in Innenstädten brachliegenden Industrie- oder Konversionsflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie umweltschonende, kosten- und flächensparende Bauweisen (Grundsatz 15).

### Regionaler Entwicklungsplan

Die Stadt Bernburg (Saale) liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 26. März 2010 bekannt gegeben, den regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Bis dieser aufgestellt ist, gilt für den Altkreis Bernburg weiterhin der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), der die Stadt Bernburg (Saale) aufgrund ihrer landesbedeutsamen Funktion als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe durch ihre günstige Infrastrukturanbindung als Mittelzentrum einstuft. Als ein allgemeiner Grundsatz für die regionale Entwicklung der Siedlungsstruktur und die Entwicklung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Verhältnisse der Planungsregion wird u. a. die Unerlässlichkeit der Bauleitplanung betont, die den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerungsentwicklung anzupassen ist. Ein Entwicklungsziel ist das Erfordernis der „gezielten Siedlungsentwicklung in gewachsenen Siedlungsstrukturen und die Nutzung der Planungsvarianten mit den geringsten Eingriffen in Natur und Landschaft“.

## 3.2 Flächennutzungsplan

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (GFNP) ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung am 6. September 2007 wirksam. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

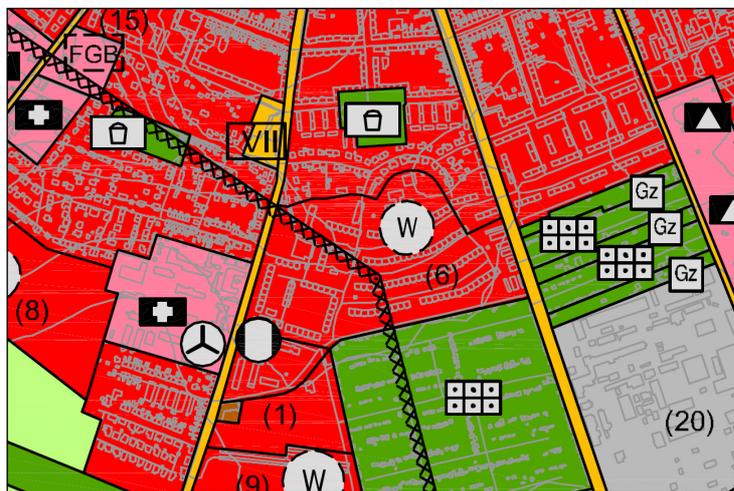


Abb. 2:  
Auszug aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg

(Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Sachsen-Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2003 Erlaubnisnr.: LVermG/A/108/2003)

Das Grundstück des vorhandenen Wohnblocks an der Lucas-Cranach-Straße wird als bestehende Wohnbaufläche und der übrige Teil des Geltungsbereichs als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Da Garagen nach § 12 Abs. 1 BauNVO in allen Baugebiete zulässig sind, entspricht die Änderung den Inhalten des wirksamen Flächennutzungsplans und steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes der Stadt Bernburg (Saale) nicht entgegen.

### **3.3 Landschaftsplan**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung u. a. die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan der Stadt Bernburg (Saale) liegt seit 1998 vor (FROELICH & SPORBECK), die erste Fortschreibung wurde 2004 erstellt, die kontinuierlich weitere Aktualisierungen erfährt, die letzte im Mai 2007. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 wird dem Entwicklungsbereich „Bergstadt - Randzone“ zugeordnet. Dieser umfasst den noch dicht bebauten Südrand der Stadt. Die Bebauungsstruktur besteht aus einem Gemisch von Einzelhaus-siedlungen, Zeilenbebauung, Gewerbegebieten, Kleingärten und einzelnen als Acker oder Grünland genutzten Freiflächen. Allgemein ist in diesem Bereich neben den im Landschaftsplan formulierten Zielen zu den Grundzügen der Bauleitplanung auf eine geregelte städtebaulich ästhetische Siedlungsentwicklung zu achten.

Folgende Maßnahmen und Ziele zum Entwicklungsbereich „Bergstadt – Randzone“ sind für den Geltungsbereich relevant:

- Größe, Form und Bauweise von Neusiedlungsgebieten hat sich an die landschaftlichen Strukturen und an das Ortsbild anzupassen.
- Flächensparende und bodenschonende Bau- und Erschließungskonzepte sollen bei neuen Siedlungsgebietsausweisungen Anwendung finden.
- Im Rahmen der Ausweisung von Baugebieten sollte die in der Baunutzungsverordnung angegebene Obergrenze für die Grundflächenzahl nicht ausgeschöpft werden, um einen ausreichenden Mindestbegrünungsanteil zu gewährleisten und den Versiegelungsgrad gering zu halten.
- Neugestaltung/Sanierung von Parks und Plätzen  
In den Plattenbausiedlungen z.B. südlich des Dürerrings wurden besondere, die Wohn- und Aufenthaltsqualität mindernde Gestaltungsmängel festgestellt. Ziel der für dieses Wohngebiet aufgestellten Rahmenplanung ist dessen grundlegende Umgestaltung und Umstrukturierung hin zu überwiegend individuellem Wohnungsbau.

## **4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Es sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Entwicklungsabsichten durch die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans geschaffen werden.

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Garagenkomplexes sowie die planerischen Anpassung der Grundstücke der Lucas-Cranach-Straße und des Wohnhauses Lucas-Cranach-Straße 1-5 sowie der Sicherung einer Spielplatzfläche (s. Abb. 3).

Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die bauliche Nachnutzung der vorhandenen Siedlungsflächen und die damit verbundene Verminderung einer Inanspruchnahme von Flächen in der offenen Landschaft entsprochen.

Für die Erweiterung des Garagenkomplexes liegen 3 Gestaltungsvarianten vor. In allen Varianten wurde eine Wegeverbindung in Richtung Lucas-Cranach-Straße und künftigen Spielplatz für kurze Wege zu den Wohnungen berücksichtigt. Auch die Anpflanzung im südwestlichen Bereich soll in allen Varianten erhalten bleiben.

Die Zufahrt zum Garagenkomplex soll über die Semmelweisstraße erfolgen. Zusätzlich berücksichtigen die Entwürfe die Belange des Immissionsschutzes, dies betrifft vor allem den Verkehrslärm von der Halleschen Straße (L 50).

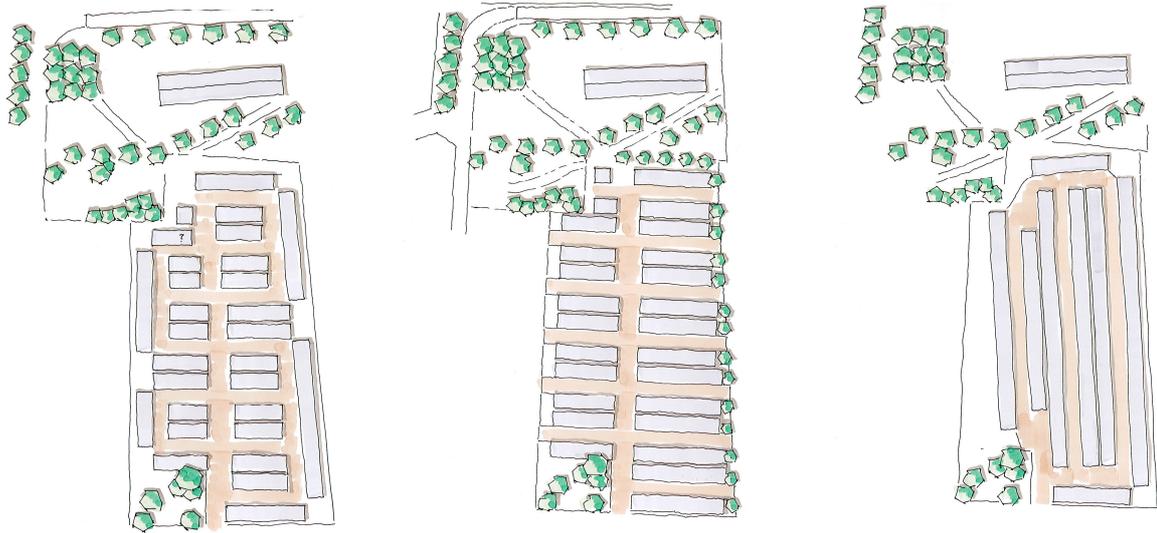


Abb. 3: Städtebauliche Entwürfe (Varianten 1 bis 3)

#### Variante 1 (Cluster):

An der Hauptzufahrt befinden sich beidseits angegliederte „Garagencluster“ unterschiedlicher Größe, wobei von der mittig gelegenen Hauptzufahrt keine direkten Garagenzufahrten möglich sind. Die Längsausrichtung der seitlichen Garagenzeilen sowie Versätze zwischen Öffnungen der Garagenzeilen soll zusätzlich Lärm abschirmen.

#### Variante 2 (Querreihen)

Wie bei Variante 1 sind von der mittig gelegenen Hauptzufahrt keine direkten Garagenzufahrten möglich. Die Garagenreihen sind in Querausrichtung angelegt, an deren Ende Flächen das Ausparken der letzten Garagen ermöglichen sollen. Die mögliche Schließung der Sackgassen durch Mauern dient der Lärmabschirmung.

#### Variante 3 (Längsreihen)

Gleichartige Erschließung sämtlicher Garagenreihen, wobei sich die Hauptzufahrt an der gleichen Stelle befindet wie bei den Varianten 1 und 2. Die Längsausrichtung der seitlichen Garagenzeilen soll der Lärmabschirmung dienen.

Favorisiert wird die Planungsvariante 1. Zum Schutz der angrenzenden Bewohner vor Lärm soll entweder eine Mauer die verbleibenden Öffnungen schließen oder die westliche Garagenreihe soll durchgängig gebaut werden. Die Anwohner im direkt angrenzenden Wohngebiet werden somit vor dem Lärm der L 50 (Hallesche Straße) und des Garagenkomplexes ausreichend geschützt.

## 5. Planinhalte und Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet an der Lucas-Cranach-Straße wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht Bestandteil dieser Satzung (textliche Festsetzung 1). Diese Nutzungen entsprechen nicht der von der Stadt Bernburg (Saale) angestrebten städtebaulichen Nutzung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Festsetzungen von Grundflächen- und Geschossflächenzahl entsprechen den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

Im Bereich des vorhandenen Wohngebäudes Lucas-Cranach-Straße 1 bis 5 werden bis zu vier Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht der dort vorhandenen Zahl an Vollgeschossen. Das vorhandene Gebäude vermittelt in seiner Geschossigkeit zu den benachbarten Wohngebäuden an der Halleschen Straße und an der Ernst-Barlach-Straße. Es wird aufgrund des Sanierungsgrades des Wohngebäudes von langfristiger Erhaltung ausgegangen.

## **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die **Baugrenze** entlang der Lucas-Cranach-Straße wird mit einem Abstand von 5,0 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zur Halleschen Straße beträgt der Abstand 6,50 m.

Die Größe des Baufensters berücksichtigt die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, ermöglicht aber dennoch gegebenenfalls den Neubau eines Mehrfamilienhauses.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich gewährleistet die räumliche Lage der Baugrenze einen angemessenen Abstand zu den Flächen für Garagen.

## **5.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Im Allgemeinen Wohngebiet werden keine Festsetzungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen getroffen, die Zulässigkeit wird nach den Regelungen der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen im Allgemeinen Wohngebiet regelt sich nach § 12 BauNVO.

Auch die enorme Nachfrage nach Garagen erfordert die Änderung des Bebauungsplans. Es ist städtebauliche Absicht, zur Errichtung eines Garagenkomplexes gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB eine Fläche für Garagen festzusetzen, um diesem Bedarf zu entsprechen.

## **5.5 Verkehrsflächen**

### **Straßenverkehrsflächen**

Die östliche Anbindung des Wohngebietes Süd-West an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Hallesche Straße (L 50).

Die innere verkehrliche Erschließung des Wohngebietes Süd-West erfolgt über die Verlängerung der Lucas-Cranach-Straße als Haupteerschließungsstraße. Der an die Hallesche Straße grenzende Abschnitt dieses Straßenzugs wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, der übrige Abschnitt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.

Neben der Fahrbahnfläche sind auch die Flächen für einen geplanten Gehweg in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Lucas-Cranach-Straße enthalten.

Die Erschließung der Gemeinschaftsgaragen erfolgt über die südlich verlaufende Semmelweisstraße.

### **Verkehrsberuhigte Bereiche**

Der Kreuzungsbereich aus verlängerter Lucas-Cranach-Straße und Planstraße D wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt und soll als Stadtplatz ausgestaltet werden. Die konkrete Ausgestaltung des Platzes bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten. Auf dem Platz sollen zumindest die festgesetzten Bäume angepflanzt werden.

### **Geh- und Radfahrer**

Als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ wird der Abschnitt entlang der Halleschen Straße festgesetzt. Bei dieser Verkehrsfläche handelt es sich um einen Abschnitt des bestehenden Geh- und Radweges entlang der westlichen Seite dieser Straße. Der Radverkehr soll in allen Straßen im Wohngebiet Süd-West im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt werden.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Wohngebiet Süd-West ist über die in der Halleschen Straße, der Kustrenaer Straße und der Semmelweisstraße verkehrenden Stadtbuslinien an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Gesonderte Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr werden im Geltungsbereich nicht festgesetzt.

### **Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Entlang der Halleschen Straße werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Städtebauliches Ziel ist es, die Flächen für Garagen von der Semmelweisstraße aus verkehrlich zu erschließen. Ein- und Ausfahrten zu den Garagen an der Halleschen Straße würden durch Abbiegevorgänge den Verkehrsfluss auf dieser Hauptverkehrsstraße beeinträchtigen.

## **5.6 Flächen für Garagen**

Aufgrund der enormen Nachfrage nach überdachten Stellplätzen werden Flächen für Garagen nach § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Dieser Garagenkomplex dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie dem Schutz des Einzelnen vor Belästigungen.

Die Baumgruppe an der Semmelweisstraße soll zur Gliederung und Aufwertung des Erscheinungsbildes erhalten bleiben.

Für kurze Wege der Nutzer sollten Wegeverbindungen in Richtung Lucas-Cranach-Straße und dem künftigen Spielplatz angelegt werden.

## **5.7 Flächen für Ver- und Entsorgung**

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen können nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in allen Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Für Versorgungsanlagen, die der Versorgung des Wohngebiets dienen, müssen somit nicht gesondert Flächen festgesetzt werden, soweit sich ihr Standort innerhalb eines Baugebiets befindet. Dies gilt ebenso auf öffentlichen Verkehrsflächen. So plant die Stadtwerke Bernburg GmbH für die Versorgung des Wohngebietes die Errichtung einer Fernwärmestation und einer Trafostation auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“. Eine Fläche für Versorgung wird nicht ausgewiesen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig (textliche Festsetzung 3), oberirdische Leitungen würden das Ortsbild beeinträchtigen.

## **5.8 Grünflächen**

### **Spielplatz**

Mit dem Umbau des Wohngebietes Süd-West soll ein neuer Kinderspielplatz errichtet werden. Nach DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für

die Planung und den Betrieb“ ist die Erreichbarkeit ausreichender Spielflächen in Wohnungsnahe anzustreben. Kinder sollten ihre Spielflächen selbstständig erreichen können. Die zu benutzenden Straßen sollten möglichst verkehrsarm sein.

Die Spielplatzfläche wird an der Einmündung der Planstraße D in den Stadtplatz angeordnet. Dieser Standort befindet sich unmittelbar an verkehrsberuhigten Straßen. Der Spielplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt, denn für diesen Spielplatz ist eine Trägerschaft der Stadt Bernburg (Saale) beabsichtigt.

Städtebaulich beabsichtigt ist ein Kinderspielplatz (Kind ist nach der Spielplatzsatzung der Stadt Bernburg (Saale), wer noch nicht 14 Jahre alt ist), Jugendliche können den neu angelegten Platz nördlich der Kalistraße nutzen.

## **5.9 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Im Bebauungsplan sind Flächen festgesetzt, die mit Leitungsrechtengemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der zuständigen Versorgungsträger belastet sind. Damit wird sichergestellt, dass die Flächen nicht bebaut oder sonst dauerhaft genutzt und somit die Versorgung mit Gas, Strom, Fernwärme und Telekommunikation gesichert wird.

Begünstigte sind die Stadtwerke Bernburg GmbH mit einer Fernwärmeleitung, einer Gasleitung DN 100 und ein Mittelspannungskabel sowie die Telekom Deutschland GmbH mit Telekommunikationskabeln. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden (textliche Festsetzung 4).

## **5.10 Immissionsschutz**

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 Nr. 6 ROG und haben gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG soweit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Aus Sicht des Schallschutzes werden im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005<sup>1</sup> Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) zu Grunde gelegt. Diese stellen im Städtebau erwünschte Zielwerte dar und betragen für Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A). Die Tagzeit wird auf den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und die Nachtzeit auf den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr festgelegt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

### **Verkehrslärm**

Der Lärmschutz an öffentlichen Straßen ist in der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) geregelt. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung handelt es sich bei den Anforderungen der 16. BImSchV um Mindestanforderungen zum Schutz vor „schädlichen Umwelteinwirkungen“, bei deren Nichteinhaltung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Im Hinblick auf die rechtliche Bedeutung der 16. BImSchV ist zu empfehlen, Verkehrslärberechnungen nach den Immissionsgrenzwerten (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung vorzunehmen. Die Immissionsgrenzwerte liegen für Allgemeine Wohngebiete (WA) tags bei 59 dB(A) und nachts bei 49 dB(A) und damit über den Orientierungswerten der DIN 18005.

<sup>1</sup> Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen.

Die schalltechnische Untersuchung, die während der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 63 durch das Ingenieurbüro Schallschutz in Magdeburg erarbeitet wurde, bezog sich auf die Ergebnisse der Analyse im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Bernburg (Saale). Für die Hallesche Straße wurde damals ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von 12.400 Kfz/24 h aus der Verkehrszählung von 2001 zugrunde gelegt.

Aktuelle Zahlen zum durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen liegen für die Hallesche Straße nicht vor, so dass die Festsetzungen zum Ursprungsplan weiterhin erhalten bleiben (textliche Festsetzung 5). Dennoch ist davon auszugehen, dass das tatsächliche Verkehrsaufkommen der Halleschen Straße heute unter den Zahlen des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Bernburg (Saale) liegt. Sollten Neubauten im Allgemeinen Wohngebiet geplant werden, empfiehlt sich deshalb im Bereich der Halleschen Straße eine aktuelle schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen.

### **Parkplatzlärm**

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Stellplatzemissionen auch in Wohnbereichen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass Garagen und Stellplätze auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen unzumutbaren Störungen hervorrufen (vgl. Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg vom 20.07.1995, AZ 3 S 3538/94).

Eine beispielhafte und vergleichbare schalltechnische Berechnung eines Parkplatzes in der Parkplatzlärmstudie (Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen) zeigt, dass die Stellplätze das benachbarte Wohnen (Allgemeines Wohngebiet) nicht wesentlich stören. Berücksichtigt wurden dabei auch kurzzeitige Geräuschspitzen, die beispielsweise beim Zuschlagen von Autotüren entstehen.

Für die geplanten Garagen sind deshalb keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich. Die Anlage einer Mauer oder einer durchgängigen Garagenreihe gewährleisten zusätzlichen Schutz vor Stellplatzemissionen.

### **Gewerbelärm**

Im Geltungsbereich sind neben den Verkehrsschallemissionen der Halleschen Straße (L50) auch die Vorbelastungen durch Gewerbelärm des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 54 „Serumwerk“ zu berücksichtigen. Es handelt sich dort um eingeschränkte Gewerbegebiete und um ein eingeschränktes Industriegebiet. Die im Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) wurden in der schalltechnischen Untersuchung, die während der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 63 durch das Ingenieurbüro Schallschutz aus Magdeburg durchgeführt wurde, berücksichtigt.

Die Berechnungen der Verkehrslärmbelastungen und der Gewerbelärmbelastung auf das Wohngebiet Süd-West wurden getrennt voneinander durchgeführt. Die Beurteilungspegel bezüglich des Gewerbelärms liegen deutlich unter den Orientierungswerten gemäß DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1.

Die plangegebene gewerbliche Lärmvorbelastung ergibt keine Überschreitung der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts.

## **5.11 Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beraten.

Die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen sollen den Straßenraum gliedern und auflockern. Die Festsetzung der in den Verkehrsflächen anzupflanzenden Bäume bedeutet nicht, dass in den

Verkehrsflächen nur diese Bäume angepflanzt werden sollen. Aus städtebaulichen Gründen sollen mindestens die festgesetzten Bäume je einer Art oder Sorte angepflanzt werden.

Die Bäume sind mit einem Stammumfang in 1,0 m Höhe von mindestens 18 cm zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind Bäume folgender Arten oder deren Sorten zu verwenden (textliche Festsetzung 6):

Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind bereits Bäume und Sträucher vorhanden. Diese Fläche innerhalb der Fläche für Garagen wird mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten bzw. zu erweitern (textliche Festsetzung 6.2).

## 6. Hinweise

### Altbergbau

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich folgender östlich angrenzend gelegenen ehemaligen Bergwerksanlage:

Reg.-Nr.	1005-41/02
Name	Grube „Solvayhall (Friedenshall)“
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1884 – 1967, hier: 1960 – 1967
Abbauteufe	353 – 504 m, hier: 462 – 492 m
Rechtsnachfolge	offen bzw. nicht geklärt

Die Grubenbaue wurden im Zeitraum von 1967 bis 1971 durch Flutung mit Wasser aus natürlichen Zuflüssen verwahrt. Im Zuflussgebiet entstanden drei Großtagesbrüche mit nachfolgenden Senkungen bis zu 12 m. Der Planungsbereich liegt außerhalb der Senkungsgebiete.

Nach derzeitigen Erkenntnissen gehen im Bebauungsplanbereich keine Gefahren von der Grube Solvayhall aus. Es konnten für den Zeitraum von 2004 – 2010 im Rahmen einer retrospektiven Auswertung vorhandener Radarsatellitendaten keine von der ehemaligen Grube ausgehenden Senkungen der Tagesoberfläche nachgewiesen werden.

### Archäologische Denkmale

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde) sind, hat diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

### Kampfmittel

Der Geltungsbereich wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der dort vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass im Geltungsbereich keine Kampfmittel aufgefunden werden. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt zu informieren.

## **7. Eingriffsregelung**

Die Änderung des Bebauungsplans wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Daraus folgt, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB die Umweltprüfung nach Maßgabe von § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht anzuwenden sind.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung) nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden Bebauungspläne aufgestellt, wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern. Da der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans etwa 1,7 ha groß ist, ist es offensichtlich, dass es sich um einen Fall nach § 13a Abs. 1 BauGB Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft für Eingriffe, die durch die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, ist deshalb nicht erforderlich.

## **8. Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören – eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert – weiterhin Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG.

Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ob durch die Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans gegen Artenschutzvorschriften verstoßen wird, ist vom Vorkommen entsprechender Arten abhängig. Falls solche Arten vor-

kommen, kommt es darauf an, ob die ökologische Funktion der von der Verwirklichung des Bebauungsplans betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Nach der Fachliteratur (LEHMANN 2005) sind an ungedämmten Fassaden von Plattenbauten Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln möglich. Dies betrifft nach LEHMANN die Arten Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Mauersegler (*Apus apus*) und Haussperling (*Passer domesticus*). Breitflügel-Fledermaus, Zwergfledermaus und Turmfalke werden nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Buchst. b BNatSchG und der Turmfalke nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Buchst. a BNatSchG als streng geschützte Arten eingestuft.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Da der Wohnblock an der Lucas-Cranach-Straße eine Putzfassade ohne Fugen hat, ist ein Vorkommen der genannten Arten im Geltungsbereich unwahrscheinlich. Auch der Abriss des Wohnblockes ist nicht geplant, somit auch potentieller Lebensraum für oben genannte Arten nicht gefährdet. Es wird deshalb eingeschätzt, dass durch die Planung die gesetzlichen Verpflichtungen des Artenschutzes eingehalten werden und es zu keinen Beeinträchtigungen entsprechender Arten kommt.

## 9. Maßnahmen zur Verwirklichung

### **Bodenordnung**

Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung wird zur Neuordnung der Grundstücke ein Teilumlegungsverfahren durchgeführt.

Durch Flächentausch werden die festgesetzten Verkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche in städtisches Eigentum gebracht, die Wohnungsunternehmen erhalten die Grundstücke entsprechend der aktuellen Entwicklungsabsichten.

### **Entschädigungen**

Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

### **Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Hallesche Straße und über die festgesetzten Verkehrsflächen. Die Zufahrt zum Garagenkomplex erfolgt über die Semmelweisstraße.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 10. Wesentliche Auswirkungen

### Umwelt

Durch die Aufstellung und Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet und seiner Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Änderung nicht begründet.

### Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gesamtstadt sind durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Vielmehr wird den Bedürfnissen der umliegenden Bevölkerung nach Garagen nachgekommen. Die Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Wohngebiet Süd-West.

### Verkehr

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Verwirklichung der Änderung erzeugt in diesem Bereich keinen zusätzlichen Verkehr, da keine zusätzlichen Wohneinheiten vorgesehen sind. Die Anlage des Garagenkomplexes wird geringfügig zusätzlichen Verkehr erzeugen, da er erweitert werden soll.

### Städtischer Haushalt

Die Stadt Bernburg (Saale) trägt die Kosten der Aufstellung der Bebauungsplanänderung. Die Erschließung ist gemäß § 123 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Gemeinde, soweit sie nicht einem anderen obliegt. Die Stadt Bernburg (Saale) hat die Erschließung nach § 124 Abs. 1 BauGB durch Vertrag einem Dritten, der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH, übertragen. Für die Errichtung der Verkehrsflächen werden deshalb Haushaltsmittel der Stadt Bernburg (Saale) nicht benötigt. Die Anlage des Spielplatzes erfolgt durch die Stadt Bernburg (Saale). Hierfür müssen Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Umlegungsverfahrens tragen die Wohnungsunternehmen.

## 11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplans in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %
Allgemeines Wohngebiet WA	4.345	24,7
Verkehrsfläche	2.415	13,7
Straßenverkehrsflächen	640	3,7
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“	526	2,9
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“	1.249	7,1
Fläche für Garagen	9.603	54,6
öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Spielplatz“	1.231	7,0
Gesamt:	17.594	100,00

Tab. 2: Flächenbilanz

## **Literaturverzeichnis**

- BAYERISCHERS LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2007):  
Parkplatzlärmstudie (Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen). Augsburg.
- DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002):  
DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“. Berlin.
- DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (1989):  
DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“. Berlin.
- FGSV, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (1990):  
Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90). Köln.
- FROELICH & SPORBECK (1998 und 2004):  
Landschaftsplan der Stadt Bernburg/Saale und 1. Fortschreibung. Caputh bei Potsdam.
- INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ (2008):  
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“ der Stadt Bernburg. Magdeburg.
- LEHMANN, B. (2005):  
Berücksichtigung des Artenschutzes beim Rückbau von Plattenbauten. In: Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt. 42. Jahrgang, Heft 2, S. 41-47. Hrsg.: Landesamt für Umweltschutz. Halle.
- PLANUNGSBÜRO HAHM (2002):  
Verkehrsentwicklungsplan Stadt Bernburg (Saale) 1. Fortschreibung 2002. Osnabrück.
- STADT BERNBURG (SAALE) (2007):  
Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna. Bernburg (Saale).
- STADT BERNBURG (SAALE) (2011):  
Bebauungsplan Nr. 63 Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“. Bernburg (Saale).

## **Rechtsvorschriften**

### **Europäische Union**

- Beschluss 2011/64/EU der Kommission vom 10.01.2011 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer vierten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 33 S. 146)
- Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368)

### **Bund**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97) vom 02.06.1997 (VkBBl. S. 434)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL. S. 503)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)

### **Land Sachsen-Anhalt**

Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Beschluss vom 07.10.2005. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)