

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben zur landesplanerischen Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zu. Diese habe ich zuständigkeithalber der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Salzlandkreis zur weiteren Bearbeitung übergeben.</p> <p>Die von mir veranlasste Abgabe basiert auf den Regelungen des am 11.12.2018 wirksam gewordenen Runderlasses über die Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem LEntwG LSA (RdErl. des MLV vom 1.11.2018-24-20002-01).</p> <p>Entsprechend Runderlass gehört dieses Vorhaben zu den unter Pkt. 3.3 Abs. 1a) – p) genannten Maßnahmen/Planungen, die von der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen sind.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte sie daher, das MLV, Ref. 44, von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde sowie der Salzlandkreis als untere Landesentwicklungsbehörde werden routinemäßig bei jedem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das MLV, Ref. 44 wird selbstverständlich durch die Stadt Bernburg (Saale) von der Genehmigung/Bekanntmachung des Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 82 befindet sich auf dem Hochufer über die Saale. Derartige topographische Lagen sind von Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit bevorzugt als Siedlungsgelände genutzt worden. So ist es nicht verwunderlich, dass sich im Umfeld des Geltungsbereichs immer wieder Spuren menschlicher Siedlungstätigkeit nachweisen ließen. Diese archäologischen Kulturdenkmale datieren mehrheitlich in die Eisenzeit.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind mehrheitlich im Boden verborgen und obertägig nicht erkennbar. Regelmäßig werden sie erst bei Bodeneingriffen entdeckt.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans konnte bisher keine planmäßige Inaugenscheinnahme von Erdarbeiten hinsichtlich archäologischer Funde und Befunde vorgenommen werden. Möglicherweise ist es auf diesen Umstand zurück zu führen, dass bei gegenwärtigem Wissensstand im Geltungsbereich kein archäologisches Kulturdenkmal bekannt ist. Jedoch bestehen aufgrund der topographischen Lage begründete Anhaltspunkte dafür, dass bei Erdarbeiten im Geltungsbereich archäologische Funde und Befunde entdeckt werden. Die Erdarbeiten bedürfen daher gem. § 14 (2) DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben.</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>Eine Versorgung der Wohnanlage mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Eine zeitnahe Einbindung in ihre Ausführungsplanung ist daher sehr wichtig. Spätestens wenn der Erschließungsträger verlässliche Angaben zur Bebauung des Grundstückes und deren Dimensionierung machen kann.</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gem. § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Technik GmbH auszuhandigen,- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig erlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,- Anlaufpunkt für die weitere Mitwirkung/Versorgung ist unser Bauherrenberatungsbüro. <p>Wichtig: Bei Beauftragung ist die amtlich zugewiesene Hausnummer für das Baugrundstück erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben. Die Telekom wird rechtzeitig in die Realisierungsplanung einbezogen.</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>Zu dem geänderten B-Plan bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Aussagen aus unseren Stellungnahmen vom 26.11.2014 und 21.01.2015 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Dementsprechend möchten wir darauf hinweisen, dass die Begründung zum B-Plan auf Seite 17, unter dem Punkt „Abwasser“ keine eindeutige Aussage zur Ableitung des anfallenden Abwassers enthält.</p> <p>Für den Geltungsbereich ist eine Abwasserbeseitigung im Trennsystem vorgesehen.</p> <p>Der neu zu erstellende Schmutzwassersammler im Baugebiet bindet auf den Mischwasserkanal in der Olga-Benario-Straße auf. Die Gebäude, die nicht über diesen Sammler erschlossen werden, binden mit je einem Schmutzwasser-Hausanschluss direkt auf die vorhandenen MW-Kanäle in der Bruno-Hinz-Straße bzw. in der Robert-Koch-Straße auf.</p> <p>Das Regenwasser der öffentlichen und privaten Flächen im Geltungsbereich wird ebenfalls über neu zu erstellende Kanäle erfasst und wird über eine noch herzustellende Verbindungsleitung über die Straße „Kirschberg“ in das bestehende Regenwassersystem des Verbandes abgeleitet.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</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 Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf erhöhte Verkehrslärmbeeinträchtigung entlang der Olga-Benario-Straße hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</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><u>Bergbau</u> <i>1. Bergbauberechtigungen</i> Der 1. Änderung des B-Planes stehen Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, nicht entgegen. Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in den nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBerG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:</p> <table border="1" data-bbox="147 517 1043 772"> <tr> <td>Art der Berechtigung</td> <td>Bergwerkseigentum</td> </tr> <tr> <td>Feldesname</td> <td>Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde</td> </tr> <tr> <td>Nr. der Berechtigung</td> <td>III-A-d/h-54/90/878-4235</td> </tr> <tr> <td>Bodenschatz</td> <td>Steinsalz einschl. auftretender Sole und als Gestein zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet</td> </tr> <tr> <td>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</td> <td>K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel</td> </tr> </table> <p>Die in o. a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBerG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigungen zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planbereich ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen entsprechend Geologiedatengesetz-GeoIDG vom 19. Juni 2020 dem LAGB zur Verfügung gestellt werden sollten.</p>	Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum	Feldesname	Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde	Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-54/90/878-4235	Bodenschatz	Steinsalz einschl. auftretender Sole und als Gestein zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet	Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH als Inhaber des Bergwerkseigentums „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt, Belange wurden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH nicht vorgetragen.</p> <p>Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen werden dem LAGB zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist</p>
Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum											
Feldesname	Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde											
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-54/90/878-4235											
Bodenschatz	Steinsalz einschl. auftretender Sole und als Gestein zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet											
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel											

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Planunterlage</i> <i>Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i> Grundsätzlich entspricht die Planzeichnung den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu. Die Darstellung der Art der bauliche Nutzung - hier: Allgemeines Wohngebiet - hat entsprechend mit dem korrekten Planzeichen (Nr. 1.1.3. der Anlage zur PlanZV) für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen in farbig Rot mittel (ohne farbliche Abstufungen) zu erfolgen.</p> <p><i>Planteil B Textliche Festsetzungen</i> Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden. TF 3.1: Die Beschreibung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, für die diese Festsetzung gilt, ist vor allem in Bezug auf „ sowie deren Verlängerung nicht nachvollziehbar. Fraglich ist außerdem die Anwendung dieser Festsetzung für Eckgrundstücke, die nur von einer Seite erschlossen werden. Somit könnte Carport an der anderen Straße errichtet werden? TF 3.2: Die Beschreibung der zutreffenden Örtlichkeit ist auch hier nicht eindeutig nachvollziehbar (siehe Ausführungen zu TF 3.1 Satz 1).</p> <p>Weitere Hinweise Der südliche Teil des B-Plan Gebietes (ca. 0,6 ha) befindet sich im Bergwerkseigentum „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde, Rohstoff: Steinsalz/Sole, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH. Dies wird in der Begründung ebenfalls angeführt. In der Planzeichnung ist die Grenze des Bergwerkseigentums eingezeichnet. Zudem befindet sich das gesamte Gebiet des B-Planes in einem Bergschadensgebiet des ehemaligen untertägigen Salzabbaus. Dies geht aus den Unterlagen nicht hervor. In der Begründung wird angemerkt, dass durch den aktiven Bergbau Senkungen bis 10 cm in 100 Jahren zu erwarten sind und dies bei den Planungen zu berücksichtigen ist (Stellung-</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 2 PlanZV können die in der PlanZV enthaltenen Planzeichen ergänzt werden. Die Unterteilung des Allgemeinen Wohngebietes in zwei verschiedene Farbtöne dient ausschließlich der besseren Lesbarkeit des Planes und soll beibehalten werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Doppelfestsetzungen wurden nicht getroffen. Inhalt der Festsetzung ist die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Carports an den Stirnseiten der Wohngebiete. Die TF 3.1 soll in Bezug auf „sowie deren Verlängerung“ überarbeitet werden. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung.</p> <p>Die TF 3.2 soll ebenso überarbeitet werden. Auch hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde am Verfahren beteiligt (siehe Anlage 6), von einem Bergschadensgebiet ist nicht die Rede. Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH als Inhaber des Bergwerkseigentums „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ wurde zum Entwurf des B-Planes beteiligt. In der Stellungnahme der K+S Minerals and Agriculture GmbH vom 23.08.2021 wurden keine Belange vorgetragen.</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, 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>nahme des Bergrechtsinhabers K+S Minerals and Agriculture GmbH). Es wird empfohlen, im weiteren Verfahren das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen.</p> <p>Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau. Hinsichtlich des geförderten Breitbandausbaus werden keine weiteren Belange berührt. Gemäß §77i Abs. 7 TKG ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. In den Anhörungsunterlagen wird eine Erschließung nicht explizit erläutert. Ich empfehle eine Anpassung.</p> <p>Darüber hinaus plant die Deutsche Telekom einen Glasfasereigenausbau für Teilbereiche der Stadt Bernburg. Es wird empfohlen die DTAG in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde gibt folgende Hinweise: <i>Abwasserbeseitigung</i> Die Beseitigung des Abwassers ist wie im B-Plan durchzuführen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen ein Entwässerungsantrag für das geplante Wohngebiet zu stellen.</p> <p><i>Niederschlagswasser</i> Für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend dem § 79b WG LSA der Grundstückseigentümer verantwortlich. Da eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, besteht für die Beseitigung des Niederschlags über den zuständigen WZV Saale-Fuhne-Ziethen ein Anschluss- und Benutzungszwang.</p> <p>Die untere Abfallbehörde bemerkt, dass die im Rahmen des geplanten Bodenaustausches anfallenden mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen verunreinigten Böden einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen sind.</p> <p>Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst gibt nachfolgende Hinweise:</p>	<p>Das Unternehmen Deutsche Telekom Technik GmbH wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt. Siehe hierzu auch Anlage 3. Hinweise zum Breitbandausbau sind in der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH nicht enthalten. Dennoch soll die Begründung um den Hinweis zum Breitbandausbau ergänzt und die Information an den Investor weiter gegeben werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</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>Die Stadt Bernburg (Saale) als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) ist nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob sich durch Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Bernburg (Saale) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.</p> <p>Bezüglich der Verkehrsflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</p> <p>Nach Prüfung aus Sicht des Kampfmittelverdachts wird mitgeteilt, dass im Bereich des Planverfahrens entsprechend der zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PIZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde sowie der Fachdienst Gesundheit äußern keine Bedenken.</p>	<p>Die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren beteiligt. Zum vorliegenden Verfahren gab die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) eine Stellungnahme ab, dass seitens der Feuerwehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung übernommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

