

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  | Stellungnahme der Stadtverwaltung  | Beschlussvorschlag  |
|---|--|---|
| <p>Das B-Plangebiet grenzt an die zum Denkmalbereich „Bergstadt“ zählende Brunnen- sowie die Bornstraße. Von einer Beeinträchtigung der Ansicht des Denkmalbereiches ist angesichts des geringen Umfangs geplanter Bebauung (SO 2) und der maximal festgesetzten Höhe baulicher Anlagen jedoch nicht auszugehen.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA. Diese besagen: Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in die Begründung übernommen 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>Im Sondergebiet 2 des B-Planes soll ein Wohnmobilstellplatz entstehen. In Abbildung 3 auf Seite 5 der Begründung zum B-Plan werden 3 Varianten zur möglichen Anordnung des Stellplatzes vorgeschlagen.</p> <p>Für eine sinnvolle Planung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist zunächst die Festlegung auf eine der drei Varianten notwendig. Danach müssen für eine angemessene Beleuchtung, zur Versorgung der Stellplätze mit Strom, für beleuchtete Infotafeln und eventuell auch einen Kassenautomaten Niederspannungs- und Beleuchtungskabel verlegt werden. Technische Details zur Herstellung der genannten Anschlüsse sind rechtzeitig mit der Stadtwerke Bernburg GmbH abzustimmen.</p> | <p>Eine Entscheidung über eine Vorzugsvariante ist noch nicht gefallen. Bei einer nachfolgenden Standort- bzw. Ausführungsplanung des Wohnmobilstandortes muss hinsichtlich der Erschließungsplanung die Stadtwerke Bernburg GmbH frühzeitig beteiligt werden. Der Hinweis soll in die Begründung übernommen werden.</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><i>Planungsgrundsätze</i><br/>Mit dem verbindlichen Bauleitplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung einer wassertouristischen Anlage sowie für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen hergestellt werden. Gleichzeitig ist es Ziel der Stadt, die bestehende Freizeitnutzung in diesem Areal zu ergänzen und die Nutzung der „Töpferwiese“ für den Gemeinbedarf als Festwiese zu sichern. Die Erholungsnutzung für die Allgemeinheit soll dabei im Vordergrund stehen. Die privaten Interessen des Investors stimmen mit den Entwicklungsvorstellungen der Stadt überein.</p> <p>Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Bernburg (Saale) basieren auf dem wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit dem OT Aderstedt und die Gemeinde Gröna aus dem Jahr 2007 i.V.m. der Änderung Nr. 6 und 8 zur Anpassung an die Zielsetzungen des B-Planes Nr. 92. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen. Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 2 BauGB gegeben.</p> <p><i>Planunterlage</i><br/><i>Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i><br/>Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab ist gut geeignet, um die Planinhalte und das Plangebiet ausreichend zu erkennen und gewährt eine gute Lesbarkeit.</p> <p>Es wird empfohlen, für die Erklärung der Planzeichen die Überschrift „Planzeichenerklärung“ zu verwenden und die Rechtsgrundlage nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV hinzuzufügen.</p> <p>Wie bereits in meinen Stellungnahmen zu den vorhergehenden Planungsentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 92 geäußert, ist der angedachte Stellplatz (W2) neben der vorhandenen Pumpstation nicht optimal und sollte nochmals geprüft werden.</p> | <p>Der Einschätzung des Salzlandkreises kann zugestimmt werden.</p> <p>Der Einschätzung des Salzlandkreises zu den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen kann zugestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen, die Überschrift „Planzeichenerklärung“ wird verwendet.</p> <p>Wie in den vorhergehenden Abwägungen bereits geschrieben, wird der geplante Wohnmobilstellplatz W2 gleichwohl als geeignet angesehen. Da er sich neben der vorhandenen Zufahrt zur Pumpstation befindet, wird die Erreichbarkeit</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>Die beiden Sondergebiete werden mit der Nutzungsschablone festgeschrieben. Diese wird in der Planzeichenerklärung erläutert. Insofern sind die Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung entbehrlich.</p> <p>Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für Ein- und Ausfahrten für das Sondergebiet 1 und für die eingezäunte Fläche der vorhandenen Pumpstation ist in der Planzeichenerklärung nicht aufgeführt. Der Einfahrtsbereich sollte mit dem Planzeichen Nr. 6.4 gekennzeichnet werden. Gemäß § 2 Abs. 1 PlanZV sollen die in der Anlage enthaltenen Planzeichen verwendet werden. Dies ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Aufgrund der hohen Regelungsdichte (insbesondere im Bereich der festgesetzten Sondergebiete 1 und 2) und der entsprechend hohen Dichte der dargestellten Planzeichen in diesem Bereich wird angeregt, die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur PlanZV dargestellten vorhandenen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und/oder die dazugehörigen festgesetzten Leitungsrechte farblich abzusetzen. Ziel ist hierbei eine klare Plandarstellung und die Erhöhung der Übersichtlichkeit der Planzeichnung.</p> <p><i>Begründung</i><br/>Die in der Begründung aufgeführten Rechtsvorschriften sind auf Aktualität zu prüfen.</p> <p><i>Weitere Hinweise</i><br/>Hinsichtlich der Telekommunikation erfolgt der Hinweis, dass der Salzlandkreis den geförderten Breitbandausbau im „Weißen-Flecken-Programm“ plant und koordiniert. In Bernburg wurden im Rahmen dieses Programms die Gewerbegebiete mit einem Glasfasernetz ausgebaut. Darüber hinaus wird die Deutsche Telekom AG in bestimmten Arealen der Stadt Bernburg einen Glasfasereigenausbau durchführen. In der Be-</p> | <p>der abwassertechnischen Anlage keinesfalls beeinträchtigt. Auch die Zufahrt zum Bootsverleih wird nicht behindert, da hierfür genügend Raum verbleibt. Zudem ist der Bootsverleih fußläufig aus allen Richtungen zu erreichen.</p> <p>Diese Anregung kann nicht nachvollzogen werden. Die Stadt Bernburg (Saale) erklärt grundsätzlich alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen in der Planzeichenerklärung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das in der Planzeichnung verwendete Symbol für die beiden bestehenden Ein- und Ausfahrten stammt aus der Vermessung und soll nicht geändert werden, es handelt sich lediglich um eine Bestandsangabe und keine Festsetzung. Es wird unter Bestandsangaben ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch sollen die mit dem Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur PlanZV vorhandenen Versorgungsleitungen und die mit dem Planzeichen Nr. 15.5 der Anlage zur PlanZV festgesetzten Leitungsrechte nicht farblich abgesetzt werden, da dies aus unserer Sicht die Lesbarkeit der Planzeichnung nicht verbessern würde.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden überprüft und bei Bedarf aktualisiert.</p> <p>Das Unternehmen Deutsche Telekom Technik GmbH wurde zum 2. Entwurf beteiligt. In ihrer Stellungnahme vom 25.10.2021 teilt das Unternehmen mit, dass sich im Geltungsbereich keine Leitungen der Deutsche Telekom GmbH befinden, Maßnahmen sind auch keine geplant. Deshalb sollen keine zusätzlichen Hinweise in die Begründung über-</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> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  | Stellungnahme der Stadtverwaltung  | Beschlussvorschlag   |
|---|--|--|
| <p>gründung dieses Planentwurfs werden lediglich Ausführungen über Kommunikationskabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung gemacht. Ausführungen zur Telekommunikationsinfrastruktur werden nicht geäußert. Es wird empfohlen dies zu ergänzen.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes verläuft der überregionale Radweg „Saale-radweg“ entlang der Uferpromenade.</p> <p>Der Saale-Radweg ist als Radweg der Klasse 1 entsprechend dem Landesradverkehrsplan eingestuft und ist sehr stark befahren. Weiterhin befindet sich in diesem Bereich der Lutherweg als sakraler Wanderweg mit überregionaler Bedeutung. Sollte es im Verlauf von Bauarbeiten zur Sperrung des Radweges kommen, ist mit dem Salzlandkreis eine geeignete Umleitung abzustimmen und durch die bauausführende Firma beschildern zu lassen. Die Beschilderung ist während der Baumaßnahme auf korrekte Ausführung zu kontrollieren und gegebenenfalls entsprechend der verkehrsbehördlichen Anordnung wieder aufzustellen. Der § 45 StV0 ist zu beachten.</p> <p>Die <b>untere Bauaufsichtsbehörde</b> teilt mit, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Ergänzungen oder Hinweise bestehen. Denkmalrechtlich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 8 Abs. 3 DSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DSchG LSA berühren, dem Denkmalfachamt zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies bedeutet, dass für die denkmalfachliche Beurteilung der vorliegenden Planänderung das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zuständig ist.</p> <p>Hinsichtlich der Prüfung auf <b>Kampfmittelverdachtsflächen</b> im Geltungsbereich der Planung wird auf die vorhergehende Stellungnahme des Salzlandkreises verwiesen. Die Hinweise wurden in die Begründung der hier vorliegenden Planung übernommen (Punkt 10, S. 34). Damit sind die Belange des Kampfmittelverdachts hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die <b>untere Bodenschutzbehörde</b>, die <b>untere Naturschutzbehörde</b>, die <b>untere Immissionsschutzbehörde</b> sowie der <b>Fachdienst Gesundheit</b> äußern keine Bedenken.</p> | <p>nommen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Begründung übernommen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde am Verfahren beteiligt (s. Anlage 1).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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> |

| Stellungnahmen der Stadtverwaltung   | Beschlussvorschlag  |
|--|---|
| <p><i>Die im B-Plangebiet grundhaft zu errichtenden Verkehrsflächen (hier Öffentliche Parkflächen für Wohnmobile) können im Zuge des B-Planverfahrens gewidmet werden (s. a. den bisherigen Schriftverkehr des TBA zu Widmung im B-Planverfahren). Gleiches gilt für die vorhandene, aber zukünftig öffentliche Einmündung zur Sicherung deren Erschließung. Hier wird um einen gemeinsamen Abstimmungstermin gebeten.</i></p> <p>Zunächst erneut zur Frage der Widmung: Zwar kann nach § 6 Abs. 4 Satz 1 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) 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 B-Plan festgesetzter Straßen im B-Plan verfügt werden.</p> <p>Im Baugesetzbuch (Bundesrecht) fehlt es jedoch an einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufnahme einer Widmungsverfügung in ein B-Planverfahren. Auch 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. Die Widmungsverfügung kann damit letztendlich nicht Bestandteil des B-Planes werden.</p> <p>Etwa neu geschaffene Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes wären nach ihrer Fertigstellung durch eigenständige Widmungsverfügung für den öffentlichen Verkehr zu übergeben. Im Übrigen werden im B-Plan keine neu zu errichtenden Verkehrsflächen festgesetzt. Erst eine nachfolgende Ausführungsplanung entscheidet über die Ausgestaltung des Sondergebietes 2 mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung, Wohnmobiltourismus“. Hier wird über die Lage und Anzahl der Wohnmobilplätze, die Befestigungsarten, die Bepflanzung, die Integration der Spielgeräte, den Ausstattungsgrad der Infrastruktur, die beabsichtigten Fahrstrecken usw. entschieden. Ein Bebauungsplan schafft lediglich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen.</p> <p>Über die Zuständigkeit für die weiteren Planungsprozesse muss noch entschieden werden. In Frage kämen sicher verschiedene Akteure, beispielsweise die Bernburger Freizeit GmbH, Private oder das städtische Tiefbauamt.</p> <p><i>Auf dieser Basis aktualisiert das TBA das Straßenbestandsverzeichnis sowie das Straßenkataster der Stadt Bernburg/Saale (Aufnahme der öffentlichen Parkflächen, ggf. Änderung Abmaße Bornstraße).</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahmen der Stadtverwaltung  | Beschlussvorschlag  |
|---|---|
| <p><i>Zu den tiefbautechnischen Belangen:</i></p> <p><i>Grundsätzlich geht das TBA davon aus, dass die geplanten Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkplätze und Aufstellflächen für Wohnmobile usw.) gemäß den jeweiligen Regelwerken zur Herstellung von Verkehrsflächen im öffentlichen Straßenraum ausgeführt werden (RStO 12 und RAst 06).</i></p> <p>Der B-Plan schafft lediglich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen. Die Hinweise sollen bei der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt werden und dem zuständigen Akteur für die Ausführungsplanung übergeben werden.</p> <p><i>Darüber hinaus wird empfohlen, folgendes zu beachten:</i></p> <p><i>Unter Pkt. 4 – Planziele - (B-Plan Nr. 92) werden 3 Vorschläge für die Errichtung der Stellflächen für Wohnmobile gegeben. Hier befindet sich ein Spielplatz, welcher in der Planzeichnung nicht dargestellt wurde. Entfällt dieser ersatzlos?</i></p> <p><i>In der Planzeichnung ist allerdings der bestehende Baumbestand dargestellt. Im Zuge des B-Planes sollte dessen Erhalt geprüft werden, um zu erwartenden Problemen bei eventuell notwendiger Fällungen im Zuge der weiteren Erschließungsplanung vorzubeugen.</i></p> <p>Der B-Plan schlägt 3 mögliche Varianten zur Aufstellung der Wohnmobile vor, das Sondergebiet 2 ist so festgesetzt, dass die Möglichkeit besteht, alle 3 Varianten zu realisieren. Je nachdem welche Variante umgesetzt wird, kann der Spielplatz vollständig bzw. anteilig erhalten bleiben. Dies entscheidet die nachfolgende Ausführungsplanung, der B-Plan schafft lediglich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen.</p> <p>Je nachdem welche der 3 Varianten oder auch eine andere umgesetzt werden soll, wird dann der Umgang mit dem bestehenden Baumbestand geklärt und in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Plangeber ist eine Entscheidung erforderlich, um die Zielstellung der Planung umsetzen zu können. Zum Ausgleich und der Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche wird eine Freiraumplanung beidseitig entlang der Saale empfohlen.</p> <p><i>Als angemessene Flächenbefestigung für die öffentliche Fahrgasse und den öffentlichen Wohnmobilstellflächen schlägt das TBA die Ausbildung bzw. Herstellung mit Betonpflastersteinen oder Asphalt vor. Bei einer Ausbildung als wassergebundene Decke bzw. Schotterrasen ist mit einem erhöhten Unterhaltungsaufwand wie z. B. Ausbesserung von entstehenden Schlaglöchern zu rechnen. Die Zufahrt von der Bornstraße zur Pumpstation des Wasserzweckverbandes besteht aus Betonsteinpflaster (diese wurde im Zuge der Beseitigung von Hochwasserschäden 2019 hergestellt).</i></p> <p><i>Die Stellflächen für das Grundstück An der Überfahrt 2 (im B-Plan als An der Überfahrt 2a bezeichnet) befinden sich auf privaten Flächen. Diese Flächen wurden seitens der Stadt verkauft.</i></p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

