

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant. In der Anlage ist der Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen beige-fügt, der aus technischen Gründen nicht in digitaler Form geliefert werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden darf und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist. Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherren-beratungsbüro oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter der Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben. Die Telekom wird rechtzeitig in die Realisierungsplanung einbezogen.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<u>Bergbau</u> Unter Punkt 6.1 Bergbau der Begründung werden die Belange des Bergbaus bereits berücksichtigt, ergänzende Hinweise liegen nicht vor. <u>Geologie</u> <i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Im Großteil des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist nach der Geologischen Karte (GK25) geringmächtiger Löss über Sand- und Tonstein des Mittleren Buntsandsteins verbreitet. Die Topographische Karte aus dem Jahr 1910 weist im nördlichen Randbereich des Geltungsbereiches einen ehemaligen Steinbruch aus. In diesem Bereich ist mit Auffüllungen größerer Mächtigkeit und unterschiedlicher Zusammensetzung zu rechnen. Der Grundwasserspiegel liegt tiefer als 10 m unter Gelände. Sollte beabsichtigt sein, das im B-Plangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen zu versickern, wird empfohlen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 durch entsprechende standortkonkrete Untersuchungen nachzuweisen. <i>Ingenieurgeologie:</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Je nach Lagerung der Auffüllung können durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden. Deshalb ist für Bauvorhaben auf verkippten Flächen eine Untersuchung des Baugrundes zu empfehlen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen. Aufgrund der möglicherweise lockeren bis mitteldichten Lagerung der verkippten Massen kann es bei Wassereintrag zu zusätzlichen Setzungen kommen. Daher ist anzuraten, dies im Rahmen der Baugrunduntersuchung zu überprüfen und möglicherweise ein zuverlässiges (kontrollfähiges) System der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer zu installieren. Wir empfehlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden kann. Sollte die Änderung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RAS 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,35 m). Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten. Begründung: Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohles der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entsprechend der o. g. Richtlinien einzuplanen.	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung. Die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Änderungen sind nicht vorgesehen, andernfalls gäbe es eine erneute Beteiligung. Somit sollten alle künftigen Wohngrundstücke ordnungsgemäß entsorgt werden können.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<i>Planungsgrundsätze</i> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Anforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Ziel der Planänderung ist die Anpassung der Festsetzungen an die Ansprüche des Wohnbaurandmarktes unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Bernburg (Saale). Das übergeordnete Ziel des Ursprungsplanes, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der durch den Abriss von Wohngebäuden in der ehemaligen Junkerssiedlung frei werdenden Flächen zu einem Eigenheimstandort, soll grundsätzlich bestehen bleiben. In der vorliegenden Planänderung soll nun zugunsten der südlichen Grünfläche eine kleinere Fläche als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Des Weiteren soll eine Anpassung der Straßenverkehrsfläche erfolgen. Zusammenfassend sollen mit dieser Planung ca. 30 neue Baugrundstücke zur Wohnnutzung entstehen. 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 und der Berichtigung Nr. 2 zur Anpassung an die Zielsetzungen des B-Planes Nr. 77. Der GFNP weist den Geltungsbereich des B-Planes somit vollständig als Wohnbaufläche aus. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, wonach Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, gilt im beschleunigten Verfahren nicht (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Eine nachträgliche Berichtigung ist hier nicht erforderlich. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB (B-Pläne der Innenentwicklung) basiert auf der Zuordnung des Plangebietes zum Siedlungsbereich. Mit der Voraussetzung des Tatbestandsmerkmals der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Planungsrechtlich ist die Fläche dem Innenbereich zuzuord-	Der Einschätzung des Salzlandkreises zu den allgemeinen Planungsgrundsätzen kann zugestimmt werden. Der Einschätzung des Salzlandkreises zu den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen kann zugestimmt werden. Zu Beginn des Aufstellungsverfahrens wurde selbstverständlich geprüft, ob alle Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt werden.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
nen. Weiterhin ist die Maßnahme als eine Nachverdichtung im Sinne der Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu beurteilen. Die im Plan festgesetzte Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m², so dass auch der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geforderte Tatbestand erfüllt ist. Die Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB wird als angemessen erachtet. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die vorliegende 1. Änderung des B-Planes mit ihrem Geltungsbereich über dem Urplan liegen wird und damit das neue Recht das „Alte“ verdrängt (BVerwG, Urteil vom 10.08.1990 - 4 C 3.90). Außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung bleiben alle Festsetzungen gültig. Da hier der Geltungsbereich der 1. Änderung mit dem Geltungsbereich des Urplanes identisch ist, wird der Urplan somit komplett „überschrieben“. Inhaltlich gleicht dies einer Neuauufstellung, die jedoch verfahrenstechnisch durch eine Änderung umgesetzt werden soll. Verfahrenstechnisch wäre auch die Aufhebung des Urplanes im Normalverfahren nach § 8 BauGB und parallele Neuauufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB möglich. Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 a Abs. 2 BauGB gegeben. <i>Planunterlage</i> <i>Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i> Gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV sollen aus den Planunterlagen die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen hervorgehen. Insofern wird angeregt, in der Planzeichnung die vorhandene Topographie und vorhandene Geländehöhen (Höhenpunkte) zu ergänzen. Insgesamt ist die Planunterlage in der Darstellung eindeutig von den Festsetzungen abzugrenzen. Es wird empfohlen, in der Planzeichnung die Planunterlage (vorhandene bauliche Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen) durch die Verwendung eines hellen Grautons eindeutig von den farbigen und schwarzen Festsetzungen abzuheben. Die in der Planzeichnung dargestellten, von der Liegenschaftskarte abwei-	Es ist bekannt, dass die 1. Änderung den Urplan überlagert. Das Änderungsverfahren wurde bewusst gewählt, um den Urplan nicht aufheben zu müssen. Der § 1 Abs. 2 PlanZV wurde nur unvollständig zitiert. Korrekt heißt es hier: „<i>Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die ... Geländehöhen ergeben. Von diesen Angaben kann insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind.</i>“ Da kein zwingendes Erfordernis für Geländehöhen in der Planzeichnung gesehen wurde, hat sich die Stadt dazu entschieden, so wie im Ursprungsplan auf die Höhensituation des Geländes in der Begründung einzugehen. Dies wird als ausreichend erachtet. Bereits am 11.11.2021 fand der Grenztermin zur Neupar-	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist. Der Stadtrat beschließt,

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
chenden Flurstücksgrenzen des Dipl. Ing. Torsten Kindt (ÖbVI) sind aus der Planzeichnung zu entfernen, da diese dem Grundsatz der Eineindeutigkeit widersprechen und für die getroffenen Festsetzungen unerheblich sind. Die Darstellung der amtlichen Flurstücksgrenzen aus der Liegenschaftskarte ist für die Planunterlagen ausreichend.	zellierung des Baugebietes statt. Es wird deshalb auf die Konstruktion des Altkatasters des ÖbVI Torsten Kindt verzichtet, da absehbar das neue amtliche Liegenschaftskataster das alte ersetzt.	die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
In die Planung sind die vorhandenen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) mit dem Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur PlanZV nachrichtlich zu übernehmen. Ferner ist die Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Ver- und Versorgungsleitungen (äußere Erschließung) zu ergänzen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im rechtskräftigen B-Plan Nr. 77 nördlich der Kopernikusstraße parallel zu deren Straßenverlauf eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt ist. Diese ist in der 1.Änderung nicht vorhanden. Hierzu sind auch in der Begründung keine Ausführungen erfolgt. Es wird empfohlen, hierzu einen entsprechenden Absatz in der Begründung zu ergänzen, in dem die Änderung der Festsetzung begründet wird.	Vorhandene Ver- und Versorgungsleitungen liegen größtenteils im Straßenraum oder sind stillgelegt. In öffentlichen Verkehrsflächen ist die Festsetzung eines Leitungs-, Geh- oder Fahrrechts nicht erforderlich, da hier vorausgesetzt wird, dass der Straßenbaulasträger, hier die Stadt Bernburg (Saale), die Nutzung duldet. Die Ver- und Versorgungsleitungen werden komplett erneuert. Es ist davon auszugehen, dass die Leitungen wieder in öffentlichen Verkehrsflächen liegen und nachrichtliche Übernahme bzw. ein Leitungsrecht überflüssig sind. Bei der genannten Leitung mit festgesetztem Leitungsrecht handelt es sich um eine Trinkwasserleitung DN 100 des Wasserzweckverbandes, die jedoch stillgelegt ist. In die Begründung soll ein entsprechender Vermerk eingefügt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Ähnlich verhält es sich auch mit den in dem Urplan festgesetzten zu erhaltenden Bäumen. Insbesondere im Bereich der Kopernikusstraße fehlt es an einer Ausführung in der Begründung, in der die Änderung der Festsetzung begründet wird.	Die Bäume, die im Ursprungsplan mit Erhaltungsgebot festgesetzt waren, konnten in der 1. Änderung leider nicht festgesetzt werden, weil sich die Lage der Straßen geringfügig verschiebt. Dafür wird die südliche Grünfläche deutlich vergrößert und mit Bäumen bepflanzt. Die Begründung soll um diesen Hinweis ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
<i>Planteil B Textliche Festsetzungen</i> Es wird angeregt, den auf S. 14 unter Punkt 3.7 der Begründung aufgeführten Hinweis, dass „Vorgärten, nicht mit Kies und Schotter als Mittel der gärtnerischen Gestaltung (sogenannte „Schottergärten“) bedeckt werden sollen“, als textliche Festsetzung ergänzend unter Punkt 5 aufzunehmen.	In Sachsen-Anhalt ist seit in Kraft treten der neuen BauO LSA am 01.03.2021 die Neuanlage eines Schottergartens verboten, sofern nicht ein B-Plan besondere Festsetzungen trifft. Eine zusätzliche textliche Festsetzung oder eine örtliche Bauvorschrift zum Verbot von Schottergärten ist deshalb nicht erforderlich, deshalb soll hierauf verzichtet	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<i>Örtliche Bauvorschriften</i> Es wird empfohlen, die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt „IV“ im Teil B der Planungsunterlagen zu gliedern. <i>Begründung</i> In der Begründung wird auf S. 12 unter Punkt 3.4 von einer erforderlichen Erneuerung der Telekommunikationsinfrastruktur gesprochen. Gegebenenfalls ist dieser Passus anzupassen (siehe auch unter „Weitere Hinweise“). Der auf S. 17 unter Punkt 5.2 der Begründung ermittelte Kompensationsüberschuss der Eingriffs-Ausgleichsbilanz für die Grünfläche entspricht nicht dem angegebenen Wert auf S. 21 unter Punkt 5.4.3 der Begründung. Dieser Widerspruch ist zu beseitigen. Redaktionell ist anzumerken, dass der unter Punkt 6.2 verfasste Absatz 2 nicht eindeutig formuliert ist. Dies ist zu berichtigen. Der auf S. 23 unter Punkt 6.5 der Begründung ausgeführte Absatz zu Kampfmittel ist unter Bezug auf die Hinweise zu Kampfmittelverdachtsflächen unter dem Punkt Kampfmittelverdacht dieser Stellungnahme richtigzustellen. Die Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen. Weitere Hinweise Hinsichtlich der Telekommunikationserschließung ergeht der Hinweis, dass der Salzlandkreis den geförderten Breitbandausbau im Rahmen der „Weißeflecken“-Förderung plant und koordiniert. Für den Bereich des B-Planes ist kein geförderter Ausbau vorgesehen, da die Deutsche Telekom AG einen	werden. Mit dem Hinweis sollen die Bauherren aber sensibilisiert und zum Nachdenken angeregt werden. Gemäß § 9 (4) BauGB werden die Örtlichen Bauvorschriften als integrierte und selbstständige Gestaltungs-satzung in den B-Plan aufgenommen, um das Gebiet gemeinsam mit den Festsetzungen des B-Planes gestalterisch zu entwickeln. Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften ist § 85 BauO LSA und wird deshalb nicht unter dem Teil B aufgeführt. Der Punkt Telekommunikation wird um die aktuellen Hinweise der Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH und des Salzlandkreises ergänzt. Die redaktionellen Fehler werden korrigiert. Die Rechtsgrundlagen werden überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Das Unternehmen Deutsche Telekom Technik GmbH wurde zum Entwurf des B-Planes beteiligt (s. Anlage 1). Hinweise zum Breitbandausbau sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten. Dennoch soll die Begründung um	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Eigenausbau plant. In diesem Eigenausbau ist das genannte Areal integriert. Das geplante Vorhaben befindet sich im Bergwerkseigentum „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“, Rohstoff: Steinsalz/Sole, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH. Zusätzlich befindet sich das Vorhaben in einem Bergschadensgebiet des ehemaligen untertägigen Kali-/Steinsalzabbaus. Wie aus den eingereichten Unterlagen hervorgeht, ist dies bekannt (Begründung, Punkt 6.1, auf Seite 21). Seitens des Bergwerkseigentümers wird zudem auf mögliche Senkungen hingewiesen sowie die dadurch notwendigen Anpassungen von baulichen Anlagen durch den Bauherrn gemäß § 110 BBergG. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob das hierfür zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) beteiligt worden ist. Entsprechend wird darauf hingewiesen, dass das LAGB zu beteiligen ist. Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den Planentwurf bestehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die geplante Ökokontomaßnahme auf dem Plangebiet der Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis gemäß der Ökokonto-Verordnung bedarf. Die Planungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Antragsverfahren richtet sich nach § 2 der Ökokonto-Verordnung. Des Weiteren sind im Rahmen der Umsetzung des B-Planes die Belange des allgemeinen Artenschutzes zu beachten, da im Zuge der Realisierung Bäume gefällt und Gehölze beseitigt werden sollen. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen. Die Ausführungsplanung und die Durchführung der Fällarbeiten sind so zu organisieren, dass Belange des Artenschutzes beachtet werden. Durch die untere Wasserbehörde werden folgende Hinweise gegeben:	den Hinweis zum Breitbandausbau ergänzt und die Information an den Investor weiter gegeben werden. Das LAGB wurde selbstverständlich am Verfahren beteiligt (siehe Anlage 2), dies ist aus dem Verteiler des Anschreibens an die Träger öffentlicher Belange vom 09.10.2021 für alle Behörden ersichtlich. Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH als Inhaber des Bergwerkseigentums „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH ging eine Stellungnahme vom 18.11.2021 ein (siehe Anlage 5). Die Begründung soll um die Hinweise der genannten Stellungnahmen ergänzt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig vom B-Planverfahren soll die geplante Ökokontomaßnahme in das Kompensationsverzeichnis gemäß der Ökokonto-Verordnung aufgenommen werden. Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weiter gegeben. Die Begründung des B-Planes soll um den Hinweis zum § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<i>Zur Schmutzwasserbeseitigung</i> Zentrale Entsorgungslösung: Es hat ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Zweckverband, ein Entwässerungsantrag zu stellen. Dezentrale Entsorgungslösung: Bei dem genannten Grundstück handelt es sich um ein dauerhaft dezentrales Grundstück, d.h. es ist nicht vorgesehen einen Anschluss an den öffentlichen Kanal herzustellen. Somit ist das anfallende sanitäre Abwasser in einer abflusslosen Sammelgrube oder in einer vollbiologischen Kleinkläranlage aufzufangen bzw. zu behandeln. Für die Variante einer vollbiologischen Kleinkläranlage wäre im Vorfeld der Errichtung ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Den Antragsunterlagen sind ein Lageplan sowie die Ausführungsplanung beizufügen. Für die Variante einer abflusslosen Sammelgrube wäre im Vorfeld der Maßnahme ein Entwässerungsantrag beim Abwasserbeseitigungspflichtigen zu stellen. <i>Zum Niederschlagswasser</i> Für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend dem § 79b WG LSA der Grundstückseigentümer verantwortlich. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG). Durch den Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst werden folgende Hinweise gegeben: 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. Durch Stadt Bernburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich durch Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, treffen jedoch nicht für das Plangebiet der Junkerssiedlung zu. Offenbar wurden hier fälschlicherweise irgendwelche „Bausteine“, die für andere Baugebiete zutreffen mögen, ungeprüft weitergegeben. Der Wasserzweckverband wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt (s. Anlage 7), so dass dessen Hinweise in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger zur Beachtung bei der Realisierung weitergegeben werden. 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.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
so sind diese ebenso einzubeziehen. Bezüglich der Verkehrsflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu. Für die Umsetzung des B-Planes werden folgende Hinweise gegeben: Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV i.V.m. § 37 IfSG einzuhalten. Es ist zu beachten, dass dem Fachdienst Gesundheit gemäß §§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV und dem § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobenentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren. Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden. Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich hat ergeben, dass im Bereich des Planverfahrens entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse, eine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist. Diese Fläche befindet sich im Bereich des Planabschnittes WA 1, WA 2, der Bunsenstraße und Teile der Nernststraße. Hier kann mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Aus diesem Grunde sollte eine Prüfung der betroffenen Flächen bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PIZD) beantragt werden. Um eine Prüfung der Fläche durchführen zu können, hat der Antragsteller die als Anlage beigefügten Unterlagen zu erstellen und beim Salzlandkreis schriftlich einzureichen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen ab-	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und zur Beachtung bei der Realisierung an den Erschließungsträger weitergegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der unabhängig von der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in die Begründung übernommen. Zudem wird die Information an den Investor zur Beachtung weitergegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planung übernommen.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
weichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, 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. Die untere Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Bauaufsichtsbehörde äußern keine Bedenken.		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Die in unserer Stellungnahme vom 26.06.2012 gegebenen Hinweise sehen wir im vorliegenden Entwurf überwiegend berücksichtigt. Es fehlt die Übernahme der Hinweise auf Fundamentierung und erdverlegte Leitungen. Als Gebäudegründung ist eine Stahlbetonplatte vorzusehen, die der Gebäudestatik entspricht. Die zu erwartenden Gefälleänderungen sind in der Planung und Ausführung der Abwassersysteme zu berücksichtigen. Für Abwasserleitungen sowie die Ableitung von Regenwasser empfehlen wir ein Mindestgefälle von 1:50.	Die uns aus der Stellungnahme vom 26.06.2012 bekannten Hinweise wurden bereits in die Begründung übernommen. Die neuen detaillierteren Hinweise werden ebenfalls in der Begründung ergänzt und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Im Jahr 2013 wurden in Vorbereitung der Gebäudeabrissarbeiten die vorhandenen Strom- und Gashausanschlüsse bis in die Gehwegbereiche zurückgebaut. Niederspannungskabel und Gashausanschlüsse kreuzen die Nernststraße und die Kopernikusstraße. Der Großteil der Kabel und Gasleitungen liegt in den Gehwegen. Nördlich der ehemaligen Bunsenstraße ist eine Bebauung geplant. Zu deren Stromversorgung ist die Verlegung von Niederspannungskabeln im nördlichen Fahrbahnbereich dieser Straße notwendig. In der im Süden des Geltungsbereichs des B-Plans vorgesehenen öffentlichen Grünfläche verlaufen am Nordrand der ehemaligen Galileistraße ein Niederspannungs- und ein Beleuchtungskabel, ein Mittelspannungskabelsystem und eine Gasleitung. Zu diesen Medien ist bei einer Bepflanzung der Grünfläche laut DVGW-Arbeitsblatt GW 125 Punkt 3.2 ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Unsere vorhandenen Kabel und Leitungen dürfen in Längsrichtung nicht überbaut werden; Lageänderungen stimmen wir nicht zu. Die während der Bauarbeiten freigelegten Kabel und Leitungen sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Lage zu fixieren. Bei Näherung und Kreuzung der Gasleitungen sind Sicherheitsabstände nach DVGW-Arbeitsblatt G 462 / I und G 472 einzuhalten. Der Investor sollte frühzeitig mit der Stadtwerke Bernburg GmbH Kontakt aufnehmen, um technische Details zur Wiederherstellung von Strom- und eventuell Gas-Hausanschlüssen zu klären.	Alle Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Den ihrerseits getroffenen Aussagen hinsichtlich des Neubaus der Trinkwasserversorgung und der gesicherten Löschwasserversorgung stimmen wir zu. Für den Bereich der Abwasserentsorgung möchten wir die getroffenen Aussagen noch ergänzen. Das vorhandene Netz (Mischwasserkanal) kann die anfallenden Mengen aus dem Wohngebiet nicht ungedrosselt aufnehmen. Im Zuge der Erschließungsplanung sind in Abstimmung mit dem Verband geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Abflusses zu treffen. Möglich wäre z. B. die Reduzierung der Einleitung von Regenwasser von den privaten und öffentlichen Grundstücken oder der Bau eines Stauraumkanals.	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahmen der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<i>Die neu zu errichtenden Planstraßen befinden sich überwiegend auf den Flurstücken des bisherigen öffentlichen Straßenraums. Hier werden vorhandene Straßenräume lediglich baulich verändert, deren Verkehrsbedeutung ändert sich nicht. Widmungen sind hier deshalb nicht erforderlich. Auch die Stellplatzanlage im Westen der ehemaligen Bunsenstraße bedarf m. E. keiner gesonderten Widmung, da es sich auch hier um einen Bestandteil der ursprünglichen Straßenverkehrsfläche handelt bzw. sind die eventuellen Änderungen unerheblich (§ 6 Abs. 5 des StrG LSA).</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Für die im B-Plangebiet grundhaft zu errichtenden Verkehrsflächen (einschließlich Gehweg zur Anbindung an die öffentliche Grünfläche im Süden des Geltungsbereichs-Verlängerung der ehemaligen Nernst-Straße), s. a. Pkt. 2.3 sind separate Flurstücke zu bilden, die den geplanten neuen Straßenzügen in deren Abmessungen genau entsprechen, da dies die eindeutige Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken bei den Straßenzügen erheblich erleichtert und damit Missverständnissen zwischen dem Straßenbaulastträger und privaten Grundstückseigentümern entgegenwirkt. Hierauf weist auch der B-Plan Pkt. 3.3 hin.</i> Bereits am 11.11.2021 fand der Grenztermin zur Neuparzellierung des Baugebietes, inklusive der Abmessung der geplanten Straßen, statt. <i>Das TBA begrüßt ausdrücklich, dass für den Rückbau der noch vorhandenen Verkehrsfläche der Galileistraße kein Einziehungsverfahren im Sinne des StrG LSA notwendig ist und dieses im Zuge des B-Planes geregelt wird. Die Verkehrsbedeutung ist entfallen.</i> Eine Einziehung gemäß § 8 StrG LSA ist die Allgemeinverfügung, durch die eine gewidmete Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verliert. Auch wenn die Verkehrsbedeutung der ehemaligen Galileistraße entfallen ist, erfolgt im Zuge des B-Planverfahrens keine Einziehung. Eine Einziehung ist wie eine Widmung eine Allgemeinverfügung (Verwaltungsakt), für die im Baugesetzbuch (Bundesrecht) eine bauplanungsrechtlichen Grundlage fehlt (s. letzter Punkt). <i>Auch für die Aktivierung des Anlagevermögens für jede öffentliche Erschließungsanlage bedarf dieser Neuvermessung.</i> Bereits am 11.11.2021 fand der Grenztermin zur Neuparzellierung des Baugebietes statt. <i>Auf dieser Basis aktualisiert das TBA das Straßenbestandsverzeichnis sowie das Straßenkataster der Stadt Bernburg (S) einschließlich Aufnahme der entfallenen Verkehrsbedeutung Galileistraße.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Für die innerhalb der Grünfläche durchgängige Wegeverbindung für Fußgänger in Richtung Kopernikusstraße ist die Eintragung in das Bestandsverzeichnis nicht notwendig. Die Unterhaltung dieses im Eigentum der Stadt befindlichen privaten Weges erfolgt durch das Grünflächenamt.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.

Stellungnahmen der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<i>Zu den tiefbautechnischen Belangen verweist das TBA auf die BV-Vorlage 0458/21 zum technischen Ausbauprogramm. Wir bitten um weitere Einbeziehung, soweit sich im Verfahren Änderungen an der verkehrlichen Situation im B – Plangebiet ergeben sollten.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Das Tiefbauamt erinnert in diesem Zusammenhang dennoch daran, dass straßenrechtliche Widmungen im Zuge eines B-Planverfahrens erfolgen können (s. a. den bisherigen Schriftverkehr des TBA zu Widmung im B – Planverfahren). Hier wird um einen gemeinsamen Abstimmungstermin gebeten.</i> Zwar kann nach § 6 Abs. 4 Satz 1 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) die Widmung bei Straßen, deren Bau im B-Plan 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. 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 B-Plan 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 B-Planes 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.	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.