

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der in Rede stehende B-Plan sieht die Festsetzung eines insgesamt ca. 3,5 ha umfassenden WA-Gebietes im Westen des Ortsteiles Aderstedt vor, wobei in dessen westlichem Teil auf ca. 6.500 m² eine Neubebauung mit 6 bis 8 Wohnhäusern ermöglicht werden soll.</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Was Geruchsbelästigungen durch Abwetter ausgehend von den ca. 600 Meter west- nordwestlich gelegenen Wetterschächten Neuwerk I/II (Fa. K+S) anbelangt, muss auf das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) verwiesen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der 2. Entwurf des B-Planes ermöglicht eine Neubebauung mit 8-10 Wohnhäusern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LAGB wurde am Verfahren beteiligt und hat in dem Schreiben vom 09.06.2021 mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 19.01.2021 weiterhin zu berücksichtigen ist.</p> <p>Außerdem wurde das LAGB nochmals am 14.09.2021 aufgefordert, direkt zum Thema Emissionen Stellung zu nehmen (s. Anlage 3).</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Planunterlage <i>Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i> Es wird angeregt, in der Planzeichnung die Aufstellflächen für die Abfall- und Wertstoffbehälter im Einmündungsbereich Straße „Verbindung Siedlung-Osmarslebener Weg“ entsprechend mit dem Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur PlanZV festzusetzen.</p> <p>In der Planzeichenerklärung unter Punkt 6 empfehle ich das Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hinsichtlich eines Verweises auf die textliche Festsetzung Nr. 4 (Begünstigte) zu ergänzen.</p> <p>Die Kennzeichnung öffentliche/private Straße bitte ich, aufgrund einer schweren Lesbarkeit, in der Darstellungsweise anzupassen.</p> <p><i>3.2 Verfahrensvermerke</i> Die Punkte 5, 6 und 7 sind hinsichtlich des geänderten Entwurfs bzw. der stattgefundenen erneuten öffentlichen Auslegung bzw. der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu ergänzen.</p> <p>Weitere Hinweise Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) kann die Textpassage aus der Begründung des 2. Entwurfs (Punkt 5, Seite 18) entfallen: <i>„In diesem Zusammenhang weist der Salzlandkreis auf die Lage des Plangebietes in einem Baubeschränkungsgebiet des ehemaligen untertägigen Salzabbaus nach § 107 BBergG hin. Daher ist insbesondere der § 108 Abs. 1 i. V. m. § 69 BBergG (Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen nur mit Zustimmung der zuständigen [Berg-] Behörde) zu beachten (SLK, Stellungnahme vom 03.02.2021).“</i> Begründung: Die §§ 107 bis 109 BBergG fanden im Rahmen des Einigungsvertrages (Anlage I Kap V D III Anlage I Kapitel V Sachgebiet D -</p>	<p>Eine Aufstellfläche für Abfall- und Wertstoffbehälter soll nicht festgesetzt werden, da es sich um keine dauerhafte Aufstellung von Abfallbehältern handelt, sondern nur temporär an den Tagen der Abholung der Behälter.</p> <p>Das Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen soll um die Angabe der Begünstigten ergänzt werden.</p> <p>Die Planzeichen zur Unterscheidung der öffentlichen bzw. privaten Straße werden deutlicher hervorgehoben.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden selbstverständlich während des Verfahrens ausgefüllt und ggf. ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Plan und Begründung werden entsprechend angepasst.</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, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Recht des Bergbaus und der Versorgungswirtschaft Abschnitt III 1. i) und m) cc)) für die in der DDR befindlichen Bergbauschutzgebiete i. S. d. § 11 BergG Anwendung: „...“, bei denen nach Feststellung der für die Zulassung von Betriebsplänen zuständigen Behörde innerhalb der nächsten fünfzehn Jahre eine bergbauliche Inanspruchnahme von Grundstücken zu erwarten ist, gelten für den Bereich des Feldes, für das das Gewinnungsrecht bestätigt worden ist, als Baubeschränkungsgebiete nach §§ 107 bis 109 BBergG mit der Maßgabe, dass § 107 Abs. 4 BBergG unabhängig von den Voraussetzungen für die Festsetzung der Bergbauschutzgebiete gilt, aber erstmalig ab 1. Januar 1995 anzuwenden ist, es sei denn, dass der durch die Baubeschränkung begünstigte Unternehmer eine frühere Aufhebung beantragt. Im Übrigen gelten Bergbauschutzgebiete mit dem Tage des Wirksamwerdens des Beitritts als aufgehoben...“ Im Salzlandkreis sind laut Auskunft des LAGB keine Baubeschränkungsgebiete mehr ausgewiesen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen den Bau weiterer Wohnhäuser am Standort erhebliche Bedenken. Wie bereits in der Begründung beschrieben wird, bestehen durch den nordwestlich gelegenen Wetterschacht seit Jahren anhaltende Geruchsbeeinträchtigungen. Die Ursache dafür liegt in der Verfüllung der alten Salzschächte mit Industrieabfällen. Allerdings bleiben die in der Abluft enthaltenen Schadstoffe unter den Grenzwerten der TA Luft. Ferner wird in der Begründung auf die Stellungnahme der K + S Minerals and Agriculture GmbH vom 19.01.2021 verwiesen, wonach die Gerüche unter 10 % der Jahresstunden liegen und weitere Verbesserungen herbeigeführt werden sollen.</p> <p>Nach einer Pressemitteilung der Mitteldeutschen Zeitung vom 28.04.2021 hat die Firma K + S Ende Januar 2020 das LAGB über das</p>	<p>Sowohl die K+S Minerals and Agriculture GmbH als auch das LAGB wurden am B-Planverfahren beteiligt. Ein Hinweis zu Gerüchen beinhaltet nur die genannte Stellungnahme der K + S Minerals and Agriculture GmbH vom 19.01.2021. Demnach werden die behördlich vorgegebenen Werte eingehalten. Die zur Begründung gehörende Anlage 1 erläutert bereits das Vorgehen der K + S Minerals and Agriculture GmbH, so werden bereits seit einigen Jahren Messungen und Analysen der Abwetter durchgeführt. Obwohl die Grenzwerte der TA Luft eingehalten werden, wird seitens K+S intensiv an Verbesserungen gearbeitet. Zur Klarstellung sei noch erwähnt, dass hier keine Industrieabfälle verfüllt werden, sondern gemäß „Sonderbetriebsplan UTV Nordfeld mit Langzeitsicherheitsnachweis“ der Einsatz von bergbaufremden Abfällen zur Verbesserung als Bergversatz zum Tragen kommt. Der Zulassungsbescheid liegt dem Salzlandkreis vor.</p> <p>Es ist korrekt, dass die K + S Minerals and Agriculture GmbH in der genannten Pressemitteilung der Mitteldeut-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Auftreten von Nitrosaminen im Zusammenhang mit den Geruchsbelästigungen informiert. Diese Stoffe stehen im Verdacht, stark krebserregend zu sein. Die Konzentration würde jedoch durch die Umgebungsluft stark verdünnt werden und dementsprechend würde nach jetzigem Kenntnisstand keine Gefahr bestehen.</p>	<p>schen Zeitung vom 28.04.2021 über das Auftreten von Nitrosaminen im Zusammenhang mit den Geruchsbelästigungen informiert hat. Sie hat aber auch erklärt, „<i>Außerhalb des Bergwerks besteht keine Gefahr für die Beschäftigten oder die Öffentlichkeit, da die Nitrosamine durch die Umgebungsluft stark verdünnt werden und durch den UV-Anteil im Tageslicht zerfallen.</i>“ Nach jetzigem Kenntnisstand besteht kein Grund zur Einstellung der Planung.</p>	<p>Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Da die Langzeitauswirkungen des Austretens der schädlichen Nitrosamine jedoch nicht bekannt sind und mögliche Rechtsstreitigkeiten über gesunde Wohnverhältnisse nicht ausgeschlossen werden können, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben. Auch wenn momentan keine Gefährdung der Öffentlichkeit gegeben ist, so kann jedoch derzeit nicht abgeschätzt werden, welche Auswirkungen langfristig zu erwarten sind.</p>	<p>Das Fazit der jahrelangen Messwerte ist, dass die in der Abluft enthaltenen Schadstoffe eine so geringe Konzentration haben, dass sie weit unter den Grenzwerten der TA Luft bleiben. Zusätzlich werden sie über die räumliche Distanz zur Ortschaft Aderstedt (ca. 600 Meter) weiter verdünnt. In einem breit angelegten Messprogramm werden für einen längeren Zeitraum über das geforderte Maß hinaus zusätzliche Messungen durchgeführt, um Substanzen mit sehr niedrigen Bestimmungsgrenzen zu erfassen und die Einhaltung der Zulassungsbedingungen zu dokumentieren.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>In die Planzeichnung ist ein Hinweis über das Auftreten von Nitrosaminen, welche als stark krebserregend gelten, aufzunehmen. Gleichfalls ist in der Planzeichnung auf die Gefahren der bergbaulichen Setzungsercheinungen hinzuweisen.</p>	<p>Ein Hinweis über das Auftreten von Nitrosaminen in die Planzeichnung soll nicht erfolgen. Außerhalb des Bergwerkes wurde keine erhöhte Konzentration gemessen und würde deshalb zu Irritationen führen. Der Hinweis auf die Gefahren der bergbaulichen <i>Senkungserscheinungen</i> wird dagegen entsprechend der Angaben des LAGB und der K+S in die Planzeichnung übernommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Weiterhin empfiehlt die untere Immissionsschutzbehörde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sowie auch hinsichtlich der Bestandswohnnutzungen eine Langzeitmessung (Gutachten) über das Austreten von Nitrosaminen zu erstellen.</p>	<p>Langzeitmessungen über das Austreten von Nitrosaminen werden durch die K+S Minerals and Agriculture GmbH durchgeführt. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen sowie die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurden nochmals aufgefordert, explizit zum Thema Geruchsemissionen Stellung zu nehmen (s. Anlagen 3 und 4).</p>	
<p>Folgende Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zum allgemeinen und speziellen Artenschutz bleiben bestehen:</p>	<p>Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die auf dem Plangebiet vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen können Wohn-, Brut- oder Lebensstätte streng oder besonders geschützter Vogelarten sein. Alle europäischen Vogelarten einschließlich des Haussperlings sind besonders bzw. streng geschützt.</p> <p>In diesen Fällen ist § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders und streng geschützte und bestimmte andere Tier und Pflanzenarten) als Kernstück des Artenschutzrechtes mit seinen Verbotstatbeständen (Störungs-, Schädigungs- und Tötungsverbot) zu beachten.</p> <p>Aus diesem Grund haben notwendige Gehölzbeseitigungen und Baumfällungen in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu erfolgen, da es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten ist, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde gibt folgende Hinweise:</p> <p>Für die <i>Schmutzwasserentsorgung</i> hat ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Kanalisation zu erfolgen. Die Abwasserentsorgung ist im Vorfeld der Planumsetzung mit dem Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ zu vereinbaren.</p> <p>Für die ordnungsgemäße <i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> ist entsprechend dem § 79b WG LSA der Grundstückseigentümer verantwortlich. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG).</p> <p>Gewerbliche Grundstücke (bzw. keine Wohngrundstücke): Die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) ist gemäß § 10 i. V. m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Die Benutzung eines Gewässers umfasst u.a. auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen.</p> <p>Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschächten etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der unteren Wasserbehörde des SLK</p>	<p>größtenteils sogar innerhalb der festgesetzten Grünfläche.</p> <p>Die Hinweise zum § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders und streng geschützte und bestimmte andere Tier und Pflanzenarten) als Kernstück des Artenschutzrechtes mit seinen Verbotstatbeständen (Störungs-, Schädigungs- und Tötungsverbot) werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weiter gegeben.</p> <p>Selbstverständlich wird eine Erschließungsplanung für die neu zu erschließenden Wohngrundstücke erarbeitet, in dessen Rahmen auch der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ beteiligt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weiter gegeben.</p> <p>Der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ wurde im B-Planverfahren beteiligt. Die Anforderungen des Verbandes wurden in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Anregungen werden mit Verweis auf die Begründung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>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>einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.</p> <p>Speziell Wohngrundstücke: Gemäß § 69 WG LSA ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.</p> <p>Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst gibt nachfolgende Hinweise: 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 die Stadt Bernburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich durch Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Bernburg (Saale) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten in dieser überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.</p> <p>Nach Prüfung aus Sicht des Kampfmittelverdachts behält die Stellungnahme vom 03.02.2021 weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde, die untere Bauaufsichtsbehörde 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) zum Entwurf eine Stellungnahme ab, dass seitens der Feuerwehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>Bergbau</u> Die Stadt Bernburg hat den B-Plan Nr. 98 (2. Entwurf vom 19.02.2021) aufgestellt. Gemäß den Planungsunterlagen wird das zu betrachtende Bauungsgebiet von folgenden Straßen begrenzt. Norden: Mühlbreite, Osten: Am Birkenweg, Süden: Aderstedter Siedlung, Westen: Osmarslebener Weg Das Gebiet ist bereits zum überwiegenden Teil mit Wohngebäuden bebaut. Der noch nicht bebaute Westteil am Osmarslebener Weg soll gemäß B-Plan mit 10 Eigenheimgrundstücken belegt werden. Damit würde das betrachtete Gebiet baulich komplettiert werden.</p> <p>Das Gebiet liegt derzeit in von Geruchsimmissionen betroffenen Einwirkungsbereich um die Abwetterschächte Neuwerk I und II der K+S. Aufgrund der bestehenden Beschwerden über Geruchsbelästigungen hat das LAGB gegenüber der K+S in einer bergrechtlichen Zulassung im Zusammenhang mit dem Versatz von Abfällen diese Nebenbestimmung erlassen: Die Antragstellerein hat sicherzustellen, dass durch den Betrieb der Grube Bernburg keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen aus den Abwettern der Grube Bernburg im Einwirkungsbereich der ausziehenden Wetterschächte Neuwerk I und Neuwerk II verursacht werden:</p> <p>a. Es wird ein Immissionswert (IW) von 0,10 für durch die Grube Bernburg im Einwirkungsbereich der Abwetterschächte Neuwerk I und Neuwerk II bedingten Geruchsimmissionen festgesetzt. Bei diesem Immissionswert handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden.</p> <p>b. Für die Überwachung der Einhaltung des unter a) festgesetzten Immissionswertes ist die Ableitung einer dazu korrespondierenden maximal zulässigen Geruchsemissionskonzentration für die ausziehenden Wetterschächte Neuwerk I und Neuwerk II durchzuführen:</p> <p>1. Ermittlung des im Einwirkungsbereich der ausziehenden Wetterschächte Neuwerk I und Neuwerk II durch Gerüche am höchsten beaufschlagten Immissionsortes im Wohn- oder Mischgebiet des Ortsteils Aderstedt auf Grundlage der Geruchsemissionsmessungen des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 27.06.2018 (Quelle: „Gutachtliche Stellung-</p>	<p>Die allgemeinen Aussagen zum 2. Planentwurf werden zur Kenntnis genommen. Der B-Plan ermöglicht eine Neubebauung mit 8-10 Wohnhäusern.</p> <p>Westlich des Geltungsbereichs befinden sich in ca. 600 m Entfernung die Wetterschächte Neuwerk I/II der K+S Minerals and Agriculture GmbH. Seit 2017 wurden von Einwohnern der Gemeinde Aderstedt vermehrt Geruchsbelästigungen gemeldet, die in der Folge zu umfangreichen Untersuchungen zur Ermittlung der möglichen Ursachen führten. Daraufhin wurden detaillierte Messungen und Analysen der Abwetter durchgeführt. Das LAGB hat gegenüber der K+S im Rahmen der Zulassung des Sondertbetriebsplans folgende Nebenbestimmungen erlassen.</p> <p>a: Festlegung des Immissionswertes (IW) von 0,10 b: Überwachung der Einhaltung des Immissionswertes c: Messung der Geruchsemissionskonzentrationen an den ausziehenden Wetterschächten d: Entwicklung von Maßnahmen zur Unterschreitung des Immissionswertes und eine entsprechende Berichtspflicht.</p> <p>Dies wird zunächst zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>nahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftlichen Geruchsemissionen durch die ausziehenden Schächte Neuwerk 1 und Neuwerk 2“ vom 11.03.2019, TÜV-Auftrags-Nr.: 8000666104/218IPG061).</p> <p>Diese Ermittlung ist mit dem höchsten gemessenen Einzelwert der Geruchsemissionskonzentration und dem maximalen Volumenstrom durch Ausbreitungsrechnung durchzuführen.</p> <p>2. Ausgehend von unter Nr. 1 berechnetem höchsten Immissionswert (relative Häufigkeit der Geruchsstunden) ist die Ableitung einer maximalen Emissionskonzentration (Geruchseinheiten pro Kubikmeter) an den ausziehenden Wetterschächten Neuwerk I und Neuwerk II durch Rückrechnung zu ermitteln, bei deren Unterschreitung der Immissionswert (IW) von 0,10 an dem am höchsten beaufschlagten Immissionsort im Wohn- oder Mischgebiet des Ortsteils Aderstedt nicht überschritten wird (kartographische Darstellung als 0,10-Isolinie).</p> <p>c. Messung der Geruchsemissionskonzentrationen an den ausziehenden Wetterschächten Neuwerk I und II alle zwei Monate durch eine nach § 29b BImSchG bekanntgegebene Stelle. Die Abstände zwischen zwei Messungen können auf sechs Monate ausgedehnt werden, wenn vier aufeinanderfolgende Emissionsmessungen eine Unterschreitung der unter b2) abgeleiteten Emissionskonzentration nachgewiesen haben. Eine Unterschreitung dieser Emissionskonzentration belegt die Einhaltung des unter a) festgelegten Immissionswertes von 0,10.</p> <p>d. Es sind geeignete und wirksame betriebliche Maßnahmen zu entwickeln, mit denen eine erhebliche Belästigung durch Geruchsimmissionen im Einwirkungsbereich der ausziehenden Wetterschächte Neuwerk I und Neuwerk II schnellstmöglich nachweislich ausgeschlossen werden kann (Unterschreitung des Immissionswertes 0,10). Über den Stand dieser Entwicklung ist dem LAGB bis zum 31.12.2020 ein Bericht vorzulegen. In der Folge sind Berichte über den Fortgang der Entwicklung regelmäßig im Abstand von sechs Monaten vorzulegen.</p> <p>Daraus abgeleitet, hat der TÜV Nord anhand des höchsten gemessenen Einzelwertes der Geruchskonzentration und unter Zugrundelegung des höchsten gemessenen Volumenstroms eine Ausbreitungsrechnung für Ge-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der TÜV Nord eine Ausbreitungsrechnung für Geruch im Einwirkungsbereich der Abwetterschächte erstellt hat. Die genannten</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>ruch im Einwirkungsbereich der beiden Abwetterschächte erstellt. Danach liegt das ausgewiesene Plangebiet im vom Geruch betroffenen Bereich (siehe Abb. 1).</p> <p>Ausgehend von der o. g. behördlichen Nebenbestimmung wurde für die K+S ein Emissionsgrenzwert von 125 GE/m³ abgeleitet. Bei dauerhafter Einhaltung dieses Grenzwertes ist von zulässigen Geruchsbelästigungen im Wohn- oder Mischgebiet des Ortsteils Aderstedt auszugehen. Daraus würde sich an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes die 0,1-Grenze ergeben, d. h. max. 10 % der Jahresstunden mit Geruch wären dort zu erwarten (siehe Abb. 2). Diesen berechneten Emissionsgrenzwert von 125 GE/m³ Wert hält das Unternehmen bislang dauerhaft jedoch nicht ein. Damit ist ein Risiko gegeben, dass im ausgewiesenen Plangebiet erhebliche Geruchsbelästigungen (d. h. mehr als an 10 % der Jahresstunden) auftreten können.</p> <p>Die Ortslage Aderstedt ist als Wohn-/Mischgebiet eingestuft. Gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) 2008 Pkt. 3.1 sind Gerüche als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die in der Tabelle 1 angegebenen Immissionswerte (relative Häufigkeit der Geruchsstunden pro Jahr) überschritten werden. Diese Häufigkeit beträgt in Wohn- /Mischgebieten 0,10 der Jahresstunden. Das bedeutet, dass in einem Wohn- /Mischgebiet Geruchsbelästigungen in einem Umfang von 10 % der Jahresstunden zumutbar sind. Zusätzliche Belästigungen sind als erheblich zu qualifizieren und stellen in der Regel nicht mehr akzeptable schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG dar.</p> <p>Anbei zwei Ausschnitte von Grafiken aus einer Stellungnahme des TÜV Nord vom 06.02.2020, die aufgrund der o. g. Nebenbestimmung für die K+S erarbeitet und dem LAGB vorgelegt wurde.</p>	<p>Abbildungen sind in der Originalstellungnahme des LAGB vom 25.10.2021 einsehbar, das genannte Ergebnis entspricht der Kartenaussage.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Unternehmen diesen berechneten Emissionsgrenzwert bislang dauerhaft nicht einhält. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellungen von B-Plänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Bei dauerhafter Einhaltung des genannten Grenzwertes sind von der Bevölkerung Geruchsimmisionen von max. 10 % der Jahresstunden zu dulden. Im Ergebnis der Überschreitung der Grenzwerte wurden weitere Messungen veranlasst. So wurde über einen längeren Zeitraum (ein Jahr) eine Rasterbegehung (Ermittlung der Geruchsimmisionen an verschiedenen Standorten) beauftragt, deren Ergebnisse noch nicht vorliegen.</p> <p>Mit der Überschreitung der angegebenen Immissionswerte gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) entstehen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG. Dies sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Kann die dauerhafte Einhaltung des Grenzwertes nicht eingehalten werden, wird von schädlichen Umwelteinwirkungen gesprochen, die Planung sollte in dem Fall nicht fortgeführt werden, um potentielle Einwohner zu schützen. Weitere Ausführungen hierzu finden sich in der Abwägung der Stellungnahme der K+S (Anlage 4).</p> <p>Die genannten Grafiken sind in der Originalstellungnahme des LAGB vom 25.10.2021 einzusehen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt die Einstellung des Verfahrens.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Seit 1912 wird in und um Bernburg Salz bergmännisch gewonnen. 1992 wurde der Betrieb der Untertageverwertung (UTV) aufgenommen. Die UTV hat den Zweck, das Grubengebäude zusätzlich statisch zu stabilisieren, in dem bergbaufremde Abfälle in Form von Bergversatz verwertet werden. Unser Werk beschäftigt ca. 500 Mitarbeiter. Ferner arbeiten wir mit Lieferanten und Partnern, sowohl vor Ort als auch überregional, zusammen. Hierdurch ermöglichen wir einer Vielzahl von Menschen ein wirtschaftlich gesichertes Leben und tragen zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt bei.</p> <p>Die für eine Bebauung mit Eigenheimen vorgesehenen betroffenen Grundstücke liegen im Einwirkungsbereich von Geruchsemissionen, die aus unseren ausziehenden Schächten Neuwerk 1 und Neuwerk 2 an der Ortsrandlage in Aderstedt stammen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Standort der Bewetterungsanlagen historisch begründet und somit nicht frei wählbar ist. Ein anderer Standort für die Bewetterungsanlagen ist nicht möglich. Gemäß § 22 Abs. 1 BImSchG sind nach dem Stand der Technik unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Einen absoluten Schutz gegen Gerüche gibt es allerdings nicht. Dennoch sind wir bestrebt, die Geruchsemissionen so gut wie nur möglich zu reduzieren.</p> <p>Mit den vier Ergänzungen zum Sonderbetriebsplan Versatz UTV Nordfeld, betreffend die bergrechtlichen Zulassungen der Bergbauversatzstoffmischungen zur Verwertung in der UTV Bernburg, haben wir Ende 2019 erstmalig Nebenbestimmungen erhalten. Diese setzen einen Immissionswert (IW) für durch die Grube Bernburg im Einwirkungsbereich der Abwetter-schächte Neuwerk 1 und Neuwerk 2 bedingten Geruchsimmissionen fest. Beim Einhalten der Anforderungen aus den Nebenbestimmungen sind Geruchsimmissionen bei den betroffenen Anwohnern zu dulden.</p> <p>Der Geruchsproblematik und auch den diesbezüglichen Beschwerden der Nachbarn schenken wir, ein erhöhtes Maß an Aufmerksamkeit. In dem Bewusstsein verfolgen wir zahlreiche Maßnahmen, sowohl die Umwelt als auch die Anwohner soweit wie möglich vor Belästigungen zu schützen. Bezüglich der Geruchsemissionen haben wir in unserer Betriebsstätte eine</p>	<p>Westlich des Geltungsbereichs befinden sich in ca. 600 m Entfernung die Wetterschächte Neuwerk I/II der K+S Minerals and Agriculture GmbH. Seit 2017 wurden von Einwohnern der Gemeinde Aderstedt vermehrt Geruchsbelästigungen gemeldet, die in der Folge zu umfangreichen Untersuchungen zur Ermittlung der möglichen Ursachen führten.</p> <p>Nach Angabe des LAGB wurden gegenüber der K+S folgende Nebenbestimmungen erlassen (s. Anlage 3):</p> <p>a: Festlegung des Immissionswert (IW) von 0,10</p> <p>b: Überwachung der Einhaltung des Immissionswert</p> <p>c: Messung der Geruchsemissionskonzentrationen an den ausziehenden Wetterschächten</p> <p>d: Entwicklung von Maßnahmen zur Unterschreitung des Immissionswertes und eine entsprechende Berichtspflicht.</p> <p>Im Ergebnis der erfolgten Messungen, kann eine Einhaltung der behördlich geforderten Nebenbestimmungen seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH nicht gewährleistet werden (Nichteinhaltung der Emissions-</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Vielzahl von Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit und Umsetzbarkeit untersucht, bewertet und teilweise umgesetzt.</p> <p>Wie auch an anderen Stellen arbeiten wir bei der Thematik dauerhaft an Verbesserungen und haben das Thema in unser internes Optimierungssystem aufgenommen. Auch wenn wir bestrebt sind, die genannten Geruchsemissionen zu vermeiden, ist für die Zukunft eine Geruchsbelästigung der jetzigen Anwohner sowie der möglicherweise - sollte der B-Plan in der stehenden Art und Weise umgesetzt werden - hinzukommenden Anwohner im Bereich des B-Plans Nr. 98, nicht auszuschließen.</p> <p>Nach dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG muss berücksichtigt werden, dass emittierende Bereiche und solche mit schutzwürdigen Nutzungen räumlich zu trennen sind, um schädliche Einwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. Diesem Rechtsgrundsatz kann insoweit hinreichend Folge geleistet werden, indem keine weiteren Häuser im Einwirkungsbereich der Geruchsimmissionen gebaut werden. Das Vorhaben könnte ein neues Spannungsverhältnis hervorrufen bzw. vertiefen. Vor dem Hintergrund raten wir ab, an der Stelle ein zusätzliches Wohngebiet zu errichten.</p>	<p>grenzwerte).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellungen von B-Plänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Bei einer dauerhaften Einhaltung des Grenzwertes sind von der Bevölkerung Geruchsimmissionen von max. 10 % der Jahresstunden zu dulden.</p> <p>B-Pläne haben gemäß § 50 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. Infolge der dauerhaften Nichteinhaltung der angegebenen Immissionswerte entstehen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG.</p> <p>Kann die dauerhafte Einhaltung des Grenzwertes nicht gesichert werden, wird von schädlichen Umwelteinwirkungen gesprochen. Eine Planung sollte in dem Fall nicht fortgeführt werden, um potentielle Einwohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.</p> <p>Die objektiv gegebene Überschreitung der Grenzwerte schützt bei Einstellung der Planung in erster Linie die potentiellen Bewohner des neuen Wohngebietes vor etwaigen gesundheitlichen Gefährdungen.</p> <p>Ebenso wird bei einer Nichtausweisung des neuen Wohngebietes das Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an die bestehende bestandsgeschützte gewerbliche Anlage von K+S vermieden und neue Spannungen</p>	<p>Der Stadtrat beschließt die Einstellung des Verfahrens.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zwischen den beiden Nutzungen ausgeschlossen. Zudem wird aber auch die Gefahr für den Plangeber, also die Stadt Bernburg (Saale) vermieden, schadenersatzpflichtig zu werden, falls es zu Klagen der neuen Grundstückseigentümer käme.</p> <p>All dies wiegt schwerer als die Interessen des Vorhabenträgers, ein Plangebiet zu entwickeln, um letztlich einen wirtschaftlichen Erfolg zu verzeichnen. Der Bundesgesetzgeber hat für solche Konstellationen im § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ganz klar geregelt und formuliert: <i>Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.</i></p> <p>Nach Auffassung der Verwaltung hat der Vorhabenträger alle bisher etwaigen bisherigen Aufwendungen auf eigenes Risiko getätigt und hat keinen Anspruch auf Entschädigung. Die Entschädigungsregelungen des § 39 ff BauGB greifen hier nicht, sondern einzig § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB.</p> <p>Dennoch ist die Verwaltung bereit, mit dem Vorhabenträger und Aurec/K+S gemeinsam nach Kompromissen zu suchen, um andere tragbare Ansätze für die Flächennutzung zu finden. Entsprechende Gespräche wurden bereits geführt und werden fortgesetzt.</p>	