

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>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.</p> <p>Sollte die Änderung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RASSt 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,35m).</p> <p>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 oben genannten Richtlinien einzuplanen.</p>	<p>Die Festsetzungen des B-Planes sehen an den Standorten nahezu aller künftigen Wohngebäude eine Befahrungsmöglichkeit für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge mit einer Länge von 11,35 m vor. Nur nördlich und südlich des Wendehammers der Planstraße B werden einige wenige Wohngebäude nicht mit einem entsprechenden Fahrzeug angefahren werden können. Die Bewohner dieser Wohngebäude können aber an den Entleerungstagen die Abfallbehälter an den Wendehammer der Planstraße B transportieren, der von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden kann. Die entsprechende Entfernung ist für die Bewohner zumutbar.</p> <p>Der B-Plan sieht mit seinen Festsetzungen einen Wendehammer an der Planstraße B vor. Dieser Wendehammer ist nach Bild 59 der RASSt 06 3-achsige Müllfahrzeuge bis 10,00 m Länge bemessen. Da der Kreiswirtschaftsbetrieb in seiner Stellungnahme eine Befahrung des Wendehammers mit 3-achsigen Müllfahrzeugen mit einer Länge von 11,35 m verlangt, soll die Gestaltung des Wendehammers geändert und nach Bild 58 der RASSt 06 bemessen werden. Die Begründung soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Die Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises enthält keine Vorgaben zur Gestaltung von Wendehammern in Sackgassen. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung des B-Planes, sondern dessen Verwirklichung.</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>Der Standort des Bauvorhabens befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ im Einwirkungsbereich untertägiger Steinsalzbaufelder.</p> <p>Die im Bereich des Standortes gelegenen und abgebauten Steinsalzbaufelder führen zu Senkungen an der Tagesoberfläche. Dort bildet sich eine großräumige, flache Senkungsmulde aus.</p> <p>Im Bereich des Bauvorhabens werden sich im Laufe der nächsten 100 Jahre maximale Gesamtsenkungen von 70 cm einstellen. Dies führt zu Schiefelagewerten von maximal 2 mm/m und Zerrungen/Pressungen bis zu 1 mm/m.</p> <p>Das Bundesberggesetz (BBergG) sieht in § 110 vor, dass der Bauherr bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Wir erwarten, dass dieser Anpassungspflicht im Rahmen des Bauvorhabens durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbindungs- und Anbauten sind zur Vermeidung von Schäden aus ungleichen Setzungen durch ausreichend bemessene Dehnungsfugen zu trennen.</li> <li>- Als Gebäudegründung ist eine Stahlbetonplatte vorzusehen, die der Gebäudestatik entspricht.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Aus der Nichtbeachtung anerkannter Fachregeln resultierende Schäden stehen auch bei einem gemeinsamen Auftreten mit bergbaulichen Einwirkungen außerhalb unserer Verantwortung.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung in Kapitel 6 „Kennzeichnung“ sollen entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die Begründung soll in Kapitel 6 „Kennzeichnung“ um einen Hinweis auf die Vorschrift des § 110 BBergG und auf die in der Stellungnahme genannten Maßnahmen ergänzt werden. Dieser Hinweis soll auch in der Planzeichnung ergänzt werden.</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 Beteiligung bezüglich der Aufstellung des B-Planes wurde zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p> <p>Des Weiteren befinden sich im Plangebiet 2 Vermessungspunkte (Vermessungsmarken) des Lagepunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Die Standorte der Festpunkte, 4236-0-5453 und -5454 können Sie dem beiliegenden Auszug aus dem Festpunktinformationssystem entnehmen (rot unterstrichen) [hier nicht wiedergegeben].</p> <p>Für die Festpunkte wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 2 m entsprechend § 1 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DVO VermKatG LSA) vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) beansprucht.</p> <p>Vermutlich sind diese Festpunkte nicht direkt gefährdet. Es wird schon in diesem Planungsstadium aufgrund der Wichtigkeit auf die Festpunkte hingewiesen. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung der Lagefestpunkte durch konkrete Baumaßnahmen sind mit dem LVermGeo Mag-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen keine Gefährdungen der beiden im Plangebiet befindlichen Vermessungspunkte vor. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Der Sachverhalt soll in der Begründung auch weiterhin nicht erwähnt werden.</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>deburg rechtzeitig abzustimmen, In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für die Festpunkte ebenfalls die Regelungen nach § 5 und § 22 des VermGeoG LSA gelten, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Ein Merkblatt über den Schutz der TP und NivP lege ich bei.</p>		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken.</p> <p>Die Fachstelle Landwirtschaft gibt folgende Stellungnahme dazu: Hinweise: Grundsätzlich wird in Stellungnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht nach dem Landwirtschaftsgesetz § 15 geprüft. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Vorher muss eine Prüfung aller Möglichkeiten erfolgen und in den Planungsunterlagen nachgewiesen werden, dass eine Realisierung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich ist. Sollte ein Flächenentzug stattfinden, ist dieser gering zu halten. Der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen.</p> <p>Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.</p> <p>Durch Wohnbebauungen an Ortsrändern mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es regelmäßig zu Konflikten. Es ist mit Konfliktpotenzial, ausgelöst durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, zu rechnen. Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestelungs-, Dünge- und Erntearbeit, auch an den Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden sind zu dulden. Bei Beachtung dieser Hinweise, zum oben genannten Vorhaben, besteht aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieser Grundsatz ist gemäß § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. In diesem Sinne wird in der Begründung bereits begründet, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen besteht und es wird in der Begründung auch bereits ausgeführt, welche Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung durchgeführt wurden.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.</p> <p>Die Begründung soll um einen Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen aus angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ergänzt werden.</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>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der Planung Stellung.</p> <p>Im Bereich des BPL befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. (Straßenbereich). Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei [hier nicht wiedergegeben], den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1m. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei der Planung und Baudurchführung der Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 &amp; 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 - 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand Telekom Deutschland GmbH im Geltungsbereich des B-Planes soll in die Planzeichnung eingetragen werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen keine Veränderungen oder Verlegungen von vorhandenen Telekommunikationslinien vor. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.</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>Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ zur Verfügung. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur Versorgung mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Es wird gebeten frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, die Telekom in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>(1) Trinkwasser bzw. Löschwasserversorgung Für die Erschließung des Wohngebietes mit Trinkwasser bzw. zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung (48 bzw. 96 m<sup>3</sup>/h) ist es erforderlich, das bestehende Versorgungsnetz des Verbandes zu erweitern. Wie in den vorausgegangenen Gesprächen mit dem Erschließungsträger abgestimmt, wird die Versorgung des Wohngebietes über eine neu zu verlegende Trinkwasserversorgungsleitung in der Olga-Benario-Straße (Lückenschluss) zwischen den vorhandenen Leitungen in Höhe der Straße Fourmies und der Moritz-Fränkell-Straße abgesichert. Die Anbindung des Wohngebietes erfolgt über die vorgesehenen 3 Planstraßen. Vertraglich ist eine Ergänzung der bestehenden Vereinbarung zur Löschwasserversorgung zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Verband abzuschließen, die den Mehrbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 regelt.</p> <p>(2) Schmutzwasserentsorgung Das Schmutzwasser kann über das bestehende Kanalnetz abgeleitet werden. Übernahmepunkt ist der Schacht an der Einmündung Straße Fourmies in die Olga-Benario-Straße. Ab diesem Punkt kann der vorhandene Kanal DN 400 Stz das anfallende Schmutzwasser aus dem Wohngebiet aufnehmen und der Kläranlage Bernburg zuführen.</p> <p>(3) Regenwasserableitung Das Regenwasser kann, wie bereits beschrieben, über den zurzeit geplanten RW-Sammler gedrosselt abgeleitet werden. Die geplante Einleitmenge sowie die Anbindepunkte an den Kanal sind mit dem Verband abzustimmen.</p>	<p>Die geplante Trinkwasser bzw. Löschwasserversorgung wird entsprechend bereits in der Begründung zum B-Plan beschrieben. Die neu zu verlegende Trinkwasserversorgungsleitung in der Olga-Benario-Straße soll in die Planzeichnung eingetragen werden. Die Ergänzung der bestehenden Vereinbarung zur Löschwasserversorgung zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethé“ zur Regelung des Mehrbedarfs von 96 m<sup>3</sup>/h im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des B-Plans abgeschlossen werden.</p> <p>Die geplante Schmutzwasserentsorgung wird entsprechend bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.</p> <p>Die geplante Regenwasserableitung wird entsprechend bereits in der Begründung zum B-Plan beschrieben, der geplante Regenwasserkanal in Richtung Saale ist bereits in der Planzeichnung eingetragen. Die Abstimmung der geplanten Einleitmenge sowie die Anbindepunkte an den Kanal sollen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des B-Planes mit dem Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethé“ abgestimmt werden.</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>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen.</p> <p>Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur-Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel“ neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung. Am 22.06.2022 hat die Regionalversammlung in ihrer Sitzung die Abwägung über den 1. Entwurf des Sachlichen Teilplanes und die erneute Offenlage des Sachlichen Teilplanes über die geänderten Bestandteile beschlossen.</p> <p>Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Vorhabensfläche befindet sich innerhalb des abgegrenzten Zentralen Ortes Mittelzentrum Bernburg. Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben vereinbar.</p> <p>Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Gemäß § 12 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag																						
<p><u>Bergbau</u>  <i>1. Bergbauberechtigungen</i>            Das nachgefragte B-Plangebiet befindet sich vollständig in der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG) aufgeführten Bergbauberechtigung:</p> <table border="1" data-bbox="136 443 1055 699"> <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 BBergG 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><i>2. Bergbau</i>            Das o. g. Vorhaben liegt vollständig in einem Bereich, in dem die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben wird:</p> <table border="1" data-bbox="136 1075 1055 1331"> <tr> <td>Name</td> <td>Steinsalzbergwerk Bernburg</td> </tr> <tr> <td>Abbautechnologie</td> <td>Tiefbau</td> </tr> <tr> <td>Abbauzeitraum</td> <td>seit 1911</td> </tr> <tr> <td>Abbauteufe</td> <td>Ab 350 m</td> </tr> <tr> <td>Bodenschatz</td> <td>Steinsalz</td> </tr> <tr> <td>Rechtsnachfolge</td> <td>K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel</td> </tr> </table> <p>Aussagen zu Bergschadensfragen, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BbergG können Ihnen nur vom Rechtsnachfolger gegeben wer-</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	Name	Steinsalzbergwerk Bernburg	Abbautechnologie	Tiefbau	Abbauzeitraum	seit 1911	Abbauteufe	Ab 350 m	Bodenschatz	Steinsalz	Rechtsnachfolge	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel	<p>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Mit dem Schreiben vom 11.07.2022 hat das Unternehmen Stellung genommen (s. Anlage 2).</p> <p>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Mit dem Schreiben vom 11.07.2022 hat das Unternehmen Stellung genommen (s. Anlage 2).</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>
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																							
Name	Steinsalzbergwerk Bernburg																							
Abbautechnologie	Tiefbau																							
Abbauzeitraum	seit 1911																							
Abbauteufe	Ab 350 m																							
Bodenschatz	Steinsalz																							
Rechtsnachfolge	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel																							

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>den. Ich empfehle Ihnen daher, zum möglichen Senkungsgeschehen, eine Stellungnahme beim Rechtsnachfolger einzuholen.</p> <p><u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie:</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den Bereich des B-Planes nicht bekannt.</p> <p>Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits durchgeführt.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Als Anlage senden wir Ihnen unseren Leitungsbestand im Geltungsbereich des B-Planes [hier nicht wiedergegeben] und bitten zur Information um Übernahme des Mittelspannungskabelsystems am westlichen Rand des geplanten Wohngebiets und der Gasleitung in der Olga-Benario-Straße in den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand der Stadtwerke Bernburg GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll in die Planzeichnung eingetragen werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Lageänderungen stimmen wir nicht zu. Die während der Bauarbeiten freigelegten Kabel und Leitungen sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Lage zu fixieren.</p>	<p>Die Festsetzungen des B-Planes sehen keine Lageänderungen des Leitungsbestands der Stadtwerke Bernburg GmbH vor. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung des B-Planes, sondern dessen Verwirklichung.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>Bei Näherung und Kreuzung der Gasleitungen sind Sicherheitsabstände nach DVGW-Arbeitsblatt G 472 einzuhalten.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des B-Planes, sondern dessen Verwirklichung.</p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu unserem Leitungsbestand nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Der Investor sollte frühzeitig mit der Stadtwerke Bernburg GmbH Kontakt aufnehmen, um technische Details zur Herstellung von Strom-, Gas- und Fernwärmetrassen zu klären.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung der B-Plan Nr. 103 zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt. Mit der Aufstellung des B-Planes werden folgende Planungsziele angestrebt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Befriedigung der andauernden Nachfrage nach Bauflächen für Wohnbebauung, vor allem nach Eigenheimstandorten,</li><li>- Stärkung Bernburgs als Arbeits- und Wohnort,</li><li>- Sicherung einer gesunden Siedlungsentwicklung und Steuerung der städtebaulichen Ordnung,</li><li>- Vorbereitung eines Allgemeinen Wohngebietes unter Berücksichtigung der umgebenden Bau- und Nutzungsstrukturen und entsprechenden verkehrlichen Verbindungen zum Umfeld,</li><li>- Sicherung der erforderlichen Erschließung,</li><li>- Schaffung von Baurecht für attraktive Wohngrundstücke.</li></ul> <p>Die gesamte Fläche beträgt ca. 11,14 ha. Laut den Unterlagen sollen auf der vorliegenden Fläche bis zu 135 Wohneinheiten errichtet werden. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (Saale) stellt den gesamten Geltungsbereich des B-Planes als Wohnbaufläche dar. Die Baugebiete im B-Plan werden als Allgemeines Wohngebiet und eine weitere Teilfläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ festgesetzt. Bei dem Geltungsbereich des B-Planes handelt es sich überwiegend um Ackerfläche. Im östlichen Randbereich befinden sich Gartenflächen.</p> <p>Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass diese für eine landesplanerische Stellungnahme derzeit nicht ausreichend sind. Deshalb erhalten Sie zunächst landesplanerische Hinweise. Das Vorhaben ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</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 Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Für den Salzlandkreis ist jetzt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zuständig. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg stellt zurzeit einen neuen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg sowie einen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur-Zentrale Orte/ Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel“ auf, um den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden.</p> <p>Die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung erfolgte umfassend. Deshalb wird von einer Wiederholung meinerseits abgesehen.</p> <p>Der FNP ist im Jahre 2007 rechtswirksam geworden. Im vorliegenden B-Plan sollen bis zu 135 Wohneinheiten entwickelt werden. Wie in der Begründung auf Seite 9 ausgewiesen, wurde das vorhandene Potential im Siedlungsbereich Bernburg bereits ausgenutzt. Ob keine vorhandenen Potentiale mehr zur Verfügung stehen, kann durch die im Kapitel 1 gegebenen Übersichten nicht abschließend beurteilt werden. Ein aktualisierter Wohnbauflächenbedarfsnachweis liegt dem Vorentwurf des B-Planes nicht bei. Es muss sich intensiv mit der Bevölkerungsentwicklung auseinandergesetzt werden. Dazu ist anhand aktueller Einwohnerzahlen und auf der Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes der Bedarf an Wohnbauflächen neu zu ermitteln. Erst danach kann eine raumordnerische Einschätzung zu dieser Fläche gegeben werden.</p>	<p>Mit der Aufstellung des B-Planes wird Bernburg als Zentraler Ort im Sinne des Ziels 28 des LEP-LSA 2010 als Wohnstandort entwickelt. In der Begründung wird auf S. 9 im Kap. 3.1 „Raumordnung“ im Abschnitt „Landesentwicklungsplan“ ausgeführt, dass in Kap. 1 ausführlich dargelegt wird, dass die vorhandenen Potentiale im Siedlungsbereich Bernburg bereits ausgenutzt wurden und deshalb keine vorhandenen Potentiale mehr zur Verfügung stehen. In Kap. 1 der Begründung wird in den Übersichten auf die Potentialflächen für Wohnbauland des FNPs eingegangen und der Stand der Vermarktung der jeweiligen Flächen dargestellt. Weiter werden die aktuellen Baugebiete im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) angegeben und die Anzahl an Wohneinheiten, die in den Baugebieten jeweils</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>bereits erschlossen oder in Entwicklung befindlich sind. Weiter wird in Kap. 1 ausgeführt, dass Bernburg als Mittelzentrum die Wohnraumentwicklung vorrangig auf die Nachnutzung von vorgeprägten Flächen und Abrundung der Siedlungsentwicklung in der Kernstadt konzentriert und damit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und dem Strategie- und Handlungskonzept folgt. Das Strategie- und Handlungskonzept empfiehlt die Überplanung und Aufhebung überdimensionierter Baugebiete auf den Dörfern und die Entwicklung der Kernstadt. Diesen Empfehlungen folgt die Stadt Bernburg (Saale).</p> <p>Der B-Plan wird aus dem wirksamen FNP entwickelt. Nach § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB in dessen vor dem 01.01.2007 geltender Fassung sollte der FNP spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Diese Frist für den regelhaften Planungszeitraum eines FNPs ist in der gegenwärtig geltenden Fassung des BauGB nicht mehr enthalten. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass ein aktualisierter Wohnbauflächenbedarfsnachweis für einen B-Plan, der aus einem wirksamen FNP entwickelt ist, nicht erforderlich ist. Dies gilt umso mehr, als dass im Mittelzentrum Bernburg anders als in nicht Zentralen Orten die städtebauliche Entwicklung nicht nach Ziel 26 des LEP-LSA 2010 auf die Eigenentwicklung auszurichten ist. Die in der Begründung in Kap. 1 „Veranlassung“ im Abschnitt „Bisherige Entwicklung“ enthaltene Tab. 2 mit der Übersicht der aktuellen Baugebiete im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) mit Stand: Oktober 2021 soll aktualisiert werden. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass das in dieser Tabelle bisher aufgeführte Baugebiet im Bereich des B-Planes Nr. 98 „Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt“ nicht verwirklicht werden wird. Dadurch wird sich das Angebot an Wohneinheiten für Eigenheime ohnehin um 10 Wohneinheiten reduzieren. Darüber hinaus ist darauf hin-</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG hingewiesen.</p> <p>In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung ist die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zu beteiligen.</p> <p>Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).</p> <p>Nach Vorlage der überarbeiteten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p>	<p>zuweisen, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes nicht nur Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen geschaffen werden soll, sondern im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 um das Kiezzentrum herum in verdichteter Bauweise gerade auch Wohnraum für ältere Menschen (siehe auch Begründung im Kap. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“, S. 17). Durch den Wegfall des Baugebiets im Bereich des B-Planes Nr. 98 „Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt“ wird das Angebot an Wohneinheiten für Eigenheime reduziert. Die Begründung soll entsprechend aktualisiert werden. Darüber hinaus soll in der Begründung der Bedarf nach Eigenheimen zur Verdeutlichung in einem gesonderten Kapitel dargestellt werden.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum Vorentwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (s. Anlage 7).</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Schreiben vom 11.07.2022</i></p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von den Planungen zur Erschließung eines neuen Wohngebietes südlich der „Siedlung der Freundschaft“ nicht betroffen.</p> <p>Da entlang der Straße Fourmies und der Chomutovstraße bereits neue Wohnhäuser errichtet wurden, ohne dass das benachbarte Baudenkmal „Krankenhaus“, Olga-Benario-Straße 16-18, Obj.-Nr. 09460713, in seiner Ansicht beeinträchtigt wurde, ist auch nicht davon auszugehen, dass das KD durch die künftigen Neubauten beeinträchtigt wird.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie, die Ihnen gesondert zugeht.</p> <p><i>Schreiben vom 11.08.2022</i></p> <p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Im direkten Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen - Bronzezeit, Römische Kaiserzeit, Völkerwanderungszeit; Einzelfunde – Römische Kaiserzeit bis Mittelalter, Grabenwerk- undatiert)] ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der umgebenden archäologischen Kulturdenkmälen, der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.</p> <p>Das Vorhabensgebiet befindet sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund der guten Böden, in Verbindung mit den günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7500 Jahren prädestiniert. Zudem kommt die Nähe zum Lauf der Saale stark zum Tragen. Die auf die Saale, als prähistorische Verkehrsachse, bezogenen Siedlungskammern</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt handelt es sich um das Schreiben vom 11.08.2022, das unten abgewogen wird.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll im Kapitel 8 „Hinweise“ entsprechend ergänzt werden.</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>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>erstrecken sich bis in den Planungsbereich und nach Osten darüber hinaus. Besonders stark ist die Konzentration der Denkmale am Rand der Saaleaue. Von dort liegt eine Vielzahl bedeutender archäologischer Funde vor, die aus der Bronzezeit, Römischen Kaiserzeit und dem Mittelalter stammen. Sie belegen eine intensive Besiedlung der Talrandlage. Die genannten Kulturdenkmale weisen das Vorhabengebiet als nachhaltig geschichtsträchtig aus. Die gesamte Fundregion ist aufgrund ihrer Originalität und Integrität von überregionaler Bedeutung. Das öffentliche Interesse ist gegeben.</p> <p>Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.</p> <p>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht Baumaßnahmen im Geltungsbereich ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.</p> <p>Die Kosten des gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und um die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, soll im Geltungsbereich des B-Planes ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) durchgeführt werden. Die Begründung soll im Kapitel 8 „Hinweise“ entsprechend ergänzt 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>Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), kann zugestimmt werden.</p> <p>Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 durch das LDA LSA durchgeführt.</p> <p>Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Schreiben vom 19.07.2022, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</i> Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des B-Planes vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p><i>Schreiben vom 11.08.2022, Referat Immissionsschutz</i> Gegenstand des in Rede stehenden B-Planes ist die Neuplanung eines ca. 11,4 ha umfassenden allgemeinen Wohngebietes im Süden der Kernstadt Bernburg südlich der Siedlung der Freundschaft. Etwa 600 m südlich des Plangebietes befindet sich das Salzwerk Bernburg. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist hier das Landesamt für Geologie und Bergwesen. Vorgelagert liegt das Betriebsgelände des</p>	<p>Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum Vorentwurf des B-Planes und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Mit dem Schreiben vom 15.08.2022 hat der Salzlandkreis Stellung genommen (s. Anlage 13).</p> <p>Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines B-Planes nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt. Im Übrigen wurde – wie bereits in der Begründung in Kapitel 11 „Wesentliche Auswirkungen“ im Abschnitt „Umwelt“ ausgeführt – vorsorglich ein Artenschutzfachbeitrag beauftragt, der noch nicht vorliegt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</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>Abfallverwerter AUREC, der u.a. gefährliche Abfälle zwischenlagert, behandelt und zu Bergbauversatzstoffen aufbereitet. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen einschließlich des schalltechnischen Gutachtens (Schallschutzbüro Dietsch) bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde auf Grund der vorhandenen räumlichen Abstände zum Plangebiet keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Was die Schallimmissionssituation anbelangt, wurde im Rahmen des letzten immissionsschutzrechtlichen Änderungsverfahren der Fa. AUREC im Jahr 2018/2019 mit hinreichender Sicherheit nachgewiesen, dass der maßgebliche Immissionswert von 40 dB(A) nachts für die Gesamtbelastung d.h. Immissionen der Fa. AUREC einschließlich des Salzwerkes eingehalten wird.</p> <p>Des Weiteren ist die Abfallbehandlung mit Staub- und Geruchsemissionen verbunden. Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich nur ca. 120 m östlich d.h. in Hauptwindrichtung zur Anlage in Kustrenaer Straße 1-6. Im Rahmen des Änderungsverfahren zur Anlagenerweiterung (AUREC II) wurde der Nachweis geführt, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Staubimmissionen einschließlich gefährlicher Inhaltsstoffe (Arsen, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Thallium) sowie Geruchsmissionen an den im Vergleich zum Plangebiet deutlich höher exponierten Immissionsorten ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die <b>untere Landesentwicklungsbehörde</b> äußert:</p> <p><i>1. Ziele der Raumordnung</i> Nach Rücksprache liegen die Planunterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde vor. Die landesplanerische Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA i.V.m. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA wird durch die obersten Landesentwicklungsbehörde noch erfolgen.</p> <p><i>2. Planungsgrundsätze Planungsgebot</i> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Ziel des vorliegenden Planungsentwurfes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von attraktivem Wohnraum (vorzugsweise Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) in der Stadt Bernburg, um damit einhergehend mittelfristig den Bedarf an nachgefragten Eigenheimstandorten zu decken. 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. Der GFNP stellt den gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Planungsentwurfes als Wohnbaufläche (W) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.</p> <p>Eine genaue Zahl der geplanten Eigenheimgrundstücke bzw. der geplanten Wohneinheiten geht aus der Begründung dieses Planungsentwurfes nicht hervor. Die Planung wird nachweislich mit der bislang anhaltenden hohen Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten in der Stadt Bernburg begründet. Bezug nehmend auf die Ausführungen in der Begründung sind 92 Wohneinheiten durch verschiedene Bauleitplanungen der Stadt Bernburg in Entwicklung, welche entsprechend den Angaben der Stadt Bernburg prognostisch für ca. 4 bis 5 Jahre zur Versorgung mit Baugrundstücken reichen werden. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die derzeitigen finanzwirtschaftlichen Ereignisse (z.B. steigende Inflation, absehbar weiter steigende Zinsen am Kapitalmarkt) wahrscheinlich eine</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Begründung in Kap. 1 „Veranlassung“ im Abschnitt „Bisherige Entwicklung“ enthaltene Tab. 2 mit der Übersicht der aktuellen Baugebiete im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) mit Stand Oktober 2021 soll aktualisiert werden. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass das in dieser Tabelle bisher aufgeführte Baugebiet im Bereich des B-Planes Nr. 98 „Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt“ nicht verwirklicht werden wird. Dadurch wird sich das Angebot an Wohneinheiten für Eigenheime ohnehin um 10 Wohneinheiten reduzieren. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass im räumlichen Geltungsbereich</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>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Änderung der Nachfrage für bestimmte Wohnformen, insbesondere jedoch vermutlich für die Wohnform des Eigenheims (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) verursacht werden. Aufgrund der vorgenannten Änderungen am Kapitalmarkt ist mittelfristig eine durchaus sinkende Nachfrage wahrscheinlich. Es wird empfohlen, den hier unterstellten Bedarf nach Eigenheimen unter Berücksichtigung der jüngsten und absehbaren Entwicklungen vorsichtig zu hinterfragen und ggf. die hier vorliegende Planung hinsichtlich des geplanten Wohnraumes unter Berücksichtigung der übrigen in Entwicklung befindlichen Wohngebiete vorsichtig anzupassen.</p> <p>Der B-Plan Nr. 103 der Stadt Bernburg soll im Normalverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist unter Vorbehalt des tatsächlichen Bedarfes entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.</p> <p><i>3. Planunterlagen</i>  <i>Planteil A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i>  Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.</p> <p>Die in der Planzeichenerklärung ergänzenden numerischen Angaben zum</p>	<p>dieses B-Planes nicht nur Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen geschaffen werden soll, sondern im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 um das Kiezzentrum herum in verdichteter Bauweise gerade auch Wohnraum für ältere Menschen (s. auch Begründung im Kap. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“, S. 17). Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 um das Kiezzentrum herum soll es darüber hinaus durch Mietangebote Generationen übergreifende Wohnangebote geben. Diese so genannten Kiezhäuser sollen auch als Mehrfamilienhäuser mit etagenweiser Vermietung errichtet werden. Ein Teil der Räume in den Kiezhäusern soll einzeln anmietbare Räume (z.B. für Home Office) und Gästewohnungen für Besucher der Bewohner des Plangebietes enthalten.</p> <p>Durch den Wegfall des Baugebiets im Bereich des B-Planes Nr. 98 „Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt“ wird das Angebot an Wohneinheiten für Eigenheime reduziert, so dass die in der Anregung vorgeschlagene vorsichtige Anpassung des geplanten Wohnraumes ohnehin bereits erfolgt. Die Begründung soll entsprechend aktualisiert werden. Darüber hinaus soll in der Begründung der Bedarf nach Eigenheimen zur Verdeutlichung in einem gesonderten Kapitel dargestellt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Planzeichenerklärung ergänzenden numerischen</p>	<p>Der Stadtrat be-</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4; GFZ 0,6 und Zahl der Vollgeschosse II) sollten entfernt werden, da diese Angaben bereits in der Planzeichnung angegeben sind und in der Nutzungsschablone erläutert werden.</p>	<p>Angaben zum Maß der baulichen Nutzung sollen nicht entfernt werden, da diese ergänzende Eintragung dem besseren Verständnis der Planzeichnung dient und in der Nutzungsschablone nicht die Rechtsgrundlage der jeweiligen Festsetzung angegeben ist.</p>	<p>schließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>In der Planzeichnung wird für die zu erhaltenden Straßenbäume längs der Olga-Benario-Straße das Planzeichen Nr. 13.2.1 für das Anpflanzen von Bäumen verwendet. In der Planzeichenerklärung ist jedoch das Planzeichen Nr. 13.2.2 für die Erhaltung von Bäumen aufgeführt. Bezug nehmend auf die Begründung (unter Punkt 5.13 auf S. 31) sollen diese Baum erhalten werden. Folglich ist in der Planzeichnung das Planzeichen Nr. 13.2.2 für die Erhaltung von Bäumen zu verwenden.</p>	<p>Für die längs der Olga-Benario-Straße zu erhaltenden Straßenbäume soll entsprechend der Anregung das korrekte Planzeichen Nr. 13.2.2 verwendet werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Die verwendeten Abkürzungen („Geh/L.“) für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sollten in der Planzeichenerklärung erläutert werden.</p>	<p>Der Anregung entsprechend sollen die in der Planzeichnung verwendeten Abkürzungen für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen in der Planzeichenerklärung erläutert werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p><i>Planteil B</i> <i>Textliche Festsetzungen</i> Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen (TF) des Bebauungsplans sind eindeutig und städtebaulich begründet.</p>	
<p><i>Örtliche Bauvorschriften</i> Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften erfolgt lediglich ein redaktioneller Hinweis: Nr. 2 der Örtlichen Bauvorschrift „Die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen, an die diese örtlichen Bauvorschrift Anforderungen stellt, ...“</p>	<p>Die Nr. 2 der Örtlichen Bauvorschrift soll redaktionell korrigiert werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p><i>Begründung</i> Auf S. 18 der Begründung werden unter Punkt 5.3 die im B-Plan gewollten Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche insbesondere für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen begründet. Dabei soll Bezug nehmend auf die Begründung mit der TF 3.1 bezweckt werden, „... dass</p>	<p>Nach der textlichen Festsetzung 3.1 sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne von § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Ver-</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Carports und Garagen nicht vor und rückwärtig der Wohngebäude errichtet werden dürfen...“ (s. Begründung S. 19, unter Punkt 5.4 Absatz 2). Dies wird jedoch so in der TF 3.1 nicht ausdrücklich festgesetzt und sollte, sofern dies städtebaulich gewünscht ist, entsprechend ergänzt werden. Denn bei einer festgesetzten Bautiefe von 20 m bzw. 22 m ist es durchaus möglich das Hauptgebäude so anzuordnen, dass Carports und/oder Garagen vor bzw. hinter dem Hauptgebäude angeordnet werden. Folglich sollte in den TF ausdrücklich aufgenommen werden, dass Carports und Garagen nicht vor und rückwärtig der Wohngebäude errichtet werden dürfen. Ergänzend dazu wird empfohlen festzusetzen, dass nicht überdachte Stellplätze von dieser Festsetzung nicht betroffen sein sollen, wie auf S. 19 der Begründung unter Punkt 5.4 Absatz 2 ausgeführt.</p> <p>Lediglich redaktionell ist folgender Absatz der Begründung anzumerken: S. 31 unter Punkt 7: „...Nach der am 1. September 2013 in Kraft getretenen Fassung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt müssen die Gemeinden nicht mehr die Weitergeltung (der) örtlichen Bauvorschriften für jeweils fünf Jahre beschließen, wenn diese fortbestehen sollen.“</p> <p><i>4. Weitere Hinweise</i></p> <p>Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau im Rahmen des „Weißen-Flecken-Programms“. Für die Stadt Bernburg ist der geförderte Breitbandausbau abgeschlossen. Es erfolgt derzeit in vielen Teilbereichen der Stadt ein Eigenausbau durch die Deutsche Telekom. Es wird empfohlen sich mit der DTAG, als ausbauendes Unternehmen, abzustimmen. Ungeachtet dessen ist gemäß § 77i Abs. 7 TKG im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastruktur, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Im vorgelegten Bebauungsplan werden diesbezüglich keine detaillierten Ausführungen getätigt. Diese Ausführungen sind zu ergänzen. Vor dem Hintergrund empfehle ich die Abstimmung mit dem o. g. Telekommunikationsunternehmen.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes befindet sich im Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde, Rohstoff: Steinsalz/Sole, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH, wie unter</p>	<p>Angesichts der im Plan festgesetzten Bautiefe von 20 bzw. 22 m ist es tatsächlich zulässig, dass Carports und Garagen vor und rückwärtig der Wohngebäude errichtet werden. Insofern sollen die Ausführungen in der Begründung richtiggestellt werden und es soll klarstellend formuliert werden, dass Carports und Garagen nicht vor und rückwärtig der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Ein Ausschluss der Errichtung von Carports und Garagen vor und rückwärtig der Wohngebäude ist städtebaulich nicht gewollt. Darüber hinaus soll die textliche Festsetzung 3.1 klarstellend so ergänzt werden, dass nicht überdachte Stellplätze von dieser Festsetzung nicht betroffen sind.</p> <p>Der in der Anregung benannte Satz auf Seite 31 der Begründung in Kapitel 7 soll redaktionell korrigiert werden.</p> <p>Die am 01.12.2021 in Kraft getretene Fassung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) enthält keinen § 77i mehr. Nach § 77i Abs. 6 der am 01.12.2021 außer Kraft getretenen Fassung des TKG konnten Eigentümer oder Betreiber öffentlicher Versorgungsnetze im Rahmen von Bauarbeiten passive Netzinfrastrukturen sowie Glasfaserkabel mit verlegen, um eine Mitnutzung im Sinne dieses Abschnitts oder den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes zu ermöglichen. Die am 01.12.2021 in Kraft getretene Fassung des TKG enthält in § 146 Abs. 1 eine ähnliche Vorschrift. Die Begründung soll um einen Hinweis auf die Vorschrift des § 146 Abs. 1 TKG ergänzt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wurde das Landesamt für Geologie und Bergwesen zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe</p>	<p>waltung 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>Punkt 6, S. 31 in der Begründung angeführt. Ferner befindet sich das Vorhaben in einem Bergschadensgebiet des ehemaligen untertägigen Salzabbaus. Zudem ist zu beachten, dass sich das Vorhaben in einem nach § 3 Abs. 1 EinwirkungsBergV ermittelten und festgelegten Einwirkungsbereich eines untertägigen Bergbaubetriebes befindet (Bodenbewegungen von mindestens 10 cm sind markscheiderisch nachgewiesen worden), wodurch § 120 Abs. 1 BBergG Anwendung findet. Es ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen.</p> <p>Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> führt aus, dass für das Wohngebiet ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen ist. Für die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die planungsrelevanten Arten Feldhamster und Feldlerche zu untersuchen. In die Planung muss auch der potenzielle Lebensraumverlust insbesondere für die Feldlerche mit betrachtet werden. In Bereichen, welche nicht landwirtschaftlich genutzt werden, sind Reptilien insbesondere Zauneidechsen planungsrelevant. Soweit Bäume und Gehölzstrukturen betroffen sind, sind die Freibrüter bzw. Höhlenbrüter und Fledermäuse ebenfalls zu untersuchen. Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft hat ein ausgleichendes Defizit von 197.595 Biotopwertpunkten ergeben, hier sind der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen vorzulegen. Soweit diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden können, sind vor Satzungsbeschluss die externen Maßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Bernburg und dem Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde zu sichern.</p> <p>Aus Sicht der <b>unteren Bodenschutzbehörde</b> werden Bedenken geäußert, denn hier ist in erheblichem Maße das Schutzgut Boden betroffen. Es erfolgt eine Flächeninanspruchnahme und somit eine Flächenversiegelung von insgesamt ca. 10 ha intensiv genutzter Ackerflächen. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG werden unwiederbringlich zerstört. Es kommt damit zum Totalverlust hochwertiger Böden. Boden ist als Bestandteil des Naturhaushaltes gleichwertig neben allen anderen Schutzgütern zu beachten. Der vorhabenbedingte erhebliche Eingriff in das Schutzgut Boden ist gezielt durch eine verbal-argumentative Bewertung und adäquate bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszuglei-</p>	<p>einer Stellungnahme gebeten. Mit dem Schreiben vom 04.08.2022 hat das Landesamt für Geologie und Bergwesen Stellung genommen (s. Anlage 8).</p> <p>Wie bereits in der Begründung u.a. in Kapitel 11 „Wesentliche Auswirkungen“ im Abschnitt „Umwelt“ (S. 66) ausgeführt, wurde für die Belange des Artenschutzes ein Artenschutzfachbeitrag beauftragt. Die Erfassungen von Arten (insbesondere Feldhamster und Feldlerche) sollten bis Ende Mai andauern, die Fertigstellung des Artenschutzfachbeitrags wurde für Sommer 2022 erwartet. Der Artenschutzfachbeitrag und die in ihm aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollen im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt werden.</p> <p>Die für die Bauleitplanung geltenden Anforderungen hinsichtlich des Bodenschutzes sind in § 1a Abs. 2 BauGB bestimmt. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Eine Verpflichtung zur Durchführung bodenfunktionsbezogener Kompensationsmaßnahmen besteht nicht. Auch wenn die Maßnahmen zum Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch den Bebauungsplan noch nicht feststehen, dienen in der Regel diese Aus-</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>chen. Als Ausgleich für den Verlust des Bodens sollten bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen an anderen Orten (z.B. Entsiegelung anthropogen belasteter Standorte) erbracht werden. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden sind mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Durch die <b>untere Wasserbehörde</b> werden für die Umsetzung des Bebauungsplanes folgende Hinweise gegeben:</p> <p><i>Schmutzwasserbeseitigung</i></p> <p>Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung hat ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch die Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p> <p><i>Niederschlagswasser</i></p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG). Die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) ist gemäß § 10 i.V.m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Die Benutzung eines Gewässers umfasst unter anderem auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen. Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschachten etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen. 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>gleichsmaßnahmen auch den natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet wird bereits vom Bauherrn mit dem Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ abgestimmt.</p> <p>Wie bereits in der Begründung u.a. in Kapitel 5.7 „Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung“ im Abschnitt „Abwasserbeseitigung“ (S. 25) ausgeführt, soll das aus dem Plangebiet abzuleitende Niederschlagswasser gedrosselt in den neuen Regenwasserkanal in Richtung Saale abgeleitet werden, der zur Entkopplung einer Teilfläche des Wohngebietes „Siedlung der Freundschaft“ vom Mischwassersystem vorgesehen ist und in den landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Salus-Fachklinikums bis zum Vorfluter Saale verlegt werden soll. Neben der Errichtung eines neuen Regenwasserkanals bis zum Vorfluter wurde ein neuer Einleitpunkt in die Saale inklusive Auslaufbauwerk geplant und durch den Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ die wasserrechtliche Genehmigung dafür beantragt.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Grundwasser</i> Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten sowie das Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind, stellen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung eines Gewässers dar. Darunter fallen gemäß WHG auch auf eine Bauzeit beschränkte Benutzungen. Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen.</p> <p><i>Brunnen/Bohrungen</i> Bohrungen sind gemäß § 49 Abs. 1 WHG der unteren Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Zur Anzeige ist das Anzeige- und Auskunftssystem des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu nutzen. Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Benutzungen von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 und 2 WHG nötig werden, so entscheidet nach § 19 Abs. 2 und 3 WHG die Bergbehörde im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde über die Erteilung der Erlaubnis.</p> <p>Die <b>untere Bauaufsichtsbehörde</b> teilt mit, dass zum Planentwurf aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird jedoch empfohlen, folgende Sachverhalte zu konkretisieren, um diesbezüglich möglichen Interpretationsspielraum zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Teil B sollten unter Punkt „1. Art der baulichen Nutzung“ die Nutzungen konkretisiert werden. Es sollte hierbei eindeutig herausgestellt werden, welche Nutzungen unter der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ angedacht sind (z.B. auch Dienstleister (Handwerksbetriebe wie z.B. Friseur)) bzw. welche Nutzungen gegebenenfalls nicht gewünscht sind.</li> <li>- Im Teil B sollte unter Punkt 6 klargestellt werden, ob diese Festsetzung auch für überdachte Stellplätze (Carport) gelten soll.</li> </ul>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB können im B-Plan die Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Im B-Plan wird diese Festsetzung durch die Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ konkretisiert. Bei der Erarbeitung des Entwurfs soll geprüft werden, wie diese Zweckbestimmung klarstellend so ergänzt werden kann, dass auch erwünschte Dienstleister wie Friseure zulässig sind.</p> <p>Nach der textlichen Festsetzung 6 sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 die Dächer von Garagen und von Gebäuden, die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, zu begrünen. Gebäude sind gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA selbstständig nutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Da nicht allgemein bekannt</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>Durch den <b>Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</b> werden zum Planentwurf folgende Hinweise gegeben: Die Stadt Bernburg (Saale) ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) 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 den Bebauungsplan Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Bezüglich der Verkehrsflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</p> <p>Der <b>Fachdienst Gesundheit</b> stimmt den Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren 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 Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.</p> <p>Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege</p>	<p>ist, ob Carports (überdachte Stellplätze) Gebäude sind, soll diese textliche Festsetzung entsprechend der Anregung dahingehend konkretisiert werden, dass auch die Dächer von Carports zu begrünen sind.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der „Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren“ (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung des B-Planes ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Bernburg (Saale) im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des B-Planes. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.</p> <p>Die Müllentsorgung hat entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu erfolgen, so dass keine Belästigungen durch Geruch und Schädlinge entstehen.</p> <p>Die Prüfung auf <b>Kampfmittelverdachtsflächen</b> im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass sich im Plangebiet entsprechend der zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) keine kampfmittelbelasteten Flächen befinden. 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 abweichen 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.</p> <p>Die <b>untere Abfallbehörde</b> sowie die <b>untere Immissionsschutzbehörde</b> äußern keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Wir als direkte Nachbarn (Flur 18 1/31) der neuen Siedlung haben nach Einsicht in den Vorentwurf einige Punkte die der Veränderung bedürfen. Zum einen ist das Grundstück welches an unseres anschließt in der Tiefe viel zu klein bemessen, dadurch würde das neue Haus nur ca. 5 m von unserem Grundstück entfernt stehen. Wenn man bedenkt dass dort noch eine Terrasse angebaut wird, die mindestens 3 m tief sein wird, dann ist das ganz schön eng. Das empfinden wir als viel zu nah und fürchten für beide Parteien um die Privatsphäre. Auch bei den anschließenden Grundstücken hinter 1/28 bis 1/32 sind die Grundstücke sehr schmal geplant.</i></p> <p>Im Bereich rückwärtig der Flurstücke 1/28, 1/29, 1/30 und 1/31 der Flur 18 der Gemarkung Bernburg ist nach den Festsetzungen des B-Planes die Errichtung von Gebäuden mit einem Mindestabstand von 5,10 m zu diesen Flurstücken zulässig. Der B-Plan legt keine (seitlichen) Grenzen der künftigen Baugrundstücke fest. Deshalb kann gegenwärtig die Breite der künftigen Baugrundstücke nicht hinreichend sicher beurteilt werden. Die geringe Grundstückstiefe und die geringe Bautiefe in dem an die genannten Flurstücke angrenzenden Bereich kann durch eine entsprechende Breite der Baugrundstücke ausgeglichen werden. Wenn eine Terrasse an ein Wohngebäude angebaut wird, wird diese Bestandteil des Hauptgebäudes und ist deshalb nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. In der Regel dürfte eine Terrasse unmittelbar an das Wohngebäude angebaut werden. In diesem Fall dürfte die Terrasse nicht innerhalb des Abstands von 5,10 m zu den genannten Flurstücken errichtet werden. Zudem handelt es sich bei der Seite zu den genannten Flurstücken hin um die nördliche Seite der künftigen Baugrundstücke, auf der in der Regel Terrassen eher nicht errichtet werden. Insofern wird der räumliche Verlauf der Baugrenzen in der Nähe zu den genannten Flurstücken für nicht zu nah gehalten.</p> <p><i>Im Vorentwurf sind im Zentrum des Baugebiets einige Häuser in 3-stöckiger Bauweise geplant. Diese Hausgröße ist für eine Eigenheimsiedlung nach unserer Einschätzung zu hoch und fügt sich nicht ins Gesamtbild.</i></p> <p>Das Plangebiet ist als Wohngebiet, jedoch nicht ausschließlich als Eigenheimsiedlung, geplant. Wie bereits in der Begründung ausgeführt (Kap. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“, S. 17), ist in der östlichen Mitte des Plangebiets ein Kiezzentrum mit verschiedenen Funktionen des Gemeinbedarfs vorgesehen, um das herum in verdichteter Bauweise Wohngebäude errichtet werden sollen. Diese Wohngebäude sollen gerade auch Angebote für ältere Menschen erhalten. Diesen Menschen wird mit diesen Angeboten die Gelegenheit gegeben, nach einer langen Wohnphase in den Eigenheimen des Wohngebiets in unmittelbarer Nachbarschaft weiterhin im selben Wohngebiet wohnen zu können. Wegen der dort beabsichtigten verdichteten Bebauung sind dort bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Zwischen den Rändern des Plangebiets und dem Bereich, in dem bis zu drei Vollgeschosse zulässig sind, befindet sich mindestens eine Reihe Baugrundstücke, in denen nur bis zu zwei Vollgeschosse zulässig ist. Daraus ergibt sich eine Bebauung, die der Zahl ihrer Geschosse nach gestuft entwickelt ist. Dies gilt gerade auch in Richtung der Siedlung der Freundschaft. Insofern fügt sich auch die bis zu dreigeschossige Bebauung in das Gesamtbild. Der Umstand, dass in dem Teilgebiet mit verdichteter Bauweise älteren Menschen die Gelegenheit gegeben wird, nach einer langen Wohnphase in den Eigenheimen des Wohngebiets in unmittelbarer Nachbarschaft weiterhin im selben Wohngebiet wohnen zu können, dient der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen im Plangebiet. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen. Dieses Ziel verfolgt der B-Plan mit seinen Festsetzungen.</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 der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Das Baugebiet entspricht nicht den heutigen Erfordernissen an den Umwelt- und Naturschutz. Jeden Tag hört und liest man in den Medien dass es heute wichtiger denn je ist das Bäume und Sträucher gepflanzt werden die Schatten werfen, die Luft abkühlen und den Wind brechen. Dazu sollten Grünflächen geschaffen werden die wichtig sind für Kleintiere und Insekten. Diese Flächen sind im Vorentwurf verschwindend gering gehalten. Diese Fehler wurden bereits in unserer Siedlung begangen und lassen sich heute schwer rückgängig machen. Es gibt in unserem Gebiet an den Straßen nicht einen Baum auf öffentlichen Grund der Schatten wirft.</i></p>	
<p>Der B-Plan setzt an zahlreichen Stellen Grünflächen fest, so etwa zusammenhängende Grünzüge westlich des geplanten Kiezzentrums und am östlichen Rand des Plangebiets. Nach der Flächenbilanz in der Begründung (Kap. 12 „Flächenbilanz“, S. 67) sind ca. 17% der Flächen des Plangebiets als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Größenordnung ist keineswegs verschwindend gering.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p><i>Unsere Vorschläge sind, dass das schmale Grundstück hinter 1/31 in ein Grundstück mit der Tiefe wie die Grundstücke in Richtung Olga-Benario-Straße oder in eine bepflanzte Grünfläche umgewandelt wird.</i></p>	
<p>Dem Vorschlag, den Teil des Allgemeinen Wohngebiets WA 2 rückwärtig vom Flurstück 1/31 der Flur 18 der Gemarkung Bernburg in eine Grünfläche umzuwandeln, soll nicht gefolgt werden, weil im Plangebiet ohnehin bereits ein relativ hoher Anteil Grünflächen vorgesehen ist. Der andere Vorschlag, für den Teil des Allgemeinen Wohngebiets WA 2 rückwärtig von diesem Flurstück eine Tiefe wie bei den Grundstücken in Richtung Olga-Benario-Straße vorzusehen, würde ein Abrücken der Planstraße A von dem genannten Flurstück erfordern. Dadurch würde die als Fläche für den Gemeinbedarf im Plan festgesetzte Fläche für das geplante Kiezzentrum deutlich kleiner. Eine Verkleinerung der Fläche für das Kiezzentrum würde dessen Funktionalität beeinträchtigen und wird deshalb städtebaulich nicht gewollt, deshalb wird diesem Vorschlag nicht gefolgt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p><i>Die Straßen im Baugebiet sind so breit zu planen dass auf jeder Straßenseite Bäume gepflanzt werden können um später Schatten zu spenden.</i></p>	
<p>Bis auf die kurze Planstraße G, die als Einbahnstraße genutzt werden soll, ist im B-Plan für alle Straßen eine Breite von 6,0 m vorgesehen. Wie bereits in der Begründung in Kapitel 5.6 „Verkehrsflächen“ im Abschnitt „Straßenverkehrsflächen“ (S. 20) ausgeführt, soll die Aufteilung des Straßenraums in den Planstraßen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Beabsichtigt ist eine durchgrünte Gestaltung des Straßenraums, die durch zahlreiche Pflanzbeete mit Bäumen sowie durch Stellplätze gestaltet werden wird. Hierfür sind die Straßenflächen ausreichend breit bemessen. In den Straßen des Plangebiets sollen dementsprechend Bäume gepflanzt werden. Der Vorentwurf des B-Planes enthält keine Festsetzung, wie viele Bäume in den Straßen des Plangebiets mindestens anzupflanzen sind. Die Planzeichnung und die Begründung sollen um eine entsprechende Festsetzung ergänzt werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p><i>Des Weiteren müssen viel mehr Grünflächen eingeplant werden, am besten zwischen der bestehenden Bebauung und dem neuen Baugebiet ein 10 m breiter Streifen vom Klinikum zur Olga-Benario-Straße und am südlichen Abschluss des Baugebietes in Richtung K+S, der mit Bäumen und Sträuchern eng bepflanzt werden sollte.</i></p>	
<p>Im Plangebiet ist ohnehin bereits ein relativ hoher Anteil Grünflächen vorgesehen, einer Erhöhung des Anteils an Grünflächen be-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass</p>

Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>darf es nicht.</p> <p>Ein Grünzug zwischen der bestehenden Bebauung der Siedlung der Freundschaft und dem neuen Baugebiet würde anders als im Osten des Plangebietes mit Anbindung eines Gehweges in den dortigen Grünflächen in Richtung Glück-Auf-Siedlung keine Querung für Fußgänger und Radfahrer bieten, da an der südlichen Seite der Straße Fourmies zwischen dem Klinikum und der Olga-Benario-Straße keine Lücke zwischen bereits bebauten Grundstücken vorhanden ist. Wesentliche Wirkung eines solchen Grünzugs wäre die Bildung eines Puffers zwischen gleichartigen Nutzungen, für die städtebaulich kein Bedarf besteht.</p> <p>Am südlichen Rand des neuen Baugebietes würde ein entsprechender Grünstreifen eine Eingrünung des Ortsrandes bieten und wäre deshalb auf dem ersten Blick sinnvoll. Auch wenn der FNP keine südliche Erweiterung dieses neuen Wohngebietes vorsieht, so ist doch in der Entwicklungskonzeption Wohnbauflächen der Stadt Bernburg (Saale) aus dem Jahr 2000 südlich Siedlung der Freundschaft eine Wohnbaufläche vorgesehen, die in Richtung Süden etwas weiter reicht als das Gebiet dieses B-Plans (siehe Begründung, Kap. 1 „Veranlassung“, Abschnitt „Bisherige Entwicklung“, S. 6). Entsprechend sieht dieser B-Plan mit den beiden Planstraßen E und F eine Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Süden vor. Deshalb erscheint eine solche Ortsrandeingrünung erst am tatsächlich erwarteten Ortsrand etwa auf Höhe des südlichen Randes der Glück-Auf-Siedlung städtebaulich geboten.</p> <p><i>Wir hoffen dass Sie unsere Vorschläge berücksichtigen und sind jederzeit für Gespräche offen.</i></p> <p>Die Vorschläge dieser Stellungnahme sollen entsprechend der oben ausgeführten Stellungnahme der Stadtverwaltung berücksichtigt werden.</p>	<p>eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>