Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. 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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes sehen keine Veränderungen oder Verlegungen von vorhandenen Telekommunikationslinien vor. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes, sondern deren Verwirklichung.	
Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns – 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 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) zur Verfügung. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Zur Versorgung mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann. 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.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Unsere Aussagen in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 63 vom 20.05.2009 besitzen auch weiterhin volle Gültigkeit.	Bei der Stellungnahme vom 20.05.2009 handelt es sich um die Stellungnahme des Unternehmens esco - european salt Company GmbH & Co. KG zum Entwurf des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 63.	
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 63 vom 20.05.2009 Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich am nordöstlichen Rand unseres Bergwerksfeldes „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Die südwestlich des Standortes gelegenen Baufelder führen mit ihren Überzugswirkungen zu Senkungen an der Tagesoberfläche. Dort bildet sich eine großräumige, flache Senkungsmulde aus. Im Planungsbereich werden sich im Laufe der nächsten 100 Jahre Gesamtsenkungen bis zu 60 cm einstellen. Im gleichen Zeitraum sind maximale Schieflagen von 2 mm/m und Zerrungen/Pressungen bis zu 1 mm/m zu erwarten. Die vorgenannten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen. Dementsprechend sind auch die Ausführungen unter Punkt 6 der Begründung zum Entwurf und im Text des Planwerkes zu ergänzen.	Die Begründung und die Planzeichnung sollen entsprechend der Anregung angepasst werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Im Planungsgebiet betreiben wir keine unterirdischen Versorgungsleitungen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH als Eigentümerin der Flurstücke im Bereich Gnetscher Weg möchte nach dem erfolgten Abriss des Wohnblockes am Gnetscher Weg 1 den Ursprungs-Plan fortentwickeln und im WA 1 weitere Baugrundstücke erschließen. Geplant ist die Entstehung von Reihenhäusern mit etwa 20 Wohneinheiten mit zusätzlicher Erschließung. In dem Zusammenhang soll zudem die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes an eine veränderte Erschließungskonzeption angepasst werden. In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garagen“, das in der 4. Änderung des B-Planes festgesetzt wird, ist ausschließlich die Errichtung von Garagen vorgesehen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Nach Prüfung der Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) wird festgestellt, dass der Entwurf der 4. B-Planänderung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Hinweis: In den Unterlagen unter Pkt. 3.1 „Raumordnung“ ist zu ergänzen, dass neben dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg auch der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ aufgestellt wird.	Die Begründung soll um einen Hinweis auf die Aufstellung des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

<table>
<tr><th>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</th><th>Stellungnahme der Stadtverwaltung</th><th>Beschlussvorschlag</th></tr>
<tr><td>
<u>Bergbau</u>
Bergbauberechtigungen
Das Planungsgebiet berührt die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBerG), aufgeführten Bergbauberechtigung:
<table>
<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</td></tr>
<tr><td>Bodenschatz</td><td>Steinsalz einschl. auftretender Sole, Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung</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>
Die in o. a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBerG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.
Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird Ihnen empfohlen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen. Dieser kann Ihnen auch Angaben zu einem möglichem Senkungs-Bewegungsgeschehen machen.
Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor.
</td><td>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (s. Anlage 2).</td><td></td></tr>
<tr><td>
<u>Geologie</u>
Ingenieurgeologie
Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.
Unter Lössbedeckung steht hier der Mittlere Buntsandstein an. Der hangende Bereich ist meist als entfestigter Verwitterungshorizont ausgebildet, Bereiche mit anstehendem Festgestein können allerdings nicht ausgeschlossen werden.
</td><td>Die Begründung soll um die Empfehlung zu standortbezogenen Baugrunduntersuchungen im Vorfeld der Errichtung von Neubebauungen ergänzt werden.</td><td>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</td></tr>
</table>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauungen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Im Punkt 5. 4 der Begründung soll rückwärtig der überbaubaren Grundstücksflächen für Neubauten die Errichtung von Carports oder Garagen zulässig sein. Dabei ist jedoch unbedingt der Schutzstreifen unserer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fernwärmetrasse DN 200 Stahl zu beachten und einzuhalten. Die Überbauung und Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen oder Sträuchern ist nicht zulässig. Eine Überpflasterung des Schutzstreifens ist jedoch möglich. Im Punkt 5.8 der Begründung ist die Gesamtbreite der Schutzstreifen der Fernwärmetrassen von 5,0 m auf 5,5 m zu ändern. Die Änderung ergibt sich aus Punkt 5.1 der beiliegenden Technischen Anschlussbedingungen - Heizwasser für die Versorgung aus den Fernwärmenetzen der Stadtwerke Bernburg GmbH, Fernwärmenetz Bergstadt in der Fassung vom 01.07.2022, wonach ein Schutzstreifen von 2,5 m gemessen von den Rohrachsen der beiden Fernwärmeleitungen zu Bauwerken einzuhalten ist. Die Gesamtbreite des Schutzstreifens errechnet sich aus dem Durchmesser der Leitungsisolierung von jeweils 0,32 m inklusive lichtem Abstand zwischen den beiden Leitungen von ca. 0,15 m. Die Rohrachsen verlaufen somit in einem Abstand von mindestens 0,47 m. Unsere vorhandenen Kabel und Leitungen dürfen in Längsrichtung nicht überbaut werden; Lageänderungen stimmen wir nicht zu. Die während der Bauarbeiten freigelegten Kabel und Leitungen sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Lage zu fixieren.	Nach den Ausführungen in Kapitel 5.4 „Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ der Begründung soll rückwärtig der überbaubaren Grundstücksflächen für Neubauten die Errichtung von Carports oder Garagen zulässig sein. Dabei ist das in der Gesamtbreite der Schutzstreifen der Fernwärmetrassen festgesetzte Leitungsrecht einzuhalten. Die Gesamtbreite des festgesetzten Leitungsrechtes für die Fernwärmetrassen soll in der textlichen Festsetzung 5.1 auf der Planunterlage und in der Begründung im Kapitel 5.8 „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ an die geänderte Gesamtbreite der Schutzstreifen von 5,50 m angepasst werden. In der Planzeichnung wurde zu Baugrenzen und Baulinien jeweils ein Abstand von mindestens 2,50 m zur nächstgelegenen Rohrachse der beiden Fernwärmeleitungen eingehalten. In der Planzeichnung sind durch die geänderte Gesamtbreite der Schutzstreifen von 5,50 m deshalb keine Änderungen erforderlich.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Bei Näherung und Kreuzung der Gasleitungen sind Sicherheitsabstände nach DVGW-Arbeitsblatt G 462 einzuhalten.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans, sondern deren Verwirklichung.	
Wir weisen darauf hin, 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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Planungsgrundsätze 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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Ziel der Planänderung ist die Anpassung des Ursprungsplanes an die geänderten Planvorstellungen. So sollen im Plangebiet etwa 20 Wohneinheiten als Reihenhausbebauung entstehen und die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes an eine veränderte Erschließungskonzeption angepasst werden. Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Bernburg (Saale) östlich der Kustrenaer Straße und umfasst das bisherige Allgemeine Wohngebiet WA 1 des Ursprungsplanes sowie die westlich, südlich und östlich angrenzenden Verkehrsflächen mit einer Gesamtfläche des Änderungsbereiches von ca. 1,4 ha.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung basiert auf der Zuordnung des Plangebietes zum Siedlungsbereich. Mit der Voraussetzung des Tatbestandsmerkmals der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Planungsrechtlich ist die Fläche dem Innenbereich zuzuordnen. Weiterhin ist die Maßnahme als eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne der Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu beurteilen. Denn B-Pläne der Innenentwicklung erfassen insbesondere B-Pläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile und zur Umnutzung von Flächen. Die in der vorliegenden Planung festgesetzte Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m^2, so dass auch der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geforderte Tatbestand erfüllt ist. Die Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB wird als angemessen erachtet. Die Anwendbarkeit dieses Verfahrens wird ausführlich in der Begründung dargelegt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
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 Planentwurfes als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Somit ist das in dem vorliegenden Planentwurf festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) aus dem FNP entwickelt. Das festgesetzte Sondergebiet entspricht jedoch nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Ein B-Plan, der von Darstellungen des FNPs abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der wirksame FNP ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Ich bitte um Übergabe einer Ausfertigung dieser Berichtigung sowie der entsprechenden öffentlichen Bekanntmachung.	Dem Salzlandkreis sollen nach dem Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans eine Ausfertigung der Berichtigung des Flächennutzungsplans und der entsprechenden öffentlichen Bekanntmachung übergeben werden.	
Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Planunterlage *Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung* Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Der gewählte Maßstab von M 1:500 entspricht nicht dem des Urplanes. Grundsätzlich wird empfohlen bei Änderungen von Bauleitplänen den Maßstab des Ursprungsplanes aufzugreifen. Damit wird bezweckt, dass für die Öffentlichkeit eindeutig erkennbar ist, dass im Bereich der Änderung tatsächlich der Urplan geändert wird. Eine Verkleinerung des Maßstabes von M 1:500 auf den Maßstab des Urplanes (MUrplan 1:1.000) würde sich in diesem Fall aufgrund der relativ hohen Regelungsdichte jedoch eher negativ auf die Lesbarkeit und eindeutige Darstellung der Festsetzungen auswirken. Insofern ist ein Abweichen der Darstellung vom Maßstab des Urplanes durchaus gerechtfertigt. Es wird empfohlen, in der Übersichtkarte den dargestellten Geltungsbereich des Urplanes zu beschriften, so dass eindeutig erkennbar ist, in welchem Bereich der Urplan durch den vorliegenden Plan-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
entwurf geändert wird.		
Hinsichtlich der Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen wurde festgestellt, dass östlich der Paldamusstraße im nördlichen Bereich des WA 1 eine Trinkwasserleitung des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ in der Planzeichnung dargestellt wurde, hierfür jedoch keine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt wurde, um den Schutzstreifen der Trinkwasserleitung im Baugebiet rechtlich zu sichern. Es wird empfohlen, für alle außerhalb des öffentlichen Straßenraums liegenden Versorgungsleitungen, entsprechende mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers festzusetzen.	Die in einem Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 westlich der Paldamusstraße gelegene Trinkwasserleitung des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ und der in etwa parallel verlaufende Mischwasserkanal wurden zwischenzeitlich in die Paldamusstraße verlegt. Der Festsetzung eines Leitungsrechtes für diese Trinkwasserleitung bedarf es deshalb nicht mehr. Für die Leitung und den Kanal liegen in deren neuen Trassen noch keine Bestandsvermessungen vor. Deshalb sollen die Trinkwasserleitung und der Mischwasserkanal in der Planzeichnung nicht mehr dargestellt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
In diesem Zusammenhang wurde weiterhin festgestellt, dass das in der Planzeichenerklärung verwendete Planzeichen Nr. 15.5 (für schmale Flächen) der Anlage PlanZV zur Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB von der verwendeten Signatur in der Planzeichnung abweicht (siehe nachfolgende Abbildung, hier nicht wiedergegeben). Die Signatur in der Planzeichnung ist entsprechend der Darstellung in der Planzeichenerklärung anzupassen.	Die Signatur des Planzeichens Nr. 15.5 in der Planzeichnung soll entsprechend der Darstellung in der Planzeichenerklärung angepasst werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Planteil B Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eineindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.	Die textlichen Festsetzungen (TF) der 4. Änderung des B-Planes sind eineindeutig und städtebaulich begründet. Doppelfestsetzungen erfolgen nicht.	
Verfahrensvermerke Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten.	Die Verfahrensvermerke sind auf dem Plan dargestellt und für die Unterschriften ist ausreichend Platz vorgehalten.	
Begründung Insgesamt stellt die vorliegende Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des B-Planes sind durchaus plausibel	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die auf den Seiten 36 und 37 der Begründung angegebenen Rechtsgrundlagen sollen aktualisiert werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Ver-

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
und überzeugend begründet. Lediglich die in der Begründung auf S. 36 und 37 genannten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.		waltung zu ändern.
Weitere Hinweise Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau im Rahmen des „Weißen- Flecken-Programms“. In Bernburg ist der geförderte Breitbandausbau bereits abgeschlossen. Die Arbeiten wurden durch die Deutsche Telekom AG durchgeführt. Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um die Erschließung eines Neubaugebietes. Gemäß § 146 Abs. 2 Satz 2 TKG ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastruktur, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Im Planentwurf wird eine Erschließung zwar geäußert, aber nicht explizit auf eine Erschließung mittels Glasfaser hingewiesen, lediglich die Neuverlegung von Telekommunikationslinien. Ich empfehle eine Anpassung.	Die Begründung soll in Kapitel 5.6 „Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung“ im Abschnitt „Telekommunikation“ entsprechend der Anregung um einen expliziten Hinweis auf Glasfaser ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Der südwestliche Bereich der 4. Änderung des B-Planes liegt teilweise im Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde, Rohstoff: Steinsalz/Sole, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH. Zudem befindet sich das geplante Vorhaben in unmittelbarer Nähe zu Bergschadensgebieten des ehemaligen untertägigen Salzabbaus (Schächte Friedenshall I/II sowie Bernburg und Gröna). Es ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das in der Begründung auf S. 32 genannte Baubeschränkungsgebiet im Sinne des § 107 BBergG aufgehoben worden ist. Andere gesetzliche Regelungen des BBergG, insbesondere die §§ 110 ff BBergG sind aufgrund der Lage des Vorhabens im o.g. Bergwerkseigentum weiter zu beachten.	Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (s. Anlage 4). Die Begründung soll hinsichtlich des inzwischen aufgehobenen Baubeschränkungsgebiets im Sinne des § 107 BBergG korrigiert werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Durch die **untere Wasserbehörde** werden für die Umsetzung des B-Planes folgende Hinweise gegeben: Für die Schmutzwasserbeseitigung (Zentrale Entsorgungslösung) hat jeweils ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Zweckverband, ein Entwässerungsantrag zu stellen.	Die Anregungen betreffen nicht die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend dem § 79b WG LSA der Grundstückseigentümer verantwortlich. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG). 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. Ein Antragsformular ist auf der Homepage des Salzlandkreises zu finden.		
Seitens der **unteren Immissionsschutzbehörde** wird festgestellt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben bei Einhaltung der erforderlichen Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes gemäß der TA Lärm in Verbindung mit der Parkplatzlärmstudie, 6. überarbeitete Auflage (Bayrisches Landesamt für Umwelt) bestehen. Als schädliche Umwelteinwirkungen sind danach Stellplatzimmissionen anzusehen, die die zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm überschreiten. Dementsprechend dürfen zur Vermeidung von Lärmimmissionen für die Wohnhäuser die Garagen/Stellplätze nur zur Abstellung von privaten Kraftfahrzeugen, welche durch die zugelassene Wohnnutzung des Baugebietes verursacht wird, genutzt werden. Jegliche gewerbliche Nutzung der Garagen ist nicht zulässig (auch keine Vermietung zum Abstellen von gewerblich genutzten Fahrzeugen).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Durch den **Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst** werden 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 Feuer-	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	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
wehr zu gewährleisten. Durch die Stadt Bernburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich durch den B-Plan Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Bezüglich der Verkehrsflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.	gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung der 4. Änderung 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 der 4. Änderung des B-Planes. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg.	
Der **Fachdienst Gesundheit** stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Für die Umsetzung des B-Planes werden folgende Hinweise gegeben: Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV i.V.m. § 37 IfSG einzuhalten.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.	
Dem Fachdienst Gesundheit obliegt gemäß §§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV und dem § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.	
Ein weiterer wichtiger Aspekt aus hygienischer Sicht ist die Besonnung von Wohnräumen. Die Ausrichtung der Wohnhäuser sollte so erfolgen, dass eine ausreichende Besonnung eines Wohnraumes gewährleistet ist. Die in der DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ festgeschriebenen Werte sind als Mindestnorm anzusehen. Auf die Gefahr einer gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen ist zu achten. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für einen Raum sollte bezogen auf den 17. Januar 1 Stunde betragen.	Die DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ ist mit allen Teilen nach der „Verwaltungsvorschrift zur Einführung Technischer Baubestimmungen“ (VV TB) vom 20.04.2022 in Sachsen-Anhalt nicht als Technische Baubestimmung eingeführt und muss deshalb bei der Errichtung von Wohngebäuden nicht beachtet werden.	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.
Die Prüfung auf **Kampfmittelverdachtsflächen** im Geltungsbereich 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	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
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. Die **untere Naturschutzbehörde,** die **untere Bodenschutzbehörde** sowie die **untere Bauaufsichtsbehörde** äußern keine weiteren Hinweise.		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.	Eine Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie ist nicht eingegangen.	
Im Geltungsbereich des B-Planes sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmschG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).	Die Begründung soll um einen Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz für Sachsen-Anhalt ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Aus ziviler luftrechtlicher Sicht wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Das geplante Wohngebiet ist ca. 250 m nord-östlich vom Hubschrauberlandeplatz (Dach) des AMEOS Klinikums Bernburg entfernt. Es wird bereits an dieser Stelle auf die Schallemissionen von an- und abfliegenden Rettungshubschraubern hingewiesen.	Die Begründung soll um einen Hinweis auf den 250 m entfernten Hubschrauberlandeplatz (Dach) des AMEOS Klinikums Bernburg ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen teilen wir mit, dass unsererseits keine Einwände gegen den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Zum Abschnitt 5.6, - Abwasserbeseitigung, letzter Satz ist anzumerken, dass der Mischwasserkanal längs der Paldamusstraße seitens des Erschließungsträgers aus den bisher privaten Flächen in den öffentlichen Straßenraum verlegt wird, eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche ist somit nicht mehr erforderlich. Hierüber wird zwischen dem Verband und dem Erschließungsträger eine Vereinbarung abgeschlossen.	In der Planzeichnung und in der Begründung soll die textliche Festsetzung 5.3 mit dem Leitungsrecht für den Mischwasserkanal des Wasserzweckverbands „Saale-Fuhne-Ziethe“ gestrichen werden. Die Begründung soll in den Kapiteln 5.6 „Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung“ im Abschnitt „Abwasserbeseitigung“ und 5.8 „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ entsprechend geändert werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden kann.	Die Planstraßen im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans sind für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge mit einer Länge von 11,35 m ausreichend bemessen.	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.
Sollte die Änderung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RASt 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,35 m).	Die 4. Änderung des Bebauungsplans sieht keine Sackgasse vor.	
Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes, sondern deren Verwirklichung.	
Begründung: Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohls der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entsprechend der oben genannten Richtlinien einzuplanen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
Seitens des Bereiches Straßenunterhaltung bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Aus den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass die Kreisstraße K 2104 in der Ortslage Bernburg entlang des Vorhabens verläuft, jedoch nicht tangiert wird.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	