

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der in Rede stehende B-Plan sieht die Planung eines ca. 2,2 ha umfassenden Mischgebietes auf der Brache des ehemaligen Schlacht- und Verarbeitungsbetriebes südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße vor. Planziel ist eine Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe.</p> <p>Anlagen im Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht muss auf massive Verkehrslärmbeeinträchtigungen in weiten Teilen des Plangebietes insbesondere durch die direkt westlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke 640 (Köthen-Aschersleben) und durch die Thomas-Müntzer-Straße /DTV ca. 6.000 Kfz/d) hingewiesen werden.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten (Schallschutzbüro Diete, Bitterfeld-Wolfen, 25.02.2022) wird aufgezeigt, dass insbesondere der Güterzugverkehr nachts zu erheblichen Verkehrslärmbeeinträchtigungen im Plangebiet beiträgt. Nicht nachvollziehbar ist daher der pauschale Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen aus Kostengründen. „Kleine Lösungen“ wie zum Beispiel ein 3 Meter hoher und 100 Meter langer Wall entlang der Bahntrasse wurden offensichtlich nicht untersucht.</p> <p>Stattdessen werden als letztes Mittel der Wahl Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im B-Plan festgelegt und entsprechende Maßnahmen des passiven Schallschutzes festgesetzt. Dadurch könnte innerhalb der Gebäude ein angemessener Schallschutz gesichert werden. Doch bereits bei spaltbreit geöffneten Fenstern sind diese Maßnahmen hinfällig. Stark eingeschränkt ist auch die Möglichkeit zur Anlage von Außenwohnbereichen für Ruhe und Erholung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde von der Planung nicht berührt wird.</p> <p>Der pauschale Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen aus Kostengründen ist das Ergebnis der Untersuchung derselben. Nach Auskunft des Schallschutzbüros Diete senkt eine Lärmschutzwand von 100m Länge und 3m Höhe den Lärmpegel nur minimal. Da der Schienen- und der Straßenlärm über die Höhe der Lärmschutzwand und seitlich an der Lärmschutzwand vorbei auf das Plangebiet einwirken, müsste die Höhe mindestens 5m und die Länge 250m betragen. Eine Kostenschätzung für eine Lärmschutzwand 250mx5m liegt bei ca. 750.000 EUR.</p> <p>Da der berechnete Schallschutz für die Fassaden der zukünftigen Wohnhäuser im schalltechnischen Gutachten nur bei geschlossenen Fenstern gilt, sollten sog. Schalldämmlüfter unterhalb der Fenster (pro Zimmer ein Lüfter) vorgesehen werden. Diese Lüfter übertragen keinen Schall nach innen, sind für den Luftwechsel eines Zimmers ausgelegt und laufen so leise, dass sie nicht hörbar sind. Die Begründung soll um diesen Hinweis 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>Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Ref. 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Entwurf des B-Planes Nr. 97 „Mischgebiet südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ der Stadt Bernburg (Saale) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>In den Unterlagen unter Pkt. 3 „Übergeordnete Planungen“ 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung soll um einen Hinweis auf den 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“ 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>Bergbau: Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für diesen Planungsbe- reich nicht vor.</p> <p>Geologie: <i>Ingenieurgeologie</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB 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. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauungen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.</p> <p><i>Hydrogeologie</i> Unter einer geringmächtigen Lössbedeckung stehen oberflächlich verwitterte Sandsteine mit Ton- und Schlufflagen des Mittleren Buntsandsteins an. Der Grundwasserspiegel ist in einer Tiefe &gt; 5 m unter Gelände zu erwarten. Falls vorgesehen ist, das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen zu versickern, sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 durch entsprechende Untersuchungen, evtl. im Rahmen der empfohlenen Baugrunduntersuchung, standortkonkret nachgewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Dennoch soll in die Begründung ein Hinweis aufgenommen werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Dennoch soll in die Begründung ein Hinweis aufgenommen 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>Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet sich bahnrechts der genannten Bahnstrecke. Derzeit gibt es durch die DB Netz AG keine Planungen zu Projekten, welche Einfluss auf den Geltungsbereich hätten.</p> <p>Gemäß § 4 (3) Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Gegen das geplante Verfahren haben wir folgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise:</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es im Zuge der künftigen Bebauung zu keinen Eingriffen in den Bestand der BÜ-Anlage km 19,133 kommen darf. Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen im Bereich des BÜ muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m - Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.</p> <p>Im km 19,030 steht bahnrechts das Einfahrsignal „A“ des Bf Bernburg. Es ist darauf zu achten, dass es durch die Bebauung und/oder Bepflanzung zu keinen Sichtbehinderungen auf das Signal kommt.</p> <p>Im Punkt 5.3 „Verkehrerschließung“ der Begründung muss es richtig heißen „Bahnstrecke Köthen–Aschersleben (Str. 6420)“. Es verkehren hier die RB-Linien 50 Dessau–Güsten – Aschersleben und RB 47 Halle – Bernburg. Konkrete Planungen zur Bebauung der Fläche sind der DB AG, DB Immobilien zur Stellungnahme bzw. Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Bei der Bebauung ist ein Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor gegeben.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Punkt Verkehrerschließung korrigiert. Konkrete Planungen sollen vom Investor direkt eingereicht werden.</p> <p>Gemäß § 6 (1) BauO LSA ist eine Abstandsfläche vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, nicht erforderlich, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Um jedoch den Bahnverkehr nicht zu beeinträchtigen soll der Mindestabstand von 3m gemäß § 6 (1) BauO LSA nunmehr festgesetzt 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> <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 Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.</li> <li>- Keine Pflanzungen innerhalb einer genau definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.</li> </ul> <p>Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Eine Entwässerung darf nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bei Einsatz eines Kranes (Baggers), dessen Schwenkbereich DB-Grenzen überschreitet, ist eine Kranvereinbarung mit der DB Netz AG-Netz Magdeburg zu schließen.</p> <p>Die DB Netz AG und von ihr beauftragte Unternehmen benötigen Zugangswege an die Bahnstrecken, um auch im Katastrophenfall und für In-</p>	<p>Die vorliegende Schallimmissionsprognose berücksichtigt auch die von der Bahn ausgehenden Lärmimmissionen. Diese wurden in den Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern dessen Verwirklichung. Dennoch sollen die Rahmenbedingungen in die Begründung aufgenommen und an den Investor gegeben werden.</p> <p>Diese Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplanes und soll an den Investor weitergegeben werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Dennoch soll die Begründung um den Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern des-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>standsetzungen schnell an die Bahnstrecke zu gelangen. Es ist die Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten. Die Zuwegung muss im Ereignisfall für die Zwecke der Fremdrettungskräfte zur Verfügung steht und eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z. B. während Baumaßnahmen) sollen vermieden werden.</p> <p>Der Geltungsbereich enthält keine Kabel der DB Netz AG, das vorhandene StICKkabel F 2275 befindet sich aber in der Nähe zu diesem. Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Lage der Kabel kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden.</p> <p>Der angefragte Bereich enthält keine Kabel der Vodafone GmbH auf Bahngelände. Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 01.04. 2017 die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p> <p>In den Geltungsbereich ist Bahngelände (Flurstück 19) integriert. Derzeit sind keine Vertriebsaktivitäten geplant. Im Bereich des Flurstücks befindet sich die bahneigene Kompensationsmaßnahme E1. Die E1-Fläche muss dauerhaft erhalten bleiben und darf nicht überplant werden. Die Zugänglichkeit der DB Mitarbeiter und deren Beauftragte ist stets zu gewähren. Zur Erläuterung übergeben wir Ihnen das Maßnahmenblatt aus dem LBP als Bestandteil der GP und den Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan für die Maßnahme E1.</p>	<p>sen Verwirklichung. Dennoch soll die Begründung um den Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, in die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern dessen Verwirklichung. Dennoch soll die Begründung um den Hinweis ergänzt und an den Investor gegeben werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern dessen Verwirklichung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll um den Hinweis ergänzt werden.</p>	<p>dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>



Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><b>Ziele der Raumordnung</b> Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde 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 noch erfolgen und ist entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><b>Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum FNP</b> 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.</p> <p>Ziel des B-Planes ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für die städtebauliche Neuordnung des Plangebiets und die baurechtliche Zulässigkeit von Wohngebäuden und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Roschwitz im Südosten der Stadt Bernburg (Saale) auf dem Gelände einer Gewerbebrache, welche ehemals als Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb genutzt wurde. Die baulichen Anlagen der ehemaligen Fleischerei wurden zwischenzeitlich freigelegt. Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 2,2 ha und wird nordöstlich durch die Thomas-Müntzer-Straße, westlich durch Bahnanlagen und südlich durch eine Kleingartenanlage begrenzt.</p> <p>Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB – B-Pläne der Innenentwicklung-basiert auf der Zuordnung des Plangebietes zum Siedlungsbereich. Mit der Voraussetzung des Tatbestandsmerkmals der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Planungsrechtlich ist die Fläche dem Innenbereich zuzuordnen. Weiterhin ist die Maßnahme als Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. als Nachverdichtung 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. §</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>19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, 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.</p> <p>Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Bernburg (Saale) basieren auf dem wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) aus dem Jahr 2007. Der GFNP stellt den gesamten Geltungsbereich als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Damit ist der B-Plan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.</p> <p><b>Planunterlagen</b>  <i>Planteil A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i></p> <p>Der vorliegende B-Plan ist ein einfacher B-Plan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Damit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB. Denn ein qualifizierter B-Plan nach § 30 Abs. 1 BauGB erfordert mindestens Festsetzungen über</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Art und das Maß der baulichen Nutzung,</li> <li>- die überbaubaren Grundstücksflächen und</li> <li>- die örtlichen Verkehrsflächen.</li> </ul> <p>Der vorliegende B-Plan enthält lediglich Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Örtliche Verkehrsflächen sind nicht festgesetzt.</p> <p>Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.</p> <p>Es wird empfohlen, die direkt westlich an das Plangebiet angrenzende, bestehende Bahnlinie in der Planzeichnung darzustellen, da diese als Immissionsquelle Einfluss auf das Plan gebiet hat.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wird empfohlen, den Bezugsrahmen des Höhenreferenzsystems anzugeben. Denn sowohl Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 1992 (DHHN92) als auch die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) tragen als Kurzbezeichnung „Höhe über NHN“. Das NHN</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es gibt bundesweit keinen gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt von B-Plänen. Vielmehr wird es dem planerischen Ermessen der einzelnen Gemeinden überlassen, wie umfangreich B-Pläne aufgestellt werden.</p> <p>Es muss dafür gesorgt werden, dass die Erschließung des Grundstückes gesichert ist. Diese ist mit der angrenzenden Thomas-Müntzer-Straße gesichert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Bahnlinie wird in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Die Höhenangaben im Plan beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 1992 (DHHN1992). Dieser Hinweis soll in die Planzeichnung aufgenommen 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> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>bezeichnet also nur das Höhenreferenzsystem, für die eindeutige Beschreibung einer Höhe muss auch der Bezugsrahmen angegeben werden. Das derzeit gültige Höhensystem in Deutschland ist das DHHN2016.</p> <p><i>Planteil B - Textliche Festsetzungen</i> Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eineindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.</p> <p><i>Verfahrensvermerke</i> Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten.</p> <p><i>Begründung</i> In der Planzeichnung erfolgt die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt („OK 84 m ü NHN“). Insofern ist bezugnehmend auf die Höhenangaben der nordöstlich angrenzenden Thomas-Müntzer-Straße in der Planzeichnung mit rd. 73,6 m ü NHN im nördlichen Bereich des Mischgebietes und rd. 72,8 m ü NHN im südöstlichen Bereich des Mischgebietes eine absolute Höhe der baulichen Anlagen von rd. 10,4 m im nördlichen bis 11,2 m im südöstlichen Bereich des Mischgebietes zulässig. Dies widerspricht den Ausführungen im 2. Absatz auf S. 7 der Begründung, dass „... eine künftige Bebauung auf eine Höhe von 10,0 m beschränkt [wird] ...“.</p> <p>Der Absatz sollte entsprechend angepasst werden. Des Weiteren wird bezogen auf die Höhenfestsetzung ausgeführt, dass der „... Bezugspunkt der Angaben über die Höhen der baulichen Anlagen ... die Geländeoberkante [ist]“. Der Bezugspunkt der Höhenangaben wird im vorliegenden Planentwurf jedoch bereits durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü NHN) vorgegeben, welches die Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland ist. Die Bezugsfläche wird durch die Festlegung der Höhe eines oder mehrerer Höhenfestpunkte realisiert. Insofern ist dieser Satz zu streichen.</p> <p>Im Übrigen stellt die vorliegende Begründung zum B-Plan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des B-Planes sind</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen (TF) des Bebauungsplanes sind eineindeutig und städtebaulich begründet.</p> <p>Es wird grundsätzlich bei jeder Planung darauf geachtet, dass für die Verfahrensvermerke ausreichend Platz vorhanden ist.</p> <p>Der Absatz wird entsprechend angepasst, die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß soll als absolute Höhe geändert werden. Die Höhenfestsetzung wird überarbeitet.</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>durchaus plausibel und überzeugend begründet.</p> <p><b>Weitere Hinweise</b>  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. In der Begründung zum vorliegenden Planentwurf fehlt jeglicher Hinweis auf die telekommunikationstechnische Erschließung. Dies ist mit aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Bergschadensgebiet des ehemaligen untertägigen Salzabbaus (Friedenshall I/II). Es ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen zu beteiligen.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Landesstraße L 146 ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (Regionalbereich West) zu beteiligen.</p> <p>Durch die <b>untere Wasserbehörde</b> 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 jeweiligen Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Zweckverband, ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Das Unternehmen Deutsche Telekom Technik GmbH wurde zum Entwurf des B-Planes beteiligt. Hinweise zum Breitbandausbau sind in der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH nicht enthalten. Dennoch soll die Begründung um den Hinweis zum Breitbandausbau ergänzt und die Information an den Investor weiter gegeben werden.</p> <p>Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde am Verfahren beteiligt (siehe Anlage 3).</p> <p>Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (Regionalbereich West) wurde am Verfahren beteiligt (siehe Anlage 10).</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen.</p> <p>Seitens der <b>unteren Immissionschutzbehörde</b> wird festgestellt, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz an Gebäuden und im vorliegenden Planentwurf unter Teil B, Nr. 5 textliche Festsetzungen fachlich korrekt ermittelt wurden und geeignet sind, um ein ausreichendes Schutzniveau innerhalb der schutzbedürftigen Räume erzielen zu können.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Gebiet zu Wohnzwecken als ungeeignet anzusehen ist. Die errechneten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV sowohl für den Tag-als auch den Nachtzeitraum belegen eine dauerhaft zu hohe Belastung durch Verkehrs- und Schienengeräusche außerhalb von Gebäuden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV sind als Gradmesser der Verträglichkeit von Verkehrsgeräuschen im Besonderen, aber auch insgesamt als Schwelle der Verträglichkeit der Geräuschbelastung zu verstehen. Nicht zuletzt wird in der gängigen Rechtsprechung regelmäßig auf die Schwelle der Zumutbarkeit bei Geräuschbelastungen auf die Grenzwerte der 16. BImSchV verwiesen. Die Aussage im o.g. Gutachten, dass gemäß Rechtsprechung des BVerwG (2005, 2008) die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung für Lärmbelastungen bei Gebieten, die auch zum Wohnen bestimmt sind, mit Beurteilungspegeln von 70-75 dB(A) tagsüber und 60-65 dB(A) nachts liegt, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht auf diesen Einzelfall übertragbar und abzulehnen. Die WHO empfiehlt in ihrer aktuellen Leitlinie für Umgebungslärm von 2018 für Straßenverkehrslärm den durchschnittlichen Belastungswert von <math>L_{den}=53\text{dB(A)}</math> und für die nächtliche Lärmbelastung <math>L_{night}=45\text{dB(A)}</math>, für Schienenverkehrslärm liegen die (noch) zumutbaren Werte bei <math>L_{den}=54\text{dB(A)}</math> und <math>L_{night}=44\text{dB(A)}</math>. Insofern reizen die Grenzwerte der 16. BImSchV die Empfehlungen dieser Leitlinie schon über das Maß aus.</p> <p>Der <b>Fachdienst Ordnung und Straßenverkehr</b> weist darauf hin, dass ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung nach § 45 Abs. 6 StVO im Be-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz an Gebäuden fachlich korrekt ermittelt wurden und geeignet sind, um ein ausreichendes Schutzniveau innerhalb der schutzbedürftigen Räume erzielen zu können.</p> <p>Das Gebiet ist keineswegs ungeeignet für Wohnzwecke, außerdem widerspricht diese Aussage dem vorhergehenden Hinweis. Zum einen steht noch gar nicht fest, wie die Gebäude ausgerichtet werden sollen und zum zweiten belegt die Schallimmissionsprognose bei Einhaltung der Schallschutzmaßnahmen die Verträglichkeit der Wohnnutzung.</p> <p>Der Salzlandkreis negiert die Rechtsprechung des BVerwG und zitiert stattdessen eine Empfehlung der WHO. In Deutschland sind jedoch Beschlüsse des BVerwG, als oberstes Gericht, auf der Verwaltungsebene einem Gesetz gleichgestellt und zu beachten. Dies ist mit den Festsetzungen zum Immissionsschutz erfolgt.</p> <p>Da der berechnete Schallschutz für die Fassaden der zukünftigen Wohnhäuser im schalltechnischen Gutachten nur bei geschlossenen Fenstern gilt, sollten sog. Schalldämmlüfter unterhalb der Fenster (pro Zimmer ein Lüfter) vorgesehen werden. Diese Lüfter übertragen keinen Schall nach innen, sind für den Luftwechsel eines Zimmers ausgelegt und laufen so leise, dass sie nicht hörbar sind. Die Begründung soll um diesen Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Diese Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans und soll an den</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>nehmen mit dem Straßenbaulastträger (LSBB Sachsen-Anhalt) beim Fachdienst Ordnung und Straßenverkehr durch die ausführende Firma mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten zu stellen ist, sofern öffentlicher Verkehrsgrund z.B. zwecks Anbindung an die L 146 „Thomas-Müntzer-Straße“ in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Durch den <b>Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</b> 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 Feuerwehr 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.</p> <p>Der <b>Fachdienst Gesundheit</b> stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu. Für die Umsetzung des B-Planes 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. 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 SLK 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.</p> <p>Die Auswirkungen des Klimawandels können die Luftqualität in Innenräumen negativ beeinflussen. Dieser Aspekt ist bei der Planung von Bauvorhaben und Wohnkonzepten nicht außer Acht zu lassen. Präventiv ist auf ein verändertes Lüftungsverhalten im Sommer zu verweisen. Das bedeutet, dass nachts die Fenster geöffnet sind und die Intensität des Lärms zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen kann. Umgebungslärm (vor allem Stra-</p>	<p>Investor weitergegeben werden.</p> <p>Die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplanes und soll an den Investor weitergegeben werden.</p> <p>Da der berechnete Schallschutz für die Fassaden der zukünftigen Wohnhäuser im schalltechnischen Gutachten nur bei geschlossenen Fenstern gilt, sollten sog. Schalldämmlüfter unterhalb der Fenster (pro Zimmer ein Lüfter) vorgesehen werden. Diese Lüfter übertragen keinen Schall nach innen, sind für den Luftwechsel eines Zim-</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>ßen-, Schienen-, Flug- und Gewerbelärm) gehört mit zu den größten Umweltrisiken für die Gesundheit. Gesundheitliche Auswirkungen wie Belästigung, Schlafstörungen und ischämische Herzerkrankungen sind die Folge.</p> <p>Gebäudefassaden sollten einen hellen Farbanstrich erhalten, da dadurch weniger Wärme nachts abgegeben wird. Es wird angenommen, dass 2° C weniger Abstrahlungswärme entstehen. Auch die Anpflanzung von Bäumen und anderen Gehölzen ist klimatisch gesehen sehr wertvoll. Der dadurch erzeugte Schattenwurf kann durch die Verdunstungskühle eine gefühlte Temperatur von 6-8°C weniger erzeugen. 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.</p> <p>Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.</p> <p>Die Prüfung auf <b>Kampfmittelverdachtsflächen</b> 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 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.</p> <p>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</p>	<p>mers ausgelegt und laufen so leise, dass sie nicht hörbar sind. Die Begründung soll um diesen Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Die in DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ geforderte einstündige Besonnungsdauer am 17. Januar ist als wohnhygienische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu sehen. Es wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen und der Abstände nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt diese Mindestanforderungen erfüllt werden. Die Ausrichtung des Wohnhauses ist jedoch dem Investor überlassen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der unabhängig von der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung übernommen.</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>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 Naturschutzbehörde</b>, die <b>untere Bodenschutzbehörde</b> sowie die <b>untere Bauaufsichtsbehörde</b> äußern keine weiteren Hinweise.</p>		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Geltungsbereich des B-Planes sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das 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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung übernommen.</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>Wie in der Begründung zum Entwurf des B-Planes beschrieben, ist die Ver- und Entsorgung des geplanten Mischgebietes sowie die Löschwasserversorgung im benannten Umfang abgesichert.</p> <p>Die erforderliche innere wasser- und abwasserseitige Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger. Vor Baubeginn ist die Planung mit dem Verband abzustimmen. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der bautechnischen Planung durch den Verband zugestimmt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergegeben.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	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 entspr. 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).</p> <p>Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des SLK zu beachten.</p> <p>Begründung: Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohles der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entspr. der o. g. Richtlinien einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergegeben.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Gegen den Entwurf des B-Planes bestehen anbaurechtliche Bedenken. Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</li> <li>2. Durch den B-Plan wird die Landesstraße L 146, im Erschließungsbereich von Netzknoten 4236 001, ca. von Station 1,305 bis 1,580 links, berührt.</li> <li>3. In diesem Abschnitt der L 146 ist die OD Bernburg 2018 grundhaft, einschließlich Nebenanlagen, ausgebaut worden. Von den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist das Plangebiet nicht betroffen.</li> <li>4. Im Allgemeinen wird auf das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2018 (GVBL. LSA 2014, Seite 187,188) verwiesen.</li> <li>5. Ziel des B-Planes ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für die städtebauliche Neuordnung des Plangebiets und die baurechtliche Zulässigkeit von Wohngebäuden und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung in dem Gebiet wird die Grünfläche nördlich (bis zum Bahnübergang) und südlich (bis zur Kleingartenanlage) in den Geltungsbereich einbezogen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfs besteht aus den Flurstücken 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15/2, 15/3, 15/4, 16, 17, 18/1, 18/2, 19 und 25 der Flur 6 Gemarkung Bernburg.</li> <li>6. Wie die Anbindung des Plangebietes verkehrssicher und bedarfsgerecht erfolgen soll, ist weder textlich beschrieben noch im Rechtsplan abschließend festgesetzt.</li> <li>7. Für die Erschließung des Plangebietes „Mischgebiet südlich der Thomas-Müntzer-Straße“ ist eine angemessene Fachplanung gemäß den aktuellen Richtlinien und Vorschriften beim RB West der LSBB einzureichen. Neben der Verkehrstechnische Untersuchung sind die Schleppkurvennachweise für</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im 2. Entwurf erfolgt die Festsetzung einer verkehrssicheren und bedarfsgerechten Anbindung des Plangebietes.</p> <p>Die Festsetzung der verkehrssicheren und bedarfsgerechten Anbindung des Plangebietes ist Voraussetzung für eine angemessene Fachplanung, bei der die LSBB einbezogen werden soll. Diese Fachplanung liegt in den Hän-</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>das Bemessungsfahrzeug für alle Fahrbeziehung von und zur L 146 beizulegen. Im Bereich der Zufahrt(en)- und Ausfahrt(en) zur L 146 ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere auch des Rad- und Fußgängerverkehrs, zu gewährleisten. Die Sichtdreiecke sind im Lageplan und Rechtsplan einzutragen. Die Entwässerung der L 146 und der Planstraßen ist zu berücksichtigen. Der Pkt. 5.3 Verkehrserschließung der Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>8. Die textlichen Festsetzungen für Flächen auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Niederschlagwasser zur Vorbeugung von Hochwasser- und Starkregenschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB) fehlen.</p> <p>9. Falls neue Versorgungsleitungen die L 146 queren oder an dieser verlegt werden sollen, sind separate Anträge beim Regionalbereich West einzureichen.</p>	<p>den des Investors. Die Begründung soll im Pkt. 5.3 Verkehrserschließung um den Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Eine textliche Festsetzung für die Versickerung von Niederschlagwasser wurde nicht getroffen, hier wird auf die Begründung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplanes und soll an den Investor weitergegeben 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>