

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden kann. Sollte die Änderung einen Ausbau als Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RAST 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,35 m). Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten. Begründung: Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohles der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entsprechend der oben genannten Richtlinien einzuplanen.“	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Die Innere Erschließung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Abfallentsorgungssatzung wird im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens beachtet.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o.g. Planung Stellung. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Unmittelbar betroffen sind hochwertige Anlagen mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Eine Überplanung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant. In der Anlage sind die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen beigefügt, die aus technischen Gründen leider nicht in digitaler Form geliefert werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Unterlagen nur für die Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist. Die vorhandenen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 m. 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 Querschnitte vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 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 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.	Der Hinweis wird im weiteren Planverfahren beachtet. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung mit aufgenommen. Die Telekom wird rechtzeitig in die Realisierungsplanung einbezogen. Die nachfolgenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.		

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Die Telekom verfolgt die Absicht, mittelfristig die Nutzung auf einem Teil ihres Grundstückes aufzugeben und diese anderen Nutzern zur Verfügung zu stellen. Die 1. Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Nutzungsabsichten schaffen. Es soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Im rechtskräftigen B-Plan ist diese Fläche als Versorgungsfläche für Telekommunikationsanlagen ausgewiesen. Der FNP stellt das Plangebiet als Fläche für Versorgung, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Telekommunikation dar. Der FNP soll dann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,42 ha. Als oberste Landesentwicklungsbehörde wird nach Prüfung der Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) festgestellt, dass der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1/98 mit einem Geltungsbereich von 1,42 ha nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben. Hinweis: In den Unterlagen auf Seite 9, Pkt. 3.2 „Regionaler Entwicklungsplan“ ist zu ergänzen, dass neben dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg auch der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ aufgestellt wird. Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Sat-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Das Kapitel 3.2 wird redaktionell um Aussagen zum Sachlichen Teilplan ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das MID wird selbstverständlich durch die Stadt Bernburg (Saale) von der Genehmigung/Bekanntmachung des Vorhabens durch Über-	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
zungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	gabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
(1) Für die bestehenden Gebäude ist die Trinkwasserversorgung über die vorhandene Hausanschlussleitung gegeben, und bei ähnlicher Nutzung wie bisher ausreichend. Für zusätzliche Abnehmer ist die vorhandene Hausanschlussleitung nicht geeignet. Bei der Ansiedlung von neuen Gewerbeeinheiten sind diese über neue Anschlussleitungen an das Versorgungsnetz des Verbandes anzuschließen. Mögliche Anschlusspunkte befinden sich im angrenzenden Wohngebiet im Robinienweg oder im Birkenweg. Die Versorgung über diese Leitung ist gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung übernommen.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
(2) Die vorhandenen Gebäude sind über eine Hausanschlussleitung DN 250 an die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Unter Zustimmung des bestehenden Anschlussnehmers ist eine Mitnutzung des vorhandenen Anschlusses unter Nachweis der hydraulischen Berechnung entsprechend unserer Satzung Nr. 02/13 über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“, möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung übernommen.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
(3) Das Grundstück ist mit einer Fläche von rund 9.300 m² über einen Drosselschacht an den Regenwasserkanal angeschlossen. Der Anschluss kann in diesem Umfang unverändert weiter genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung übernommen.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag												
<u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Den im Zuge der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1/98 ausgewiesenen Planungen stehen bergbauliche Belange nicht entgegen. <i>Hinweis:</i> Der Planungsbereich befindet sich innerhalb nachfolgend aufgeführter Bergwerksanlage: <table><tr><td>Name</td><td>„Friedenshall“</td></tr><tr><td>Abbautechnologie</td><td>Tiefbau</td></tr><tr><td>Abbauzeitraum</td><td>1884-1967</td></tr><tr><td>Abbauteufe</td><td>353 m / 480 m (hier ca. 380m)</td></tr><tr><td>Bodenschatz</td><td>Kali- und Steinsalz</td></tr><tr><td>Rechtsnachfolge</td><td>offen bzw. nicht geklärt</td></tr></table> Die Grubenbaue wurden im Zeitraum von 1967 bis 1971 durch Flutung mit Wasser aus natürlichen Zuflüssen verwahrt. <u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. <i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Im Bereich des Plangebietes stehen nach im LAGB vorhandenen Unterlagen Sandsteine mit Schluff- und Tonsteinlagen des Mittleren Buntsandsteins, überwiegend im Ostteil unter einer geringmächtigen Quartärdecke	Name	„Friedenshall“	Abbautechnologie	Tiefbau	Abbauzeitraum	1884-1967	Abbauteufe	353 m / 480 m (hier ca. 380m)	Bodenschatz	Kali- und Steinsalz	Rechtsnachfolge	offen bzw. nicht geklärt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Gelände der Telekom bereits baulich vorgeprägt und überplant ist, ist mit keinen Einschränkungen durch die Bergwerksanlage zu rechnen. Ein Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt. Der Empfehlung wird gefolgt. Im Rahmen der Bauplanung- und Baugenehmigung wird ein Bodengutachten erstellt. Festlegungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
Name	„Friedenshall“													
Abbautechnologie	Tiefbau													
Abbauzeitraum	1884-1967													
Abbauteufe	353 m / 480 m (hier ca. 380m)													
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz													
Rechtsnachfolge	offen bzw. nicht geklärt													

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
(meist Löss), an. Der Grundwasserspiegel ist tiefer als 5 m unter Gelände zu erwarten. Sollte das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, wird empfohlen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 durch entsprechende standortkonkrete Untersuchungen nachzuweisen.“	Der Empfehlung wird gefolgt. Das Plangebiet ist bereits baulich vorgeprägt. Im Rahmen baulicher Änderungen ist auf Ebene der Bauplanung ein Bodengutachten inkl. Hydrologischer Untersuchung zu erstellen. Festlegungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht, jedoch soll ein Hinweis in die Begründung eingefügt werden.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Obere Naturschutzbehörde Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf der 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.“ Obere Immissionsschutzbehörde Planungsanlass ist die Umwidmung einer ca. 1,4 ha umfassenden Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Telekommunikation) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Der Bereich um den Sendeturm soll zwar weiterhin für die Telekommunikation genutzt werden, jedoch soll auch für diesen Teil des Grundstücks eine andere Nutzung zumindest nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder ist bei der Heranplanung von Nutzungen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen z.B. Arbeits- und Büroräume, Sozialräume, Verkaufsräume oder Wohnräume ein horizontaler Abstand von 27 Metern zu den Mobilfunk- Sendeantennen zu gewährleisten. Dieser Abstand gilt an sich für die Hauptstrahlrichtungen 60°, 180° und 300°, sollte im Sinne der planerischen Vorsorge aber generell berücksichtigt werden. Bei Unterschreitungen wären genauere Betrachtungen des Einzelfalls erforderlich.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Salzlandkreis wurde mit Schreiben vom 24.06.2022 am Verfahren beteiligt und hat mit dem Schreiben vom 15.08.2022 Stellung genommen (s. Anlage 8). Der Hinweis wird beachtet. In der Planzeichnung erfolgt eine Kennzeichnung (Sonstige Darstellung als Hinweis) der Abstandsfläche um den Sendeturm. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis zur Heranplanung von Nutzungen und einer ggf. notwendigen Einzelfallprüfung in der Begründung ergänzt.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Als Anlage senden wir Ihnen unseren Leitungsbestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans und bitten zur Information um Übernahme aller Gasleitungen und Mittelspannungskabelsysteme in den Bebauungsplan. Unsere vorhandenen Kabel und Leitungen dürfen in Längsrichtung nicht überbaut werden; Lageänderungen stimmen wir nicht zu. Die während der Bauarbeiten freigelegten Kabel und Leitungen sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Lage zu fixieren. Bei Näherung und Kreuzung der Gasleitungen sind Sicherheitsabstände nach DVGW-Arbeitsblatt G 472 einzuhalten. 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. Der Investor sollte frühzeitig mit der Stadtwerke Bernburg GmbH Kontakt aufnehmen, um technische Details zur Herstellung von Strom- und Gas-Hausanschlüssen zu klären. Die Versorgung des Gebietes mit Fernwärme ist nicht möglich.“	Der Hinweis wurde bereits beachtet. Die Gasleitungsbestände sind in der Planzeichnung enthalten. Für die im Plangebiet liegenden Mittelspannungskabel wird ein Hinweis/nachrichtliche Übernahme in der Begründung und Planzeichnung mit aufgenommen. Alle Hinweise werden in die Begründung übernommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Ziele der Raumordnung Es wird auf die vorliegende Mitteilung vom 28.07.2022 der obersten Landesentwicklungsbehörde verwiesen. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum FNP Im Jahr 2002 wurde der B-Plan Nr. 1/98 „Am Zepziger Wege“ aufgestellt. Mit Bekanntmachung am 04.04.2002 im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) trat die Satzung in Kraft. Ziel war die Entwicklung eines Wohngebietes mit Einfamilienhäusern und Eigentums- und Mietwohnungen. Nordwestlich des Wohngebietes wurde in dem Urplan eine Versorgungsfläche für Telekommunikationsanlagen festgesetzt, dessen Eigentümerin die Deutsche Telekom AG ist. Die Telekom verfolgt die Absicht, mittelfristig die Nutzung auf einem Teil ihres Grundstücks aufzugeben und dieses anderen Nutzern zur Verfügung zu stellen. Der Bereich um den Sendeturm soll zwar weiterhin für die Telekommunikation genutzt werden, jedoch soll auch für diesen Teil des Grundstücks eine andere Nutzung zumindest nicht ausgeschlossen werden. Als mögliche Nachfolgenutzung bietet sich die Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet an, welche das süd-östlich unmittelbar angrenzende allgemeine Wohngebiet nicht wesentlich stört. Demnach ist für diese Teilfläche eine Änderung des B-Planes Nr. 1/98 notwendig. Ziel des vorliegenden Planentwurfes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Nutzungsabsichten. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB 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 m², so dass auch der in § 13a Abs. 1	Der Einschätzung des Salzlandkreises zu den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen kann zugestimmt werden.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 BauGB geforderte Tatbestand erfüllt ist. Die Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB wird als angemessen erachtet. 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 Fläche für Versorgung, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Telekommunikation dar. Damit ist der B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „... kann ein B-Plan, der von Darstellungen des FNPs abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“ Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.	Der Einschätzung des Salzlandkreises zu den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen kann zugestimmt werden. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Mit dem Satzungsbeschluss zum B-Plan erfolgt auch die Berichtigung des FNPs.	Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.
Planunterlage <i>Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i> 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. Ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB erfordert mindestens Festsetzungen über • die Art und das Maß der baulichen Nutzung, • die überbaubaren Grundstücksflächen und • die örtlichen Verkehrsflächen. Der vorliegende B-Plan enthält lediglich Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Örtliche Verkehrsflächen sind nicht festgesetzt. Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab entspricht dem des Urplanes und lässt eine gute Lesbarkeit zu. Der Planzeichnung ist ein Nordpfeil hinzuzufügen.	Dem Hinweis wird gefolgt und ein Nordpfeil ergänzt und	Der Stadtrat beschließt,

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
In der Planzeichenerklärung sollten zur besseren Übersichtlichkeit und Abgrenzung der verwendeten Planzeichen die Überschriften durch eine Nummerierung voneinander abgegrenzt werden, z.B. 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), usw. Des Weiteren sollen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV aus den Planunterlagen die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen hervorgehen. Insofern wird angeregt, in der Planzeichnung die vorhandene Topographie und vorhandenen Geländehöhen (Höhenpunkte) zu ergänzen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Flurstücksgrenzen sichtbar darzustellen, so dass der Verlauf der Flurstücksgrenzen eindeutig erkennbar ist. In der Planzeichenerklärung sollte die Erläuterung „vorhandene Grundstücksteilung“ durch den Begriff „Flurstücksgrenzen“ ersetzt werden, da die Begrifflichkeiten „Grundstück“ und Flurstück grundsätzlich nicht gleichzusetzen sind und in der vorliegenden Planzeichnung offensichtlich die Flurstücksgrenzen dargestellt werden. Die Planzeichnung ist -soweit erforderlich- zu bemaßen. Dabei sind alle Maße zu ergänzen, die für eine eindeutige Lesbarkeit der Planzeichnung erforderlich sind. Insbesondere trifft dies für planerische Abgrenzungen zu, die sich nicht aus vorhandenen Flurstücksgrenzen herleiten lassen. Speziell trifft dies auf die überbaubaren Grundstücksfläche des Baugebietes zu. Die im vorliegenden Entwurf vorhandene Bemaßung der Baugrenze ist insbesondere für den straßenseitigen Bereich nicht eindeutig und zu ergänzen. Die in der Planzeichnung dargestellten vorhandenen Gebäude sind in der Planzeichenerklärung zu erläutern. In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, dass die Signatur für die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes eindeutig von der Signatur der vorhandenen Gebäude zu unterscheiden ist (insbesondere hinsichtlich der gewählten Farbtöne, welche sich in dem vorliegenden Planungsentwurf ähneln).	die Überschriften auf der Planzeichnung durch eine Nummerierung ergänzt. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Planzeichnung wurde wie üblich auf Grundlage der Liegenschaftskarte erstellt. Der Anregung wird gefolgt. Die Flurstücksgrenzen werden im Bereich des Geltungsbereiches sichtbar dargestellt. Des Weiteren wird der Begriff Grundstücksteilung durch Flurstücksgrenzen ersetzt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die festgesetzte Baugrenze wird klarstellend vermassst. Der Anregung wird gefolgt. Die Legende wird entsprechend erweitert, die Farbtöne angepasst.	die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
In der Planzeichnung fehlt entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 1/99 die Signatur für die Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Diese ist zu ergänzen. Vermutlich entlang der süd-östlichen Grenze des Flurstückes 1/99 sowie entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 1118 wurde in der Planzeichnung der Abschnitt „a - A“ dargestellt, in dem „die Straßenbegrenzungslinie mit der Grenze des Geltungsbereiches übereinstimmt“. Offensichtlich wurde die Art der Darstellung bzw. Beschreibung gewählt, da sich in diesem Bereich entlang der süd-östlichen Grenze des Geltungsbereiches die Signaturen für die Straßenbegrenzungslinie des Eichenweges sowie die Signatur für die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1/98 überlagern. Die Darstellung bzw. die Beschreibung ist nicht eindeutig und sollte überarbeitet werden. In diesem Zusammenhang empfehle ich zu prüfen, den Geltungsbereich der 1. Änderung geringfügig auf die Straßenverkehrsfläche des Eichenweges zu erweitern, so dass eine eindeutige zeichnerische Darstellung der Signaturen der Straßenbegrenzungslinie sowie der Grenze des Geltungsbereiches möglich ist. So wäre auch gleichzeitig die Festsetzung von örtlichen Verkehrsflächen möglich, so dass die Voraussetzungen für einen qualifizierten B-Plan gem. § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt werden könnten.	Dem Hinweis wird gefolgt, es fehlt tatsächlich die Geltungsbereichsgrenze des Ursprungsplanes. Die Grenze des Geltungsbereiches wird eingeblendet. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die öffentliche Verkehrsfläche (Eichenweg) an die das Vorhaben direkt angrenzt ist Bestandteil des Vorhabens, da das Grundstück bereits über den Eichenweg erschlossen ist. Für die anliegende Straßenverkehrsfläche besteht kein Planungsbedarf, daher ist eine Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche nicht erforderlich. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinie, Zufahrtsbereichen und Stellplätzen im Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche sind geeignet die Erschließung auf Bebauungsplanebene zu sichern. Das Plangebiet ist somit verkehrstechnisch an den Eichenweg angeschlossen und eine Erschließung damit gesichert.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
<i>Planteil B Textliche Festsetzungen</i> Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden. Es wird empfohlen, die Überschrift der textlichen Festsetzungen „Teil B - Text“ durch „Teil B - Textliche Festsetzungen“ zu ersetzen. Die genannten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen. <i>Verfahrensvermerke</i> Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten.	Der Anregung wird gefolgt, die Bezeichnung der Überschrift wird geändert. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Die Verfahrensvermerke sind auf dem Plan dargestellt.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.
<i>Begründung</i> Auf S. 26 unter Punkt 6.2 sind die Flächenangaben („bebaubar %“ sowie	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bei der bebaubaren Fläche von 80% handelt es sich um die max. mögliche	Der Stadtrat beschließt,

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
„bebaubar m²“) des eingeschränkten Gewerbegebietes fehlerhaft und zu berichtigen. Darüber hinaus wird folgende redaktionelle Anmerkungen gegeben: S. 11, unter Punkt 3.4, 2. Absatz: „Der Landschaftsplan der Stadt Bernburg (Saale) liegt seit 1998 vor [Stadt Bernburg 2007 (c)], die erste Fortschreibung wurde 2004 erstellt, die kontinuierlich weiteren Aktualisierungen erfährt, die letzte im Mai 2007.“ Der entsprechende Absatz sollte überarbeitet werden. Die in der Begründung unter Punkt 7 genannten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen. Weitere Hinweise Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau im Rahmen des „Weißen-Flecken- Programms“. Für die Stadt Bernburg ist der geförderte Breitbandausbau abgeschlossen. Angaben hinsichtlich Telekommunikation werden in der Begründung ausgeführt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich in einem Bergschadensgebiet des untertägigen Salzabbaus (Schacht Friedenshall I/II). Es ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen. Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass dem Artenschutzfachbeitrag vom 12.04.2022 gefolgt werden kann. Unter Einhaltung der im Kapitel 5 des Artenschutzfachbeitrages genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Änderung des B-Planes. Die untere Wasserbehörde gibt für die Umsetzung des B-Planes folgende Hinweise: <i>Schmutzwasserbeseitigung</i> Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung hat ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ ein Entwässerungsantrag zu stellen. <i>Niederschlagswasser</i>	Bebaubarkeit inkl. Nebenanlagen (Kappungsgrenze). Die Tabelle wird klarstellend um den Hinweis ergänzt. Der redaktionellen Anmerkung wird gefolgt, der Absatz zum Landschaftsplan wird redaktionell überarbeitet. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde mit Schreiben vom 24.06.2022 am Verfahren beteiligt und hat mit dem Schreiben vom 04.08.2022 Stellung genommen (s. Anlage 5). Der Hinweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet	die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG 6). 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, Versickerungsschächten etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen. <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. Sollten bauzeitliche Grundwasserhaltungen für die Durchführung der Maßnahme geplant sein, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vor Beginn der Baumaßnahme beim Fachdienst Natur und Umwelt - Untere Wasserbehörde – des Salzlandkreises einzureichen. Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen. <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. Durch den Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst werden folgende Hinweise gegeben:	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung beachtet. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung beachtet. Die Regelungen betreffen nicht den Regelungsbedarf des Bebauungsplanes. Die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren beteiligt.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
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. Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu. Für die Umsetzung des B-Planes werden folgende Hinweise gegeben: Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, § 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV i.V.m. § 37 IfSG einzuhalten. 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. Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen 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.	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und sind im Rahmen der Baugenehmigung und Bauausführung zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in die Begründung übernommen.	Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern. Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.