Abwägung zum Entwurf der

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“, Stadt Bernburg (Saale)

**1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 62 mit dem Kennwort
„Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an
der A 14, Baufeld III“**

Abwägung gem. § 1 Abs. BauGB der im Rahmen
der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Nachbargemeinden
eingegangenen Stellungnahmen

15. Mai 2023

Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“, Stadt Bernburg (Saale)

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung vom 13.03.2023 – 14.04.2023 mit Schreiben vom 23.02.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	Stellungnahme vom	Ohne Stellungnahme	Keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
				und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
1. Amt für Landwirtschaft, Flurneuerung und Forsten	20.03.2023				X	
2. Bundesagentur für Arbeit	-/-	X				
3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	28.02.2023		X			X
4. Deutsche Bahn DB Immobilien	-/-	X				
5. Einheitsgemeinde Oster-nienburger Land	28.02.2023		X			
6. Fernwasserversorgung	15.03.2023		X			
7. GDMcom	02.03.2023		X			
8. IHK Halle	-/-	X				

Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“, Stadt Bernburg (Saale)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	Stellungnahme vom	Ohne Stellungnahme	Keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
				und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
9. K+S Minerals and Agriculture GmbH	13.04.2023		X			
10. Kreiswirtschaftsbetrieb	16.03.2023		X	X		
11. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	07.03.2023 und 14.04.2023		X	X		X
12. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	28.03.2023		X	X		
13. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	06.03.2023		X	X		
14. Landesamt für Umweltschutz	28.02.2023		X			
15. Landesstraßenbaubehörde RB West	14.04.2023			X		
16. Landesverwaltungsamt	12.04.2023		X			

Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“, Stadt Bernburg (Saale)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	Stellungnahme vom	Ohne Stellungnahme	Keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
				und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
Sachsen-Anhalt Ref. Immissionschutz Ref. Naturschutz Ref. Wasser	12.04.2023 23.04.2023		X X	X		
17. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen Anhalt	06.04.2023		X			
18. Polizeirevier Salzlandkreis	-/-					
19. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	06.04.2023		X			
20. Salzlandkreis	04.04.2023		X	X		X
21. Stadt Könnern	-/-	X				
22. Stadt Köthen (Anhalt)	-/-	X				
23. Stadt Nienburg (Saale)	-/-	X				

Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“, Stadt Bernburg (Saale)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	Stellungnahme vom	Ohne Stellungnahme	Keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
				und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
24. Stadtwerke Bernburg GmbH	-/-	X				
25. Unterhaltungsverband	20.03.2023		X			
26. Verbandsgemeinde „Saale-Wipper“	04.04.2023		X			
27. Wasserschutzverband „Saale-Fuhne-Ziethen“	-/-	X				
Intern						
28. Tiefbauamt der Stadt Bernburg (Saale)	16.05.2023		X	X		

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.03.2023 – 14.04.2023 wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“, Stadt Bernburg (Saale)

3. Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2023	Anlage 1
2. Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 20.03.2023	Anlage 2
3. Salzlandkreis vom 04.04.2023,	Anlage 3
4. Kreiswirtschaftsbetrieb vom 16.03.2023,	Anlage 4
5. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 28.03.2023,	Anlage 5
6. Landesstraßenbaubehörde RB West vom 14.04.2023,	Anlage 6
7. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz vom 12.04.2023,	Anlage 7
8. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 07.03.2023 und 14.04.2023,	Anlage 8
9. Stadt Bernburg (Saale), Tiefbauamt vom 16.05.2023,	Anlage 9

4. Inhalt

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt über die Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), der gemeindenachbarlichen Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“.

Aus dem Abwägungsprozess geht hervor, welche Anregungen und Hinweise für die Fassung der Satzung berücksichtigt werden, welche nicht und welche planungsrechtlich nicht abwägungsrelevant sind. Der Entscheidung liegt eine Begründung zu Grunde. Mit dem Beschluss des Stadtrates erfolgt die Implementierung der begründeten Sachverhalte in die Fassung der Satzung des Bebauungsplanes.

Die Abwägung erfolgt in nachfolgenden Ablagen tabellarisch:

Abwägungstabellen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2023

Anlage 1

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zu den Planungsabsichten selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 33 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen des Vollzuges der Planung beachtlich. Die Hinweise bezüglich der Grenzeinrichtungen und auf die gesetzlichen Regelungen gemäß dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt sollen deshalb in die Begründung entsprechend aufgenommen werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 20.03.2023

Anlage 2

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Das Gebot des Flächensparens unter Berücksichtigung aller konkurrierenden Nutzungsformen findet sich auch im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 wieder (Punkt 1.3., S. 6). Darüber hinaus heißt es unter Punkt 1.4: „In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden“ (LEP LSA, S. 11).</p> <p>Gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt vom 28.10.1997 darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen und Grünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.</p> <p>Die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Akteure ergibt sich v. a. aus der Fläche des geplanten Vorhabens. Eine Klärung, wer Betroffener ist, ergibt sich aus dem Stand des Vorhabens und ist zeitlich zu aktualisieren. Alle Betroffenen sind über das geplante Vorhaben zu informieren. Vor allem die betroffenen Flächenbewirtschafter sind nicht statisch, sondern zeitnah, möglichst ein Jahr vor Start des Vorhabens (u.a. wegen Anbauplanung) zu ermitteln und zu informieren.</p> <p>Ertragreicher und derzeit bewirtschafteter Ackerboden geht irreversibel als Produktionsgrundlage verloren. Es ist fraglich, ob für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung stehen, die das verlorene Flächenpotential der</p>	<p>Im Rahmen des hier durchgeführten Verfahrens handelt es sich um die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2008.</p> <p>Die im Geltungsbereich dieses Verfahrens festgesetzten Änderungen betreffen die Festsetzungen bezüglich der Industriefläche GI 1 und die Straßenverkehrsflächen der heutigen Weststraße.</p> <p>Die Weststraße ist heute keine Planstraße mehr, sondern Bestand und verkehrsrechtlich gewidmet. Die Industriegebietsfläche GI wurde im Ursprungsplan bereits als Baufläche festgesetzt, sodass der Vollzug der Bebauung der ursprünglich landwirtschaftlichen Nutzflächen planungsrechtlich vor Verfahrensbeginn der 1. Änderung untersetzt ist. Daran hat die vorliegende 1. Änderung nichts geändert. Der Vollzug der Umsetzung der Angebotsplanung im Bebauungsplan Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ hat bereits durch Ansiedlungen eingesetzt.</p> <p>Die Nutzung des Geltungsbereiches als Industriegebiet ist zudem in der Raumordnung gesichert, an die sich der Bebauungsplan anzupassen hat. Gemäß dem Ziel 58 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist Bernburg (Saale) Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Im Zusammenhang mit dem</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 20.03.2023	Anlage 2
---	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>umgewandelten Ackerböden kompensieren können. Auch eine Existenzbedrohung der betroffenen Landwirte durch den geplanten Flächenentzug ist nicht auszuschließen sowie weitere Beeinträchtigungen auf angrenzenden Flächen durch die Umsetzung der Maßnahmen.</p> <p>Es sollten in jedem Fall alle Akteure und Entscheidungsträger angehalten werden, in ihrem Tätigkeitsfeld und auf ihrer Entscheidungsebene die Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu reduzieren.</p> <p>Die von dem Vorhaben betroffenen Landwirte sollten bereits bei der Planung von Maßnahmen und Projekten angemessen beteiligt und ihnen auch Mitbestimmungsrechte eingeräumt werden. Entsprechende Kompensations- bzw. Entschädigungsmaßnahmen müssen Berücksichtigung finden.</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzflächen dienen in erster Linie der Futter- und Lebensmittelproduktion. Daher sollte mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und weitestgehend vermieden werden, Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen. Um zusätzlichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden, ist bei der Errichtung von Gewerbe- und Industriegebieten zwingend zu prüfen, ob eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen möglich ist.</p> <p>Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft ist das Vorhaben abzulehnen</p>	<p>Ziel 59 haben bestehende Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und –entwicklung. Das Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West ist ein solcher Standort.</p> <p>Infolge des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“ wurden Übergangslösungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Investorenflächen geschaffen und in den jeweiligen landwirtschaftlichen Pachtverträgen verankert. Somit können die bisherigen landwirtschaftlichen Flächen solange genutzt werden bis die Investitionen im Industriegebiet vollzogen werden.</p> <p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch fand in der Zeit vom 13.03.2023-14.04.2023 statt. Die Information wurde am 01.03.2023 durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Salzlandkreises vollzogen. Die Planzeichnung und die Begründung konnten von der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) entnommen werden und lagen im Planungsamt aus. Die Öffentlichkeit und somit die Landwirte wurden somit ausreichend gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches beteiligt.</p>	

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>1. Ziele der Raumordnung</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA i.V.m. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (MID) und ist entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan</p> <p>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>Hauptziel der Planänderung ist die Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes hinsichtlich der Höhenfestsetzungen. So soll im Geltungsbereich der Änderungsplanung, der im Wesentlichen dem im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 62 festgesetzten Industriegebiet GI 1 entspricht, das zulässige Höchstmaß baulicher Anlagen von 108 m über HN auf 125 m über HN erhöht werden. Dies entspricht einer Anhebung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen um 17 m. Mit der geänderten Höhenfestsetzung soll eine intensivere Auslastung des verfügbaren Industriegebietes erreicht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung, dass der Bebauungsplan derzeit als rechtswirksam einzuschätzen ist, wird zur Kenntnis genommen. Sie deckt sich mit der Einschätzung der Stadtverwaltung, wonach der Urplan der hier im Verfahren befindlichen 1. Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ infolge der Bekanntmachung vom 07.08.2008 im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) in Kraft getreten ist.</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>

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Weiterhin wird eine kleine Teilfläche des Geltungsbereiches des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 61 mit der Bezeichnung „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld II" in den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung einbezogen, um eine geschlossene Darstellung des Baugebietes zu erreichen. Darüber hinaus erfolgen geringfügige Änderungen an der Straßenverkehrsfläche (Weststraße) im südlichen Geltungsbereich der Änderungsplanung. Damit sollen planungsrechtlich die Voraussetzungen geschaffen werden, dass künftig im Rahmen der Verlängerung der Erschließung der südliche Teil des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes auf der westlich angrenzenden Gemarkung Ilberstedt erschlossen werden kann. Der Geltungsbereich der 1. Änderung beträgt ca. 37 ha.</p> <p>Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Anwendungsbereich von § 13 BauGB ist beschränkt. Nach dem Wortlaut des § 13 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB ist die Bestimmung auf vier unterschiedliche Fälle städtebaulicher Planungen anwendbar, die im Text jeweils durch das Wort „oder“ voneinander getrennt sind. Der erste Fall umfasst die Änderung und Ergänzung von sowohl Flächennutzungs- als auch Bebauungsplänen jeglicher Art mit der Voraussetzung, dass der zu ändernde oder zu ergänzende Plan bereits in Kraft getreten ist, also zum Zeitpunkt der Anwendung des vereinfachten Verfahrens bereits wirksam ist (vgl. OVG Koblenz Urt. v. 16. 05.2013 - 1 C 11004.12) und es dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt sein. Die übrigen drei Anwendungsfälle sind dagegen auf die Aufstellung von besonderen Arten von Bebauungsplänen im nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB beschränkt. Somit sind diese drei Anwendungsfälle hier nicht anwendbar.</p>		

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Änderung handelt, sollte eigentlich impliziert sein, dass der Urplan rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A14, Baufeld III“ trat am 07.08.2008 in Kraft. Allerdings könnte der Urplan hinsichtlich aktueller Rechtsprechung zur Festsetzung von Emissionskontingenten zu beanstanden sein. Denn Bezug nehmend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.02.2021 (4 CN 5/19) ist die Lärmemissionskontingentierung eines Industriegebiets von & 1 IV 1 Nr. 2 BauNVO nur gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebiets nach § 9 Abs. 1 BauNVO muss demnach gewahrt bleiben. In dem Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A14, Baufeld III" wurde bei der Festsetzung der Emissionskontingente kein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen. Jedoch sind diese Bedenken zwingend unter dem Grundsatz und den gesetzlichen Vorgaben der Planerhaltung gem. §§ 214 bis 216 BauGB zu betrachten. Um den Bestand der</p> <p>Bauleitplanungen nach dem BauGB als Grundlagen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung besser vor den Folgen fehlerhafter Abläufe bei deren Aufstellung und materiell-rechtlicher Schwächen</p> <p>zu schützen, schränken die §§ 214 und 215 BauGB das Nichtigkeitsdogma für den Bereich des Städtebaurechts ein. Inhaltliche und prozedurale Fehler müssen nach diesen Regeln nicht zwangsläufig die Unwirksamkeit der Satzung oder des Flächennutzungsplans zur Folge haben. Das Gesetz enthält vielmehr Fehlerfolgenregelungen, die nach Art und Bedeutung der verletzten Vorschrift differenzieren.</p>		

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Ergänzend dazu wird auch auf entsprechende Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§215 BauGB) hingewiesen. Die Frist für die Beanstandung von beachtlichen Rechtsverstößen beträgt einheitlich ein Jahr ab der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung. Seit dem Inkrafttreten des EAG Bau ist sie mit der Frist für den Normenkontrollantrag harmonisiert. Die Neuregelung gilt für Flächennutzungspläne und Satzungen, die nach dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung am 1.1.2007 in Kraft getreten sind (vgl. § 233 Abs. 2 Satz 3 BauGB) Da nach dem Kenntnisstand des Salzlandkreises ein Normenkontrollverfahren nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO' zur Überprüfung des Bebauungsplanes Nr. 62 nicht stattfand und die o.g. Rügefrist insgesamt abgelaufen ist, ist der Bebauungsplan derzeit als rechtswirksam zu beurteilen.</p> <p>Somit ist hinsichtlich der Verfahrenswahl im Folgenden zu prüfen, ob bzw. inwieweit durch die Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden. Es wird diesbezüglich auf einen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 15.03. 2000 - 4 B 18/00 verwiesen, in dem festgestellt wurde, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung eines Bauleitplans nicht berührt werden, wenn das der bisherigen Planung zu Grunde liegende Leitbild nicht verändert bzw. der planerische Grundgedanke erhalten wird. Die eher untergeordneten Änderungen hinsichtlich des Geltungsbereiches und der Verkehrsfläche sind grundsätzlich als wenig einschneidende und eher punktuelle Änderungen zu beurteilen, so dass diese die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllen. Weniger eindeutig ist die Beurteilung, ob die Grundzüge der Planung durch die Erhöhung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen um 17 m im Geltungsbereich berührt sind.</p>		

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung der 1. Änderung von ca. 37 ha wird in der BauGB-Kommentierung der räumliche Umfang der Änderung für die Beurteilung, ob die Grundzüge der Planung berührt werden, als kein entscheidendes Kriterium beurteilt. In der Begründung der vorliegenden Planung wird angegeben, dass durch die Änderung der Höhenfestsetzung lediglich eine intensivere Auslastung des verfügbaren Industriegebietes bezweckt wird. Es erfolgt eine umfassende Erläuterung insbesondere zu den Planungsabsichten der Änderung der Höhenfestsetzung. In diesem Zusammenhang wurde ebenso nachvollziehbar herausgestellt, dass die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, auch im Zusammenhang mit angrenzenden verbindlichen Bauleitplanungen der Stadt Bernburg, „tolerierbar“ sind. Bezugnehmend auf die Erläuterungen in der Begründung der vorliegenden Änderung wurde durchaus nachvollziehbar dargelegt, dass der planerische Grundgedanke der Ursprungsplanung erhalten bleibt und somit die Grundzüge der Planung hierbei unberührt bleiben. Sofern alle erforderlichen Tatbestandsmerkmale des § 13 BauGB zweifelsfrei erfüllt sind, wird die Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB als angemessen erachtet. Andernfalls ist die Aufstellung des vorliegenden Änderungsbebauungsplans im Normalverfahren gem. § 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Bernburg (Saale) basieren neben dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Bernburg (Saale) 2030 (ISEK) und dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Bernburg 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Planungsentwurfes als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Somit ist das in dem vorliegenden Planentwurf festgesetzte Industriegebiet (GI) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.</p> <p>Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu, entspricht jedoch 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. Aufgrund der erhöhten Regelungsdichte (u.a. Versorgungsleitungen und Leitungsrechte) im südlichen Geltungsbereich ist in diesem Fall ein Abweichen der Darstellung vom Maßstab des Urplanes zum Zwecke der eindeutigen Darstellung und Lesbarkeit durchaus angebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Für die Planzeichnung der 1. Änderung und für die des Urplanes wurde bewusst gleiche der Maßstab 1: 2.500 gewählt um die direkte Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Der Geltungsbereich der 1. Änderung hebt sich deutlich ab und die nicht überplanten Flächen sind in der Weiterführung der Planzeichnung und in ihrer Gesamtlage dem Deckblattcover der Planzeichnung eindeutig zu entnehmen.</p> <p>Der in der Planzeichnung im Planteil A stehende Maßstab 1:1000 ist nicht korrekt und ist daher auf den verwendeten oben stehenden Maßstab anzupassen.</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>

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV sollen 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 vorhandene Geländehöhen (Höhenlinien) zu ergänzen.</p> <p>Die Planzeichnung ist vollständig zu bemaßen. Dabei sind alle Maße in der Planzeichnung anzugeben, die sich nicht aus vorhandenen Abständen zu Grundstücksgrenzen ergeben. Dies trifft insbesondere auf die Baugrenzen und die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu. Die entsprechenden Bemaßungen sind zu ergänzen.</p> <p>Die numerische Darstellung der Baumassenzahl (BMZ) in der Planzeichenerklärung entspricht nicht dem verwendeten Planzeichen Nr. 2.3 (Dezimalzahl im Rechteck) in der Planzeichnung. Dies ist zu überarbeiten. Um derartige Fehlerquellen zu vermeiden, sollten die in der Planzeichenerklärung erläuterten numerischen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, BMZ und Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß) entfernt werden, da diese Angaben bereits in der Planzeichnung durch Verwendung der Nutzungsschablone festgesetzt sind und in der Planzeichenerklärung in der Nutzungsschablone erläutert werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Im Satz 2 des genannten § 1 Abs. 2 PlanZV kann insoweit auf diese Angaben abgesehen werden, insoweit sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind. Die für den Geltungsbereich relevanten Verkehrsanlagen sind im Übrigen in der Planzeichnung klar ersichtlich.</p> <p>Auf die vollständige Bemaßung der Baugrenzen wird in der Planzeichnung verzichtet. Die Baugrenzen entsprechen vollständig der Geometrie des Ursprungsplanes und wurden nicht geändert. Sie sind genau geografisch definiert und deshalb uneindeutig nachvollziehbar. Die Abstände der Baugrenzen zu den parallel verlaufenden Fernstraßen fußen auf den Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz zu den planfestgestellten Fahrbahnen.</p> <p>Die Festsetzung der Baumassenzahl entspricht in der Planzeichnung der zugelassenen Möglichkeit des Planzeichens 2.3 der gültigen Planzeichenverordnung. Die Inhalte in der Planzeichenerklärung unter der Rubrik Nutzungsschablone dienen der allgemeinen Verständlichkeit, auch für nichtfachkundige Leser des Planwerkes.</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> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufende Gemarkungsgrenze ist in der Planzeichnung darzustellen und in der Planzeichenerklärung zu erläutern.</p>	<p>Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Verlauf der Gemarkungsgrenze wird gekennzeichnet.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Im Übrigen sind die auf der Planzeichnung angegebenen Rechtsgrundlagen auf Aktualität zu prüfen.</p>	<p>Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Rechtsgrundlagen sind erneut geprüft und im Einzelnen in der Planzeichnung und der Begründung aktualisiert und korrigiert worden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>Insgesamt stellt die vorliegende Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich, ausführlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. plausibel und überzeugend begründet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Korrekturen werden und in der Begründung eingearbeitet.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Lediglich redaktionell werden folgende Anmerkungen gegeben:</p>		

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>S. 14, erster Absatz: „. m rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bernburg (Saale) Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. wird das Gebiet der 1. Änderung im Geltungsbereich ...“</p> <p>S. 14, unter Punkt 5.4: „... Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Bernburg (Saale) 2030 mit Stand vom Oktober 2030 (2018?) formuliert...“</p> <p>Die entsprechenden Absätze sollten überarbeitet werden.</p> <p>Im Übrigen sind die in der Begründung auf S. 37 f. genannten Rechtsgrundlagen auf Aktualität zu prüfen.</p> <p>Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau im Rahmen des „Weißen-Flecken-Programms“. Dieser ist in Bernburg sowie für die Gewerbegebiete bereits abgeschlossen.</p> <p>In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan werden unter 6.8 Telekommunikation Angaben zu Telekommunikationseinrichtungen aufgeführt. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom sollte hinsichtlich einer zukünftigen Erschließung mit Glasfaserinfrastrukturen erfolgen.</p> <p>Wie in den vorliegenden Planunterlagen (S. 28) angeführt, liegt der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans im Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde, Rohstoff: Steinsalz/ Sole, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Telekom wurde im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg- West an der A 14, Baufeld III“ beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zusätzlich dazu befindet sich das geplante Vorhaben in einem Bergschadensgebiet des untertägigen Salzabbaus. Das in den Unterlagen (S. 28) genannte Baubeschränkungsgebiet im Sinne des § 107 BBergG ist laut Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt aufgehoben worden. Andere gesetzliche Regelungen des BBergG, insbesondere die §§ 110 ff BBergG sind aufgrund der Lage des Vorhabens im Bergwerkseigentum (siehe oben) weiter zu beachten. Es ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, An der Fliederwegkaserne 13 in 06130 Halle (Saale) zu beteiligen.</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§55 WHG). Laut Begründung liegt eine Dienstbarkeit für den Abwasserbeseitigungspflichtigen</p> <p>vor. Konkrete Flächen und Gründe für die zentrale Niederschlagsentwässerung sind nicht aufgeführt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Regenwassermanagement heute gleichzeitig mehrere Ziele verfolgt. Das Prinzip, Regenwasser so schnell wie möglich aus bebauten Gebieten abzuleiten, ist aus wasserwirtschaftlichen und ökologischen Gründen nicht mehr zeitgemäß. Die Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung in urbanen und kommunalen Kontexten sind gewachsen.</p> <p>Es gilt, den Wasserkreislauf im Bereich von Bebauungen den zuvor bestehenden natürlichen Verhältnissen anzupassen (gem. Merkblatt DWA-A 102-2). Dezentrale Bewirtschaftungs- bzw. Nutzungsmaßnahmen gewinnen zunehmend an Bedeutung und lassen sich sowohl gut miteinander als auch mit der zentralen Niederschlagswasserentwässerung kombinieren. Die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise zum Bergrecht werden in die Begründung aufgenommen. Der Teil B wird hinsichtlich der Kennzeichnung zum Bergbau angepasst. Sie decken sich mit den Hinweisen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise zum Regenwassermanagement werden in die Begründung aufgenommen. Sie entfalten ihre Wirkung dann im Rahmen des Vollzuges baulicher Maßnahmen auf den Industrieaufläichen.</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>

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Flächenversiegelung muss auf ein Mindestmaß reduziert werden. Wo es möglich ist, sollten Grünflächen angelegt oder wasserdurchlässige Materialien als Alternative zur absoluten Versiegelung genutzt werden.</p> <p>Die Stadt Bernburg (Saale) ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Stadt Bernburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich durch den Bebauungsplan Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.</p> <p>Bezüglich nachfolgender Aussage zur Löschwasserversorgung in der vorliegenden Begründung besteht Klärungsbedarf.</p> <p>.. „Ab einem Abstand von 300 m zur öffentlichen Straße sollen die Grundstückseigentümer die Löschwasserversorgung selbst absichern.“ Gemäß § 2 Abs. 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.“ Eine pauschale Übertragung dieser hoheitlichen Aufgabe auf den Grundstückseigentümer ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle nicht zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 ergeben sich gegenüber dem bestehenden Rechtsplan keine Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO).</p> <p>Im Zuge des Vollzuges der Bebauung sind die Vorhaben durch eine angemessene Brandschutzkonzeption zu untersetzen.</p> <p>Die Absicherung der Löschwasserversorgung ist derzeit zwar nur im Abstand von 300 m technisch möglich. Darüber hinaus werden technische Lösungen notwendig, die der Bauherr im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden im Rahmen des Vollzuges der Planung abstimmen muss.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Salzlandkreis vom 04.04.2023	Anlage 3
-------------------------------------	-----------------

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<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 angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Absatz 7.4. Kampfmittel der Begründung wird auf mögliche Kampfmittelfunde hingewiesen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Kreiswirtschaftsbetrieb vom 16.03.2023,

Anlage 4

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 Wendekreis 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen.</p> <p>Im Zuge des Wendehammers am Westende der Weststraße wurden die notwendigen Entwurfsmerkmale gemäß RAST 06 für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt.</p> <p>Die Errichtung privater Sammelplätze muss im Rahmen des Vollzuges berücksichtigt werden. In der vorliegenden Angebotsplanung sind öffentliche Sammelplätze nicht explizit festgesetzt, um die Gestaltungsfreiheit der Grundstücke in der festgesetzten Industrieaufläcche nicht einzuschränken.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 28.03.2023

Anlage 5

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag												
<p>Bergbau Das Vorhaben befindet sich ebenfalls in einem Gebiet, in dem die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben wird:</p> <table border="0"> <tr> <td>Name</td> <td>Steinsalzgrube Bernburg</td> </tr> <tr> <td>Abbautechnologie</td> <td>Tiefbau</td> </tr> <tr> <td>Abbauzeitraum</td> <td>ab 1911</td> </tr> <tr> <td>Abbauteufe</td> <td>ab 350 m</td> </tr> <tr> <td>Bodenschatz</td> <td>Kali, Steinsalz</td> </tr> <tr> <td>Rechtsnachfolge</td> <td>K+S Minerals and Agriculture GmbH Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel</td> </tr> </table> <p>Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können Ihnen nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden. Es wird Ihnen deshalb empfohlen auch dazu vom Rechtsnachfolger eine weitere Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.</p> <p>Geologie Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Suberosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauungen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, sodass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.</p>	Name	Steinsalzgrube Bernburg	Abbautechnologie	Tiefbau	Abbauzeitraum	ab 1911	Abbauteufe	ab 350 m	Bodenschatz	Kali, Steinsalz	Rechtsnachfolge	K+S Minerals and Agriculture GmbH Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG wird in die Belange der Kennzeichnung im Teil B der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis auf standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 für die Neubebauung wird in die Begründung im Kapitel Bergbau und Geologie eingearbeitet.</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>
Name	Steinsalzgrube Bernburg													
Abbautechnologie	Tiefbau													
Abbauzeitraum	ab 1911													
Abbauteufe	ab 350 m													
Bodenschatz	Kali, Steinsalz													
Rechtsnachfolge	K+S Minerals and Agriculture GmbH Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel													

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Der 1. Änderung zum Bebauungsplan wird mit Auflagen / Bedingungen zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Bundesstraße B 6 und zur Landesstraße L 65 sind die Anbauverbotszonen von 20 m, gemessen vom befestigtem Fahrbahnrand, einzuhalten. 2. Es sind keine Zufahrten zur B 6 bzw. L 65 zu errichten. 3. Falls neue Versorgungsleitungen die B 6 bzw. L 65 queren oder an die-ser verlegt werden sollen, sind separate Anträge beim Regionalbereich West einzureichen. <p>Die durch das o. g. Bauleitplanverfahren betroffenen Abschnitte der B 6 und L 65 befinden sich aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die L 65 ist im Zusammenhang mit dem Neubau der B 6 verlegt und sukzessive ausgebaut worden. Im Südosten des geplanten Geltungsbereiches der 1. Änderung mündet auf die Landesstraße L 65 die bereits realisierte und anliegende „Weststraße“ und die Verlängerung der „Otto-Lange-Straße“ in einer gemeinsamen Kreisverkehrsanlage ein.</p> <p>Bei der Errichtung und dem Betrieb baulicher Anlagen sind die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) Neufassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) und § 24 Abs. 1 und 2 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Anbauverbotszonen wurden in der Planzeichnung eingehalten und bei der Platzierung der Baugrenze bereits in der Ursprungsplanung beachtet. Änderungen aus der vorliegenden 1.Änderung ergeben sich nicht, weil die notwendigen Freihaltezonen berücksichtigt worden sind. Auf Bemaßung wurde dort verzichtet, wo nicht einheitlich durchgängige Maße generierbar ist. Die Lage ist geometrisch und geografisch jedoch uneindeutig auf Grund des Maßstabes nachvollziehbar.</p> <p>Zufahrten zur B 6 und der L 65 sind auch im Rahmen des Verfahrens der 1.Änderung nicht festgesetzt. Zufahrten sind ausdrücklich von der Weststraße auf die Grundstücke anzulegen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178) zu beachten.</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf einer ca. 36,1 ha großen Teilfläche des GI 1 des Ursprungsplanes. Zusätzlich wird zur Anpassung an das aktuelle Liegenschaftskataster eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches zur einheitlichen städtebaulichen Ordnung der Gesamtfläche vorgenommen.</p> <p>Die Baufläche im Geltungsbereich der 1. Änderung wird als Industriegebiet GI festgesetzt. Die 1. Änderung beinhaltet die Maximierung der zulässigen maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 108 m über HN auf 125 m über HN.</p> <p>Die Anbindung des Industriegebietes soll mittelbar über die Gemeindegasse „Weststraße“ erfolgen. Dies ist in der Begründung, Pkt. 6.4 Verkehrliche Erschließung, beschrieben und im Rechtsplan abschließend festzusetzen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen für Flächen auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser zur Vorbeugung von Hochwasser- und Starkregenschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB) fehlen.</p> <p>Im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens sind keine Planungen des Bundes bzw. Landes zu berücksichtigen.</p> <p>Von den Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist das Plangebiet nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 wurden im Ursprung keine Flächenfestsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser, weil diesbezüglich der konkreten Vorhabenplanung die notwendige Gestaltungsfreiheit der Bauflächen erlaubt werden sollte und grundsätzlich ein Hauptregenwassersystem angelegt wurde. Davon wurde in der 1. Änderung nicht abgewichen und die Bauflächen geometrisch nicht anders festgesetzt als in der Ursprungsplanung. Die geänderte Höhenfestsetzung ändert den Versiegelungsgrad der Flächen nicht. Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB können festgesetzt werden, müssen es aber nicht. Das</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist</p>

Landesstraßenbaubehörde RB West 14.04.2023,

Anlage 6

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	entbehrt jedoch nicht der Notwendigkeit im Vollzug der Planung die technischen Regelwerke bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser mit geeigneten Maßnahmen zu beachten. Diesen Hinweis beinhaltet die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan bereits.	

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz vom 12.04.2023,

Anlage 7

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis wird im Kapitel 8.1. Artenschutz in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 07.03.2023 u. 14.04.2023,

Anlage 8

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befinden sich im Geltungsbereich des BPL und dessen Umfeld gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen - Jungsteinzeit, Bronzezeit, Römische Kaiserzeit, Völkerwanderungszeit; Einzelfunde - Römische Kaiserzeit bis Mittelalter, Grabenwerk - Jungsteinzeit; Bestattungen — Jungsteinzeit).</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund der guten Böden, in Verbindung mit den günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7500 Jahren prädestiniert.</p> <p>Zudem kommt die Nähe zum Lauf der Saale stark zum Tragen. Die auf die Saale, als prähistorische Verkehrsachse, bezogenen Siedlungskammern erstrecken sich bis in den Planungsbereich. Besonders stark ist die Konzentration der Denkmale am Rand der Saaleaue. Von dort liegt eine Vielzahl bedeutender archäologischer Funde vor, die aus der Jungsteinzeit, Bronzezeit, Römischen Kaiserzeit und dem Mittelalter stammen. Sie belegen eine intensive Besiedlung der Talrandlage. Die hochwassersicheren Uferterrassen im Bereich des Zusammenflusses von Wipper und Saale waren in ur- und frühgeschichtlicher bevorzugte Siedlungslagen. Nur wenig östlich des Geltungsbereiches liegt eine aus Luftbildern bekannte, mit mehreren</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. und wie folgt berücksichtigt: Auf Grund des Umfanges und des Informationsgehaltes der Stellungnahme sollen die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie der Begründung als Anlage beigelegt werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planinhalte in der Begründung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 07.03.2023 u. 14.04.2023,

Anlage 8

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Befestigungsgräben gesicherte Siedlung, welche durch archäologische Dokumentationen im Zuge des Baus eines Schmutzwasserkanals in die Jungsteinzeit datiert werden konnte. Diese Befestigung bestand ausweislich der Funde zur Zeit der mittelneolithischen Baalberger Kultur (ca. 4000 - 4.300 v. Chr.). Im Jahre 2009 wurden im Bereich von Baufeld III GI 3 archäologische Untersuchungen durchgeführt. Dabei konnten mehrere ur- und frühgeschichtliche Siedlungen ausschnitthaft dokumentiert werden. Neben zahlreichen</p> <p>Siedlungsgruben kamen ebenfalls einige Grubenhäuser sowie Pfostenstellungen einstiger Gebäude zu Tage. Die dokumentierten Siedlungsstrukturen stammen zum einen aus dem Mittelalter, gehören jedoch auch älteren Zeitepochen an.</p> <p>In der frühen Bronzezeit bestatteten die Träger der Aunjetitzer Kultur (ca. 2.200 — 1.600 v. Chr.) auf dem Areal ihre Toten. Es fanden sich mehrere Hockerbestattungen - darunter auch einige Kindergräber - mit teilweise beigegeben Schmuck- und Trachtgegenständen, unter anderem eine für diese Zeitperiode als Leitform geltende Zyprische Schleifennadel.</p> <p>Auch rund 1000 Jahre später, in der späten Bronzezeit (ca. 1.200 - 780 v. Chr.), wurde das Gebiet erneut als Friedhof genutzt. In ehemals überhügelten und damit weithin sichtbaren Körpergräbern bestattete man die Toten mit teils umfangreicher Ausstattung. Rund um diese Grabhügel legte man weitere Flachgräber an. In einem der beigabenreichsten Gräber fanden sich neben zwei massiven bronzenen Fußringen und zwei bronzenen Tüllen zahlreiche Spiralröllchen und -ringe sowie Schmuckbleche aus Bronze im Kopfbereich:</p>		

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 07.03.2023 u. 14.04.2023,

Anlage 8

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Überreste eines üppigen Kopfschmuckes in Form eines Diadems, welches in dieser Form einzigartig für die Region ist. Bei im Vorfeld des Baus eines Distributionscenters durchgeführten archäologischen Dokumentationsarbeiten im Nordwestbereich von Baufeld III bestätigte sich die intensive Nutzung des Geländes in vor- und frühgeschichtlicher Zeit. Zahlreiche noch bis zu 1 m tief erhaltene Vorratsgruben, welche weitläufig über die untersuchte Fläche verteilt waren, sind die letzten Zeugen einer Siedlung aus der mittleren Jungsteinzeit. (ca. 4.000 - 2.650 v. Chr.). Im späten Neolithikum (ca. 2.650-2.200 v. Chr.) legte man am Rand des früheren Siedlungsareal einen Bestattungsplatz an, von welchem sich eine Grabgruppe mit vier sogenannten Hockerbestattungen erhalten hat.</p> <p>Die genannten Kulturdenkmale weisen den Geltungsbereich des BPL als nachhaltig geschichtsträchtig aus. Die gesamte Fundregion ist aufgrund ihrer Originalität und Integrität von überregionaler Bedeutung. Das öffentliche Interesse ist gegeben.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen darüber hinaus aufgrund der oben erläuterten Siedlungsgunst der Saaleaue sowie der bereits bekannten Kulturdenkmale in unmittelbarer Nähe begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p>		

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 07.03.2023 u. 14.04.2023,

Anlage 8

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.		

Stadt Bernburg (Saale), Tiefbauamt vom 16.05.2023,

Anlage 9

Stellungnahmen der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Herstellung von neuen Zufahrten ist entsprechend der Nutzung nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) und der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) von einer Fachfirma herzustellen. Die Zufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind in Pflasterbauweise auszuführen. Der Anschluss bzw. Übergang zur Fahrbahn ist durch Einbau von Rundborden und Absenksteinen zu realisieren. Somit soll die Vorrangigkeit des Gehweges gegenüber den Zufahrten hervorgehoben werden. Der Antrag für die Errichtung einer Ersatzzufahrt mit max. 3,50 m ist beim Tiefbauamt Bernburg (Saale) zu stellen. Für sonstige Zufahrten mit einer Breite über 3,50 m sowie Zweit- oder Mehrfachzufahrten sind die Anträge für die Errichtung dieser Zufahrten beim Ordnungsamt der Stadt Bernburg (Saale) zu stellen.</p> <p>Bei allen Arbeiten und Aufbrüchen im öffentlichen Verkehrsraum sind Aufgrabungsgenehmigungen einzuholen.</p> <p>Die Vorschriften der Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen (ZTVA-StB 12) sind einzuhalten.</p> <p>Die Vorgenannten Hinweise werden unter 6.4 Verkehrliche Erschließung in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>