

Bebauungsplan Nr. 97 „Mischgebiet südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ der Stadt Bernburg (Saale)

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, der gemeindenachbarlichen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Mischgebiet südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“ der Stadt Bernburg (Saale) wurde durch Beschluss am 18.06.2020 eingeleitet. Der 2. Entwurf wurde gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und TöB bestimmt. **Mit Schreiben vom 21.04.2023 wurden insgesamt 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.**

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen:

Lfd. Nr.	Stellungnahme von	Datum der Stellungnahme	Nicht betroffen	Keine Bedenken	Bedenken geäußert	Hinweise zu berücksichtigen
	Amt für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten Mitte	12.05.2023		x		
	Deutsche Telekom Technik GmbH	-				
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	16.06.2023		x		
	Einheitsgemeinde Osternienburger Land	-				
	GDMcom GmbH	23.05.2023		x		
	Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau	-				
	K+S Minerals and Agriculture GmbH	10.05.2023	x			
	Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises	-				
1.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	20.06.2023				x
	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	15.06.2023		x		
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	03.05.2023		x		
2.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West	16.06.2023				x
3.	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt	09.05.2023	x			

Lfd. Nr.	Stellungnahme von	Datum der Stellungnahme	Nicht betroffen	Keine Bedenken	Bedenken geäußert	Hinweise zu berücksichtigen
		12.05.2023 23.05.2023	x		x	
	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	22.05.2023		x		
4.	Polizeirevier Salzlandkreis	15.06.2023				x
	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	25.05.2023	x			
	Regionalverband der Gartenfreunde	-				
5.	Salzlandkreis	13.06.2023			x	x
	Stadt Könnern	-				
	Stadt Köthen (Anhalt)	-				
	Stadt Nienburg (Saale)	-				
	Stadtwerke Bernburg GmbH	-				
	Verbandsgemeinde Saale-Wipper	02.05.2023	x			
6.	Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethen"	06.07.2023				x
	Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH	-				
	Amt 32 Ordnungs- und Umweltamt	-				
	Amt 37 Feuerwehr	-				
	Amt 60 Bauverwaltungsamt	-				
7.	Amt 66 Tiefbauamt	17.05.2023				x
	Amt 68 Grünflächenamt	-				
	Amt 80 Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung	-				

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 „Mischgebiet südwestlich der Thomas-Müntzer-Straße“

1. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt [20.06.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1.	Im Geltungsbereich des B-Planes sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben.
1.2.	Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003,2 L 150/02).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben.

2. Landesstraßenbaubehörde RB West [16.06.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1.	Mit dem 2. Entwurf des B-Planes wurden die anbaurechtlichen Bedenken nicht abschließend ausgeräumt. Begründung:	Bei den anbaurechtlichen Bedenken, die nicht abschließend ausgeräumt wurden, handelt es sich um Punkte 2.7 ff (s. unten).
2.2.	Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.	
2.3.	Durch den B-Plan wird die Landesstraße L 146, im Erschließungsbereich von Netzknoten 4236 001, ca. von Station 1,305 bis 1,580 links, berührt.	
2.4.	In diesem Abschnitt der L 146 ist die OD Bernburg 2018 grundhaft, einschließlich Nebenanlagen, ausgebaut worden. Von den Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist das Plangebiet nicht betroffen.	
2.5.	Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen - Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178), verweisen.	
2.6.	Ziel des B-Planes ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für die städtebauliche Neuordnung des Plangebiets und die baurechtliche Zulässigkeit von Wohngebäuden und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung in dem Gebiet wird die Grünfläche nördlich (bis zum Bahnübergang) und südlich (bis zur Kleingartenanlage) in den Geltungsbereich einbezogen. Der Geltungsbereich des besteht aus den Flurstücken 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15/2, 15/3, 15/4, 16, 17, 18/1, 18/2, 19 und 25 der Flur 6 Gemarkung Bernburg.	
2.7.	Das Plangebiet soll über eine Ein- und Ausfahrt erschlossen werden. Im Rechtsplan fehlt die Festsetzung.	In der Planzeichnung ist die geplante Ein- und Ausfahrt mit dem Planzeichen 6.4 festgesetzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.8.	<p>Für die Erschließung des Plangebietes „Mischgebiet südlich der Thomas-Müntzer-Straße“ ist eine angemessene Fachplanung gemäß den aktuellen Richtlinien und Vorschriften beim RB West der LSBB einzureichen.</p> <p>Neben der Verkehrstechnische Untersuchung sind die Schleppkurvennachweise für das Bemessungsfahrzeug für alle Fahrbeziehung von und zur L 146 beizulegen.</p> <p>Im Bereich der Zufahrt- und Ausfahrt zur L 146 ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere auch des Rad- und Fußgängerverkehrs, zu gewährleisten. Die Sichtdreiecke sind im Lageplan und Rechtsplan einzutragen.</p> <p>Die Entwässerung der L 146 und der Planstraßen ist zu berücksichtigen.</p> <p>Der Punkt 5.3 Verkehrserschließung der Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Festsetzung der verkehrssicheren und bedarfsgerechten Anbindung des Plangebietes ist Voraussetzung für eine angemessene Fachplanung, bei der die LSBB einbezogen werden soll. Der Hinweis betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bauungsplanes und soll an den Investor weitergegeben werden.</p> <p>Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung nicht nötig, da es sich bei der Zufahrt nicht um öffentliche Straßen handelt und außerdem die Sicht in diesem Bereich nicht eingeschränkt ist.</p>
2.9.	<p>Die textlichen Festsetzungen für Flächen auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Niederschlagwasser zur Vorbeugung von Hochwasser- und Starkregenschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB) fehlen.</p>	<p>Eine textliche Festsetzung für die Versickerung von Niederschlagwasser wurde nicht getroffen, hier wird auf die Begründung verwiesen.</p>
2.10.	<p>Falls neue Versorgungsleitungen die L 146 queren oder an dieser verlegt werden sollen, sind separate Anträge beim Regionalbereich West einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bauungsplanes und soll an den Investor weitergegeben werden.</p>
2.11.	<p>Dem 2. Entwurf des B-Planes wurde als Anlage 1 eine Schallimmissionsprognose vom Schallschutzbüro Ulrich Diete, vom 25.02.2022, beigelegt. Im Quellen-/Literaturverzeichnis wurden unter /9/ Straßenverkehrszahlen der Stadt Bernburg vom 28.05.2014 angegeben. Hier sollten die Eingangsdaten aktualisiert / mit der SVZ 2021 abgeglichen werden.</p>	<p>Die aktuellen Zahlen der Straßenverkehrszählung 2021 unterscheiden sich von den Zahlen aus dem Jahr 2014 um eine Zunahme von etwa 250 Fahrzeugen täglich. Dies macht einen Anteil von ca. 4 % aus und hat keine Auswirkungen auf die getroffenen Festsetzungen zum Immissionschutz.</p>

3. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz [23.05.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.1.	<p>Anlagen im Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme zum 1. Entwurf dargestellt, muss aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf massive Verkehrslärmbeeinträchtigungen in weiten Teilen des Plangebietes insbesondere durch die direkt westlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke 640 (Köthen-Aschersleben) und durch die Thomas-Müntzer-Straße (DTV ca. 6.000 Kfz/d) hingewiesen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde von der Planung nicht berührt wird.</p>
3.2.	<p>Im schalltechnischen Gutachten (Schallschutzbüro Diete, Bitterfeld-Wolfen, 25.02.2022) wird aufgezeigt, dass insbesondere der Güterzugverkehr nachts zu erheblichen Verkehrslärmbeeinträchtigungen im Plangebiet beiträgt. Die Gewährleistung der schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete von 60/50 dB(A) Tag/ Nacht durch Abschirmungsmaßnahmen (Wand/ Wall) ist realistischer Weise nicht realisierbar.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist dagegen der generelle Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen aus Kostengründen. Unter Kostenaspekten „kleine Lösungen“ wie zum Beispiel ein 3 Meter hoher und 100 Meter langer Wall entlang der Bahntrasse wurden offensichtlich nicht untersucht.</p> <p>Stattdessen werden als letztes Mittel der Wahl Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Bebauungsplan festgelegt und entsprechende Maßnahmen des passiven Schallschutzes festgesetzt. Dadurch könnte innerhalb der Gebäude ein angemessener Schallschutz gesichert werden. Doch bereits bei spaltbreit geöffneten Fenstern sind diese Maßnahmen hinfällig. Stark eingeschränkt ist auch die Möglichkeit zur Anlage von Außenwohnbereichen für Ruhe und Erholung.</p>	<p>Der pauschale Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen aus Kostengründen ist das Ergebnis der Untersuchung derselben. Nach Auskunft des Schallschutzbüros Diete vom 11.01.2023 senkt eine Lärmschutzwand von 100m Länge und 3m Höhe den Lärmpegel nur minimal. Da der Schienen- und der Straßenlärm über die Höhe der Lärmschutzwand und seitlich an der Lärmschutzwand vorbei auf das Plangebiet einwirken, müsste die Höhe mindestens 5m und die Länge 250m betragen. Eine Kostenschätzung für eine Lärmschutzwand 250mx5m liegt bei ca. 750.000 EUR.</p> <p>Da der berechnete Schallschutz für die Fassaden der zukünftigen Wohnhäuser im schalltechnischen Gutachten nur bei geschlossenen Fenstern gilt, sollten sog. Schalldämmlüfter unterhalb der Fenster (pro Zimmer ein Lüfter) vorgesehen werden. Diese Lüfter übertragen keinen Schall nach innen, sind für den Luftwechsel eines Zimmers ausgelegt und laufen so leise, dass sie nicht hörbar sind.</p> <p>Nach Informationen des Investors werden parallel zur Bahn Gebäude errichtet, welches zur Schalldämmung beiträgt. Zusätzlich plant der Investor entlang der Bahnlinie die Anlage einer Lärmschutzwand.</p>

4. Polizeirevier SLK [15.06.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1.	Das Polizeirevier Salzlandkreis ist von den Planungsmaßnahmen nicht betroffen. Einwendungen bzw. Anregungen zum Planungsverfahren liegen dementsprechend nicht vor.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Polizeirevier von der Planung nicht betroffen ist.
4.2.	Zu beachten ist, dass sich diese Stellungnahme nur auf die öffentlichen Belange des Polizeireviers Salzlandkreis bezieht. Sämtliche Aspekte, die Verkehrsorganisation betreffend, wurden bislang nicht betrachtet. Die verkehrsorganisatorische Bewertung, einschließlich der Beurteilung möglicher Verkehrseinschränkungen durch die Baumaßnahmen sowie erforderlicher verkehrsrechtlicher Anordnungen, muss zeitnah vor dem Baubeginn über die zuständige Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Salzlandkreis erfolgen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor gegeben.

5. Salzlandkreis [13.06.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.1.	Planunterlagen Planteil A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung Der vorliegende B-Plan ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Damit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB. Denn ein qualifizierter B-Plan nach § 30 Abs. 1 BauGB erfordert mindestens Festsetzungen über - 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 Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.2.	<p>Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass im südwestlichen Bereich des Plangebietes das in der Planzeichenerklärung dargestellte Planzeichen Nr. 15.5 (für schmale Flächen) der Anlage PlanZV zur Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB von der verwendeten Signatur in der Planzeichnung abweicht. Die Signatur für den nebenstehend markierten Bereich in der Planzeichnung ist entsprechend der Darstellung in der Planzeichenerklärung anzupassen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen Nr. 15.5 (für schmale Flächen) der Anlage PlanZV zur Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB wird an der genannten Stelle korrigiert.</p>
5.3.	<p>Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wurde in der Stellungnahme des Salzlandreises vom 21.11.2022 empfohlen, den Bezugsrahmen des Höhenreferenzsystems anzugeben. Dazu wurde in der beigefügten Abwägungsentscheidung zum vorhergehenden Entwurf ausgeführt, dass sich die Höhenangaben im Plan auf das Deutsche Haupthöhennetz 1992 (DHHN1992) beziehen und dieser Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden soll. Dieser Hinweis ist jedoch in den aktuellen Planunterlagen nicht enthalten. Dies ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>In der Planzeichenerklärung unter Bestandsangaben ist die Bezugshöhe (Deutsches Haupthöhennetz 1992 (DHHN1992)) korrekt angegeben.</p>
5.4.	<p>Verfahrensvermerke Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten.</p>	<p>Es wird grundsätzlich bei jeder Planung darauf geachtet, dass für die Verfahrensvermerke ausreichend Platz vorhanden ist.</p>
5.5.	<p>Weitere Hinweise Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Landesstraße 146 ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zu beteiligen.</p>	<p>Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (Regionalbereich West) wurde am Verfahren beteiligt (siehe Übersicht).</p>
5.6.	<p>Durch die untere Wasserbehörde werden für die Umsetzung des B-Planes folgende Hinweise gegeben: Für die Schmutzwasserbeseitigung (Zentrale Entsorgungslösung) hat jeweils ein Anschluss an das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Anschlussbedingungen für Schmutzwasser sind durch den jeweiligen Bauherren mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu regeln. Hierzu ist im Vorfeld der Maßnahme beim Zweckverband, ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits in die Begründung übernommen und wird an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.7.	<p>Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass das 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. Es gilt, den Wasserkreislauf im Bereich von Bebauungen den zuvor bestehenden natürlichen Verhältnissen anzupassen (gemäß Merkblatt DWA-A 102-2).</p> <p>Dezentrale Bewirtschaftungsmaßnahmen gewinnen zunehmend an Bedeutung und lassen sich sowohl gut miteinander als auch mit der zentralen Niederschlagswasserentwässerung kombinieren.</p> <p>Die 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>Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen. Eine Gefährdung des Grundwassers durch eventuelle Schadstoffbelastungen im Boden ist auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p>
5.8.	<p>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird festgestellt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen. Es wird auf die immissionsschutzrechtlichen Ausführungen in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 21.11.2022 verwiesen, welche weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abwägung der immissionsschutzrechtlichen Ausführungen der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 21.11.2022 erfolgte zum Entwurf (BV 635/23).</p>
5.9.	<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde stellt fest, dass nach Auswertung der Entwurfsunterlagen bauaufsichtlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Aus bauaufsichtlicher Sicht wird folgender Hinweis gegeben: Zur Konkretisierung der textlichen Festsetzung 5.2, ist der Begriff der „lärmabgewandten Seite“ textlich konkret festzulegen.</p>	<p>Eine Konkretisierung der textlichen Festsetzung 5.2 ist nicht erforderlich, da der Begriff im Zuge der Auslegung eindeutig ist. Dennoch soll die Begründung um einen Hinweis zur lärmabgewandten Seite ergänzt werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.10.	<p>Durch den Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst werden zum Planentwurf folgende Hinweise gegeben: Die Stadt Bernburg (Saale) ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Es ist zu prüfen, ob sich durch den B-Plan Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Bezüglich der Verkehrsflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</p>	<p>Die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
5.11.	<p>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 Trinkwasserprobenentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplanes und soll an den Investor weitergegeben werden.</p>
5.12.	<p>Die Ausrichtung der Wohnhäuser sollte so erfolgen, dass eine ausreichende Besonnung eines Wohnraumes gewährleistet ist. Die in der DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ festgeschriebenen Werte sind als Mindestnorm anzusehen. Auf die Gefahr einer gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen ist zu achten. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für einen Raum sollte bezogen auf den 17. Januar 1 Stunde betragen. Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind Angelegenheit der Durchführung der Planung.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.	
5.13.	Hinsichtlich der Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen behalten die in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 21.11.2023 gegebenen Hinweise weiterhin ihre Gültigkeit. Diese wurden in den 2. Entwurf aufgenommen. Entsprechend sind keine weiteren Hinweise erforderlich.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
5.14.	Die untere Naturschutzbehörde , die untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Abfallbehörde äußern keine weiteren Hinweise.	

6. Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ [06.07.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.1.	Wie in der Begründung zum Entwurf des B-Planes beschrieben, ist die Ver- und Entsorgung des geplanten Mischgebietes sowie die Löschwasserversorgung im benannten Umfang abgesichert. Seitens des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ bestehen keine Bedenken und Einwände zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes und seiner Begründung.	
6.2.	Hinweis für die geplante Erschließung des Gebietes: Die erforderliche innere wasser- und abwasserseitige Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger. Vor Baubeginn ist die Planung mit dem Verband abzustimmen. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der bautechnischen Planung durch den Verband zugestimmt wurde.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplanes und soll an den Investor weitergegeben werden.

7. Tiefbauamt [17.05.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.1.	<p>Für die Erschließung des Plangebietes wird gemäß B-Plan eine Zufahrt mit einer Breite von 6,00m festgesetzt. Diese festgesetzte Zufahrt quert einen öffentlichen fußläufiger Seitenstreifen mit Querungshilfen. Während der Bauphase wird dieser Seitenstreifen von Baufahrzeugen überfahren. Dabei ist zu beachten, dass dieser vor Beschädigungen und Verschmutzung geschützt wird. Entstandene Beschädigungen sind vom Verursacher durch eine Fachfirma fachgerecht zu beseitigen. Verschmutzungen sind ebenfalls zu entfernen.</p>	<p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt mit einer Breite von 6,00m. Diese Zufahrt befindet sich über dem festgesetzten Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“. Die Hinweise zur Errichtung der Zufahrt werden an den Investor weitergegeben.</p>
7.2.	<p>Vor Errichtung der Zufahrt sind das TBA und das Ordnungsamt mit einzubeziehen und es sind entsprechende Anträge zu stellen, d.h. die Herstellung der neuen Zufahrt 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 auszuführen. Die Zufahrt im öffentlichen Verkehrsraum ist in Pflasterbauweise hergestellt. Der Anschluss bzw. Übergang zur Fahrbahn ist durch Einbau von Rundborden und Absenksteinen zu realisieren. Somit soll die Vorrangigkeit des öffentlichen fußläufigen Seitenstreifens gegenüber der Zufahrt hervorgehoben werden. Der Antrag für die Errichtung einer Erstzufahrt mit max. 3,50m Breite ist beim Tiefbauamt Bernburg (Saale) zu stellen. Für sonstige Zufahrten mit einer Breite über 3,50m sowie Zweit- oder Mehrfachzufahrten sind die Anträge für die Errichtung von Zufahrten beim Ordnungsamt der Stadt Bernburg (Saale) zu stellen.</p>	<p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben.</p>
7.3.	<p>Anmerkung: Bei Arbeiten und Aufbrüchen in öffentlichen Verkehrsflächen sind Aufgrabungsgenehmigungen einzuholen. - Die Vorschriften der Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen (ZTV A-StB 12) sind einzuhalten. - Zudem wäre die LSBB als Straßenbaulastträger der Thomas-Müntzer-Straße weiterhin mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind Angelegenheit der Durchführung der Planung.</p>