

Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“ 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 § 4 Abs. 2 BauGB

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“ der Stadt Bernburg (Saale) wurde durch Beschluss am 18.11.2021 eingeleitet. Der Entwurf wurde gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und TöB bestimmt. **Mit Schreiben vom 01.12.2023 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
1.	Amt für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten Mitte	24.01.2024				x
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.12.2023				x
	Einheitsgemeinde Osternienburger Land	-				
	Evangelische Landeskirche Anhalts	-				
	GDMcom GmbH	15.12.2023	x			
	Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau	-				
	K+S Minerals and Agriculture GmbH	11.12.2023		x		
	Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises	-				
3.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	07.02.2024				x
4.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	22.01.2024				x
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	12.12.2023		x		
5.	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt	26.01.2024 07.02.2024 16.02.2024	x x			x

Lfd. Nr.	Stellungnahme von	Datum der Stellungnahme	Nicht betroffen	Keine Bedenken	Bedenken geäußert	Hinweise zu berücksichtigen
6.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	30.01.2024				x
	Mitnetz Gas	05.12.2023	x			
	Mitnetz Strom	10.01.2024	x			
	Polizeirevier Salzlandkreis	-				
	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	-				
7.	Salzlandkreis	29.01.2024 22.02.2024				x x
	Stadt Könnern	-				
	Stadt Köthen (Anhalt)	-				
	Stadt Nienburg (Saale)	-				
8.	Stadtwerke Bernburg GmbH	08.02.2024				x
	Verbandsgemeinde Saale-Wipper	19.12.2023		x		
9.	Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe"	11.01.2024				x
	50 Hertz Transmission GmbH	06.12.2023	x			
	Amt 32 Ordnungs- und Umweltamt	-				
	Amt 37 Feuerwehr	-				
	Amt 60 Bauverwaltungsamt					
	Amt 66 Tiefbauamt					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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“

1. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte [24.01.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1.	Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Bernburg. Es umfasst im Wesentlichen Ackerflächen mit einer Größe von ca. 10 ha, die südlich an die Siedlung der Freundschaft angrenzen. Im Westen befindet sich die Olga-Bernario-Straße und im Westen das Klinikum Bernburg. Auf der Vorhabenfläche soll eine Wohnbebauung stattfinden.	Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.
1.2.	Grundsätzlich wird in Stellungnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht nach dem Landwirtschaftsgesetz § 15 geprüft. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Vorher muss eine Prüfung aller Möglichkeiten erfolgen und in den Planungsunterlagen nachgewiesen werden, dass eine Realisierung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich ist. Sollte ein Flächenentzug stattfinden, ist dieser gering zu halten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
1.3.	Der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die rechtzeitige Benachrichtigung des Bewirtschafters bzw. Eigentümers der landwirtschaftlich genutzten Fläche ergänzt werden.
1.4.	Durch den Vorhabenträger ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Vorhabenträger diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Prüfung auf Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme ergänzt werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.5.	Durch Wohnbebauungen an Ortsrändern mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es regelmäßig zu Konflikten. Es ist mit Konfliktpotenzial, ausgelöst durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, zu rechnen. Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestellungs-, Dünge- und Erntearbeit, auch an Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden sind zu dulden.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um mögliche Konflikte durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergänzt werden.
1.6.	Bei Beachtung dieser Hinweise, zum oben genannten Vorhaben, besteht aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	

2. Deutsche Telekom Technik GmbH [07.12.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1.	Im direkten Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2.2.	In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei (hier nicht wiedergegeben). Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2.3.	Die vorhandenen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen keine Veränderungen oder Verlegungen von vorhandenen Telekommunikationslinien vor. Im Übrigen betrifft die Anregung nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.4.	Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.	Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom ist nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Umsetzung.
2.5.	Um uns bereits im Vorfeld ein umfassendes Bild über Ihr Bauvorhaben machen zu können, erhalten Sie im Anhang einen Fragebogen, welchen Sie bitte an das Postfach neubauegebiete-sachsen-anhalt@telekom.de zurückschicken.	Das Ausfüllen und Zurücksenden des Fragebogens ist nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Umsetzung.
2.6.	Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2.7.	Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

3. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt [07.02.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.1.	Die unter Punkt 8.1 der Begründung getroffenen Aussagen zu Belangen der Bodendenkmalpflege sind korrekt. Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
3.2.	Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA ergänzt werden.
3.3.	Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p>	
3.4.	<p>Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).</p>	<p>Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA sowie die Vorgaben zur fachgerechten Dokumentation nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA ergänzt werden.</p>

4. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt [22.01.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1.	<p>Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Die bergbauliche Stellungnahme des LAGB vom 22.08.22 (zum Vorentwurf) behält weiter Gültigkeit. Den Abwägungsunterlagen zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass entsprechende Stellungnahmen der K+S Minerals and Agriculture GmbH eingeholt wurden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.2.	<p>Geologie <i>Ingenieurgeologie</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN</p>	<p>Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Empfehlung zur Durchführung einer standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 ergänzt werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.	
4.3.	<p><i>Hydrogeologie</i> Zwischen den Planstraßen B und C ist die Errichtung eines Versickerungsbeckens geplant. Auf Grund der geologischen Situation (gering durchlässiger Geschiebemergel unter Lössbedeckung über Sand-, Schluff- und Tonstein des Mittleren Buntsandsteins) werden entsprechende Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter der Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 empfohlen.</p>	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Empfehlung zur Durchführung einer Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter der Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 ergänzt werden.

5. Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz [16.02.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.1.	Gegenstand des in Rede stehenden B-Planes ist die Neuplanung eines ca. 11,14 ha umfassenden allgemeinen Wohngebietes im Süden der Kernstadt Bernburg südlich der Siedlung der Freundschaft.	Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.
5.2.	Etwa 600 Meter südlich des Plangebietes befindet sich das Salzwerk Bernburg. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist hier das Landesamt für Geologie und Bergwesen. Vorgelagert liegt das Betriebsgelände des Abfallverwerters AUREC, der u.a. gefährliche Abfälle zwischenlagert, behandelt und zu Bergbauversatzstoffen aufbereitet. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt).	Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde zum Entwurf des Bauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
5.3.	Nach Prüfung der Planunterlagen einschließlich des schalltechnischen Gutachtens (Schallschutzbüro Diете, Bitterfeld- Wolfen 02.02.2022) bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde auf Grund der vorhandenen räumlichen Abstände zum Plangebiet keine Bedenken gegen die Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.4.	Was die Schallimmissionssituation anbelangt, wurde im Rahmen des letzten immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigungsverfahrens der Fa. AUREC im Jahr 2018/2019 mit hinreichender Sicherheit nachgewiesen, dass der maßgebliche Immissionswert von 40 dB(A) nachts für die Gesamtbelastung d.h. Immissionen der Fa. AUREC einschließlich des Salzwerkes eingehalten wird.	Die Begründung soll in Kapitel 5.11 „Immissionsschutz“ um die Ergebnisse des letzten immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigungsverfahrens der Fa. AUREC im Jahr 2018/2019 ergänzt werden.
5.5.	Des Weiteren ist die Abfallbehandlung mit Staub- und Geruchsemissionen verbunden. Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich nur ca. 120 Meter östlich d.h. in Hauptwindrichtung zur Anlage in Kustrenaer Straße 1-6. Im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens zur Anlagenerweiterung (AUREC II) wurde der Nachweis geführt, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Staubimmissionen einschließlich gefährlicher Inhaltsstoffe (Arsen, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Thallium) sowie Geruchsimmissionen an den im Vergleich zum Plangebiet deutlich höher exponierten Immissionsorten ausgeschlossen werden können.	Die Begründung soll in Kapitel 5.11 „Immissionsschutz“ um die mit Staub- und Geruchsemissionen verbundene Abfallbehandlung der Fa. AUREC ergänzt werden.

6. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt [30.01.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.1.	Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung der B-Plan der Stadt Bernburg (Saale) zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.	
6.2.	Die gesamte Fläche beträgt ca. 11,14 ha. Laut den Unterlagen sollen auf der vorliegenden Fläche bis zu 135 Wohneinheiten errichtet werden. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bernburg (Saale), welcher am 06.09.2007 rechtswirksam wurde, stellt den gesamten Geltungsbereich des B-Planes als Wohnbaufläche dar. Die Baugebiete werden als Allgemeines Wohngebiet und eine weitere Teilfläche wird als Fläche	Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ festgesetzt. Bei dem Geltungsbereich des Bauungsplanes handelt es sich überwiegend um Ackerfläche. Im östlichen Randbereich befinden sich Gartenflächen.	
6.3.	<p>Landesplanerische Feststellung Die beantragte raumbedeutsame Planung, Entwurf des B-Planes Nr. 103 „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“ der Stadt Bernburg, ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
6.4.	<p>Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
6.5.	Das Vorhaben ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam i. S. von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.	
6.6.	<p>Begründung der landesplanerischen Feststellung Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Für den Salzlandkreis ist jetzt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zuständig. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
6.7.	Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung und die Neufestlegung	Die Begründung soll in Kapitel 3.1 „Raumordnung“ hinsichtlich des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg aktualisiert werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Grundzentren durch die Regionalpläne. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Die Regionalversammlung hat am 28.06.2023 den 3. Entwurf des REP der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Der vorliegende Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung.</p>	
6.8.	<p>Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte/ Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ (STP ZO) mit Umweltbericht weitergeführt. Die Regionalversammlung hat am 28.06.2023 den Sachlichen Teilplan gemäß § 9 Abs. 3 LEntwG LSA beschlossen. Mit Bescheid vom 16.10.2023 hat das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt den STP ZO gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg unter Auflagen genehmigt.</p>	<p>Die Begründung soll in Kapitel 3.1 „Raumordnung“ entsprechend der Hinweise ergänzt werden.</p>
6.9.	<p>Zudem wurde das Kapitel 5.4 mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 aus dem Gesamtplan herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht weitergeführt.</p>	<p>Die Begründung soll in Kapitel 3.1 „Raumordnung“ entsprechend der Hinweise ergänzt werden.</p>
6.10.	<p>Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>
6.11.	<p>Mit Schreiben vom 10.08.2022 erhielten Sie von der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf des B-Planes landesplanerische Hinweise.</p>	<p>Die landesplanerischen Hinweise der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 10.08.2022 wurden bereits im Verfahren zum Vorentwurf berücksichtigt und abgewogen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.12.	Im Entwurf des B-Planes erfolgte die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Deshalb wird von einer Wiederholung meinerseits abgesehen. Es sollten die aktuellen Anpassungen vorgenommen werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
6.13.	Um den Bedarf an den Wohnbauflächen zusätzlich zu untersetzen, empfehle ich die Aufnahme des gemäß LEP-LSA 2010, Z 58, und REP A-B-W, Ziffer 5.4.1.2 Z, festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bernburg (Saale)“. Daraus könnte sich ein zusätzlicher Bedarf für Wohnbauflächen ergeben bzw. ableiten.	Die Begründung soll in Kapitel 3.1 „Raumordnung“ um die Aufnahme des gemäß Landesentwicklungsplan 2010, Ziel 58 und Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wolfen, Ziel 5.4.1.2 festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bernburg (Saale)“ und dem sich daraus potentiell ergebenden zusätzlichen Bedarf an Wohnraum ergänzt werden.
6.14.	Der Flächennutzungsplan ist im Jahre 2007 rechtswirksam geworden. Ein aktualisierter Wohnbauflächenbedarfsnachweis liegt dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht bei. Für zukünftige Entwicklungen der Stadt Bernburg sollte sich intensiv mit der Bevölkerungsentwicklung auseinandergesetzt werden. Dazu ist anhand aktueller Einwohnerzahlen und auf der Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes der Bedarf an Wohnbauflächen neu zu ermitteln.	Der B-Plan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen FNP entwickelt worden. Nach Ziel 25 des gültigen Landesentwicklungsplans (LEP) sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern. Ziel 26 LEP bestimmt weiter, dass in den übrigen Orten die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnisse anzupassen. Bernburg (Saale) ist im Sinne des LEP ein Mittelzentrum, Mittelzentren sind zentrale Orte. Die Beschränkung auf den Eigenbedarf des Ziel 26 LEP ist für die städtebauliche Entwicklung in der Stadt Bernburg (Saale) nicht anzuwenden. Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe insbesondere auch als Wohnstandorte zu entwickeln (Ziel 28 LEP).
6.15.	Des Weiteren sollte der Wohnbaustandort dem Bedarf entsprechend etappenweise entwickelt werden, angefangen an der nördlich vorhandenen Wohnbebauung, um Baulücken zu vermeiden.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des B-Plans, sondern dessen Umsetzung. Auf Grund der Größe des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets wird von einem etappenweise entwickelten Wohngebiet ausgegangen.
6.16.	Weitere Hinweise gibt es aus raumordnerischer Sicht nicht. Aus den genannten Gründen stellt die oberste Landesentwicklungsbehörde hiermit fest, dass	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	der Entwurf des B-Planes Nr. 103 „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“ der Stadt Bernburg nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.	

7. Salzlandkreis [29.01.2024 und 22.02.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.1.	<p><i>Schreiben vom 29.01.2024</i> Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert: 1. Ziele der Raumordnung Der Planentwurf unterliegt der Vorlagepflicht nach § 13 Abs.1 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde. Die landesplanerische Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA ist zu berücksichtigen.</p>	Das Ministerium als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
7.2.	Das Berücksichtigungsgebot gilt gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 LEntwG LSA i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA auch für die erforderliche Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg.	Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
7.3.	<p>2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum FNP 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. Ziel des vorliegenden Planentwurfes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von attraktivem Wohnraum (vorzugsweise Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) in der Stadt Bernburg, um damit einhergehend mittelfristig den Bedarf an nachgefragten Eigenheimstandorten zu decken. 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</p>	Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Aderstedt und die Gemeinde Gröna aus dem Jahr 2007. Der GFNP stellt den gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.	
7.4.	Der B-Plan Nr. 103 soll im Normalverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt werden. Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs.3 BauGB gegeben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
7.5.	3. Planunterlagen 3.1 Planteil A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
7.6.	Die in der Planzeichenerklärung ergänzenden numerischen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4; GFZ 0,6 und Zahl der Vollgeschosse II) sollten entfernt werden, da diese Angaben bereits in der Planzeichnung angegeben sind und in der Nutzungsschablone erläutert werden.	Die in der Planzeichenerklärung ergänzenden numerischen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung dienen der besseren Übersicht sowie dem schnelleren Verständnis und sollen daher nicht entfernt werden.
7.7.	3.2 Planteil B 3.2.1 Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.	Die textlichen Festsetzungen sind eindeutig und städtebaulich begründet.
7.8.	3.2.2 örtliche Bauvorschriften Sollen örtliche Bauvorschriften nach BauO LSA mit dem B-Plan verbunden werden, ist die Präambel um die Nennung der BauO LSA als Rechtsgrundlage entsprechend zu erweitern. Insgesamt muss für die Öffentlichkeit klar erkennbar sein, dass es sich um einen B-Plan mit örtlichen Bauvorschriften handelt.	Die Präambel auf der Planzeichnung soll um die Nennung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ergänzt werden.
7.9.	3.3 Verfahrensvermerke Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen (BauGB) sind auf Aktualität zu prüfen.	Die Verfahrensvermerke sind auf dem Plan dargestellt, für die Unterschriften ist ausreichend Platz vorgehalten. Die in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen (BauGB) sollen auf ihre Aktualität geprüft werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.10.	<p>3.4 Begründung Im Zusammenhang mit den Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme zum Bedarfsnachweis ist die Begründung entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Die Begründung soll im Zusammenhang mit den Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme überarbeitet werden.</p>
7.11.	<p>Insgesamt stellt die vorliegende Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des B-Planes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.12.	<p>Darüber hinaus werden folgende redaktionelle Anmerkungen gegeben, die teilweise zu inhaltlichen Widersprüchen führen: S. 13, unter 3.2 „... Das im B-Plan (festgesetzte?) Allgemeine Wohngebiet Absatz 2: ist somit aus dem FNP entwickelt.“ S. 39, unter 7.1 „... Nach der textlichen Festsetzung 3.2 (Örtliche Bauvorschrift 1.2?) sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis ...“ Im vorliegenden Entwurf gibt es keine TF 3.2. Diese Festsetzung ist in den Örtlichen Bauvorschriften unter 1 .2 zu finden. S. 40, unter 7.1 „... Diese örtliche Bauvorschrift gilt somit (nicht?) für jene erster Absatz: Einfriedungen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb von solchen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht an festgesetzte Verkehrsflächen grenzen, errichtet werden. ... “ S. 41, unter 7.1 „... Die Anpflanzung von Hecken als Einfriedung ist deshalb von der örtlichen Bauvorschrift 3.2 (1.2?) nicht erfasst und im gesamten Wohngebiet uneingeschränkt zulässig. ...“ Die entsprechenden Absätze sollten überarbeitet werden.</p>	<p>Die redaktionellen Anmerkungen sollen überarbeitet werden.</p>
7.13.	<p>Die in der Begründung genannten Rechtsgrundlagen (BauGB) sind auf Aktualität zu prüfen.</p>	<p>Die in der Begründung genannten Rechtsgrundlagen, insbesondere die des Baugesetzbuches, sollen auf ihre Aktualität geprüft und aktualisiert werden.</p>
7.14.	<p>Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass derzeit der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum B-Plan noch nicht vorliegt. Für den B-Plan ist dieser</p>	<p>Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde äußert sich zu dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in einem Nachtrag zu dieser Stellungnahme vom</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag jedoch unbedingt erforderlich. Erst nach Vorlage und Prüfung kann eine Stellungnahme abgegeben werden.	22.02.2024. Im Ergebnis dieses Nachtrags stimmt die untere Naturschutzbehörde den Maßnahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu.
7.15.	Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass die Ausführungen der unteren Bodenschutzbehörde in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 15.08.2022 zum B-Plan grundsätzlich ihre Gültigkeit behalten	Die gebündelte Stellungnahme des Salzlandkreises vom 15.08.2022 wurde bereits zum Vorentwurf dieses Bauungsplans berücksichtigt und abgewogen
7.16.	<p>Durch die Aufstellung des B-Planes ist primär das Schutzgut Boden betroffen. Mit der einhergehenden Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen irreversibel verloren. In dem in der Begründung enthaltenen Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden als erheblich bewertet. Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind jedoch nur naturschutzfachlich ausgerichtet und es bleibt im Hinblick auf das Schutzgut Boden ein erhebliches Kompensationsdefizit bestehen.</p> <p>Die fachlichen Vorgaben des Biotopwertverfahrens wurden in der vorliegenden Planung nicht hinreichend beachtet, indem kein ausreichend funktionaler Zusammenhang zwischen dem Eingriff in das Schutzgut Boden und den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen hergestellt wurde. Es wird daher empfohlen, den vorhabenbedingten erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden gezielt durch eine verbal-argumentative Bewertung und adäquate bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Wenn keine potenziellen Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld benannt werden können, besteht u.E. die Möglichkeit, auch Gemeinde übergreifend nach entsprechenden Objekten zu recherchieren. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden können mit der unteren Bodenschutzbehörde in Verbindung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt berücksichtigt über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen auch das abiotische Schutzgut Boden. Der Entwurf des Bauungsplans sieht drei verschiedene Ausgleichsmaßnahmen vor. Maßnahme 1 wandelt Acker in Grünland um, zusätzlich wird eine Strauch-Baumhecke auf der gegenwärtigen Ackerfläche angepflanzt werden. Durch die Maßnahme 2 soll auf gegenwärtiger ackerbaulich genutzter Fläche zukünftig jegliche Nutzung entfallen. Die Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen, sodass eine Ruderalflur entstehen wird. Maßnahme 3 wandelt einen Scherrasen in ein Mesophiles Grünland um. Insbesondere Maßnahme 1 und 2 sind zugleich Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden.</p>
7.17.	Die untere Wasserbehörde stellt fest, dass die Hinweise der unteren Wasserbehörde aus der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 15.08.2022 grundsätzlich bestehen bleiben.	Die gebündelte Stellungnahme des Salzlandkreises vom 15.08.2022 wurde bereits zum Vorentwurf dieses Bauungsplans berücksichtigt und abgewogen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.18.	Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung über Versickerungsbecken wird ergänzt, dass für das geplante Versickerungsbecken zwischen den Planstraßen B und C ein wasserrechtlicher Antrag gemäß §§ 8 u. 9 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen ist, da die Einleitung des Niederschlagswassers über den Untergrund in das Grundwasser eine Gewässerbenutzung darstellt.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Notwendigkeit der Einreichung eines wasserrechtlichen Antrags gemäß §§ 8 und 9 WHG für das geplante Versickerungsbecken zwischen den Planstraßen B und C bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises ergänzt werden.
7.19.	Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird ausgeführt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dem B-Plan grundsätzlich zugestimmt werden kann. Nach Prüfung der den Antragsunterlagen beigelegten Schallimmissionsprognose zum B-Plan 103 Wohngebiet „Bornsche Mark“ des Schallschutzbüros Ulrich Diete, sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche durch den anliegenden Straßenverkehr sowie den gewerblichen Nutzungen an den geplanten Baugebietsgrenzen des B-Planes zu erwarten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
7.20.	In dem neu zu erschließenden Wohngebiet ist erfahrungsgemäß damit zu rechnen, dass Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen zum Einsatz kommen. Nach den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind diese Anlagen nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG. Gemäß § 22 Abs. 1 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass 1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, 2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und 3. die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Vorschriften des § 22 Abs. 1 BImSchG ergänzt werden.
7.21.	Bei den o. g. Anlagen ist es nicht auszuschließen, dass diese Geräusche emittieren, die im Sinne des BImSchG zu schädlichen Umwelteinwirkungen an benachbarten schutzbedürftigen Wohnräumen führen. Dabei sind insbesondere die oft lästigen und störenden Geräuschanteile im tieffrequenten Bereich unter 80 Hz zu erwähnen. Aber auch das eigentliche Geräuschverhalten mit hohen Schallleistungspegeln kann in Abhängigkeit der Entfernung, Ausrichtung und	Es wird von der Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Vorbeugung vor erheblichen Geräuschbelästigungen und im Sinne der Planungssicherheit für potentielle Bauherren abgesehen, da das Konfliktpotential als gering eingestuft wird. Die Tabelle 1 des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länder-Arbeits-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dem Reflexionsgrad benachbarter Gebäude u.U. zu erheblichen und unzulässigen Geräuschimmissionen führen. Eine nachträgliche Lärmsanierung durch bspw. Austausch der Geräte, Verschiebung des Standortes, aktive Schutzmaßnahmen durch Lärmschutzwände, passive Schallschutzmaßnahmen durch Drosselung der Anlage sind meist sehr kostenintensiv und nicht mehr verhältnismäßig. Zumal einige Maßnahmen, wie bspw. die Drosselung einer Wärmepumpe faktisch nicht umsetzbar ist, da somit eine ausreichende Wärmeversorgung nicht mehr gewährleistet werden kann.</p> <p>Es wird daher aus immissionsschutzfachlicher Sicht zur Vorbeugung vor erheblichen Geräuschbelastungen und im Sinne der Planungssicherheit für potentielle Bauherren folgende textliche Festsetzung zum Immissionsschutz empfohlen:</p> <p>Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Durch den Bauherrn oder einer ihm vertretungsberechtigten Person ist bei Einsatz von Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbaren (Kleinst-)Anlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets der zulässige Aufstellungsort außerhalb des Gebäudes nach dem „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft /Immissionsschutz (LAI) gemäß Tab. 1 in Abhängigkeit des Schallleistungspegels (L_w) der jeweiligen Anlage zu ermitteln und umzusetzen.</p>	<p>gemeinschaft /Immissionsschutz (LAI) legt fest, dass bei Schallemissionen ab 54 dB der Anlagen ein Abstand von über 3,0 m zum nächsten Immissionsort (hier: Wohnhaus) eingehalten werden muss. Ein Abstand von 3,0 m zur benachbarten Bebauung wird durchgehend durch die Festsetzung der Baugrenzen eingehalten. Es wird davon ausgegangen, dass moderne Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen keine Schallemissionen über 53 dB bewirken. Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ entsprechend ergänzt werden.</p>
7.22.	<p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem Gutachten Beurteilungspegel für den insbesondere sensiblen Nachtzeitraum von durchweg >45 dB(A) im Bereich der ersten Häuserzeile ermittelt wurden. Gemäß der Isophonenkarte sind zudem auch Beurteilungspegel von 45 dB(A) in der zweiten Häuserzeile zu erkennen. Im Tageszeitraum liegt der Beurteilungspegel bei durchweg >53 dB(A) in der ersten Häuserzeile. In der zweiten Häuserzeile sind teilweise auch Beurteilungspegel von 53 dB(A) zu erkennen. Trotz der insgesamt zulässigen Beurteilungspegel im Tages- und Nachtzeitraum empfiehlt es sich hier Maßnahmen zum baulichen Schallschutz zumindest für die erste und</p>	<p>Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ entsprechend der Anregung ergänzt werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zweite Häuserreihe durch die Bauherren zu prüfen. Die auf Ebene der Bauleitplanung gültige Beurteilungsvorschrift DIN 18005-1 merkt an, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.</p>	
7.23.	<p>Durch den Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst werden folgende Hinweise gegeben: Die Stadt Bernburg (Saale) ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.</p>	<p>Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der „Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren“ (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung des B-Plans ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Bernburg (Saale) im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des B-Plans. Im Plangebiet wird nur die Errichtung von Wohngebäuden mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen erwartet. Ebenfalls werden nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nicht-brennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen erwartet, so dass dort von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen wird.</p>
7.24.	<p>Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p>	<p>Die Fahrbahnbreiten und Bogenradien der festgesetzten Verkehrsflächen sind so gestaltet, dass sie den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erfüllen. Die rückwärtigen Grenzen der festgesetzten Baufenster innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht mehr als 50 m von den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen entfernt. Somit werden durch die Verwirklichung des B-Plans keine Gebäude errichtet, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr i.S.d. § 5 Abs. 1 Satz 4 BauO LSA sind daher nicht herzustellen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.25.	<p>Der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises (KWB) führt aus, dass sichergestellt sein muss, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 10,00 m befahren werden kann, um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten. Sollte die Planung den Ausbau einer Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i.V.m. RASt 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen (3 -achsige, Länge 10,00 m) einzuplanen. Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.</p>	<p>Die Wendeanlage an der Planstraße B ist für ein Wenden mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug ausreichend bemessen. Der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises hat der Gestaltung der Wendeanlage zugestimmt. Die Abfallsammelbehälter des Kiezzentrums werden an den Abfuhrtagen am Wendehammer der Planstraße B aufgestellt werden. Zudem sieht der Bebauungsplan zum Entwurf des Bebauungsplans keine Sackgasse an der Planstraße B mehr vor.</p>
7.26.	<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 Verlegen und Einbringen der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften des §§ 11, 13 und 14 TrinkwV in Verbindung mit §§ 37 und 38 IfSG einzuhalten. Dem Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises ist spätestens vier Wochen vor Inbetriebnahme diese Maßnahme anzuzeigen.</p>	<p>Die Einhaltung der hygienischen Vorschriften des §§ 11, 13 und 14 TrinkwV in Verbindung mit §§ 37 und 38 IfSG beim Verlegen und Einbringen der Trinkwasserleitungen ist nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Das Anzeigen dieser Maßnahme beim Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises spätestens vier Wochen vor Inbetriebnahme ist ebenfalls nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.</p>
7.27.	<p>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.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.28.	Die untere Abfallbehörde sowie die untere Bauaufsichtsbehörde äußern keine Bedenken.	
7.29.	<i>Schreiben vom 22.02.2024</i> Nach Vorlage und Prüfung der vollständigen Unterlagen nimmt die Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wie folgt Stellung. Seitens der UNB bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes 103 „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“. Den Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kann gefolgt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
7.30.	Die Vermeidungsmaßnahmen und die CEF-Maßnahme V _{ASB} 1 - Kartierung des Feldhamsters und ggf. Umsiedlung unmittelbar vor Baubeginn V _{ASB} 2 - Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung im Bereich aufgelassener Gärten bezogen auf Flurstück 1/9 V _{ASB} 3 - Anlage von Gehölzbeständen als Eingriffskompensation im Rahmen der Bebauungsplanung bezogen auf Flurstück 1/9 V _{ASB} 4 - Bestandskontrolle und ggf. Schaffung von Fledermaus-Ersatzquartieren bzw. Nisthilfen (Höhlen-/ Nischenbrüter) bezogen auf Flurstück 1/9 A _{CEF} 1 - Erhöhung des Angebotes geeigneter Nistplatzstrukturen und Nahrungshabitate für die Feldlerche sind umzusetzen. Dies ist zwischen der Stadt Bernburg und dem Vorhabenträger der Salzlandsparkasse vertraglich abzusichern.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die vertragliche Absicherung zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Vorhabenträger der Salzlandsparkasse ergänzt werden. Der Vertrag soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan unterzeichnet sein.
7.31.	Die CEF-Maßnahme (A _{CEF} 1) für die Feldlerche bedarf eines Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Landwirtschaftsbetrieb. Diese Verträge sind der UNB zur Kenntnis vorzulegen.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die Erstellung eines Vertrags für die CEF-Maßnahme zwischen dem Vorhabenträger der Salzlandsparkasse und dem Landwirtschaftsbetrieb ergänzt werden. Der Vertrag soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss über den B-Plan unterzeichnet sein.
7.32.	Für geplante Ausgleichspflanzungen sind ausschließlich heimische und gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2 (VKG 2) des Landes Sachsen-Anhalt zu verwenden. Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) und die Gemeine Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) sind keine gebietseigenen Gehölze des VKG 2. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ändern.	Die textliche Festsetzung 7.4 benennt unter anderem Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) und die Gemeine Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) als heimische Arten im Sinne dieser Festsetzung. Die Arten Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) und die Gemeine Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) sollen aus der textlichen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Festsetzung 7.4 entfernt werden. Die Begründung und die Planzeichnung sollen geändert werden.
7.33.	Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen 1 bis 3 sind umzusetzen und da diese nicht auf dem B-Plangebiet umgesetzt werden können, sind diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Salzlandkreis rechtlich abzusichern.	Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die vertragliche Absicherung zur Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen 1 bis 3 zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Salzlandkreis ergänzt werden. Der Vertrag soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss über den B-Plan unterzeichnet sein.
7.34.	Hinweis für die Ausgleichsfläche 2: Für die Anpflanzung von Wald ist bei der Unteren Forstbehörde des Salzlandkreises ein Antrag auf Erstaufforstung zu stellen.	Während des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan wurde die Ausgleichsfläche 2 getauscht. Die Ausgleichsfläche 2 befindet sich jetzt unmittelbar südöstlich des Freibads „Saaleperle“. Geplant ist die Entwicklung einer Brachfläche (Biotoptyp „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“). Damit entfällt die Antragstellung auf Wald bei der Unteren Forstbehörde.
7.35.	Zur Führung des Kompensationsverzeichnisses sind der UNB durch den Vorhabenträger oder dessen Beauftragten die erforderlichen Geodaten (Datensätze zum Eingriff und Datensätze zur Kompensation) in Form einer Shape-Datei zu übermitteln. Dafür ist die Datendrehscheibe des Kompensationsverzeichnisses Sachsen-Anhalt zu nutzen. Unter dem Link https://sachsen-anhalt.geolock.de stehen Musterdaten und ein Hinweisblatt zur Datenübermittlung zur Verfügung.	Die erforderlichen Geodaten zum Eingriff und Datensätze zur Kompensation sollen in Form einer Shape-Datei über die Datendrehscheibe an die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises übermittelt werden. Die Begründung soll ergänzt werden.

8. Stadtwerke Bernburg GmbH [08.02.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.1.	Da der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ in Vorbereitung des Anschlusses des geplanten Wohngebiets südlich Siedlung der Freundschaft umfangreiche Baumaßnahmen vornehmen will, haben wir für den Bereich der Olga-Benario-Straße eine Koordinierung seiner und unserer Baumaßnahme vereinbart.	Die Begründung soll in Kapitel 5.7 „Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung“ um Vereinbarung zur gemeinsamen Koordinierung der Baumaßnahmen zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtwerken Bernburg GmbH ergänzt werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.2.	<p>In Höhe der Trafostation Neuborna Eigenheime unweit der Einmündung der Moritz-Fränkeler Straße planen wir die Kreuzung der Olga-Benario-Straße mit einem Niederspannungskabel. Das Kabel wird auf der Ostseite der Olga-Benario-Straße im unbefestigten Seitenstreifen zwischen der vorhandenen Mittelspannungskabeltrasse und der östlichen Fahrbahnkante bis ca. 22 m nördlich der Planstraße A verlegt. Dort soll das Kabel wieder die Olga-Benario-Straße kreuzen und mit einem Bestandskabel vor der Mauer der Salus-Klinik verbunden werden. An den Einmündungen der Planstraßen A bis C werden je 1 Kabelverteiler errichtet und von dort beidseitig der Planstraßen einige Meter Kabel ins zukünftige Wohngebiet verlegt. Die neuen Niederspannungskabel, die in offener Bauweise verlegt werden sollen, sind im beigegefügt Lageplan als blaue Volllinien dargestellt.</p>	<p>Die Begründung soll in Kapitel 5.7 „Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung“ um die geplante Verlegung des neuen Niederspannungskabels ergänzt werden.</p>

9. Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ [11.01.2024]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.1.	<p>Seitens des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ bestehen keine Bedenken und Einwände zum Entwurf des B-Planes und seiner Begründung</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.2.	<p>Die Hinweise unserer Stellungnahme vom 28.07.2022 wurden berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.3.	<p>Hinsichtlich der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers mit einem Notüberlauf zum Kanalnetz des Verbandes ist festzuhalten, dass zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband die Einleitung von Niederschlagswasser auf max. 50 l/s abgestimmt wurde. Diese max. mögliche Einleitmenge ergibt sich aus der hydraulischen Berechnung der Ausführungsplanung zum neuen Regenwasserkanal in der Olga-Benario-Straße.</p>	<p>Die Begründung soll in Kapitel 8 „Hinweise“ um die abgestimmte Einleitmenge von Niederschlagswasser ergänzt werden. Die Begründung soll ergänzt werden.</p>