

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>Bodenschatz:</u> Steinsalze einschließlich auftretender Sole und Gestein zur unterirdischen behälterlosen Speicherung.</p> <p>Innerhalb der Bergbauberechtigung betreibt die VGS einen Untergrundgasspeicher (UGS) mit Kavernen und einer Vielzahl von Leitungen, Kabel und weiteren Anlagen bzw. Speicheranlagen.</p> <p>In der Gemarkung Peißen befindet sich eine Ferngasleitung der Erdgasspeicher Peißen GmbH, Halle/Saale („EPG“), (zurzeit in Bauausführung). Die Anlagen der EPG liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.</p> <p>Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen: Ferngasleitung der EPG Nr. 910 (Verbindungsleitung Untergrundgasspeicher UGS Katharina-JAGAL), DN 800, Schutzstreifen befinden sich im Schutzstreifen der FGL 205.</p> <p>Mit der Stellungnahme vom 11.05.2015 unter der gleichen Registrierungsnummer hat die GDMcom der Stadt Bernburg (Saale) einen ONTRAS-Übersichtsplan (GIS-Auszug aus der TK 25) zugesandt, aus dem sie den Verlauf und den Standort der Anlagen entnehmen kann.</p> <p>Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1.: Im Bereich des Tonsteintagebaues befinden sich keine Anlagen der VGS, EPG, GasLINE und ONTRAS:</p> <p>2.: Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen ergeben sich im Bereich der v. g. Anlagen <u>keine</u> Nutzungsänderungen. Die GDMcom bestätigen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Es wird mitgeteilt, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen wird folgende Auskunft erteilt, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt.</p> <p>Gashochdruckleitungen Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 322.00 (DN 100/DP 16) übergibt das Mitnetz Gas einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhält die Stadt Bernburg (Saale) die 4. Auflage vom „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ Gas“ zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0 m (jeweils 2 m links und rechts der Trasse). Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen/Anlagen beeinträchtigen oder gefährden. Veränderungen der Geländeoberfläche sind unzulässig.</p> <p>Im angegebenen Bereich befindet sich weiterhin eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Deren Verlauf kann die Stadt Bernburg (Saale) ebenfalls den Bestandsplan Blattnr. 1 entnehmen.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.</p> <p>Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.</p> <p>Während der Durchführung von Bauarbeiten muss eine Mindestüberdeckung der Mitnetz Gasanlagen von 0,6 m gewährleistet</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die sich im Plangebiet befindliche Gashochdruckleitung einschließlich der Schutzstreifenbreite von beidseitig 2 m liegt außerhalb von festgesetzten Baugebieten, sodass von einer zusätzlichen Überbauung durch bauliche oder sonstige Anlagen abgesehen werden kann. Es sind keine weiteren Einwirkungen oder Maßnahmen bekannt, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung der 3. Änderung des FNPs, sondern von deren Verwirklichung. Diese Anregung wird hier nur zur Kenntnis genommen und soll an den Veranlasser der Aufstellung der 3. Änderung weitergeleitet werden.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung der 3. Änderung des FNPs, sondern von deren Verwirklichung. Diese Anregung wird hier nur zur Kenntnis genommen und soll an den Veranlasser der Aufstellung der 3. Änderung weitergeleitet werden.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung der 3. Änderung des FNPs, sondern von deren Verwirklichung. Diese</p>	

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>werden. Ist eine Überfahmung der unterirdischen Versorgungsanlagen mit schweren Baufahrzeugen (Achslast >7,5 t) unumgänglich, sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz dieser Anlagen (z.B. Einsatz von Stahlplatten) erforderlich. Mitnetz Gas ist über diese zusätzliche Sicherungsmaßnahme bereits in der Planungsphase des Bauvorhabens zu informieren.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen die Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im vorliegenden Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit der Mitnetz Gas Rücksprache über die erforderlichen Maßnahmen zu führen.</p> <p>Die Mitnetz Gas Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Anwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.</p>	<p>Anregung wird hier nur zur Kenntnis genommen und soll an den Veranlasser der Aufstellung der 3. Änderung weitergeleitet werden.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung der 3. Änderung des FNPs, sondern von deren Verwirklichung. Diese Anregung wird hier nur zur Kenntnis genommen und soll an den Veranlasser der Aufstellung der 3. Änderung weitergeleitet werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des B-Plans Nr. 86 sind keine Festsetzungen geplant, die den Bestandsschutz der Anlagen berühren.</p>	

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG plant eine gewerbliche Nachnutzung von bergbaulich nicht mehr benötigten Flächen. Das Unternehmen möchte die Errichtung und den dauerhaften Betrieb einer mobilen Brecheranlage (gewerbliche Baufläche) sowie die Errichtung von Freiflächen PV-Anlagen (sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“) auf dem Betriebsgelände südlich der K 2104 planungsrechtlich vorbereiten. Die vorhandene Wohnnutzung an der Straße „Am Lettenloch“ soll entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Diese war im wirksamen FNP teils als gemischte Baufläche und teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der 3. Änderung wird darüber hinaus eine kleinere Teilfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die im wirksamen FNP als gemischte Baufläche dargestellt war.</p> <p>Der Vorentwurf der 3. Änderung ist aufgrund seines Geltungsbereiches von ca. 6,662 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Die Änderungen des FNP liegen gem. LEP 2010, G 122, im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Aus raumordnerischer Sicht sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erfordernisse der Raumordnung umfassen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung und werden von Planungen und Maßnahmen, in diesem Fall im Vorentwurf zur 3. Änderung berührt, die nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 Raum in Anspruch nehmen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflussen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorentwurfs der 3. Änderung befindet sich eine ehemalige bergbaulich genutzte Fläche, welche derzeit keine Nutzung erfährt und brach liegt. Von den Darstellungen einer Gewerblichen Baufläche sowie eines Sonstigen Sondergebietes sind demnach keine in landwirtschaftlicher Nutzung stehenden Flächen betroffen.</p>	

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Aus der 3. Änderung geht hervor, dass in den Jahren 2003 und 2013 2,61 ha bzw. 1,73 ha Fläche innerhalb der Bewilligung aus der Bergaufsicht entlassen wurde. Für die gegenwärtig noch der Bergaufsicht unterstehenden Flächen soll für die geplanten Nutzungsarten eine aufschiebende Bedingung festgesetzt werden. Dazu sind Abstimmungen mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen erforderlich. Das Ergebnis ist in den Unterlagen darzulegen.</p>	<p>Bei einer aufschiebenden Bedingung tritt die von der Bedingung abhängig gemachte Wirkung erst mit dem Eintritt der Bedingung ein. Im Falle des Vorentwurfs zur 3. Änderung findet ein parallel verlaufendes Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 86 für den überwiegenden Teil des Gebiets des Vorentwurfs zur 3. Änderung statt. Der Absatz 2 auf der Seite 6 der Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung verweist auf eine textliche Festsetzung des B-Plans Nr. 86 und ist nicht Angelegenheit der vorbereitenden Bauleitplanung. Es befinden sich innerhalb des Gebiets der 3. Änderung und des B-Plans Nr. 86 gelegene Flächen im Bergwerkseigentum „Peißen Süd“, welche nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen. Auf den noch der Bergaufsicht unterstehenden Flächen werden in der 3. Änderung ein Teil einer Grünfläche und ein sehr geringer Teil des Sonstigen Sondergebietes dargestellt. Im parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 86 werden Festsetzungen für private Verkehrsflächen, private Grünflächen und für das Sonstige Sondergebiet getroffen. Die Festsetzungen der Verkehrsflächen und der Grünflächen entsprechen den aktuellen standörtlichen Nutzungen. Die festgesetzte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet soll gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Bereich der nach dem 27. März 2015 noch der Bergaufsicht unterliegenden Flächen bis zum dauerhaften Ende der Bergaufsicht über die jeweilige Teilfläche nicht zulässig sein. Eine entsprechende textliche Festsetzung fehlte versehentlich im Vorentwurf des B-Plans Nr. 86. Diese textliche Festsetzung soll im B-Plan ergänzt werden, diese Ergänzung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans.</p> <p>Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde entsprechend § 4 BauGB um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des FNPs gebeten.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>Gemäß G 84 LEP 2010 sollen Photovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Wie in den Unterlagen dargelegt, ist die Fläche eine Konversionsfläche. Im Standortkonzept der Stadt Bernburg (Saale)</p>	<p>Der Standort des in der 3. Änderung dargestellten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist tatsächlich nicht in der am 14.04.2011 beschlossenen Standortkonzeption für großflächige PV-Anlagen enthalten. Die gegenwärtige räumliche Abgrenzung des</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>aus dem Jahre 2010 ist diese Fläche nicht enthalten. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, empfiehlt eine Fortschreibung dieses Konzeptes.</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise: Im Literaturverzeichnis der Begründung, Seite 26, wird noch das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) genannt. Seit 01.07.2015 ist das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Kraft. Damit ist das LPIG außer Kraft.</p> <p>Nach Vorlage der überarbeiteten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p>	<p>Sonstigen Sondergebiets überschreitet mit etwa 2,3 ha zwar die im Standortkonzept aus Gründen der Wirtschaftlichkeit gewählte Mindestgröße von 2,0 ha. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Standortkonzepts wurde für den Standort im Gebiet der 3. Änderung eine kleinere Fläche angenommen, die unter dem Schwellenwert von 2,0 ha lag, deshalb wurde diese Fläche im Standortkonzept nicht berücksichtigt. Insofern kann aus dem Umstand, dass das dargestellte Sondergebiet nicht im Standortkonzept enthalten ist, nicht geschlossen werden, dass die Fortschreibung dieses Konzeptes erforderlich ist. Bei dem dargestellten Sondergebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 51 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c Buchst. cc EEG, die offensichtlich weder in einem Naturschutzgebiet noch in einem Nationalpark liegt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind für das Land Sachsen-Anhalt im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 7. Oktober 2005 umgesetzt.</p> <p>Der Vorentwurf zur 3. Änderung ist mit dem 20.07.2015 datiert. Damit findet nach § 24 LEntwG vom 01.07.2015 das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt anstelle des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt Anwendung. Die Begründung soll entsprechend der Anregung geändert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Trink- und Löschwasserversorgung Im genannten Bereich betreibt der Verband Trinkwasseranlagen, die in der Peißener Hauptstraße sowie in der Straße „Am Lettenloch“ vorhanden sind. Die Löschwassergrundversorgung für das Plangebiet ist über die vorhandene DN 200 in der Straße am Lettenloch gesichert. Die Trinkwasserversorgung erfolgt auf der Grundlage der Wasserlieferungsbedingungen Nr. 12/13 des Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ als ergänzende Vertragsbedingungen zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20.09.1980.</p> <p>Abwasserentsorgung Die Ortslage Peißen ist zentral erschlossen, eine Abwasserentsorgung (Schmutz- und Regenwasser) durch den Verband erfolgt nach der Satzung Nr. 02/13 über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen des Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ - Abwasserbeseitigungssatzung (ABS-WVS). Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Abwasserleitungen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der 3. Änderung des FNPs werden nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 keine Flächen für Abwasserbeseitigung und keine Hauptabwasserleitungen dargestellt. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen nach § 2 Abs. 1 BauO sind in der Gewerblichen Baufläche Abwasserleitungen zum Abwasserortsnetz in der Peißener Hauptstraße zu verlegen und über dieses dann zur Kläranlage Bernburg zu führen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)</i> Durch die Maßnahme sind keine Belange berührt, die den Aufgabenbereich der oberen Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Depo- nien in Zuständigkeit des LVwA. Hinweis: Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p><i>Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402):</i> Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen die bergbaulich nicht mehr benötigten Flächen des Tonsteintagebaus südlich der K 2104 sowie die südlich daran angrenzenden Wohn- und Gewerbeflächen. Zu möglichen Konflikten in Bezug auf die relative Nähe der Wohnbaufläche im südlichen Teil zu den neu ausgewiesenen G- und SO-Bauflächen verweist das Referat 402 auf die in der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 86 „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich der K2104 in Peißen“, Vorentwurf gegebenen Hinweise.</p>	<p>Der Salzlandkreis als Untere Bodenschutzbehörde wurde mit Bitte um Stellungnahme zu dem Vorentwurf der 3. Änderung des FNPs am Verfahren beteiligt.</p> <p>In der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 86 wird auf den Abstandserlass von Sachsen-Anhalt vom 26.08.1993 verwiesen, nach dem für Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein unter Nr. 88 der Abstandsklasse V im Rahmen der Bauleitplanung ein Abstand von 300 m zu Wohngebieten unter den Aspekten des Immissionsschutzes empfohlen wird. Mit Datum vom 25.08.2015 wurde der Abstandserlass von Sachsen-Anhalt neu herausgegeben. Dieser Erlass trat am Tag nach seiner Veröffentlichung im Ministerialblatt Sachsen-Anhalt am 08.12.2015 in Kraft. Gleichzeitig wurde der Abstandserlass aus dem Jahr 1993 außer Kraft gesetzt. Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein sind in Anhang 1 in der Abstandsliste zum neuen Abstandserlass in der Abstandsklasse V unter Nr. 95 mit einem Abstand von 300 m zu Wohngebieten aufgeführt. Der Abstand von diesen Anlagen zu Wohngebieten von 300 m wird im vorliegenden Fall deutlich unterschritten. Nach Nr. 3.2.2.9 des Abstandserlass von Sachsen-Anhalt ist eine Abstandsverringerung in besonderen Fällen auch durch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 möglich, sofern der Abstand überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird.</p> <p>Die in der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 86 ermittelten Geräuschemissionskontingente nach DIN 45691 werden weder am Tag noch in der Nacht überschritten. Als zusätzliche Gewährleistung des Immissionsschutzes vor Gewerbelärm aus der Ge-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>werblichen Baufläche wird ein Lärmschutzwall zwischen der Gewerblichen Baufläche und der benachbarten Wohnbaufläche errichtet und im B-Plan festgesetzt.</p> <p>Ferner wird in der Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 86 auf Belästigungen der Nachbarschaft durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen hingewiesen. Auf die Anforderungen und Hinweise der Licht-Richtlinie des LAI, speziell auf den Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von PV-Anlagen“, wird hingewiesen.</p> <p>Die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 wurden von der Amtschefkonferenz am 23.10.2014 zur Kenntnis genommen und einer Veröffentlichung wurde ohne Anhang 2 zugestimmt. Die LAI wurde von der Amtschefkonferenz gebeten, baldmöglichst zu berichten, ob Empfehlungen zur Blendwirkung von PV-Anlagen wirklich erforderlich sind. Dieser Bericht steht noch aus.</p> <p>Durch die Reflexionen von PV-Modulen treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf, die mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können. Maßgebliche Immissionsorte sind</p> <ol style="list-style-type: none"> a) schutzwürdige Räume, die als Wohnräume, Schlafräume, Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume genutzt werden b) unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind. <p>Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur PV-Anlage ab. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer PV-Anlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</i> Über die Erlaubnisfähigkeit von Gewässerbenutzungen entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde des Salzlandkreises. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen werden für das Vorhaben keine abwassertechnischen Belange berührt.</p> <p><i>Obere Naturschutzbehörde (Referat 407):</i> Vom Vorentwurf werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das Landesverwaltungsamt verweist in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007) sowie auf die § 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Innerhalb eines Abstands von 100 m westlich und östlich des dargestellten Sondergebiets für PV-Anlagen sind maßgebliche Immissionsorte nur als Büroräume oder Arbeitsräume zulässig. Bei der Maßnahmenplanung gibt es nach dem Anhang 2 kein allgemein gültiges Vorgehen. Art und Umfang geeigneter Maßnahmen hängen immer von der konkreten Standortsituation vor Ort ab. Ob und falls ja, welche Maßnahmen erforderlich sind, kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Errichtung der PV-Anlage geklärt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als Untere Wasserbehörde wurde mit Bitte um Stellungnahme zu dem Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als Untere Naturschutzbehörde wurde mit Bitte um Stellungnahme zu dem Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans am Verfahren beteiligt.</p> <p>Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines B-Plans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich der 3. Änderung sind der Stadt Bern-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>burg (Saale) keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt. Konflikte durch die Aufstellung des FNPs mit dem Umweltschadensrecht und dem Artenschutzrecht sind deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>Bei der Verwirklichung des B-Plans Nr. 86 werden bei Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft entsprechende Anpflanzungsgebote festgesetzt.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Untere Landesentwicklungsbehörde:</p> <p>1. Ziele der Raumordnung</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereiches des parallel geplanten B-Plans liegen außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen. Weiterhin wurden in diesem Bereich bereits Rohstoffe abgebaut und die betroffenen Flächen aus der Bergaufsicht entlassen, so dass gegen die zeichnerischen Festlegungen der Landes- und Regionalplanung kein Widerspruch besteht. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ist im Verfahren zu beteiligen, um die Entlassung der betreffenden Flächen aus der Bergaufsicht schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Entgegen den Aussagen der Begründung zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist der Bedarf an den betreffenden Flächen zu prüfen und nachzuweisen. Dabei ist auch zu betrachten, ob die geplante gewerbliche Nutzung auch in anderen, bereits erschlossenen und unausgelasteten Gewerbegebieten im Hoheitsgebiet der Stadt Bernburg zu realisieren wäre. Sollte die Inanspruchnahme der Flächen in Peißen bestätigt werden, ist im Gegenzug zu prüfen, wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg zurückgenommen werden können. Das Strategie- und Handlungskonzept der Stadt Bernburg von 2011/2012 sieht dies ebenfalls vor. Die Prüfung sollte sich auf die Ortsteile der Stadt Bernburg beschränken, da die Kernstadt als Mittelzentrum und Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen weiterhin solche Gebiete vorzuhalten hat.</p>	<p>Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hat mit einer Stellungnahme am 10.12.2015 geantwortet.</p> <p>Die bergbauliche Historie der Fläche wurde aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen bei der Aufstellung der FNP-Änderung berücksichtigt. Weitere bergbauliche Arbeiten und Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch den umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p>Da die Planung sich auf eine Aufschüttung am westlichen Tagebau- rand sowie bereits abgebaute Tagebaubereiche beziehen, gibt es aus geologischer Sicht gegen eine Umsetzung des Vorhabens keine Einwände.</p> <p>Bei der in der 3. Änderung dargestellten Gewerbliche Baufläche handelt es sich um die Nachnutzung bereits durch ein Bergbauunternehmen genutzten Fläche. Insofern handelt es sich bei dieser Baufläche zwar um eine Fläche, die erstmals als Baufläche dargestellt wird, die aber bereits zuvor durch einen Gewerbebetrieb, nämlich den Abbaubetrieb genutzt wurde. Die geplante gewerbliche Nutzung in der dargestellten Gewerblichen Baufläche soll durch das gleiche Unternehmen erfolgen.</p> <p>Das Strategie- und Handlungskonzept der Stadt Bernburg für die Ortsteile enthält Handlungsschwerpunkte, zu denen einer das Planungsrecht darstellt. Hinsichtlich gewerblicher Nutzungen bestehen nach dem Konzept Handlungsschwerpunkte im Planungsrecht nur im Ortsteil Baalberge (S. 76) und in Aderstedt, nicht aber im Ortsteil Peißen. Eine Rücknahme des Planungsrechtes hier entspräche allerdings nicht dem Ziel 15 des LEP LSA 2010, das vorsieht im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>2. Planungsgebot und Planungsgrundsätze</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 Gemeinde. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind insbesondere die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Entsprechend der Aussagen des Salzlandkreises unter Punkt 1 dieser Stellungnahme zur Darstellung von Gewerblichen Bauflächen ist die Erforderlichkeit dieser Bauflächen nachvollziehbar und schlüssig zu begründen. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>oder zu schaffen. Nach eingehender Prüfung der Stadt Bernburg (Saale) konnten in den verbliebenen Ortsteilen keine weiteren Gewerblichen Bauflächen ermittelt werden.</p> <p>Am 14. August 2014 haben sich das Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) und der Fachdienst Kreis- und Wirtschaftsentwicklung des Salzlandkreises darauf verständigt, die (neue) Gewerbeflächenentwicklung in Peißen (durch das Unternehmen Peißener Tonprodukte GmbH + Co KG) im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ohne konkrete Nachweisführung, aber durch verbalargumentative Begründung mitzutragen. Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG erklärte sich bereit, für die entsprechende Fläche einen B-Plan aufstellen zu lassen und die damit verbundenen Kosten zu übernehmen. Die erforderlichen Maßnahmen wurden und werden durch die Stadt Bernburg sowie dem Betreiber der Anlage umgesetzt. Durch den gefundenen Konsens der Aufstellung des B-Plans für das Vorhaben konnte der vorzeitige Beginn der befristeten Genehmigung erteilt werden. Entsprechend wurde für die mobile Brecheranlage im Gebiet der 3. Änderung durch den Salzlandkreis mit Schreiben vom 18.09.2014 der vorzeitige Beginn zugelassen.</p> <p>Deshalb soll nicht geprüft werden, ob und wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg zurückgenommen werden können.</p> <p>Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung der Anregung des Landkreises zur Prüfung und zum Nachweis des Bedarfs an Gewerblichen Bauflächen im FNP soll nicht geprüft werden, ob und wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg (Saale) zurückgenommen werden können. Die Begründung soll um einen Hinweis auf die entsprechende Abstimmung zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Fachdienst Kreis- und Wirtschaftsentwicklung des Landkreises ergänzt werden. Die Erforderlichkeit der in der 3. Änderung dargestellten Gewerblichen Baufläche ergibt sich aus der standörtlichen Bindung der künftigen ge-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit zur Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ stellt der Salzlandkreis fest, dass der beabsichtigte Standort in vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 14.04.2011 beschlossenen Standortkonzeption für großflächige Photovoltaikanlagen nicht enthalten ist. Offensichtlich besteht innerhalb des Gemeindegebietes eine erhöhte Nachfrage zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung. Daher sieht der Salzlandkreis hier die Erforderlichkeit der Fortschreibung des genannten Konzeptes, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erreichen.</p> <p>In der Begründung auf Seite 2 (Absatz 2) ist nach den Worten „Fläche für die Landwirtschaft“ zu ergänzen: „sowie als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“.</p> <p>Auf Seite 6 der Begründung wird im 2. Absatz von einer aufschiebenden Bedingung für Nutzungsarten im Bereich der nicht aus der Bergaufsicht entlassenen Flächen gesprochen. Eine aufschiebende Bedingung knüpft die Wirksamkeit nicht an einen Zeitablauf, sondern an ein unsicheres, in der Zukunft liegendes Ereignis oder des Eintrittes bestimmter Umstände. Der letzte Satz macht deutlich, dass die Nutzung von dem Umstand der Entlassung aus der Bergaufsicht abhängig gemacht wird und dies für die Stadt Bernburg noch nicht absehbar ist. Solange hier keine eindeutige Aussage durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen erfolgt ist, ist eine andere planerische Verfügung</p>	<p>werblichen Nutzung. Der Standort des in der 3. Änderung dargestellten Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist tatsächlich nicht in der am 14.04.2011 beschlossenen Standortkonzeption für großflächige PV-Anlagen enthalten. Die gegenwärtige räumliche Abgrenzung des Sonstigen Sondergebiets überschreitet mit etwa 2,3 ha zwar die im Standortkonzept aus Gründen der Wirtschaftlichkeit gewählte Mindestgröße von 2,0 ha. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Standortkonzepts wurde für den Standort im Gebiet der 3. Änderung eine kleinere Fläche angenommen, die unter dem Schwellenwert von 2,0 ha lag, deshalb wurde diese Fläche im Standortkonzept nicht berücksichtigt. Insofern kann aus dem Umstand, dass das dargestellte Sondergebiet nicht im Standortkonzept enthalten ist, nicht geschlossen werden, dass die Fortschreibung dieses Konzeptes erforderlich ist. Bei dem dargestellten Sondergebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 51 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c Buchst. cc EEG, die offensichtlich weder in einem Naturschutzgebiet noch in einem Nationalpark liegt.</p> <p>Entsprechend der Anregung soll die Begründung im Punkt 1 „Veranlassung“ ergänzt werden.</p> <p>Bei einer aufschiebenden Bedingung tritt die von der Bedingung abhängig gemachte Wirkung erst mit dem Eintritt der Bedingung ein. Für den überwiegenden Teil des Gebiets der 3. Änderung findet das parallel verlaufende Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 86 statt. Der Absatz 2 auf der Seite 6 der Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung verweist auf eine textliche Festsetzung des B-Plans Nr. 86 und ist nicht Angelegenheit der vorbereitenden Bauleitplanung. Es befinden sich innerhalb des Gebiets der 3. Änderung und des B-Plans Nr. 86 gelegene Flächen im Bergwerkseigentum „Peißen Süd“, welche nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen. Auf den noch der Bergaufsicht unterstehenden Flächen werden in der</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>nicht gegeben.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen auf Seite 26 der Begründung sowie der Planzeichnung sind auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis auf die Versorgung des Flanschenwerkes in Punkt 5.2 der Begründung ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>3. Planzeichnung Das bestehende Bergwerkseigentum ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB der Verleihungsurkunde entsprechend koordinatengetreu darzustellen und mit dem Planzeichen Nr. 11.2 zu kennzeichnen (siehe Urplan).</p>	<p>3. Änderung ein Teil einer Grünfläche und ein sehr geringer Teil des Sonstigen Sondergebietes dargestellt. Im parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 86 werden Festsetzungen für private Verkehrsflächen, private Grünflächen und für das Sonstige Sondergebiet getroffen. Die Festsetzungen der Verkehrsflächen und der Grünflächen entsprechen den aktuellen standörtlichen Nutzungen. Die festgesetzte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet soll gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Bereich der nach dem 27. März 2015 noch der Bergaufsicht unterliegenden Flächen bis zum dauerhaften Ende der Bergaufsicht über die jeweilige Teilfläche nicht zulässig sein. Eine entsprechende textliche Festsetzung fehlte versehentlich im Vorentwurf des B-Plans Nr. 86 und soll ergänzt werden. Diese Ergänzung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung der 3. Änderung des FNPs. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde entsprechend § 4 BauGB um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die im Literaturverzeichnis auf der Seite 27 der Begründung und in der Planzeichnung aufgelisteten Rechtsgrundlagen sollen auf ihre Aktualität überprüft werden.</p> <p>Der erste Satz in Kapitel 5.2 „Hauptversorgungsleitungen“ enthält versehentlich einen Hinweis auf die Versorgung des Flanschenwerkes. Der Hinweis soll entfernt werden.</p> <p>Das Planzeichen 11.2 der Planzeichenverordnung (PlanZV) stellt Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dar. Mit dem Planzeichen 15.11 werden Flächen gekennzeichnet, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. Diese Kennzeichnung geht auf Planungen und Nutzungsabsichten anderer Stellen zurück, denen die Gemeinde durch die Kennzeichnung Rechnung trägt. Die Darstellung der Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen be-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>4. Weitere Hinweise</p> <p>Der Salzlandkreis wurde im April 2014 zur Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Sonderbetriebsplan Verfüllung angehört. Dieser sah für die Gewerbefläche die Wiedernutzbarmachung als Recyclingplatz sowie einen Erdwall vor. Eine Zulassung dieser Änderung liegt dem Salzlandkreis bisher nicht vor.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass die Unterlagen unvollständig sind. Es fehlen die Alternativprüfung im Umweltbericht sowie artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, ob bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können.</p>	<p>ruht dagegen auf dem planerischen Willen der Gemeinde. Bei dem bestehenden Bergwerkseigentum handelt es sich in diesem Sinne um eine Planung oder Nutzungsabsicht einer anderen Stelle, die dem planerischen Willen der Stadt Bernburg (Saale) entzogen ist. Deshalb ist für das Bergwerkseigentum das Planzeichen 15.11 zu verwenden und nicht wie angeregt das Planzeichen 11.2.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Erdwall wird als Festsetzung in den parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 86 übernommen. Der Recyclingplatz ist Bestandteil der dargestellten Gewerblichen Baufläche. Die Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Sonderbetriebsplan Verfüllung ist nicht Gegenstand der Aufstellung der 3. Änderung des FNPs.</p> <p>Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) oder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) betreffen. Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt, hier das Gebiet der Stadt Bernburg (Saale). Bei der kleineren der beiden Gewerblichen Bauflächen handelt es sich um die Fläche des dort bereits vorhandenen Gewerbebetriebs GBM-Donath GmbH. Es handelt sich nicht um eine Neuausweisung. Die größere der beiden Gewerblichen Bauflächen ist Eigentum des Unternehmens Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG, das standörtlich an den Tonsteintagebau gebunden ist, so dass Standortalternativen hier nicht geprüft werden müssen.</p> <p>Bei den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG handelt es sich um die Zugriffsverbote (Tötungsverbot, Störungsverbot, Beschädigungsverbot) nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die Besitzverbote nach § 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG und die Vermarktungsverbote nach § 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG. Für Vorhaben in Gebieten mit B-Plänen nach § 30 des BauGBs und während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde sind die Unterlagen fehlerhaft. Entgegen den Behauptungen in den Planungsunterlagen</p>	<p>1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des BauGBs zulässig sind, gelten gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 BNatSchG. Da der B-Plan aufgestellt wird, gelten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nach den Maßgaben der § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 BNatSchG.</p> <p>Sind andere besonders geschützte Arten als in Anhang IV Buchst. a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten, wild lebende Pflanzen der in Anhang IV Buchst. b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor. Das bedeutet, dass bei der Aufstellung eines B-Plans nur dann ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 BNatSchG vorliegt, wenn in Anhang IV Buchst. a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten, europäische Vogelarten der in Anhang IV Buchst. b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten betroffen sind. Für eine artenschutzrechtliche Überprüfung wäre nur der Rodelberg von Relevanz, weil die größere dargestellte Gewerbliche Baufläche gegenwärtig vegetationslos ist und die kleinere Gewerbliche Baufläche sowie die Wohnbaufläche bereits im Bestand vorhanden sind. Auf dem Rodelberg konnte anhand der durchgeführten Biotoptypenkartierung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 86 nur eine Ruderalflur mit ein- bis zweijährigen Arten festgestellt werden. Ein Vorkommen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist im Plangebiet deshalb weder zu erwarten noch der Stadt Bernburg (Saale) bekannt. Die vorhandene Vegetation bleibt unter der anzulegenden PV-Anlage erhalten oder wird sich nach der Errichtung der Anlage kurzfristig wieder entwickeln. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich und soll nicht durchgeführt werden.</p> <p>Nach § 2 Nr. 1 Oberflächengewässerverordnung (OGewV) werden Oberflächengewässer als Oberirdische Gewässer nach § 3 Nr. 1</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>gen (u.a. Punkt 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen) sind im Untersuchungsgebiet zwei Oberflächengewässer vorhanden. Der Graben 1/3/4/2 im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes ist ein Gewässer 2. Ordnung, die Unterhaltung obliegt dem Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethen“. Er befindet sich auf dem Flurstück 356 der Flur 2 der Gemarkung Peißen. Darüber hinaus befindet sich ein Standgewässer (Teich) im Untersuchungsgebiet. Es erstreckt sich auf Teilen der Flurstücke 326/6 und 327/7 der Flur 2 der Gemarkung Peißen. Die Unterlagen sind dahingehend zu überarbeiten. Mögliche Umweltauswirkungen auf die Gewässer sind zu prüfen und zu dokumentieren. Die überarbeiteten Unterlagen sind der unteren Wasserbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Es sollte auch der Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethen“ zum Vorhaben beteiligt werden, damit keine Beeinträchtigungen für die Unterhaltung durch das Vorhaben erfolgen.</p> <p>Auf die für Gewässer geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen wird im Besonderen verwiesen: Erhaltung des Gewässerrandstreifens nach § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA u.a. für die Gewährleistung der Funktions- und Lebensfähigkeit der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens für das Wohl der Allgemeinheit sind daher per Gesetz bestimmte Maßnahmen verboten.</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde sollte zum Schutz des bestehenden Gewerbegebietes die neu ausgewiesene Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen werden.</p>	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) definiert. Der § 3 Nr. 1 WHG konkretisiert Oberirdische Gewässer als ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser. Die vom Landkreis angesprochenen Gewässer werden demnach als oberirdische Gewässer definiert.</p> <p>Der Graben 1/3/4/2 befindet sich am nordöstlichen Rand des Planungsgebietes und ist als Teil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Biotopverbund dargestellt. Das vom Landkreis erwähnte Standgewässer konnte bereits im Rahmen der durchgeführten Biotopkartierung zum parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 86 im April 2014 nicht mehr erfasst werden. Der Graben soll in der Begründung zur 3. Änderung im Umweltbericht in Kapitel 7.2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ unter Schutzgut Wasser ergänzt werden und auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen geprüft werden.</p> <p>Der Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethen“, welchem die Unterhaltung des o. g. Grabens unterliegt, wurde um Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p> <p>Der § 38 Abs. 3 WHG gibt für Gewässer im Außenbereich einen Gewässerrandstreifen von 5 m vor. Das WG LSA übernimmt diese Vorgabe im § 50 WG LSA für alle Gewässer der zweiten Ordnung, deren Definition in § 5 WG LSA gegeben ist. Für den Graben, der ein Gewässer zweiter Ordnung entspricht, wird ein Gewässerrandstreifen von 5 m eingehalten. Die Begründung soll um einen Hinweis auf den Gewässerrandstreifen, dessen Breite und die Verbote nach § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG und nach § 50 Abs. 2 WG LSA ergänzt werden.</p> <p>Die Flächen der Grundstücke Am Lettenloch 9 und 10 sowie Wilhelm-Pieck-Straße 11 waren bisher als Gemischte Baufläche dargestellt, in der die Wohnnutzung gegenüber der Gewerbenutzung gleichberechtigt ist. Auf diesen Grundstücken stellt die weit überwiegende Nutzungsart die Wohnnutzung dar. Durch die Darstellung</p>	<p>dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Laut dem FNP der ehemaligen Gemeinde Peißen vom 11. Mai 2001 ist das Gebiet östlich der L 50 und nördlich der Wilhelm-Pieck-Straße als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Diese zog sich bis innerhalb der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche (W) „Am Lettenloch“ (siehe dazu Seite 8 Nr. 5.1 des Vorentwurfs). Dies ist notwendig, um spätere Änderungen und Erweiterungen der bestehenden Betriebe oder Neuansiedelungen von Gewerken und Betrieben ohne unnötigen hohen Aufwand für Immissionsschutzmaßnahmen zu ermöglichen, da im Zuge der 3. Änderung eine neue gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen werden soll. Diese beiden gewerblichen Bauflächen wirken direkt auf die anliegende Wohnbebauung ein. Mit der Änderung der Ausweisung als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ergeben sich bessere Möglichkeiten zur weiteren Ansiedlung von Firmen in der bestehenden und der neuen gewerblichen Baufläche (G). Die Erweiterung der gemischten Baufläche (M) wie sie im FNP von 2001 dargestellt war, wird an dieser Stelle zielführender sein. Sollten die Gebiete entsprechend der 3. Änderung ausgewiesen werden, bedeutet dies eine Absenkung der Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) zwischen gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche. Dagegen beträgt die Absenkung des Richtwertes zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche nur 5 dB(A). Bei den geringen Abständen zwischen den einzelnen ausgewiesenen Flächen sind die zu ergreifenden Maßnahmen der Gewerbebetriebe zum Schutz der Wohnbauflächen und zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte mit einem hohen technischen und organisatorischen Aufwand verbunden.</p> <p>Seitens des Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen und Ordnungsangelegenheiten bestehen keine Bedenken, wenn die Sicherstellung des Grundschutzes an Löschwasser entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW berücksichtigt wird. In der Regel ist für gewerbliche Flächen</p>	<p>der Wohnbaufläche soll die tatsächliche Entwicklung vor Ort in der 3. Änderung Rechnung getragen werden. Auf Grundlage eines durchgeführten Schallgutachtens werden im parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 86 nach DIN 45691 Lärmemissionskontingente für Betriebe und Anlagen auf der Gewerblichen Baufläche festgesetzt und eine Lärmimmissionsschutzmaßnahme in Form der Errichtung eines 12 m hohen und 140 m langen Walls bestimmt. Die Darstellung der Wohnbaufläche anstelle der bisherigen Gemischten Baufläche vermeidet einen unzulässigen Etikettenschwindel. Im Übrigen erfordert das Trennungsgebot des § 50 Satz 1 BImSchG nach Leitsatz 2 des Urteils des OVG Lüneburg vom 12.05.2015 (Az. 1 KN 238/13) nicht zwangsläufig eine räumliche Trennung von Wohn- und Gewerbenutzungen, wenn Immissionskonflikte anderweitig vermieden werden. Durch die Festsetzungen im B-Plan Nr. 86 werden die Immissionskonflikte anderweitig vermieden.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern der verbindlichen Bauleitplanung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>192 m³/h Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden in einem Löschbereich von 300 m erforderlich. Für die Verkehrsflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich eventuell vorhandener Kampfmittelverdachtsflächen wurde die Planunterlage anhand der zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte2014) geprüft. Im Ergebnis dessen kann ich mitteilen, dass für die beiden Flächen keine kampfmittelgefährdeten Flächen ausgewiesen sind.</p> <p>Vorsorglich weist der Fachdienst Gesundheit aber daraufhin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Ergebnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen ggf. bei künftigen Anfragen von den bislang getroffenen Aussagen abweichen kann. Grundsätzlich sind die Vorschriften der KampfM-GAVO LSA zu beachten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	