



Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>grundgasspeicher (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 v. g. Plangebiet 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 bestätigt die 2. 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>Trinkwasser- und Löschwasserversorgung Im genannten Bereich betreibt der Verband keine Trinkwasseranlagen.</p> <p>Abwasserentsorgung Die gewerblichen Bauflächen im Plangebiet Flanschenwerk liegen im Außenbereich und werden somit nicht von der zentralen Abwasserentsorgung erfasst. Die Abwasserentsorgung erfolgt somit nach der Satzung Nr. 14/13 Satzung über den Ausschluss von Abwasser aus der Abwasserbeseitigungspflicht des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist hier vom Eigentümer der Flächen, der Flanschenwerk Bebitz GmbH, eigenverantwortlich zu organisieren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Flächen, welche nicht von der zentralen Abwasserbeseitigung erfasst sind, wurden bereits im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Peißen gekennzeichnet.</p> <p>Diese Anregung wird nur zur Kenntnis genommen. Die Flanschenwerk Bebitz GmbH verfügt bereits über eine eigene Kläranlage.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Untere Landesentwicklungsbehörde:</p> <p>1. Ziele der Raumordnung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 15.06.2015 festgestellt, dass die Planung in keinem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung gemäß LEP 2010 LSA steht und somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>2. Planungsgebot und Planungsgrundsätze Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung kann sich aus den Bedürfnissen der Wirtschaft ergeben und mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Kommune konform gehen. Die mit der vorliegenden Planung angestrebten Ziele, die städtebaulichen Missstände zu beseitigen und gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten vorzubereiten, können grundsätzlich nachvollzogen werden. Jedoch sind diese mit der sich aktuell abzeichnenden Entwicklung (Rücknahme der Investitionszusage, Entlassung von Arbeitnehmern) am Standort in Frage gestellt. Entsprechend den Grundsätzen der Erforderlichkeit, Zurückhaltung und Konfliktbewältigung ist der Standort erneut zu betrachten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadt Bernburg (Saale) ist eine in der Anregung angesprochene Investitionszusage bzw. eine Rücknahme einer derartigen Investitionszusage nicht bekannt. Mit der ebenfalls in seiner Anregung angesprochenen Entlassung von Mitarbeitern des Flanschenwerkes bezieht sich der Salzlandkreis auf einen Bericht der Mitteldeutschen Zeitung vom 23.11.2015, in welchem das Unternehmen die Entlassung von 74 Mitarbeitern bis März 2016 ankündigte. Dadurch wird die Entwicklung der in der 2. Änderung dargestellte Gewerbliche Baufläche nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Aufgrund dessen, dass es sich hier um eine Änderung eines FNPs als Grundlage für künftige Werksentwicklungen und nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan handelt, ist die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens hier unerheblich.</p> <p>In einem weiteren Bericht der Mitteldeutschen Zeitung vom 19.01.2016 bekundete der Prokurist des Flanschenwerkes unter anderem die stabile Unternehmenslage. Sollte sich das Unternehmen in unbestimmter Zeit zu einer Einstellung seiner Unternehmenstätigkeit entschließen, so wäre auch eine Folgenutzung des Gewerbestandorts durch andere Unternehmen denkbar.</p> <p>Insofern gibt es im Hinblick auf die Erforderlichkeit der dargestellten Gewerblichen Baufläche keinen Anlass zu einer erneuten Überprüfung. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass durch die 2. Änderung keine Konflikte geschaffen wer-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Darüber hinaus ist erneut darauf hinzuweisen, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu begründen und der Schutzanspruch der angrenzenden Wochenhaussiedlung zu beachten ist.</p>	<p>den, die nicht in dieser Änderung gelöst werden oder die in einem nachfolgenden B-Planverfahren lösbar wären. Zudem sind nach Grundsatz 45 des Landesentwicklungsplans die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch u. a. Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe sowie die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte. Die Darstellung der Gewerblichen Bauflächen dient der Betreuung und Sicherung eines bestehenden Wirtschaftsstandorts. Die Erweiterung des Gewerbestandorts stellt eine Maßnahme dar, um nötige Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern sowie Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten und zu sichern bzw. neue Arbeitsplätze zu schaffen. Zusätzlich ist anzumerken, dass es sich hier um eine Änderung des FNPs als Grundlage für künftige Werksentwicklungen handelt.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Dabei handelt es sich um die so genannte Umwidmungssperre. Der Begriff „landwirtschaftlich“ nimmt Bezug auf den Begriff der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB. Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs ist danach insbesondere u. a. der Ackerbau. Die im Gebiet der 2. Änderung tatsächlich gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche kann durch die räumliche Abgrenzung der betroffenen Feldblöcke identifiziert werden. Ein Feldblock ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der „Verordnung über die Durchführung von Stützungsregelungen und des Integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems“ (InVeKoS-Verordnung) eine von dauerhaften Gren-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zen umgebene zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche eines oder mehrerer Betriebsinhaber. Die räumliche Abgrenzung der in der 2. Änderung dargestellten Gewerblichen Bauflächen erfolgt auf der Grundlage von Flurstücksgrenzen und berücksichtigt nicht die Grenzen der Feldblöcke. Bei der nordöstlichen Teilfläche ragt die dargestellte Gewerbliche Baufläche auf einer Fläche von ca. 980 m<sup>2</sup> in den Feldblock und damit in die landwirtschaftliche Nutzfläche hinein. In dem übrigen Bereich der nordöstlichen Teilfläche bleibt die dargestellte Baufläche auf einer Fläche von ca. 4.600 m<sup>2</sup> hinter der Grenze des Feldblocks zurück. Im Bereich der nordöstlichen Teilfläche führt deshalb die dargestellte Gewerbliche Baufläche in der Summe zu keiner Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen. In der südwestlichen Teilfläche wird durch die dargestellte Gewerbliche Baufläche tatsächlich eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Feldblock von ca. 0,6 ha überplant und somit deren Umwandlung planerisch vorbereitet. Dabei handelt es sich um eine Erweiterungsfläche für das Flanschenwerk von geringer Flächengröße. Da die Erweiterungsfläche des Werks standörtlich gebunden ist, kommen Ermittlungen zu alternativen Standorten dieser Erweiterungsflächen nicht in Frage. Deshalb soll die räumliche Abgrenzung der in der 2. Änderung dargestellten Gewerblichen Bauflächen nicht verändert werden.</p> <p>Mit der angrenzenden Wochenhaussiedlung meint die untere Landesentwicklungsbehörde die so genannte Bungalowsiedlung im westlichen Uferbereich des Pingelschen Teichs. Neu hinzutretende gewerbliche Nutzungen haben zweifellos auf diese vorhandene Wochenendhaussiedlung Rücksicht zu nehmen. Dies gilt jedoch nur für tatsächlich neu hinzutretende gewerbliche Nutzungen. Auf dem weit überwiegenden Teil der in der 2. Änderung dargestellten Gewerblichen Bauflächen war bereits zum Zeitpunkt der Errichtung der Wochenendhaussiedlung eine gewerbliche Nutzung durch das Flanschen-</p>	

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>3. Planzeichnung</p> <p>Aufgrund der in der Begründung unter Pkt. 6.1. Altbergbau getroffenen Aussagen zur Gesamtsenkungsproblematik im Bereich der 2. Änderung verweist der Landkreis auf die Regelungen des § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB und das damit im Zusammenhang stehende Gebot, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten.</p> <p>Das Gebot soll nicht nur dem Schutz der Allgemeinheit dienen, sondern bezweckt zugleich den Schutz gerade der Personen, die in dem konkreten Plangebiet wohnen und arbeiten werden. Die Nutzer des hier in Rede stehenden Standortes müssen sich darauf verlassen können, dass ihnen aus der Beschaffenheit des Grund und Bodens keine Gefahren für Leben und Gesundheit drohen. Aus diesem Grund sollte ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung erfolgen.</p> <p>Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> führt aus, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale) nur für den Innenbereich gilt. Bei Baumfällungen im Außenbereich gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG.</p> <p>Seitens des <b>Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen und Ordnungsangelegenheiten</b> bestehen keine Bedenken, wenn die Sicherstellung des Grundsatzes an Löschwasser entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 der DVWG berücksichtigt wird. In der Regel ist für gewerbliche Flächen 192 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden in einem Löschbereich von 300 m erforderlich.</p>	<p>werk vorhanden. Davon abgesehen soll der Lärmschutzanspruch der Wochenendhaussiedlung in einem nachfolgenden B-Plan für das Gelände des Flanschenwerks durch die Festsetzung entsprechender Lärmemissionskontingente berücksichtigt werden. Ungesunde Zustände für die Nutzer der Wochenendhaussiedlung können deshalb durch Festsetzungen im nachfolgenden B-Plan wirksam ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In Anlehnung an die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zum Vorentwurf der 2. Änderung können Bergschäden in Folge des in der Anregung des Landkreises angesprochenen Altbergbau nicht völlig ausgeschlossen werden. Dementsprechend wurde in Anlehnung an den § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB der Kennzeichnungspflicht von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, bereits im Vorentwurf der 2. Änderung nachgekommen.</p> <p>Aus der Anregung ist nicht ersichtlich, welcher Hinweis in der Planzeichnung nachträglich hinzugefügt werden soll.</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale) erstreckt sich gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung nur auf den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen. Die Begründung soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Diese Anregung ist nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, sondern der verbindlichen Bauleitplanung und wird hier nur zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Für die Verkehrsflächen ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.</p> <p>Vorsorglich weist der <b>Fachdienst Gesundheit</b> 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>	



Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamts keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es muss jedoch sichergestellt werden, dass mit der vorliegenden Änderung keine Flächen, die mit Bahnbetriebsanlagen belegt sind oder waren, überplant werden. In diesen Bereichen gilt gemäß § 38 BauGB ein Fachplanungsvorbehalt, so dass die betroffenen Flächen einer kommunalen Planung bis zu einer ggf. durchgeführten Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG nicht zugänglich sind.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den im Plangebiet befindlichen Bahnanlagen handelt es sich um betriebseigene Anschlussgleise des Flanschenwerkes. Der Fachplanungsvorbehalt gilt gemäß § 38 Satz 1 BauGB auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung. Einer Planfeststellung bedürfen Bahnbetriebsanlagen einer Eisenbahn im Sinne des § 18 Satz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Maßgebend für die Auslegung des Betriebsanlagenbegriffs ist § 4 Abs. 1 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO). Bahnanlagen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 und 2 EBO alle Grundstücke, Bauwerke und sonstigen Einrichtungen einer Eisenbahn, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind. Dazu gehören auch Nebenbetriebsanlagen sowie sonstige Anlagen einer Eisenbahn, die das Be- und Entladen sowie den Zu- und Abgang ermöglichen oder fördern. Insofern unterliegen die Anschlussgleise tatsächlich dem Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB. Diesem Fachplanungsvorbehalt soll dadurch Rechnung getragen werden, dass die Flächen der Anschlussbahn als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402):</i> Mit der 2. Änderung soll die bisher offensichtlich unrichtige Darstellung der in der Gemarkung Peißen gelegenen Teilflächen des Betriebsgeländes des Flanschenwerks Bebitz als Flächen für die Landwirtschaft korrigiert werden. Nunmehr ist eine Darstellung entsprechend der vorhandenen Nutzungssituation als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Des Weiteren soll eine gewisse betriebliche Erweiterung ermöglicht werden. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Die Fragen des Schutzes der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immission sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p><i>Obere Naturschutzbehörde (Referat 407):</i> Vom Entwurf der 2. Änderung des hier benannten FNPs werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises, auf deren Stellungnahme hier verwiesen wird.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das Landesverwaltungsamt weist in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die § 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als zuständige untere Naturschutzbehörde wurde zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNPs beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</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 Bebauungsplans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind der Stadt Bernburg (Saale) keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	Satz 2 BNatSchG), bekannt. Konflikte durch die Aufstellung des FNPs mit dem Umweltschadensrecht und dem Artenschutzrecht sind deshalb nicht zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen den Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft entsprechend Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.	