



Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Flurbereinigungsverfahren OU Bernburg (BB2046).</p> <p>Es bestehen jedoch aus flurneorderischer Sicht keine Bedenken</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Planinhalt des Bebauungsplanes hat das Flurbereinigungsverfahren nicht. In der Begründung soll dennoch das bestehende Flurbereinigungsverfahren erwähnt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

<b>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtverwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht berührt, da Bau- oder Kulturdenkmale nicht unmittelbar berührt sind.</p> <p>Das B-Plan-Gebiet grenzt unmittelbar an das Grundstück der romanischen Waldauer Kirche (Baudenkmal). Der Umgebungsschutz des Baudenkmals ist bei baulichen Maßnahmen - etwa der Errichtung einer Einfriedung - zu berücksichtigen. Ebenso wird eine frühzeitige Abstimmung zu Standort, Gestalt und Größe der geplanten Aussichtsplattform mit der Denkmalpflege empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor (Hochschule Anhalt) weitergegeben. Die vermeintliche Aussichtsplattform soll nicht etwa ein turmartiges Gebilde oder dgl. werden. Es ist lediglich ange-dacht, am derzeit höchsten Punkt des Geländes im Osten des Geltungsbereiches eine Flächenbefestigung mit Einfriedung zu errichten.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Auf Grund des o. g. Vorhabens und der damit geplanten Bebauungen und Aktivitäten auf den Gelände, sind Erschließungsmaßnahmen an Ver- und Entsorgung erforderlich, die mit dem Verband abzustimmen sind.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung verweisen wir noch mal auf unser Schreiben vom 9.6.2017.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor (Hochschule Anhalt) weitergegeben.</p> <p>Das Schreiben vom 9.6.2017 bezog sich auf den Entwurf zur 5. Änderung des FNP Bernburg. Die damals gemachten Aussagen und Hinweise des Wasserzweckverbandes wurden bereits in den Vorentwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet und sind dem Investor bekannt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Rechtsgrundlagen auf Seite 24 sowie auf der Planzeichnung sind auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eindeutig und städtebaulich begründet sein.</p> <p>TF 1.1 -SO 1: In diesem Sondergebiet wird die Errichtung einer Aussichtsplattform als zulässig erklärt. Hier sollte jedoch die maximale Höhe dieser Plattform zur Einbindung in das Landschaftsbild festgesetzt werden.</p> <p>Die festgesetzten Baugrenzen im SO 1 orientieren sich am Bestand. Leider finden sich in der Begründung keine Anhaltspunkte zum geplanten Abriss von Gebäuden. Die Bezeichnung der beiden ruinösen Gebäude ist auf der Planzeichnung nicht lesbar und erst durch ein Heranzoomen der digitalen Unterlage auf der Homepage sichtbar.</p> <p>TF 1.3-SO 3: Hier soll die Anlage eines unbefestigten Platzes erfolgen, der teilweise als Parkplatz und als Festplatz (s. Begr. S. 5, Punkt 5.1) dienen soll. Es soll auch das Abstellen von Wohnmobilen erlaubt sein. Hierzu möchte ich bemerken, dass sich die benötigte Standfläche für ein Wohnmobil von üblichen Stellplätzen unterscheidet. Daher sollten diese Bereiche getrennt angeordnet werden. Es wäre ggf. zu prüfen, ob ein Strom- und/oder Wasseranschluss bereitgestellt werden sollte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Das Verfahren wird jedoch gemäß § 233 Abs. 1 BauGB nach dem zum Aufstellungsbeschluss aktuellen BauGB beendet.</p> <p>Die vermeintliche Aussichtsplattform soll nicht etwa ein turmartiges Gebilde oder dgl. werden. Es ist lediglich angedacht, am derzeit höchsten Punkt des Geländes im Osten des Geltungsbereiches eine Flächenbefestigung mit Einfriedung zu errichten. Zur Verdeutlichung soll in der Begründung eine genauere Beschreibung erfolgen. Die Festsetzung einer Höhe ist nicht notwendig.</p> <p>Die festgesetzten Baugrenzen im SO 1 orientieren sich nur teilweise am Bestand. Das Garagengebäude, die sogenannten „Weinberggaragen“, soll nicht abgerissen sondern in das Vorhaben Weinberg integriert werden. Hier ist eine Instandsetzung geplant, die etwa 2019 vorbehaltlich der Einwerbung von Fördermitteln erfolgen soll. Das Baufeld für das Gebäude im Norden weicht etwas vom jetzigen Standort ab. Der weitere Umgang mit diesem Gebäude ist momentan noch nicht in konkreter Planung.</p> <p>Die Beschriftung auf der Planzeichnung soll vergrößert und dadurch lesbarer werden.</p> <p>Der unbefestigte Platz soll als Parkplatz und als Festplatz dienen. Er soll nach heutigem Stand unversiegelt bleiben aber eine entsprechend nutzbare Oberfläche (z. B. Schotterrasen) erhalten. Markierungen bzw. Reglementierungen auf der Fläche sollen auf ein Minimum reduziert bleiben. Im Übrigen wird hierzu die Ausführungsplanung näheres regeln, auch dahingehend welchen Komfort man den Wohnmobilsten</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, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Weiterhin soll diese Fläche auch für Veranstaltungen genutzt werden. In der Begründung wird auch die Bezeichnung Großveranstaltung verwendet. Ob hierfür ein unbefestigter Platz als günstig angesehen werden kann, bleibt fraglich. Sofern auf dieser Fläche Veranstaltungen durchgeführt werden, ist das Parken für diese Zeit sehr eingeschränkt oder ganz unmöglich. Aussagen zur Parkplatzproblematik bei diesen Veranstaltungen sind der Begründung nicht zu entnehmen.</p> <p>4. Weitere Hinweise Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bergschadensgebietes des ehemaligen Steinbruchs „Am Weinberg“. Aussagen hierzu fehlen in der Begründung. Das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde lt. Anschreiben vom 15.12.2017 beteiligt. Die Stellungnahme bleibt abzuwarten. Ggf. sind in der Begründung Aussagen zu ergänzen bzw. kann ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung erforderlich werden.</p>	<p>bieten möchte. Denkbar wäre auch ein einfacher Übernachtungsplatz, ein so genannter Transitplatz, ohne jeden Komfort. Wohnmobilstellplätze mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden ansonsten auf dem Campingplatz sowie zukünftig an der Überfahrt vorgehalten. In der Begründung soll dennoch genauer auf die beabsichtigten Nutzungen eingegangen werden.</p> <p>Die Bezeichnung Großveranstaltung ist an dieser Stelle überdimensioniert und nicht korrekt formuliert. Nach Angaben der Hochschule Anhalt sollen jährlich ca. 10 kleinere Veranstaltungen mit etwa 50 Personen und 2 größere Veranstaltungen mit ca. 500 Personen stattfinden, wobei die Fläche des SO 3 mit eingebunden werden kann. Das SO 3 stellt somit eine Erweiterungsfläche für das SO 1 dar. Neben etwaigen temporären Verkaufsständen soll Vereinen und anderen Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, sich bzw. ihre Vereine auch dauerhaft zu präsentieren (z.B. Weinbaufreunde Bernburg). Die Fläche von ca. 4.800 m<sup>2</sup> ist dabei ausreichend groß, um beiden Nutzungen (Parken und temporäre oder dauerhaft Veranstaltung) Platz zu gewähren. Die Begründung soll ergänzt werden und ausführlicher die beabsichtigten Nutzungen beschreiben.</p> <p>Das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und gab am 24.01.2018 eine Stellungnahme ab. Das LAGB schreibt darin, dass bergbauliche Arbeiten oder Planungen nicht berührt werden. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor. Aussagen zu einem Bergschadensgebiet erfolgten nicht.</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>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 liegt im anhängigen Flurbereinigungsverfahren „Ortsumgehung Bernburg“. Lt. Anschreiben ist das zuständige Landesamt für Landwirtschaft, Flurbereinigung und Forsten durch die Gemeinde beteiligt worden, so dass auch hier die Stellungnahme abgewartet werden muss.</p> <p>Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> kann dem vorgelegten Vorentwurf nicht zustimmen. Begründung: Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Punkt 7.7 ist zu überarbeiten. In der Tabelle zur Planung wird unter dem Punkt „Ergänzung Planung übriger Flächen“ eine Parkanlage (Code PYB) geplant. Der Code PYB steht für eine Parkanlage mit altem Baumbestand (gut strukturiert), der Biotopwert ist 20. Es gibt aber keinen Planwert, da eine entsprechende Parkanlage nicht hergestellt werden kann.</p> <p>Die <b>untere Immissionsschutzbehörde</b> hat gegen den Vorentwurf aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Einwände, da das sonstige Sondergebiet zur touristischen Nutzung als Lehr- und Demonstrationsweinberg teilweise zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen kann. Begründung: Die nahe gelegenen Lehr-, Studenten- und Asylbewerberheime sowie das von der Bernburger Wohnstätten GmbH vermietete Gebäude Magdeburger Straße 48 stellen Nutzungen dar, die eine tiefergehenden Betrachtung der Auswirkungen des Lehr- und Demonstrationsweinbergs erfordern. Weiterhin ist zu prüfen, ob die geltenden Beurteilungspegel von 70 dB(A) und 55 dB(A) für seltene Ereignisse nach Freizeitlärmrichtlinie an den genannten Immissionspunkten eingehalten werden können und welche maximalen Schallleistungspegel auf der Festwiese auftreten</p>	<p>Das zuständige ALFF Anhalt hat mit Schreiben vom 11.01.2018 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich im Flurbereinigungsverfahren „Ortsumgehung Bernburg“ (BB2046) liegt (s. Anlage 2). Bedenken aus flurneuordnerischer Sicht bestehen nicht. In der Begründung soll dennoch das bestehende Flurbereinigungsverfahren aufgeführt werden.</p> <p>Tabelle 1 zeigt im Bestand ein Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten mit dem Biotopwert 18. Veränderungen sind auf dieser Fläche nicht geplant. Zulässig ist die Anlage von Wegen, so dass die im angrenzenden Wohnheim wohnenden Studenten den Weinberg auf kurzem Wege erreichen können. In Tabelle 2 soll in der Planung das Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten mit dem Biotopwert 18 erhalten bleiben. Als Zweckbestimmung soll, wie bereits in anderen Plänen der Stadt Bernburg (Saale) auch, Parkanlage stehen bleiben.</p> <p>Es kann nicht nachvollzogen werden, welche schädlichen Umwelteinwirkungen von dem Lehr- und Demonstrationsweinberg ausgehen sollen. Im Alltag wird der Weinberg als „landwirtschaftliche“ Fläche im Sinne des § 201 BauGB genutzt. Möglicherweise finden vereinzelt Lehrveranstaltungen statt. Lehrveranstaltungen werden in der Regel in der nach TA Lärm definierten Tagzeit zwischen 6 und 22 Uhr gehalten. Ganz seltene Ereignisse 1-2mal jährlich sollen Veranstaltungen mit größerem Publikum stattfinden. Es wird nicht davon ausgegangen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm, Geruch) von dem Lehr- und Demonstrationsweinberg ausgehen und die nahegelegenen schutzwürdigen Nutzungen über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigen. Der B-Plan stellt eine Angebotsplanung dar, in dem keine</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>dürfen, um die genannten Beurteilungspegel sicher einhalten zu können.</p> <p>Der Fachdienst <b>Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen</b> gibt den Hinweis, dass durch die Stadt Bernburg (Saale) zu prüfen ist, ob sich durch die vorgesehene Anpassung Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Bernburg (Saale) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.</p> <p>Ebenfalls ist durch die Stadt Bernburg (Saale) zu prüfen, ob durch die vorgesehenen Maßnahmen eine Fortschreibung der aktuellen Risikoanalyse erforderlich ist. Die Zufahrten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sind für das Objekt ebenfalls sicherzustellen.</p> <p>Die <b>untere Bauaufsichtsbehörde</b> gibt den Hinweis, dass für die beiden Sondergebiete SO 1 und SO 2 neben der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß mit den erforderlichen Bezugspunkten festgesetzt werden sollte. Eine Vollgeschossigkeit sagt nichts über die maximale Höhe aus und es könnten durchaus mehrere Geschosse zusätzlich errichtet werden, die bauordnungsrechtlich keine Vollgeschosse sind. Um städtebaulich eine Einheit zu bewirken, sollte eine maximale Firsthöhe von baulichen Anlagen festgesetzt werden.</p> <p>Der vorliegende Geltungsbereich des B-Planes Nr. 91 wurde anhand der vorhandenen Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2014) auf das Vorhandensein von Kampfmitteln geprüft. Im Ergebnis dessen teile ich mit, dass Teile der Flurstücke 2/2 und 1000 der Flur 59 der Gemarkung Bernburg als kampfmittelbelastete Flächen verzeichnet sind. Hier kann mit großer Wahrscheinlichkeit mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.</p>	<p>Nutzungen vorgesehen sind, die eine Überschreitung von Grenzwerten erwarten lassen. Im Übrigen sind Veranstaltungen beim Ordnungsamt der Stadt Bernburg (Saale) anzumelden. Bei der Genehmigung solcher Veranstaltungen wird zudem auf die Einhaltung von Grenzwerten geachtet.</p> <p>Die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) wurde ebenfalls am Verfahren zum Vorentwurf beteiligt. Anregungen seitens der Feuerwehr gingen nicht ein.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 soll die Höhe der Gebäude eingefügt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, war allerdings schon bekannt. In der Begründung wird im Kapitel 6.2 das Thema Kampfmittel behandelt und in der Planzeichnung erfolgt ein Hinweis zum Kampfmittelverdacht.</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>Da in diesem Bereich erdeingreifende Maßnahmen geplant werden, sollte rechtzeitig im Rahmen des B-Planverfahrens die Prüfung der betroffenen Flächen beim Technischen Polizeiamt Sachsen-Anhalt beantragt werden. Hierfür hat der Antragsteller die als Anlage beigelegten Unterlagen zu erstellen und beim Salzlandkreis, Fachdienst 41, in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Die vollständig eingereichten Unterlagen werden an das Technische Polizeiamt Sachsen-Anhalt weitergeleitet. Für die Bearbeitung der Unterlagen sollte ein längerer Zeitraum eingeplant werden.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Die in der Begründung unter Punkt 6.2, Seite 9, aufgeführte bombardierte Fläche entspricht nicht den Aussagen der Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2014).</p> <p>Grundsätzlich gelten im Falle von unerwarteten Kampfmittelfunden die Vorschriften der KampfMGAVO, insbesondere die Melde- und Sicherungspflichten. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor die Hochschule Anhalt weitergegeben.</p> <p>Dieser Hinweis bezieht sich vermutlich auf die „bombardierte Fläche“. Die Begründung soll an dieser Stelle korrigiert und der oben aufgeführte Hinweis eingefügt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>