

| Stellungnahme der Behörde | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|---|---|
| <p><u>Bergbau</u> Der Antrag auf Teilung des Bergwerkseigentums Nr.: III-A-f-5/90/225 - „Baalberge/Lettebruch“ wurde am 25.07.2017 beim LAGB eingereicht und befindet sich in der Bearbeitung. Die Aufhebung eines entstandenen Teils des Bergwerkseigentums kann erst nach bestandskräftiger Teilung erfolgen.</p> <p><u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine weiteren Hinweise.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird erst nach erfolgter Teilung des Bergwerkseigentums und Aufhebung des Bergwerkseigentums für die Fläche des Plangebietes gefasst werden. Die Teilung erfolgte mit der Entscheidung vom 07.09.2018, das Bergwerkseigentum „Baalberge-Lettebruch 2“ wurde mit der Entscheidung vom 01.02.2019 aufgehoben.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|---|---|
| <p>1. Ziele der Raumordnung</p> <p>In der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 13.04.2017 zum o. g. B-Plan wurde benannt, dass hinsichtlich der Belange der Raumordnung der Konflikt mit dem im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ausgewiesenen Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Baalberge (tonige Gesteine)“ (Pkt. 5.3.5.6 Z Nr. VI REP A-B-W) zu lösen ist. Laut der Begründung zum B-Plan läuft derzeit ein bergrechtliches Verfahren zur Teilung des betroffenen Bergwerkseigentums und der damit verbundenen Entlassung aus dem Bergrecht. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde führte in seiner Stellungnahme vom 18.04.2017 aus, dass mit der Aufhebung des Bergrechts das betroffene Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung für die Planungsfläche gegenstandslos wird. Somit ist festzuhalten, dass erst nach Abschluss des bergrechtlichen Entlassungsverfahrens eine Vereinbarkeit mit den Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung hergestellt werden kann.</p> <p>Zur Aussage auf Seite 6, Absatz 3 der Begründung möchte ich darauf hinweisen, dass sich der Gewerbestandort an der Ziegelei laut Festlegungskarte 2.1.2 zur Abgrenzung des Mittelzentrums Bernburg im 1. Entwurf des REP MD neu nicht innerhalb des zentralen Ortes befindet, sondern außerhalb dieser zentralen Funktion liegt.</p> <p>Die verbindliche Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung obliegt gemäß § 2 Abs. 2 LEntwG LSA dem zu beteiligenden Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 44).</p> <p>Hinweis: Auf Seite 9 der Begründung oberhalb des Punktes 1.4 wird REP A-B-W als Entwurf aufgeführt. Der gültige REP A-B-W in der Fassung der Bekanntmachung ist kein Entwurf. Sollte die Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg die Neuaufstellung eines REP planen, so trifft dieser für das Gebiet des Salzlandkreises keine Aussagen mehr und ist unbeachtlich, da der Salzlandkreis vollständig zur Planungsregion Magdeburg gehört.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird erst nach erfolgter Teilung des Bergwerkseigentums und Aufhebung des Bergwerkseigentums für die Fläche des Plangebietes gefasst werden. Die Teilung erfolgte mit der Entscheidung vom 07.09.2018, das Bergwerkseigentum „Baalberge-Lettebruch 2“ wurde mit der Entscheidung vom 01.02.2019 aufgehoben.</p> <p>Der Hinweis ist zutreffend. Der Satz wird wie folgt geändert: „Bei der Fläche handelt es sich um einen gewachsenen zusammenhängenden Gewerbestandort, der überwiegend innerhalb des <i>Stadtgebietes</i> von Bernburg (Saale) liegt.“</p> <p>Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Datum 06.02.2018 vor. Darin wird festgestellt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Der Hinweis ist zutreffend. Das Wort „Entwurf“ wurde in dem genannten Passus gestrichen.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend anzupassen; eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend anzupassen; eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|---|---|--|
| <p>2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan Bereits in der Stellungnahme vom 13.04.2017 zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 89 sind Äußerungen zu diesen Grundvoraussetzungen erfolgt und keine Bedenken vorgetragen worden. Wesentliche Änderungen der städtebaulichen Zielsetzungen hat es nicht gegeben.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen in der Begründung, Seite 8/9 und auf der Planzeichnung sind bis zum Satzungsbeschluss auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>3. Planzeichnung Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt in einem ausreichenden Maße das Plangebiet sowie die Planinhalte erkennen. Der festgesetzte Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist mit der Bernburger Straße in Höhe der Zufahrt beziffert. Daher sollte der Bereich dann mit dem Planzeichen Nr. 6.4 festgesetzt werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein.</p> <p>TF 1.1.1: In meiner Stellungnahme vom 13.04.2017 habe ich zu diesem Sachverhalt bereits Stellung genommen. Dem Ergebnis im Abwägungsprotokoll kann ich nicht folgen. Ein genereller Ausschluss der Abstandsklassen I bis III ist nachvollziehbar und statthaft. Jedoch werden dann im folgenden Satz alle Betriebe wieder ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalls für zulässig erklärt. Dies stellt keine Uneindeutigkeit einer TF dar.</p> | <p>Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prüfung auf Aktualität ist erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der bestehende Zufahrtbereich wurde wie vorgeschlagen gekennzeichnet.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die getroffene Ausnahmeregelung ist gängige Praxis und unter § 31 Abs. 1 im BauGB verankert. Es muss für den Bauherrn möglich sein, Anlagen zu errichten, wenn er gutachterlich nachweist, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen ausgehen. Die Ausnahmeregelung trägt u. a. der Tatsache Rechnung, dass die technische Entwicklung weitergeht, d. h. dass Anlagen, von denen derzeit ggf. noch eine große Störung ausgeht, ggf. nach dem Stand der Technik in einigen Jahren mit wesentlich geringeren Emissionen arbeiten. Festzuhalten ist auch, dass die Anwendung der Abstandsliste sehr konservativ erfolgt ist: Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich erst in ca. 800 m. Beim Ausschluss von Anlagenarten ist jedoch die 500 m entfernt</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>TF 2.2.: Zur Höhenbeschränkung für Schornsteine, Silos usw. hatte ich in meiner Stellungnahme vom 13.04.2017 einen Hinweis gegeben. Es heißt im § 16 Abs. 6 BauNVO, die TF bezieht sich hierauf, Art und Umfang der Ausnahmen können vorgesehen werden. Das heißt im Umkehr-</p> | <p>liegende Splittersiedlung wie eine Wohnbebauung beachtet worden, obwohl ihr Schutzanspruch dem eines Mischgebietes entspricht.</p> <p>Diesbezüglich heißt es im Abstandserlass unter Pkt. 3.2.2.6, dass bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein Misch-, Kern- oder Dorfgebiet handelt. Von dieser Regelung wurde vorliegend kein Gebrauch gemacht. Dies rechtfertigt erst recht die getroffene Ausnahmeregelung.</p> <p>Ausnahmemöglichkeiten bei der Festsetzung von Industrie- und Gewerbebetrieben sind im Übrigen auch ausdrücklich im Abstandserlass vorgesehen. Unter Nr. 3.3.1.1 lit. b) ist formuliert:</p> <p><i>„Die TÖB können zur Vermeidung von allzu großen und unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall aufheb- baren Beschränkungen im Rahmen der von ihnen abzu- gebenden Stellungnahmen den Gemeinden empfehlen, im B-Plan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zu eröffnen. Durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nacharbeit - können im Einzelfall die Emissionen einer später zu bauenden Anlage soweit begrenzt oder die Ab- leitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung kann anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden.“</i></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die ge- troffene Ausnahmeregelung ist gängige Praxis und unter § 31 Abs. 1 im BauGB verankert. Da die erforderlichen Ausnahmen technisch bzw. technologisch bedingt sind,</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht er- forderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|---|--|
| <p>schluss die planende Gemeinde muss hier eindeutig die Ausnahmen bestimmen und den Umfang der Ausnahme festsetzen.</p> <p>Hinweis: Auf Seite 11, Punkt 2.5 der Begründung ist zu lesen, dass das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt empfiehlt, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Die Stadt hat zu prüfen, ob ein Hinweis auf der Planzeichnung erforderlich ist, um Haftungsansprüche auszuschließen.</p> <p>4. Weitere Hinweise</p> <p>In der Begründung werden Aussagen zum Bergwerkseigentum „Baalberge-Lettebruch“ gemacht.</p> <p>Gemäß § 2 BBergG6 unterliegt das Feld dem sachlichen und räumlichen Geltungsbereich dieses Gesetzes und befindet sich solange in der Zuständigkeit des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, bis die Teilung des Bergwerkseigentums erfolgt ist. Für eine langfristige Planungssicherheit beantragte die Eigentümerin der Tagesanlagen für ihre Flächen eine Entlassung aus dem Bergrecht. Diese Verfahren sind bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen, um die bestehende Diskrepanz zwischen Berg- und Baurecht zu beseitigen.</p> <p>Als Aufgabenträger für den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr und für die Schülerbeförderung im Salzlandkreis teile ich mit, dass das Plangebiet derzeit mit der fußläufig erreichbaren Haltestelle „Baalberge, Ziegelei“ innerhalb der Regionalbuslinien SLK-118 und SLK-119 an den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr im Salzlandkreis angebunden ist. Über diese Haltestelle besteht auch der Zugang zu den Angeboten des Schienenpersonennahverkehrs in Baalberge, Bebitz und Bernburg.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde führt aus, dass nach Prüfung des Abwägungsprotokolls festzustellen ist, dass die Belange des Immissionsschutzes kaum berücksichtigt wurden und daher Nachbesserungsbedarf besteht. Die Prüfung der Belange des Immissionsschutzes wird in die Verfahrensebene nach dem BImSchG bzw. in das Baugenehmigungsverfahren verlagert. Werden die Belange des Immissionsschutzes</p> | <p>ist es bei einer Angebotsplanung nicht möglich konkrete Höhen anzugeben ohne die ansiedlungswilligen Unternehmen in ihrer Entwicklung zu beschränken. Das ist nicht beabsichtigt und nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung wiederholt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird erst nach erfolgter Teilung des Bergwerkseigentums und Aufhebung des Bergwerkseigentums für die Fläche des Plangebietes gefasst werden. Die Aufhebung des Bergwerkseigentums „Baalberge-Lettebruch 2“ erging mit dem Bescheid des LAGB vom 01.02.2019.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Informationen wurden unter Pkt. 5.4.1 der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Hinweise sind nicht zutreffend. Die Belange des Immissionsschutzes wurden beachtet und in die Planung eingestellt. Hierzu ist Folgendes auszuführen: Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt den Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Das Gewerbe- und Industriegebiet ist außerhalb</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung redaktionell zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend anzupassen; eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</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 der Ebene der Bauleitplanung nicht oder nicht ausreichend planerisch gelöst, entstehen Abwägungsausfälle, die die Planung angreifbar machen.</p> <p>Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Ziegelei Baalberge“ hat den Anforderungen des § 50 BImSchG zu entsprechen. Die Konflikte sind anhand der örtlichen Gegebenheiten zu ermitteln und zu bewerten. Der Bebauungsplan zum geplanten Industrie- und Gewerbegebiet legt die bauliche Nutzung i. S. des § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO fest. Eine ausreichende Betrachtung der Auswirkungen und Wechselwirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird nicht vorgenommen.</p> <p>Zum Schutz der vorhandenen Bebauungen werden die Abstandsklassen 1 bis 3 des Abstandserlasses des Landes Sachsen-Anhalt vom 25.08.2015 ausgeschlossen. Dies ist unter den gegebenen örtlichen Bedingungen nachvollziehbar. Diese vollständig ausgeschlossenen Betriebe werden im textlichen Teil unter bestimmten Voraussetzungen aber sofort wieder als zulässig erklärt. Dies stellt einen Widerspruch dar. Sollte die Stadt Bernburg (Saale) Ausnahmen zulassen wollen, sind die einzelnen Betriebe in</p> | <p>des bebauten Stadtgebietes vorgesehen. Die am nächsten gelegenen Wohnnutzungen befinden sich in ca. 800 m Entfernung in Baalberge. Zu der Wohnbebauung am süd-östlichen Rand von Bernburg (Saale) beträgt der Abstand ca. 900 m. In ca. 500 m Entfernung liegt eine Splitter-siedlung im Außenbereich an der Baalberger Chaussee (Bernburg).</p> <p>Die im Rahmen der Bauleitplanung bereits notwendigen Einschränkungen werden im vorliegenden B-Plan auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 und Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO nutzungsbezogen durch Ausschluss bestimmter Betriebs- und Anlagenarten mithilfe des Abstandserlasses vorgenommen, d. h. die Belange des Immissionsschutzes wurden in das Bauleitplanverfahren durch Anwendung des Abstandserlasses eingestellt.</p> <p>Dies stellt sicher, dass der Immissionsschutz bereits während der Bauleitplanung eine hinreichende Berücksichtigung findet, da die Abstandsliste die einschlägigen technischen Normen zum Immissionsschutz berücksichtigt (TA Luft, TA Lärm, GIRL, ...). Mit der Anwendung der Abstandsliste wird gewährleistet, dass ausreichende Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen industriellen, gewerblichen und sonstigen Anlagen, von denen Emissionen ausgehen, und den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen zum Immissionsschutz unter Pkt. 5.1 der Begründung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die getroffene Ausnahmeregelung ist gängige Praxis und unter § 31 Abs. 1 im BauGB verankert. Es muss für den Bauherrn möglich sein, Anlagen zu errichten, wenn er gutachterlich nachweist, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen ausgehen.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung redaktionell zu ändern.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|--|--------------------|
| <p>ihren jeweiligen Abstandsklassen entsprechend des Störpotentials zu prüfen. Die möglichen Ausnahmen sind eindeutig zu benennen und festzusetzen. Die Zulassung der gesamten Abstandsklassen führt in diesem Fall zu Verwirrungen.</p> | <p>Die Ausnahmeregelung trägt u. a. der Tatsache Rechnung, dass die technische Entwicklung weitergeht, d. h. dass Anlagen, von denen derzeit ggf. noch eine große Störung ausgeht, ggf. nach dem Stand der Technik in einigen Jahren mit wesentlich geringeren Emissionen arbeiten.</p> <p>Festzuhalten ist auch, dass die Anwendung der Abstandsliste sehr konservativ erfolgt ist: Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich erst in ca. 800 m. Beim Ausschluss von Anlagenarten ist jedoch die 500 m entfernt liegende Splittersiedlung wie eine Wohnbebauung beachtet worden, obwohl ihr Schutzanspruch dem eines Mischgebietes entspricht.</p> <p>Diesbezüglich heißt es im Abstandserlass unter Pkt. 3.2.2.6, dass bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein Misch-, Kern- oder Dorfgebiet handelt. Von dieser Regelung wurde vorliegend kein Gebrauch gemacht. Dies rechtfertigt erst recht die getroffene Ausnahmeregelung.</p> <p>Ausnahmemöglichkeiten bei der Festsetzung von Industrie- und Gewerbebetrieben sind im Übrigen auch ausdrücklich im Abstandserlass vorgesehen. Unter Nr. 3.3.1.1 lit. b) ist formuliert:</p> <p><i>„Die TÖB können zur Vermeidung von allzu großen und unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall aufheb- baren Beschränkungen im Rahmen der von ihnen abzu- gebenden Stellungnahmen den Gemeinden empfehlen, im B-Plan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zu eröffnen. Durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - können im Einzelfall die Emissionen einer</i></p> | |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|---|---|
| <p>Die Betrachtung der Neufassung des § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB und des § 50 BImSchG hinsichtlich der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen findet ebenfalls keine Berücksichtigung. So können z. B. die gelisteten Betriebsarten der Nr. 4.1.2 oder 4.4 der Anlage 1 der 4. BImSchV der Abstandsliste aufgrund ihres Mengeneinsatzes unter die Bestimmungen der 12. BImSchV fallen (Kennzeichnung der Betriebsarten im Abstandserlass mit dem Zeichen #).</p> <p>Weiterhin findet das südlich gelegene Gewerbegebiet keine Berücksichtigung, obwohl in der Stellungnahme zum Vorentwurf der Hinweis darauf erfolgte. Hier befinden sich vorwiegend Autohäuser, die regelmäßigen Kundenstrom zu verzeichnen haben und als Arbeitsstätte für Menschen dienen. Die Präsentation der Fahrzeuge erfolgt auf öffentlich zugänglichen Freiflächen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und § 50 BImSchG sind die gesunden Arbeitsverhältnisse und die schädlichen Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen. Das geplante Industrie- und Gewerbege-</p> | <p><i>später zu bauenden Anlage soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung kann anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden.“</i></p> <p>Zur Klarstellung wird Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 wie folgt angepasst: „Abweichend davon können die in der nachfolgenden Abstandsliste <i>unter Abstandsklasse II und III</i> aufgeführten Anlagen- bzw. Betriebsarten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass von ihnen keine unzumutbaren Störungen der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.“.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss von Nutzungen ist vorliegend konsequent auf der Grundlage des Abstandserlasses erfolgt. Die Kennzeichnung durch (#) im Abstandserlass ist lediglich als Hinweis zu verstehen. Sie ist keinesfalls abschließend und die Abstandsklassenzuordnung nach Anhang 1 kann im Einzelfall für den betreffenden Betriebsbereich nicht sachgerecht sein. Da es sich vorliegend um eine Angebotsplanung handelt, kann im Rahmen der Bauleitplanung noch keine Einzelfallprüfung vorgenommen werden. Dies ist erst in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren möglich.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass in dem Gewerbegebiet Menschen arbeiten und Kunden anzutreffen sind. Trotzdem handelt es sich um ein Gewerbegebiet, das naturgemäß einen geringeren Schutzstatus hat als ein Wohn- oder Mischgebiet. Dem tragen auch die geltenden gesetzlichen Regelungen Rechnung, in dem für Gewerbegebiete z. B. nach DIN 18005 wesentlich höhere schalltechnische Orientierungs-</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|--|---|
| <p>biet darf nicht zur Verschlechterung des jetzigen Zustandes im vorhandenen Gewerbegebiet führen. Dies kann auch nicht mit der Bemerkung lt. Abwägungsprotokoll „Gewerbegebiete haben keinen Schutzanspruch“ abgetan werden. Dies stellt keine Abwägung dar. Insbesondere geben die TA Luft und die TA Lärm Schutzansprüche für entsprechend genutzte Gebiete vor, somit sind Anhaltspunkte für Abwägungen vorhanden.</p> <p>Der Fachdienst für Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen weist darauf hin, dass durch die Stadt Bernburg (Saale) zu prüfen ist, ob sich durch die vorgesehene Planung 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. Es ist dann auch der notwendige Löschwasserbedarf zu regeln. Hierbei ist die Summe an erforderlichem Löschwasser aus dem Grundschutz und dem notwendigen Objektschutz in Abhängigkeit von Gebäudeklasse, Bauart und Nutzung zu ermitteln.</p> <p>Meiner Stellungnahme zum bestehenden Kampfmittelverdacht auf den genannten Grundstücken ist die Stadt Bernburg (Saale) durch den Hinweis auf der Planzeichnung gefolgt. Die Belange fanden somit Eingang.</p> | <p>werte gelten als für allgemeine Wohngebiete. allg. Wohngebiete: tags 55 dB, nachts 45 bzw. 40 dB Gewerbegebiete: tags 65 dB, nachts 55 bzw. 50 dB Außerdem ist festzuhalten, dass auch von dem benachbarten Gewerbegebiet selbst Emissionen verursacht werden, denen Angestellte und Kunden ausgesetzt sind.</p> <p>Die Feuerwehr wurde im Rahmen des Planverfahrens beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Insofern ist davon auszugehen, dass keine Änderungen der Alarm- und Ausrückeordnung erforderlich sind.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist nicht erforderlich. Für die Löschwasserversorgung ist vorgesehen, Niederschlagswasser zu verwenden, das auf dem Grundstück gesammelt wird. Wie der Löschwasserbedarf im Detail abgedeckt werden soll, ist im Rahmen der Objektplanung für die Erschließungsanlagen zu klären. Auf die Planinhalte des B-Plans ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</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 Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. betroffene Gebiets-, Standortfestlegungen (1. Entwurf):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XI „Baalberge (Ton)“ (Kap. 6.2.3 Z 137 REP MD, 1. Entwurf), – Vorrangstandort landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bernburg (Saale)“ (Kap. 5.1Z 40 REP MD, 1. Entwurf), – Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Gebiet um Staßfurt - Köthen - Aschersleben“ (Kap. 6.2.1 G 137 REP MD, 1. Entwurf) <p>Die Vorhabensfläche von 7,7 ha wird das bestehende, unausgelastete Gewerbegebiet des OT Baalberge „An der Ziegelei“ von 1991 (11 ha), eine Gewerbliche Baufläche (0,7 ha) des OT Poley und die Gewerbliche Baufläche der Stadt Bernburg (6,44 ha) verbinden und auf insgesamt ca. 20 ha vergrößern.</p> <p>Baalberge ist ein Ortsteil der Stadt Bernburg. Die Stadt Bernburg ist als Mittelzentrum festgelegt (Kap. 4. 1 Z 22 REP MD, 1. Entwurf). Gemäß Z 22 (Kap. 4. 1 REP MD, 1. Entwurf) gehört zum Mittelzentrum der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist (Kap. 4.1 REP MD, 1. Entwurf).</p> | <p>Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans als sonstiges Erfordernis der Raumordnung berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 3.1 der Begründung.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, sondern um eine Bestandsüberplanung. Die Fläche wurde bereits viele Jahre gewerblich genutzt. Sie ist bebaut und fast vollständig versiegelt.</p> <p>Die geplante Entwicklung steht im Einklang mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Entwurf des REP Magdeburg, da es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, sondern um eine Bestandsüberplanung handelt. Die Fläche wurde bereits viele Jahre gewerblich genutzt. Sie ist bebaut und fast vollständig versiegelt.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um einen gewachsenen zusammenhängenden Gewerbebestandort, der überwiegend innerhalb des Mittelzentrums Bernburg liegt. Die in den Gemar-</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|---|--|---|
| <p>In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (Kap. 4.1 Z 15 REP MD, 1. Entwurf).</p> <p>Die Stadt Bernburg gehört zu den Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe (Kap. 5.1 Z 40 REP MD, 1. Entwurf). Laut Z 41 Kap. 5.1 REP MD, 1. Entwurf ist bei einer beabsichtigten Erweiterung der unter Z 40 genannten Standorte eine Alternativenprüfung durchzuführen. Der Auslastungsgrad muss mindestens 80% betragen; erst dann ist eine Erweiterung nach außen möglich (summarische Auslastung sämtlicher GE/GI-Flächen des im LEP 2010 angegebenen Standortes). Die Alternativenprüfung ist nicht erforderlich, weil es sich um eine Weiternutzung eines vorhandenen Gewerbestandes handelt, der nicht mehr unter den Privilegierungstatbestand fällt.</p> <p>Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll gemäß G 58 Kap. 5.1 REP MD, 1. Entwurf vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorgenzter Brachflächen geprüft werden. Dem Grundsatz wird entsprochen, da eine Nachnutzung der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei damit erfolgt.</p> <p>Die Vorhabensfläche befindet sich gegenwärtig überwiegend im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XI „Baalberge (Ton)“. Mit der Aufhebung des Bergrechts ist auch die raumordnerische Festlegung gegenstandslos.</p> | <p>kungen Baaalberge und Poley gelegenen Teilflächen können aufgrund des funktionalen Zusammenhangs nicht separat betrachtet werden. Somit ist kein Bedarfsnachweis erforderlich. Unabhängig davon erfolgte auf Grundlage des Strategie- und Handlungskonzepts für die Ortsteile im Rahmen des parallel geführten Verfahrens zur 2. Änderung des FNP Poley eine Überprüfung der unausgelasteten ausgewiesenen Gewerbegebiete (47,8 ha) in den Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale). Die Änderung des FNPs Poley ist parallel zur Aufstellung des B-Plans erfolgt und wurde am 02.08.2018 wirksam.</p> <p>Die geplante Entwicklung steht somit im Einklang mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Entwurf des REP Magdeburg.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zum B-Plan wird erst nach erfolgter Teilung des Bergwerkseigentums und Aufhebung des Bergwerkseigentums für die Fläche des Plangebietes gefasst. Die Teilung erfolgte mit der Entscheidung vom 07.09.2018, das Bergwerkseigentum „Baalberge-Lettebruch 2“ wurde mit der Entscheidung vom 01.02.2019 aufgehoben.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |

| Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtverwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|---|---|
| <p>Gemäß G 145 sollen dem Rohstoffabbau nachfolgende Nutzungen der regionalen Gesamtentwicklung dienen. Es ist darauf hinzuwirken, dass der Rohstoffabbau mit sukzessiven Rekultivierungsmaßnahmen einhergeht. Die Entwicklungsvorstellungen der betroffenen Gemeinden sind dabei angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Ein Teil der Vorhabensfläche befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „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. (Kap. 6.2.1 Z 128 REP MD, 1. Entwurf). Die Fläche wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern gehört zu den Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei.</p> <p>Im Gegenzug sollen an anderer Stelle als Flächenausgleich Bebauungspläne, die vor mehr als 10 Jahren Rechtskraft erlangten, nicht realisiert worden sind, im Zuge von Neuaufstellungen oder Änderungen aufgehoben werden. (Kap. 6.1.5 G 125 REP MD, 1. Entwurf)</p> <p>Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.</p> <p>Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> | <p>Da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kein Rohstoffabbau erfolgt ist, bedarf es keiner Rekultivierung der Flächen. Die Nachnutzung der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei für eine gewerbliche Nutzung entspricht den Entwicklungsabsichten der Kommune.</p> <p>Die geplante Entwicklung steht im Einklang mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Entwurf des REP Magdeburg, da es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, sondern um eine Bestandsüberplanung handelt.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft akzeptiert die gewerbliche Entwicklung der teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche. Ihr wurde zudem empfohlen, die neue Situation zu den Belangen rund um Wienerberger im 2. Entwurf des REP MD zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> |