

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Vorfeld des 2. Entwurfes des Bebauungsplans wurden durch die IHK mehrere Stellungnahmen zu dem Vorhaben abgegeben.</p> <p>Die in den Stellungnahmen vom 06.04.2018 und vom 31.01.2019 aufgeführten Bedenken konnten auch durch die überarbeitete Auswirkungenanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) in der Fassung vom 31.07.2018 und die ergänzende Stellungnahme der GMA vom 12.03.2019 nicht entkräftet werden.</p> <p>Die Erweiterung des Lidl-Marktes am Friedensplatz [Anm.: Parkstraße] kann nicht isoliert von anderen Planungen in der Stadt betrachtet werden. Zusammen mit dem Vorhaben zur Ansiedlung von EDEKA am Holzhof sowie die Entwicklung an der Kalistraße würde die Stadt eine zusätzliche Verkaufsfläche außerhalb des Hauptzentrums von 3.050 m² entstehen lassen. Es wird damit der Bestand der Nahversorgungszentren weiterhin strapaziert, zumal bereits heute schon bei Betrachtung der vorhandenen Versorgung bzw. der vorhandenen Überschneidungen bestehender Märkte eine gesicherte Nahversorgung vorhanden ist. Unsere größte Sorge gilt dem Hauptzentrum - der Innenstadt. Jede Schwächung des Hauptzentrums bedeutet das Sterben von Geschäften in der Lindenstraße und damit die Senkung der Attraktivität der Einkaufspassage.</p> <p>Aufgrund der entsprechenden Sogwirkung dieser Märkte, der damit verbundenen Aufwertung dieser Standorte und der überdurchschnittlichen Lebensmittelverkaufsflächenausstattung entsprechen sie nicht dem Einzelhandelskonzept und gefährden die Sicherung des Hauptzentrums.</p> <p>Aus den hier und in den früheren Stellungnahmen benannten Gründen spricht sich die IHK gegen die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters in der Parkstraße aus.</p>	<p>Nach der ergänzenden Stellungnahme der GMA vom 12.03.2019 würden in einer modellhaften, kumulativen Betrachtung insgesamt die Umsatzumverteilungsquoten gegenüber Anbietern in zentralen Versorgungsbereichen rechnerisch jeweils noch unterhalb des 10 %-Orientierungswertes liegen, ab dem reine wettbewerbliche Effekte in städtebauliche Folgen (z.B. Leerstandsbildung von strukturprägenden Magnetbetrieben) umschlagen können. In Bezug auf die derzeitige Angebotssituation in den zentralen Versorgungsbereichen in Bernburg (Saale) bzw. den solitären Nahversorgungsstandorten ist ein derartiges Kippen der Situation bzw. der Marktaustritt eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes aus gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten.</p> <p>Mit Blick auf die Lage, die Distanz und die Versorgungsfunktion weiterer Nahversorger in Bernburg erfüllen diese jeweils eigene Nahversorgungsfunktion für ihren zugewiesenen Verflechtungsbereich, wobei v. a. im fußläufigen Nahbereich eine ausgeprägte und eingefahrene Kundenbindung zu erwarten sein dürfte. Diese fußläufige Nahversorgungsfunktion werden die weiteren Nahversorgungsanbieter auch ungeachtet der beiden Vorhaben (Lidl und Vollsortimenter am Standort Holzhof, Gröbziger Straße) erfüllen können.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten, muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,50 m befahren werden kann.</p> <p>Sollte die Fliedergasse [Anm.: Kleine Mauerstraße] als Sackgasse ausgebaut werden, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RAST 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen einzuplanen (3-achsig, Länge 11,50 m).</p> <p>Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.</p> <p>Begründung: Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit, des Wohles der Allgemeinheit und im Sinne der Unfallverhütung sind in Sackgassen Wendehammer entsprechend der oben genannten Richtlinien einzuplanen.</p>	<p>Zunächst ist klarzustellen, dass mit der Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans keine Sackgasse ausgebaut werden wird. Vielmehr handelt es sich bei der im Plangebiet gelegenen Sackgasse um die seit langer Zeit dort vorhandene Kleine Mauerstraße. Die Kleine Mauerstraße weist gegenwärtig keine Wendeanlage auf, selbst das Wenden mit Pkw ist in dieser Straße bisher nicht möglich. Die bislang rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans sieht die Errichtung einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m vor. Die Errichtung einer Wendeanlage an der Kleinen Mauerstraße mit dem bisher festgesetzten Durchmesser für den Wendekreis würde auf dem Betriebsgelände des Unternehmens Pöttinger Deutschland GmbH die parallel zur Kleinen Mauerstraße verlaufende Betriebsstraße und damit die Zufahrt zur Halle 4 (Montagehalle) des Unternehmens von der Mauerstraße vollständig überdecken. Zudem befindet sich zwischen der Betriebsstraße und der Kleinen Mauerstraße im Bereich der geplanten Wendeanlage eine Höhendifferenz von ca. 50 cm. Die Verwirklichung der bislang im Bebauungsplan festgesetzten Wendeanlage der Kleinen Mauerstraße erscheint daher ausgeschlossen. Der vorhandene Platz zwischen dem gegenwärtigen Fahrbahnrand der Kleinen Mauerstraße und der benachbarten Betriebsstraße des Unternehmens Pöttinger Deutschland GmbH ist jedoch auch für die in der Anregung geforderte Wendeanlage für ein Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen nicht ausreichend. Der verfügbare Platz ist gerade noch ausreichend bemessen für einen Wendehammer für das Befahren mit Pkw auf der Grundlage der RAST 06, Bild 55.</p> <p>Durch die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans dürfen bestehende Konflikte nicht verschärft und neue nicht geschaffen werden. Die im Entwurf der Änderung des Bebauungsplans eingetragene Wendeanlage für Pkw (RASt 06, Bild 55) verbessert gegenüber dem gegenwärtigen Zustand eindeutig die Verkehrssituation. Gegenwärtig fahren die Müllfahrzeuge des Kreiswirtschaftsbetriebs rückwärts wieder aus der Kleinen Mauerstraße aus. Nach der in der Anregung genannten Regel der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV) 114-601 „Branche Abfallwirtschaft Teil I: Abfallsammlung“ (Ausgabe Oktober 2016, S. 26 f.) ist das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen durchaus zulässig, aber nach Möglichkeit zu vermeiden. Die zurückzulegende Strecke soll nicht länger als 150 m sein. Die Kleine Mauerstraße ist deutlich kürzer als 150 m.</p> <p>Nach § 10 Abs. 4 Satz 1 der Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises sind die Abfallbehälter mit einem Füllvolumen bis einschließlich 240 Liter vom Anschlusspflichtigen und anderen Abfallbesitzer oder seinem Beauftragten am Abfuhrtag rechtzeitig so</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bereitzustellen, dass das Sammelfahrzeug auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen und Plätzen an die Stellplätze für Abfallbehälter heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sind. Die gegenwärtig geübte Praxis in der Kleinen Mauerstraße zeigt, dass die Sammelfahrzeuge an die Stellplätze für die Abfallbehälter in der Kleinen Mauerstraße heranfahren können. Im Vergleich zu dem gegenwärtigen Befahren der Kleinen Mauerstraße mit Sammelfahrzeugen mögen sich im Vergleich mit einer Wendeanlage für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge in gewissem Umfang Schwierigkeiten und Zeitverluste ergeben. Unter Berücksichtigung des Umstands, dass es sich um eine bestehende Sackgasse handelt, der beengten Platzverhältnisse, der vorhandenen Höhenunterschiede und der gegenwärtig geübten Praxis wird an der im Entwurf der Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Wendeanlage (nur) für Pkw festgehalten. Im Vergleich dazu werden die hierdurch ggf. vorhandenen Schwierigkeiten und Zeitverluste für noch hinnehmbar gehalten.</p> <p>Um ein irrtümliches Befahren der Kleinen Mauerstraße mit größeren Fahrzeugen als Pkw zu vermeiden, sollte am Anfang der Kleinen Mauerstraße das Verkehrszeichen 357 „Sackgasse“ durch ein Zusatzschild ergänzt werden, das auf die fehlende Wendemöglichkeit für größere Fahrzeuge hinweist. Diese Beschilderung ist jedoch nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</p> <p>2. Belange des RB West werden durch die Bauleitplanung bezüglich der Landesstraßen L 50 bzw. L 146 OD Bernburg berührt.</p> <p>3. Grundsätzlich ist das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334,) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187, 188) zu beachten.</p> <p>4. Für die Erweiterung der bestehenden Betriebszufahrt der Pöttinger Deutschland GmbH zur „Parkstraße“ wurden die Schleppkurvennachweise für das Bemessungsfahrzeug für alle Fahrbeziehungen (von und zur Landesstraße L 50) vorgelegt. Eine Bewertung ist aufgrund der Darstellung (verkleinert/ ohne Maßstab) nicht möglich (vgl. Begründung, Pkt. 5.4 Verkehrsflächen). Ich empfehle, die Einfahrt in das Betriebsgelände aus Richtung „Parkstraße“ zu überprüfen.</p> <p>5. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist auch die Ermittlung und Zulassung einer städtebaulich verträglichen Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes (Lidl) an der Parkstraße. Die bestehenden Lidl-Zufahrten wurden dargestellt. Das Erschließungskonzept wird, gemäß Besprechung im RB West der LSBB am 09.04.2019, ggf. mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes verbessert.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Gründen der Übersichtlichkeit der Begründung sollen dort die Schleppkurvennachweise nicht in vergrößerter Darstellung abgebildet werden. Stattdessen sollen die Schleppkurvennachweise der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West, für eine weitere Bewertung direkt übergeben werden. Die Einfahrt in das Betriebsgelände aus Richtung „Parkstraße“ wurde nochmals überprüft und als technisch machbar eingeschätzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Mit der 1. Änderung des seit 2013 gültigen Bebauungsplanes soll die Expansion des im Plangebiet ansässigen Landmaschinen-Herstellers (Fa. Pöttinger) ermöglicht werden. Darüber hinaus soll die Erweiterung des im nordwestlichen Teil gelegenen Lebensmittel-Discounters zugelassen werden.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft vor erheblichen Lärmbelästigungen wird eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt und die maximal zulässigen Schallemissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (ALB, Berlin, 04.03.2019). Östlich des Plangebietes befindet sich der Betriebshof der Fa. Kreutschmann Recycling GmbH. Es handelt sich um eine nach den §§ 4 ff Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. dem Anhang zur 4. BImSchV Nr. 8.12.3.2 V genehmigungsbedürftige Anlage. Zuständige Überwachungsbehörde für das Immissionsschutzrecht ist die obere Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt). Die Schallemissionen dieser Anlage werden im Rahmen der schalltechnischen Kontingentierung als Vorbelastung nunmehr angemessen berücksichtigt. Mithin bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Bei den im Plangebiet gelegenen Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland). Hier verweise ich auf deren Stellungnahme.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Salzlandkreis als untere Immissionsschutzbehörde wurde zum 2. Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Südlich Martinsplatz“, 1. Änderung, in der Stadt Bernburg (Saale) erhielten Sie mit Schreiben vom 04.02.2019 eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Nunmehr liegt der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Südlich Martinsplatz“ in der Stadt Bernburg (Saale) mit Stand vom 14.03.2019 vor. Nach Prüfung der mir jetzt vorliegenden Unterlagen mit der ergänzenden Stellungnahme zum GMA-Gutachten „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in Bernburg (Saale), Parkstraße 1“ stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.</p> <p>➤ Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Anregung soll dem MLV als oberste Landesentwicklungsbehörde nach dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans mit deren Bekanntmachung eine Kopie der Bekanntmachung und die Planunterlage der in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplans übergeben werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <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. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Gegenwärtig wird der 2. Entwurf vorbereitet.</p> <p>Ich verweise auf die Stellungnahme vom 29.01.2019 Az.: 20019-00006.</p> <p>Nach Auffassung der RPM stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes dem Vorhaben nicht entgegen. 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>Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde mit den übrigen zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum 2. Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert sich wie folgt:</p> <p>1. Ziele der Raumordnung Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 04.02.2019 festgestellt, dass die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Dies gilt ebenso für die Änderungen dieser Pläne. Der Bebauungsplan Nr. 55 trat bereits im Jahr 2003 in Kraft. Bedingt durch die tatsächlichen Entwicklungen der ansässigen Firmen in diesem Bereich, durch die veränderte demografische Entwicklung in der Altersstruktur und somit neuen Anforderungen an den Handel sowie den Erweiterungsabsichten einer Firma ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich geworden. Insbesondere bedingt durch die vorhandene Gemengelage sind die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 1 während des Änderungsverfahrens abzuhandeln.</p> <p>Die Aussagen zum Flächennutzungsplan sind korrekt und bedürfen von meiner Seite aus keiner weiteren Ergänzungen.</p> <p>3. Planzeichnung Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der verwendete Maßstab lässt das Plangebiet sowie die Plangehalte in ausreichendem Maße erkennen.</p> <p>Das verwendete Planzeichen 15.14 zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sollte konsequent angewendet werden (GE 5/WA; GE 1/GE 4/WA; WA/GE 4).</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB handelt es sich um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Nach der Stellungnahme des Salzlandkreises zum 1. Entwurf vom 01.02.2019 werden die unter § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB aufgeführten Grundsätze in der Begründung durch eine ausreichende Untersuchung gewürdigt. Die in der schalltechnischen Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans empfohlenen Lärmemissionskontingente werden in der Änderung des Bebauungsplans festgesetzt. Damit werden schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet und dessen Nachbarschaft durch Gewerbelärm und durch Verkehrslärm vermieden.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planzeichen 15.14 wird in der Planzeichnung zur Änderung des Bebauungsplans zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten im Sinne von § 1 Abs. 4 BauNVO verwendet. Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung redaktionell</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Meinen Hinweisen aus der Stellungnahme vom 01.02.2019 zu den Verfahrensvermerken sowie zu den Zu- und Abfahrten wurde seitens der Stadt gefolgt. Die Zufahrtsbereiche wurden nicht mit dem Planzeichen Nr. 6.4 gekennzeichnet, sondern beschriftet.</p> <p>Mit der Planänderung wird in den GI sowie den GE-Gebieten die Grundflächenzahl (GRZ) auf 1,0 festgesetzt. Die Höchstgrenze lt. § 17 Abs. 1 BauNVO wird somit deutlich überschritten. Die Überschreitung der Obergrenze wird durch § 17 Abs. 2 BauNVO unter bestimmten Voraussetzungen gestattet, die in ihrer Gesamtheit zu erfüllen sind. Das Plangebiet war bereits überplant, d. h. es gab festgesetzte GRZ. Offensichtlich wurden jedoch entgegen hierzu die Überschreitungen hingenommen bzw. Befreiungen gestattet. Die 1. Änderung führt lediglich zur Anpassung an die tatsächlich entstandene Situation. Die Begründung (S. 29, Abs. 6) führt die Belange der Wirtschaft als städtebauliche Gründe an. Dies kann einen Grund darstellen, jedoch ist auch bei der Überschreitung der GRZ sowie der Ausdehnung der Baugrenze auf die</p>	<p>BauNVO können im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. Mit den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans wird das Gewerbegebiet entsprechend gegliedert.</p> <p>Zwischen den Teilgebieten des Gewerbegebiets und dem Allgemeinen Wohngebiet ist die Verwendung dieses Planzeichens nicht erforderlich, da die räumliche Abgrenzung zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet bereits aus der unterschiedlichen Einfärbung dieser Baugebiete ersichtlich ist. Zwischen den Gewerbegebieten GE 1 und GE 4 soll die Darstellung des Planzeichens 15.14 durch einen zusätzlichen Punkt stärker als bisher verdeutlicht werden.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) in Gewerbegebieten und in Industriegebieten nach § 17 Abs. 1 BauNVO kann gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Die im ursprünglichen Bebauungsplan für diese Baugebiete festgesetzte GRZ von 0,8 wurde bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des ursprünglichen Bebauungsplans überschritten. Die in der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte GRZ von 1,0 für die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 und für das eingeschränkte Industriegebiet Gle führen zu einer Anpassung an die tatsächlich vorhandene Situation vor Ort. Die Begründung führt die Belange der Wirtschaft als städtebaulichen Grund für die Überschrei-</p>	<p>entsprechend zu ergänzen.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>privaten Interessen der umliegenden Grundstückseigentümer des WA-Gebietes abzustellen. Die Begründung betrachtet dies m. E. nicht ausreichend.</p> <p>Die Baugrenze wird lediglich im Bereich des GE 5 und des GE 1 an die vorhandene Situation angepasst bzw. für die Erweiterung des Lidl-Marktes versetzt.</p> <p>Die Bezugshöhe bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wird im amtlichen Höhensystem NHN festgesetzt. Die Erläuterungen in der Begründung S. 32 sagen hierzu aus, dass die maximalen Höhen im östlichen Bereich 20 m, in der Mitte 15 m und im Bereich der Wohnbebauung nur noch 10 m betragen. Die amtlichen Höhenwerte im WA-Gebiet</p>	<p>tung der Obergrenze für die GRZ in Gewerbegebieten und in Industriegebieten an. Bei der Überschreitung dieser Obergrenze für die GRZ ist selbstverständlich auch auf die privaten Interessen der umliegenden Grundstückseigentümer des Allgemeinen Wohngebietes (WA) abzustellen. In der Begründung wird bereits ausführlich dargelegt, dass durch die Überschreitung der Obergrenze für die GRZ die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Damit werden die privaten Interessen der Grundstückseigentümer im Allgemeinen Wohngebiet angemessen berücksichtigt. Bei den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse handelt es sich ebenso um städtebauliche Belange wie bei den Belangen der Wirtschaft. Die angemessene Berücksichtigung der privaten Interessen der Grundstückseigentümer im Allgemeinen Wohngebiet wird auch dadurch deutlich, dass die GRZ von 1,0 nicht für alle gewerblich genutzten Teilgebiete festgesetzt wird, sondern für das Gewerbegebiet GE 5 eine GRZ von 0,85.</p> <p>Die festgesetzte GRZ von 1,0 ermöglicht die Verwirklichung von Nutzungs- und Expansionsabsichten des im Plangebiet ansässigen Landmaschinenherstellers möglichst weitgehend am vorhandenen Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dies dient über den Belangen der Wirtschaft hinaus auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, auch dabei handelt es sich um einen städtebaulichen Grund.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugrenzen auch in den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 4 angepasst bzw. versetzt werden.</p> <p>Die tatsächliche Höhe in m ü. NHN ist an den vermessenen Standorten in der Planzeichnung der 1. Änderung eingetragen. Aus diesen Eintragungen wird deutlich, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet GE 5 die vermessenen Höhen alle höher als bei 79,0 m ü. NHN liegen. In der Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes sind auf diesem Teilgebiet weitere Höhenangaben eingetragen. Die niedrigste dort eingetragene Höhe beträgt 77,34 m ü. NHN. Bei einem Höchstmaß für die</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>schwanken zwischen 76 m und 74 m, an der nördlichen Zufahrt zum Lidl-Markt bei 75 m. Bei der festgesetzten max. Höhe von 90 m über NHN im GE 5 ist eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von über 20 m möglich. Hier sollte nochmal eine Prüfung erfolgen.</p> <p>4. Weitere Hinweise Im Rahmen des geförderten Breitbandausbaus ist für den Bereich „Südlich Martinsplatz“ ein Glasfaserausbau geplant. Dieser Ausbau erfolgt speziell für das Gewerbe. Das vorhandene Wohngebiet wird im Rahmen des geförderten Ausbaus mit erschlossen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde führt aus, dass die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Salzlandkreis, untere Naturschutzbehörde gesichert werden sollen. Dieser städtebauliche Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes abzuschließen.</p> <p>Weiterhin wird seitens der unteren Naturschutzbehörde von einer Anpflanzung von Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>) abgeraten. Die heimischen Eschen werden derzeit durch das Eschentriebsterben massiv in ihrer Verbreitung und Entwicklung beeinträchtigt. Vorliegend handelt es sich lediglich um einen Hinweis. Es sollte jedoch im Interesse der Stadt liegen, dass die festgesetzten Bäume auch den entsprechenden berechneten Ausgleich dauerhaft erbringen. Dies könnte bei Verwendung der Esche nicht gelingen.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde teilt mit, dass mit der einhergehenden neuen schalltechnischen Untersuchung (BER 17.211.01 P Version 3 des ALB Akustiklabors Berlin, vom</p>	<p>Höhe von Gebäuden von 90 m ü. NHN ist dort also keineswegs die Errichtung von Anlagen mit einer Höhe von über 20 m zulässig. Vielmehr sind dort Anlagen mit einer Höhe von bis zu ca. 13 m über Gelände zulässig. Es bedarf keiner Änderung von Planinhalten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung ausgeführt, soll die Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde erfolgen. Somit enthält die 1. Änderung des Bebauungsplans keine Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen. Dieser Vertrag wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen werden.</p> <p>Nach der textlichen Festsetzung 5 sind in dem Gewerbegebiet GE an den festgesetzten Standorten Bäume der Arten Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) oder Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) anzupflanzen. Es bestehen somit Alternativen zu der in der Anregung genannten Art Esche. Darüber hinaus handelt es sich um die Artenliste, wie sie bereits in der textlichen Festsetzung 12 Buchst. a der bisher rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans für großkronige Bäume enthalten ist. Die Begründung soll vorsorglich um einen Hinweis auf das Eschentriebsterben ergänzt werden.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>04.03.2019) und der daraus abgeleiteten textlichen Festsetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt werden kann. Einwände bestehen daher nicht.</p> <p>Hinweis: Seite 5 der Begründung, letzter Absatz ist eine widersprüchliche Aussage: „Im Sinne der Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG handelt es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplans um ein sonstiges Gebiet. Der Schwellenwert für die Vorprüfung für den Bau einer Industriezone für Industrieanlagen liegt nach Nr. 18.5.2 der Anlage 1 zum UVPG bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 20.000 m². Dieser Schwellenwert wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht überschritten, weil die im Plangebiet bereits vorhandenen Gewerbegebiete und das eingeschränkte Industriegebiet insgesamt diesen Schwellenwert bereits längst überschritten haben.“</p> <p>Seitens des Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen wird folgender Hinweis gegeben: Durch die Stadt Bernburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich bei Umsetzung der im vorliegenden Entwurf vorgesehenen Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der, für die Freiwillige Feuerwehr Bernburg erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Durch die Stadt ist ebenfalls zu prüfen, ob bei Umsetzung der im vorliegenden Entwurf vorgesehenen Maßnahmen eine anlassbezogene Fortschreibung der aktuellen Risikoanalyse der Stadt Bernburg (Saale) erforderlich wird.</p> <p>Der Fachdienst Gesundheit hat die Planunterlage gemäß § 6 GDG LSA geprüft. Unter der Voraussetzung der im Bebauungsplan dokumentierten Angaben zum Schallschutz gegenüber der Wohnbebauung in den Nachtstunden und an den</p>	<p>Wenn der Schwellenwert einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 20.000 m² bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überschritten wird, dann wird dieser Schwellenwert durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplans nicht überschritten, weil diese Überschreitung bereits zuvor durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bestand.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der „Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren“ (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung des Bebauungsplans ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Bernburg (Saale) im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Sonntagen, wird der Änderung zugestimmt.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde bereits zum Vorentwurf auf das Vorliegen eines Kampfmittelverdachts überprüft. Die Überprüfung ergab, dass im Bereich der Planänderung eine kampfmittelgefährdete Fläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) ausgewiesen ist. Die Begründung enthält unter dem Punkt 6 einen entsprechenden Hinweis. Die Begründung wird nicht Bestandteil der Satzung. Aus meiner Sicht sollte die Planzeichnung entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB den Hinweis auf vorhandene Kampfmittel enthalten, da fast der gesamte Geltungsbereich betroffen ist. Meine Stellungnahme vom 01.02.2019 behält ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplans. Die Begründung wurde bereits zum 2. Entwurf im Kapitel 6 „Hinweis“ um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Ein entsprechender Hinweis soll vorsorglich auf der Planunterlage ergänzt werden. Dieser Hinweis erfolgt jedoch nicht auf der Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 6 BauGB, weil dieser bei Bebauungsplänen nicht für Hinweise, sondern für nachrichtliche Übernahmen Rechtsgrundlage ist. Die Stellungnahme des Salzlandkreises zum 1. Entwurf vom 01.02.2019 hinsichtlich Kampfmittelverdachts wurde bereits mit den übrigen zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bedarf keiner erneuten Abwägung.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planunterlage entsprechend zu ergänzen.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Seitens des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ bestehen keine Bedenken und Einwände zum vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes hinsichtlich den in der Begründung unter Punkt 5.5 getroffenen Angaben zur Trink- und Löschwasserversorgung sowie zur Abwasserbeseitigung.</p> <p>Die unter Punkt 5.6 getroffene Aussage bezüglich des vorhandenen Leitungsrechtes, entspricht der Abstimmung in unserem Hause und stimmen wir in dieser Form zu.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p>	