

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Plangebiet befindet sich ein Mischwasserkanal B DN 400 des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“, welcher mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch rechtlich gesichert ist. Der Schutzstreifen beträgt 6,00 m. Das Leitungsrecht beinhaltet, dass im Schutzstreifen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Der Punkt 3.5 der Textlichen Festsetzung auf der Planzeichnung sollte entsprechend ergänzt werden, ebenso die Erläuterungen unter Punkt 5.6 in der Begründung.</p> <p>Wird die Schutzstreifenbreite, welche beidseits der Rohrachse 3,0 m beträgt, durch bauliche Erweiterungen unterschritten, können wir dem geplanten Vorhaben nur zustimmen, wenn zu Lasten des Verursachers der Kanal umverlegt und entsprechend wieder mit dem erforderlichen Schutzstreifen gesichert wird. Technische Details und die Vergabe der Leistungen sind dann zu gegebener Zeit mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Kustrenaer Straße wird die Schutzstreifenbreite beidseits der Rohrachse des Mischwasserkanals DN 400 von 3,0 m unterschritten.</p> <p>Deshalb ist für die Ausführung der Baumaßnahme geplant den Mischwasserkanal zu verlegen. Dem hat der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ bereits grundsätzlich zugestimmt. Dabei soll der Kanal vor dem Gebäude des Lebensmittelmarktes mindestens 1,5 m in Richtung Westen verlegt werden. Die Ausführung wird der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ selbst vornehmen. Zu der Ausführung der notwendigen Kanalverlegung wird der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ eine Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer abschließen.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung 3.5 wird auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbandes "Saale-Fuhne-Ziethen" für einen Mischwasserkanal DN 400 mit einer Gesamtbreite von 6,0 m festgesetzt. Diese textliche Festsetzung ist nach ihrem Wortlaut sowohl vor wie auch nach der Verlegung des Kanals zutreffend. Deshalb soll die textliche Festsetzung 3.5 auf der Planzeichnung und in der Begründung nicht geändert werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die 3. Änderung des B-Plans wird der Kanal noch nicht verlegt sein. Nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend. Deshalb soll in der Planzeichnung die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche längs des Mischwasserkanals längs der bisherigen Lage des Kanals festgesetzt werden. Da der östliche Rand dieser mit Leitungsrechten zu belastende Fläche westlich des Gebäudes des Lebensmittelmarktes bisher mit einem Abstand von 2,0 m in die Planzeich-</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 Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
	nung eingetragen ist, soll der östliche Rand dieses Leitungsrechtes auf einen Abstand von 3,0 m zum Kanal korrigiert werden. Das Kapitel 5.6 „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ der Begründung soll um einen Hinweis auf die beabsichtigte Verlegung des Kanals ergänzt werden. Dies gilt entsprechend für das Kapitel 5.3 „Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen“ der Begründung und die Ausführungen zur westlichen Baugrenze.	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Bergbau</i> Bergbauberechtigungen: Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 befindet sich vollständig in nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführter Bergbauberechtigung: Art der Berechtigung: Bergwerkseigentum Feldesname: Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde Nr. der Berechtigung: III-A-d/h-54/90/878-4235 Bodenschatz: Steinsalz einschließlich auftretender Sole und als Gestein zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel Die in o. a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen, von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.</p> <p>Stillgelegter Bergbau / Altbergbau: Nach derzeitigen Erkenntnissen gehen im Planungsbereich keine Gefahren von der östlich gelegenen Grube Solvayhall aus. Es konnten für den Zeitraum von 2004 – 2010 im Rahmen einer retrospektiven Auswertung vorhandener Radarsatellitendaten keine von der ehemaligen Grube ausgehenden bautechnisch relevanten Bewegungen der Tagesoberfläche nachgewiesen werden.</p> <p><i>Geologie</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise.</p>	<p>Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans liegt im Bergwerksfeld „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“. In der Planzeichnung und in der Begründung erfolgt die Kennzeichnung als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. Dieses Thema wurde ausführlich im Ursprungsplan behandelt. Der Eigentümer der Bergbauberechtigung wurde bereits zum Ursprungsplan und zur 1. Änderung des B-Plans beteiligt. Nach der Stellungnahme des Eigentümers der Bergbauberechtigung zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans vom 15.07.2016 besitzen die Aussagen der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 63 vom 20.05.2009 auch weiterhin volle Gültigkeit (siehe Beschlussvorlage Nr. 441/16). Es wird deshalb als ausreichend angesehen, die Begründung der 3. Änderung des B-Plans um die Stellungnahme des Eigentümers der Bergbauberechtigung zum B-Plan Nr. 63 vom 20.05.2009 zu ergänzen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Angaben in der Stellungnahme vom 20.05.2009 zu den im Plangebiet zu erwartenden Gesamtsenkungen, maximale Schieflagen und Zerrungen/Pressungen nicht mehr zutreffend sind.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Landesplanerische Feststellung</i> Die beantragte raumbedeutsame Planung, 3. Änderung des B-Planes Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“, Teilbereich „Grundversorgungszentrum an der Kustrenaer Straße der Stadt Bernburg (Saale), ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><i>Begründung der Raumbedeutsamkeit</i> Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die vorliegende Änderung des B-Planes ist aufgrund der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes als raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend einzustufen.</p> <p><i>Begründung der landesplanerischen Feststellung</i> Ziele der 3. Änderung des B-Planes ist die Ermittlung und Zulassung einer städtebaulich verträglichen Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes an der Kustrenaer Straße sowie die Steuerung von Einzelhandelsvorhaben im Sinne des Einzelhandelskonzeptes. Der vorhandene Lebensmittelmarkt hat eine Verkaufsfläche von 800 m². Die geplante Verkaufsfläche soll 1.200 m² zuzüglich Backshop betragen, die mit einer Gesamtnutzfläche bzw. Geschossfläche von bis zu 1.600 m² einhergehen soll. Die geplante Erweiterung des Marktes erfolgt im Wesentlichen durch einen Anbau im westlichen Gebäudeteil, wobei hier ein großzügiges Bäckerei-Cafe eingerichtet wird sowie die Leergutannahme entsteht. Die Verkaufsflächenerweiterung soll in erster Linie dazu dienen, den Einkaufskomfort für die Kunden zu steigern. Eine wesentliche Sortimentsveränderung ist hingegen nicht vorgesehen. Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>(REP A-B-W). Für den Salzlandkreis ist jetzt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zuständig. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Der Stadt Bernburg (Saale) wurde gemäß dem LEP 2010, Z 37, die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.</p> <p>Für die geplante Erweiterung des Netto Lebensmitteldiscounters im Plangebiet wurde eine Auswirkungsanalyse (GMA 2020) erarbeitet. Im Ergebnis der Auswirkungsanalyse wurde klargestellt, dass durch eine geplante Erweiterung des Netto-Marktes städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Der Standort von Netto an der Kustrenaer Straße übernimmt wichtige Nahversorgungsfunktionen für die umliegenden angrenzenden Wohngebiete.</p> <p>In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bernburg (Saale) aus dem Jahr 2017 wird das Plangebiet dem Grundversorgungszentrum „An der Kustrenaer Straße“ zugeordnet.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 63 „Wohngebiet Süd-West“, Teilbereich „Grundversorgungszentrum an der Kustrenaer Straße der Stadt Bernburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.</p> <p><i>Rechtswirkung</i> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p><i>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</i> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912 801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Hinweis zur Datensicherung</i></p> <p>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 o. g. 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>Entsprechend der Anregung soll dem MLV als oberster Landesentwicklungsbehörde nach dem Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans mit deren Bekanntmachung eine Kopie der Bekanntmachung und die Planunterlagen der in Kraft getretenen 3. 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.</p> <p>betroffene REP-Festlegung (1. Entwurf): - Mittelzentrum Bernburg (Kap. 4.1 Z 22 REP MD), Die Stadt Bernburg beabsichtigt mit der 3. Änderung des B-Plan Nr. 63 ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im „Wohngebiet Süd-West“ festzusetzen. Der FNP muss noch angepasst werden, die B-Planänderung ist nicht aus dem FNP entwickelt. Auf dem ca. 0,5 ha großen Plangebiet befindet sich derzeit ein nichtgroßflächiger Lebensmittelmarkt, zukünftig soll dieser Lebensmittelmarkt auf max. 1200 m² Verkaufsfläche und 1600 m² Geschossfläche vergrößert werden. Damit soll der Standort weiterentwickelt und mittel-langfristig die Versorgungsfunktion des Grundversorgerzentrums sichern. Die Erweiterung entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bernburg, dass den Standort zum „Grundversorgungszentrum an der Kustrenaer Straße“ zählt. Laut Einzelhandelskonzept der Stadt Bernburg (2017) soll die Funktion als Grundversorgungszentrum für die Siedlungsbereiche der südwestlichen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Bernburger Kernstadt gesichert und gestärkt werden, die vorhandenen Lebensmittelmärkte sollen als frequenzerzeugende Magnetbetriebe gesichert werden, das grundversorgungsrelevante Angebot soll arrondiert, qualitativ optimiert und kleinteilig ergänzt werden. Nach Auswirkungsanalyse wird eine Umsatzumverteilung von 2-5 % erwartet.</p> <p>Bernburg ist als Mittelzentrum festgelegt (Kap. 4.1 Z 22 REP MD, 1. Entwurf). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienug und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. (Kap. 4.1 Z 19 REP MD, 1. Entwurf)</p> <p>Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. (Kap. 4.3 Z 345 REP MD, 1. Entwurf) Die Sonderbaufläche befindet sich im räumlich abgegrenzten Mittelzentrum. Innenstädte sind als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und zu entwickeln. (Kap. 4.3 Z 36 REP MD, 1. Entwurf) Mit der geplanten Vergrößerung in die Großflächigkeit soll die Attraktivität gesteigert werden.</p> <p>Auf eine maßvolle Erweiterung bzw. Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zu achten. Vor einer Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen ist eine nachvollziehbare Alternativenprüfung durchzuführen. Vorzugsweise sind integrierte, bereits versiegelte Standorte und Flächen zu nutzen. (Kap. 4.3 G 54 REP MD, 1. Entwurf) Dem Grundsatz wird entsprochen, da am Standort ein Discounter etabliert ist, der erweitert werden soll und es sich um bereits versiegelte Flächen handelt.</p> <p>Gemäß G 55 (Kap. 4.3 REP MD, 1. Entwurf) sind zur Vermeidung der Entstehung von Brachflächen bzw. von ungenutzten Objekten bei der Nutzungsaufgabe von Einzelhandelseinrichtungen Regelungen zur Nachnutzung zwischen den beteiligten Akteuren (Kommune, Betreiber bzw. Grundstückseigentümer) anzustreben.</p> <p>Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>dem Vorhaben vereinbar. 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 o.g. 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>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (s. Anlage 3).</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Untere Landesentwicklungsbehörde</p> <p><i>1. Ziele der Raumordnung</i> Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Stellungnahme vom 30.09.2020 die Vereinbarkeit der oben genannten Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.</p> <p><i>2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot</i> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit begründet sich auf den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Die Erforderlichkeit begründet die Stadt mit den Erweiterungsabsichten des bestehenden Netto-Marktes, um eine verbrauchernahe und ausreichende Versorgung der Bevölkerung in Stadtteil Süd-West sicher zu stellen.</p> <p>Die 3. Änderung des B-Planes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendbarkeit dieses Verfahrens wird ausführlich in der Begründung dargelegt. Der wirksame FNP wird auf dem Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Ich bitte um Übergabe einer Ausfertigung dieser Berichtigung sowie der öffentlichen Bekanntmachung.</p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung fehlt die Angabe einer E-Mailadresse für die Abgabe der Stellungnahmen auf elektronischen Wege (OVG NRW - Urteil vom 09.09.2019 - Az: 10 D 36/17. NE). Über diese aktuelle Rechtsprechung habe ich die Gemeinden informiert. Folglich leidet die öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB an einem beachtlichen Mangel. In dem Urteil heißt es: „Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein können, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten.“ Somit erreicht die öffentliche Bekanntmachung nicht den mit ihr verbundenen Hinweiszweck. Dieser beachtliche Fehler gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 kann durch ein ergänzendes Verfahren geheilt werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Salzlandkreis soll nach der Berichtigung des Flächennutzungsplans eine Ausfertigung dieser Berichtigung und der hierzu erfolgten öffentlichen Bekanntmachung übergeben werden.</p> <p>Keineswegs „fehlt“ der öffentlichen Bekanntmachung die Angabe einer E-Mail-Adresse für die Abgabe einer Stellungnahme auf elektronischem Wege. Das in der Anregung angeführte Urteil bezieht sich auf eine durch die Gemeinde vorgenommene Beschränkung der Art einer Stellungnahme auf „schriftlich oder zur Niederschrift“, nach der nach Auffassung des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung – etwa durch eine E-Mail – abgehalten werden könnten. Die Stadt Bernburg (Saale) hat in ihrer Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass „Stellungnahmen zum Entwurf bei der Stadt Bernburg (Saale) abgegeben werden können“ und dabei keiner-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Weiterhin habe ich festgestellt, dass die öffentliche Bekanntmachung keinen Hinweis auf die Bestimmungen des PlanSiG enthält. Im Zuge der Bekämpfung der Corona-Pandemie kann die öffentliche Auslegung von Planunterlagen nach den Vorschriften des BauGB durch die Bereitstellung dieser im Internet vollständig ersetzt werden. Die Gemeinde kann selbstverständlich, je nach Lage darüber entscheiden, ob die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Verwaltung zwingend erforderlich ist.</p> <p><i>3. Planzeichnung</i> Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab ist gut geeignet, um die Planinhalte und das Plangebiet ausreichend zu erkennen und gewährt eine gute Lesbarkeit.</p>	<p>lei Einschränkungen zur Art und Weise der Stellungnahmen getroffen. Der Wortlaut eröffnet entgegen dem in dem Urteil angefochtenen Bekanntmachungstext ebenso die Möglichkeit, Stellungnahmen auf elektronischem Wege abzugeben.</p> <p>Dabei braucht es weder dem Gerichtsurteil zufolge noch nach dem Wortlaut des § 3 Abs. 2 BauGB eine ausdrückliche Nennung einer E-Mail-Adresse noch die Angabe einer genauen postalischen Adresse, auch nicht die Nennung einer konkreten Telefonnummer für zur Niederschrift zu gebende mündliche Stellungnahmen ohne persönliches Erscheinen, um Bürgern die Gelegenheit zu geben, seine Stellungnahme zur Planung abzugeben. Die postalische Adresse der Stadt Bernburg (Saale) wie auch deren Telefonnummer finden sich in allen einschlägigen Adress- und Telefonbüchern sowie dem Impressum der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale), alle erforderlichen Kontaktdaten einschließlich der städtischen E-Mail-Adresse zudem auf der Internetseite, die in der Bekanntmachung benannt ist. Konkretere Angaben zum Adressaten für Stellungnahmen als die genannten braucht es in der öffentlichen Bekanntmachung nicht.</p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Von der durch das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) eröffneten Möglichkeit, die öffentliche Auslegung von Planunterlagen nach den Vorschriften des BauGB durch die Bereitstellung dieser im Internet vollständig zu ersetzen, wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf kein Gebrauch gemacht. Die Planung ist während der Auslegungsfrist sowohl im Internet verfügbar gewesen als auch in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt worden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die eingetragenen Leitungsrechte sind bereits vollständig durch Stellplätze und Verkehrsflächen überbaut. Ich gehe davon aus, dass diese Rechte bereits dinglich gesichert sind.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein.</p> <p>TF 1.1 Die Größe des zulässigen Backshops ist flächenmäßig festzusetzen oder die gesamte VK einschließlich Backshop ist festzusetzen.</p> <p>TF 1.2 Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO finden die Absätze 4 bis 10 des § 1 BauNVO bei der Festsetzung von Sondergebieten keine Anwendung. Festsetzungen zu den Öffnungszeiten könnten das Ergebnis von schalltechnischen Untersuchungen sein und sind dann als solche immissionsrechtlichen Festsetzungen festzuschreiben.</p> <p><i>4. Weitere Hinweise</i> Den Ausführungen zum Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde unter Punkt 6 wird gefolgt. Zusätzlich befindet sich das Vorhaben in einem Baubeschränkungsgebiet nach §§ 107ff. BBergG. Insbesondere § 108 Abs. 1 i. V. m. § 69 BBergG</p>	<p>Die Prüfung, ob die in der Planzeichnung eingetragenen Leitungsrechte bereits dinglich gesichert sind, ist nicht Gegenstand der Aufstellung der Änderung des B-Plans.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Grundversorgungszentrum „An der Kustrenaer Straße“. Innerhalb zentraler Versorgungsbereiche sind die Verkaufssortimente Backwaren / Konditoreiwaren erwünschte nahversorgungsrelevante Sortimente unter den zentrenrelevanten Sortimenten. Ein Backshop ist gegenüber einem großflächigen Lebensmittelmarkt grundsätzlich sowohl nach der Geschossfläche als auch nach der Verkaufsfläche deutlich untergeordnet. Zudem ist nach dem Wortlaut der textlichen Festsetzung 1.1 ein großflächiger Backshop, also ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² ohnehin nicht zulässig. Bei lebensnaher Betrachtung ist bei einem Backshop eine derart große Verkaufsfläche ohnehin nicht zu erwarten. Zusammenfassend ist für den Backshop die Begrenzung der Verkaufsfläche städtebaulich nicht erforderlich und soll nicht erfolgen.</p> <p>Die Anregung ist zutreffend. Die textliche Festsetzung 1.2 soll deshalb gestrichen werden. Dadurch verändert sich die Bezeichnung der verbleibenden textlichen Festsetzung 1.1 zur textlichen Festsetzung Nr. 1.</p> <p>Die Ausführungen zum Baubeschränkungsgebiet nach §§ 107ff. BBergG in Kapitel 6 der Begründung zur 3. Änderung des B-Plans beruhen auf den Angaben in der Begründung zum ursprünglichen B-Plan.</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 des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>(Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen nur mit Zustimmung der zuständigen [Berg-]Behörde) ist zu beachten.</p> <p>Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst gibt die folgenden Hinweise bekannt: Die Stadt Bernburg (Saale) als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) ist nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.</p>	<p>Das Bundesberggesetz (BBergG) trat im Gebiet der ehemaligen DDR gemäß Anlage I Kapitel V Sachgebiet D Abschnitt III Nr. 1 Buchst. i Einigungsvertrag mit folgender Maßgabe in Kraft: Festgesetzte Bergbauschutzgebiete im Sinne des § 11 des Berggesetzes der DDR, bei denen nach Feststellung der für die Zulassung von Betriebsplänen zuständigen Behörde innerhalb der nächsten fünfzehn Jahre eine bergbauliche Inanspruchnahme von Grundstücken zu erwarten ist, gelten für den Bereich des Feldes, für das das Gewinnungsrecht bestätigt worden ist, als Baubeschränkungsgebiete nach §§ 107 bis 109 BBergG mit der Maßgabe, dass § 107 Abs. 4 BBergG unabhängig von den Voraussetzungen für die Festsetzung der Bergbauschutzgebiete gilt, aber erstmalig ab 1. Januar 1995 anzuwenden ist, es sei denn, dass der durch die Baubeschränkung begünstigte Unternehmer eine frühere Aufhebung beantragt.</p> <p>Nach § 107 Abs. 1 Satz 2 BBergG ist die Festsetzung nicht zulässig, wenn die bergbauliche Inanspruchnahme der Grundstücke nicht innerhalb von fünfzehn Jahren zu erwarten ist. Da seit dem 1. Januar 1995 ein Zeitraum von mehr als 15 Jahren vergangen ist, handelt es sich bei dem Bergwerksfeld anders als zu Beginn der Aufstellung des ursprünglichen B-Plans nicht mehr um ein Baubeschränkungsgebiet.</p> <p>Diese Rechtsauffassung wurde durch telefonische Rückfrage beim Landesamt für Geologie und Bergwesen bestätigt. Die Ausführungen zum Baubeschränkungsgebiet nach §§ 107ff. BBergG in der Begründung zur 3. Änderung des B-Plans sollen gestrichen werden.</p> <p>Die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr ist nicht Gegenstand der Aufstellung der Änderung eines Bebauungsplans.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Durch die Stadt Bernburg (Saale) ist zu prüfen, ob sich bei Umsetzung der im vorliegenden B-Plan vorgesehenen Maßnahmen Änderungen der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Durch die Stadt Bernburg (Saale) ist ebenfalls zu prüfen, ob durch diese vorgesehenen Maßnahmen eine Fortschreibung der Risikoanalyse der Stadt Bernburg (Saale) erforderlich wird.</p> <p>Der Fachdienst Gesundheit hat die Planunterlage gemäß § 6 GDG LSA geprüft und teilt mit, dass sich zu den unter Punkt 5.7. - Immissionsschutz genannten Ladenöffnungszeiten ein gewisser Spielraum zu den Öffnungszeiten in den Abendstunden ergibt. Hierbei ist zu beachten, dass die Lärmpegel entsprechend der TA Lärm in den Nachtstunden einzuhalten sind. Weitere Belange werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht berührt.</p> <p>Nach Prüfung aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist festzustellen, dass im Bereich des Planverfahrens entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist. Grundsätzlich verweise ich daher auf die Vorschriften der KampfM-GAVO, insbesondere auf die Melde- und Sicherungspflichten. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</p> <p>Der Fachdienst Natur und Umwelt hat keine Bedenken oder Hinweise zur beabsichtigten Änderung des B-Planes geäußert. Die Belange des geförderten Breitbandausbaus werden nicht berührt, Aussagen hinsichtlich Telekommunikation werden ausgeführt.</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 Änderung des B-Plans 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 Änderung des B-Plans. Dies gilt entsprechend für die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung der Anregung zur textlichen Festsetzung 1.2 soll diese textliche Festsetzung zu den Ladenöffnungszeiten gestrichen werden. Im Übrigen wird die Anregung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	