

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen: Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</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>Der in Rede stehende B-Plan sieht die Festsetzung eines insgesamt ca. 3,5 ha umfassenden WA-Gebietes im Westen des Ortsteils Aderstedt vor, wobei im westlichen Teil auf ca. 6.500 m<sup>2</sup> eine Neubebauung mit 6 bis 8 Wohnhäusern ermöglicht werden soll.</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergehen folgende Hinweise:  Was Verkehrslärmimmissionen von der knapp 1.350 m entfernt verlaufenden Autobahn A14 (DTV2017 35.000 Kfz/24h, davon 9.300 LKW) anbelangt, werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die Planung von WA-Gebieten von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts überschlägig betrachtet am Tage deutlich und während der Nacht knapp unterschritten.</p> <p>Was Geruchsbelästigungen durch Abwetter ausgehend von den ca. 600 Meter west- nordwestlich gelegenen Wetterschächten Neuwerk I/II (Fa. K+S) anbelangt, muss auf das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) verwiesen werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf mögliche Immissionen ausgehend von dem direkt westlich angrenzenden Gewerbebetrieb hingewiesen. Zuständig ist hier die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der 2. Entwurf des B-Planes wird voraussichtlich eine Neubebauung mit 8-10 Wohnhäusern ermöglichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das LAGB wurde mit Schreiben vom 27.11.2020 am Verfahren beteiligt und hat mit dem Schreiben vom 19.01.2021 Stellung genommen (s. Anlage 6).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Salzlandkreis wurde mit Schreiben vom 27.11.2020 am Verfahren beteiligt und hat mit dem Schreiben vom 19.02.2021 Stellung genommen (s. Anlage 9).  Nach Kenntnis der Stadt Bernburg (Saale) ist direkt westlich angrenzend kein Gewerbebetrieb angemeldet.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind mehrere Hausanschlüsse. In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p> <p>Die vorhandenen unterirdischen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.</p> <p>Eine Versorgung der Wohnanlage mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich. Zur Versorgung der Wohnanlage mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung der Wohnanlage durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir bitten Sie uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelnen abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen der Telekom sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet und terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung/Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und zur Beachtung an den Investor weitergegeben. Die Telekom wird rechtzeitig in die Realisierungsplanung einbezogen.</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>Wir befürworten den Bebauungsplan unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben unter den Aspekten der Raumordnung und Bauleitplanung zulässig ist und keine angrenzenden/ansässigen Unternehmen negativ betroffen sind.</p> <p>Wir möchten auf eine kleine Unkorrektheit hinweisen. Auf S. 1 unter 1.1 Planungsanlass, Gliederungspunkt – Aufstellungsverfahren ist die im 2. Absatz 2. Satz gemachte Begründung nicht nachvollziehbar. „Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 35.712 m<sup>2</sup>, so dass die zulässige Grundfläche unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegt.“ Auf S. 12 unter Gliederungspunkt 4.2, 2. Absatz ist die unter 1.1 gemachte Aussage begründet. Es wäre nachvollziehbar, wenn noch der Bezug zur tatsächlichen zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 9.022m<sup>2</sup> hergestellt werden würde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung zum B-Plan wird entsprechend des Hinweises geändert.</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>Seitens des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ bestehen keine Bedenken und Einwände zum vorliegenden Entwurf des o. g. B-Planes.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann über unsere Leitungen in den Straßen „Mühlenbreite“ und Kreuzung „Osmarslebener Weg/ Aderstedter Siedlung“ abgesichert werden.</p> <p>Für die Schmutzwasserentsorgung könnten die Anschlüsse des Plangebietes an den Kanalanlagen in den Straßen Mühlbreite und Aderstedter Siedlung erfolgen. Maßgebend sind hier die vorhandenen Sohlhöhen der Bestandsanlagen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit vor Ort versickern. In der Aderstedter Siedlung, Höhe Haus-Nr. 13B, befindet sich der Anfangsschacht unseres Regenwasserkanals. Maßgebend sind ebenfalls die Sohlhöhen und die Leistungsfähigkeit des Kanals.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist mit uns und dem Erschließungsträger ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem alle Modalitäten geregelt sind. Technische Details der Anschlussherstellungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Realisierung an den Erschließungsträger weitergegeben. Der Erschließungsträger wird rechtzeitig mit dem Wasserzweckverband einen Erschließungsvertrag abschließen.</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><u>Bergbau</u>  <i>1. Bergbauberechtigungen</i>  Das Planungsgebiet befindet sich vollständig in den nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBerG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:</p> <table border="1" data-bbox="152 459 1039 715"> <tr> <td>Art der Berechtigung</td> <td>Bergwerkseigentum</td> </tr> <tr> <td>Feldesname</td> <td>Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde</td> </tr> <tr> <td>Nr. der Berechtigung</td> <td>III-A-d/h-54/90/878-4235</td> </tr> <tr> <td>Bodenschatz</td> <td>Steinsalz einschl. auftretender Sole und als Gestein zur unterirdischen Behälterlosen Speicherung geeignet</td> </tr> <tr> <td>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</td> <td>K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel</td> </tr> </table> <p>Die in o. a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBerG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.  Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigungen zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.</p> <p><i>2. Bergbau</i>  Das o. g. Vorhaben liegt vollständig in einem Bereich, in dem die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben wird:</p> <table border="1" data-bbox="152 1098 1039 1347"> <tr> <td>Name</td> <td>Steinsalzbergwerk Bernburg</td> </tr> <tr> <td>Abbautechnologie</td> <td>Tiefbau</td> </tr> <tr> <td>Abbauzeitraum</td> <td>seit 1911</td> </tr> <tr> <td>Abbauteufe</td> <td>Ab 350 m</td> </tr> <tr> <td>Bodenschatz</td> <td>Steinsalz</td> </tr> <tr> <td>Rechtsnachfolge</td> <td>K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel</td> </tr> </table>	Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum	Feldesname	Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde	Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-54/90/878-4235	Bodenschatz	Steinsalz einschl. auftretender Sole und als Gestein zur unterirdischen Behälterlosen Speicherung geeignet	Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel	Name	Steinsalzbergwerk Bernburg	Abbautechnologie	Tiefbau	Abbauzeitraum	seit 1911	Abbauteufe	Ab 350 m	Bodenschatz	Steinsalz	Rechtsnachfolge	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH als Inhaber des Bergwerkseigentums „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt, siehe hierzu auch Anlage 8.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum																							
Feldesname	Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde																							
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-54/90/878-4235																							
Bodenschatz	Steinsalz einschl. auftretender Sole und als Gestein zur unterirdischen Behälterlosen Speicherung geeignet																							
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel																							
Name	Steinsalzbergwerk Bernburg																							
Abbautechnologie	Tiefbau																							
Abbauzeitraum	seit 1911																							
Abbauteufe	Ab 350 m																							
Bodenschatz	Steinsalz																							
Rechtsnachfolge	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel																							

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Aussagen zu Bergschadensfragen, insbesondere zur Anpassungspflicht gem. § 110 BbergG können Ihnen nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden. Ich empfehle Ihnen daher, zum möglichen Senkungsgeschehen, eine Stellungnahme beim Rechtsnachfolger einzuholen.</p> <p><u>Geologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken. Nach uns vorliegenden Daten und Kartenmaterialien ist ab 2-4 Meter unter Gelände mit anstehendem Festgestein zu rechnen.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Speziell im Südteil des Plangebietes sind gemäß Geologischem Messtischblatt Löss und Geschiebemergel verbreitet. Auf Grund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Schichten ist eine nur eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu erwarten. Es wird empfohlen, vor dem Beginn der Baumaßnahmen Baugrunduntersuchungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichtung am konkreten Standort vorzunehmen.</p>	<p>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH als Inhaber des Bergwerkseigentums „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt, siehe hierzu auch Anlage 8.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</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>Als Anlage zu diesem Schreiben fügen wir einen Lageplan mit unserem derzeitigen Leitungsbestand bei. Im Osmarslebener Weg verlaufen zwei Hochspannungskabelsysteme, die das gesamte Gewerbegebiet Bernburg-West an der BAB 14 versorgen. Tiefbauarbeiten in diesem Bereich sind erst nach örtlicher Einweisung durch Mitarbeiter der Stadtwerke Bernburg GmbH zulässig.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebiets mit Niederspannung muss zwischen den Freileitungsendmasten in Höhe Aderstedter Siedlung 13c und Mühlbreite 10 ein Kabel verlegt werden.</p> <p>Parallel zu diesem Kabel kann eine Gasleitung von der Einmündung Aderstedter Siedlung/Osmarslebener Weg mitverlegt werden, hierzu sind gesonderte Absprachen zu treffen.</p> <p>Mindestens 14 Tage vor Baubeginn sind Schachtscheine unter <a href="mailto:planauskunft@stadtwerke-bernburg.de">planauskunft@stadtwerke-bernburg.de</a> gemäß DVGW-Regelwerk Technisches Mitteilungsblatt GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ Pkt. 3 zu beantragen.</p> <p>Vorhandene Kabel und Leitungen dürfen in Längsrichtung nicht überbaut werden. Lageänderungen stimmen wir nicht zu.</p> <p>Freigelegte Kabel und Leitungen sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Lage zu fixieren. Wir weisen darauf hin, dass die Angaben zu unserem Leitungsbestand nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</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>Der Standort des Vorhabens befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“. Unser im Bereich des Standortes gelegener Salzabbau wird zu Senkungen an der Tagesoberfläche führen. Dort wird sich eine großräumige, flache Senkungsmulde ausbilden. Im Bereich des Standortes werden sich im Laufe der nächsten 100 Jahre Gesamtsenkungen von 80 cm einstellen. Im gleichen Zeitraum sind max. Schiefslagen von 2 mm/m zu erwarten. Die gleichfalls auftretenden Zerrungen werden maximal 1 mm/m betragen.</p> <p>Das Bundesberggesetz (BBergG) sieht in § 110 vor, dass der Bauherr bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen hat. Wir erwarten, dass dieser Anpassungspflicht im Rahmen des Bauvorhabens durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbindungs- und Anbauten sind zur Vermeidung von Schäden aus ungleichen Setzungen durch ausreichend bemessene Dehnungsfugen zu trennen.</li> <li>- Die zu erwartenden Gefälleänderungen sind in der Planung und Ausführung der Abwassersysteme zu berücksichtigen. Für Abwasserleitungen sowie die Ableitung von Regenwasser ist ein Mindestgefälle von 1:50 vorzusehen.</li> </ul> <p>Aus der Nichtbeachtung anerkannter Fachregeln resultierende Schäden stehen auch bei einem gemeinsamen Auftreten mit bergbaulichen Einwirkungen außerhalb unserer Verantwortung.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Zum Punkt 3.6 weisen wir auf die behördlich genehmigte Nutzung unseres Außenschachtgeländes nordwestlich des Plangebietes hin. Hier können Lärmbeeinträchtigungen sowohl durch den Betrieb der Außenschächte als auch durch LKW-Verkehre auftreten.</p> <p>Ergänzend zu den im Punkt 3.6.2 der Begründung enthaltenen Aussagen erlauben wir uns den Hinweis, dass gemäß der behördlichen Zulassung bis zu 10 % Geruchsstunden pro Jahr, verursacht durch unser Unternehmen, durch die Anwohner zu erdulden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</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><b>Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum FNP</b></p> <p>Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Bernburg (Saale) respektive des OT Aderstedt basieren auf dem wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit dem OT Aderstedt und die Gemeinde Gröna aus dem Jahr 2007. Der GFNP weist den Geltungsbereich des B-Planes größtenteils als Wohnbaufläche, teilweise im westlichen Bereich als Fläche für Landwirtschaft aus. Das Entwicklungsgebot wonach Bauleitpläne aus dem FNP zu entwickeln sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, gilt im beschleunigten Verfahren nicht. Ein B-Plan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden - auch wenn er den Darstellungen des FNP widerspricht sofern die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Die Stadt Bernburg hatte nach den Angaben des Statistischen Landesamtes zum 31.12.2018 32.674 Einwohner (EW), zum 31.12.2019 32.573 EW und zum 30.06.2020 32.424 EW. Damit liegen die aktuellen Einwohnerzahlen deutlich über denen der 6. RBP. Auch gegenüber der Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bernburg des GFNP hat sich die Bevölkerungszahl besser als die Zielvariante (28.850 EW/2020) bzw. die Variante erhöhte Zuwanderung (Zielbevölkerung 30.200 EW/2020) entwickelt. Anhand der zuvor genannten Daten lässt sich zwar ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang ablesen, jedoch in abgeschwächter Form als die 6. RBP prognostiziert.</p> <p>Als Mittelzentrum kann die Stadt Bernburg (Saale) Wohnbau land ausweisen und planen. Hierbei ist zu beachten, welche Potentiale an unausgelasteten Standorten (neben B-Plänen auch Baulücken, Brachen sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten) innerhalb des Mittelzentrums bestehen. Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung zum Aufschluss einer weiteren Wohnbaufläche ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.</p> <p>Gestatten Sie mir an dieser Stelle den Hinweis, dass der GFNP perspektivisch seinen normativen Geltungszeitraum (10-15 Jahre) erreicht hat</p>	<p>Der FNP stellt gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Der Stadt Bernburg (Saale) ist auch bekannt, dass ein B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, auch wenn er den Darstellungen des FNP widerspricht, sofern die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Im Kapitel 1.1 wird auf diese Thematik eingegangen. Mit dem Satzungsbeschluss zum B-Plan erfolgt auch die Berichtigung des FNPs.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seit Bekanntmachung des GFNP 2007 wurden 17 Änderungen und 7 Berichtigungen (inklusive der Ortsteile) erarbeitet.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>und an die stattgefundene tatsächliche Siedlungsentwicklung (u.a. Eingemeindungen) anzupassen ist. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist „im FNP für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.</p> <p>Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB–B-Pläne der Innenentwicklung basiert auf der Zuordnung des Plangebietes zum Siedlungsbereich. Mit der Voraussetzung des Tatbestandsmerkmals der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Planungsrechtlich ist die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Die von den bebauten Grundstücken entlang der Straße „Mühlbreite“, der Straße „Am Birkenweg und der Straße „Aderstedter Siedlung gerahmte Fläche kann der Innenentwicklung zugeordnet werden, da sie im Verhältnis zum Siedlungskörper insgesamt von untergeordnetem Gewicht ist. Zudem ist ein Siedlungszusammenhang erkennbar. Weiterhin ist die Maßnahme als eine Nachverdichtung im Sinne der Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu beurteilen. Die Begründung legt auf Seite 1, Punkt 1.1 dar, dass die Grundfläche „unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>“ die alleinige Anwendung des beschleunigten Verfahrens rechtfertigt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sind für den vorliegenden Plan in ihrer Gesamtheit abzu prüfen und in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass Sie sich trotz des Verzichts auf Umweltprüfung und Umweltbericht aufgrund der Verfahrensart auch in dem gewählten Verfahren mit den Umweltbelangen ausführlich auseinandersetzen müssen. „Dass die Bestimmung über die Umweltprüfung nicht anzuwenden ist, bezieht sich ausschließlich auf die darin und in den weiteren in § 13 Abs. 3 Satz 1 genannten Bestimmungen geregelten Verfahrensaspekte bei den von der Bauleitplanung berührten Umweltbelangen. Sachlich ergibt sich die uneingeschränkte Beachtung der Um-</p>	<p>Im Vergleich zu Nachbarkommunen ist dies eine geringe Zahl an Änderungen bzw. Berichtigungen. Dennoch ist der Stadt Bernburg (Saale) klar, dass mittelfristig ein aktueller FNP für die gesamte Einheitsgemeinde zu erarbeiten ist. Dies bedarf einiger planerischen Vorarbeiten, die bereits teilweise in Bearbeitung sind sowie personeller und finanzieller Voraussetzungen.</p> <p>Zu Beginn des Verfahrens wurde selbstverständlich geprüft, ob alle Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt werden. Die Begründung soll deshalb um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ergänzt werden.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Umweltbelange ergänzt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>weltbelange-etwa auch der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, soweit die Planung zu Eingriffen führen kann - uneingeschränkt aus § 1 Abs. 5 und 6.“ (EZBK/Krautzberger, 139. EL 08.2020, BauGB § 13 Rn. 47). Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p><b>Planunterlage</b>  <i>Planteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i>  Die Wahl des Geltungsbereichs ist nicht nachvollziehbar. Die vorhandenen Wohnhäuser entlang der Straßen südlich der „Mühlbreite“, westlich „Am Birkenweg“ und nördlich der „Aderstedter Siedlung“ werden in den Geltungsbereich mit einbezogen, bleiben aber im städtebaulichen Entwurf unberücksichtigt (Vgl. Begründung Seite 5 unter 2.1). Hier ist die Begründung hinsichtlich der Erforderlichkeit der Integration der Bestandsgebäude in den Geltungsbereich zu erläutern respektive der Geltungsbereich anzupassen.  Es kann nicht nachvollzogen werden, warum die Flurstücke 1007, 1009, 1010, 1012, 1015, 1016, 1019 und 1020 (Gemarkung Aderstedt, Flur 2) nicht als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden ist. Für diese Flurstücke wurden in der vergangenen Zeit mehrfach Voranfragen zur Bebauung mit Wohnhäusern gestellt. Des Weiteren würde es sich förmlich aufdrängen, auch das Flurstück 65/6 (Gemarkung Aderstedt, Flur 2) in den Bauteppich des WA 1 oder WA 2 mit aufzunehmen. Dann könnte auch die Unterscheidung in WA 1 und WA 2 entfallen.</p> <p>Die Darstellung der Art der bauliche Nutzung - hier: Allgemeines Wohngebiet - hat entsprechend mit dem korrekten Planzeichen (Nr. 1.1.3. der Anlage zur PlanZV) für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen in farbig Rot mittel (ohne farbliche Abstufungen) zu erfolgen. In der Planzeichenerklärung ist das WA auch korrekt als Allgemeines Wohngebiet zu bezeichnen und nicht als Wohngebiet.</p> <p>Die Festsetzung der neuen Planstraßen erfolgt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße (Planzeichen Nr. 6.3). Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche bedeutet, dass hier kein öffentlicher Verkehr stattfinden kann. Diese Festsetzung würde jedoch den zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3</p>	<p>Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die Zulässigkeit von Vorhaben im gesamten Quartier eindeutig geregelt ist. Bauvorhaben im Quartiersinneren sollen nicht ermöglicht werden. Die Lage der Allgemeinen Wohngebiete orientierte sich im 1. Entwurf an der Flächenverfügbarkeit, die einer zeitnahen Entwicklung zugeführt werden könnten. Während des Planverfahrens reiften auch bei der Stadt die Überlegungen, die Möglichkeit zu eröffnen, eine weitere Verdichtung in den vom SLK angesprochenen Bereichen zuzulassen. Diese neuen städtebauliche Ziele für dieses Quartier, erfordern die Überarbeitung des Allgemeinen Wohngebietes und somit die Erarbeitung eines 2. Entwurfes. Eine Unterscheidung in WA 1 und WA 2 wird somit im 2. Entwurf entfallen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 2 PlanZV können die in der PlanZV enthaltenen Planzeichen ergänzt werden. Die Unterteilung des Allgemeinen Wohngebietes in zwei verschiedene Farbtöne dient ausschließlich der besseren Lesbarkeit des Planes und soll beibehalten werden. Die Planzeichenerklärung auf der Planzeichnung wird entsprechend der Anregung korrigiert.</p> <p>Privatstraßen sind Straßen, die sich nicht im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, sondern Bauherren, Hausbesitzern oder Investoren gehören. Privatstraßen sind häufig Zufahrtswege zu Neubaugebieten oder Grundstücken, haben oft für die Allgemeinheit keinen Nutzen und die öffentliche</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>BauNVO sowie den ausnahmsweise zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO widersprechen, da mit ihnen Kundenverkehr verbunden ist. Demzufolge müsste hier für jede angesiedelte Nutzung ein Geh- und Fahrrecht dinglich gesichert werden.</p> <p>Unabhängig davon ist die Privatstraße im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Planzeichen 15.5 der PlanZV) zugunsten der Grundstücksanlieger bzw. der zuständigen Versorgungsträger zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB). Hier ist entsprechend zu ergänzen, zu wessen Gunsten o.g. Rechte gesichert werden. Zu beachten ist auch, dass bei der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche die Abfallentsorgung nur an der nächstgelegenen öffentlichen Straße „Verbindung Siedlung - Osmarslebener Weg“ erfolgt.</p> <p>In die Planung sind die vorhandenen Versorgungsleitungen mit dem Planzeichen Nr. 8 der PlanZV nachrichtlich zu übernehmen und in der Planzeichenerklärung zu ergänzen (§ 9 Abs. 6 BauGB).</p> <p>Die Planzeichnung ist - soweit erforderlich - zu bemaßen. Dabei sind alle Maße zu ergänzen, die für eine eindeutige Lesbarkeit der Planzeichnung erforderlich sind. Insbesondere trifft dies für planerische Abgren-</p>	<p>Hand beteiligt sich nicht bei den Kosten für Erschließung und Unterhalt. Der Eigentümer ist verpflichtet, sich um den ordnungsgemäßen Zustand zu kümmern, er muss die Kosten für Reinigung, Schneeräumung und Instandhaltung tragen. Dafür steht es ihm frei, seine Straße ganz oder teilweise für die öffentliche Nutzung zu sperren. Einige Privatstraßen sind ausschließlich Anwohnern vorbehalten, andere lassen auch öffentlichen Verkehr zu. Es liegt demnach im Ermessen der künftigen Besitzer, wer die Privatstraßen nutzen darf.</p> <p>In öffentlichen Verkehrsflächen ist die Festsetzung eines Leitungs-, Geh- oder Fahrrechts nicht erforderlich, da hier vorausgesetzt wird, dass der Straßenbaulastträger die Nutzung duldet. Die Festsetzung ist nur erforderlich, wenn private Flächen zu beanspruchen sind, so auch in Privatstraßen. Der Anregung wird gefolgt und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den beiden Privatstraßen festgesetzt.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben notwendig oder zweckmäßig sind. Zu den bebauungsplanrelevanten nachrichtlichen Übernahmen nach anderen Rechtsgrundlagen gehören insbesondere die in § 38 BauGB genannten Planfeststellungen sowie naturschutz- und denkmalrechtliche Unterschutzstellungen. Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine nachrichtlichen Übernahmen erforderlich. Vorhandene Versorgungsleitungen fallen nicht unter nachrichtliche Übernahmen.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wurde nochmals auf eindeutige Bemaßung geprüft und bei Bedarf um weitere Maße ergänzt.</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> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Ver-</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>zungen zu, die sich nicht aus vorhandenen Flurstücksgrenzen herleiten lassen. Dies trifft insbesondere auf den Bauteppich des WA 2 zu.</p> <p>Es wird empfohlen, im Punkt 1 der Planzeichenerklärung - Art der bauliche Nutzung - die Rechtsgrundlage (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB) zu ergänzen. Analog gilt dies für die Nr. 2 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO), Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) sowie Nr. 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).</p> <p>In dem Punkt 3 der Planzeichenerklärung ist die offene Bauweise aus Punkt 2 aufzunehmen.</p> <p><i>Planteil B Textliche Festsetzungen</i></p> <p>Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.</p> <p>TF 2: Hier ist nach „Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude die Rechtsgrundlage zu ergänzen: § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO.</p> <p>TF 5: Hier sollen Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten getroffen werden. Diese hätten besser mit der TF 4 als Grünplanerische Festsetzungen zusammengefasst und überschrieben werden sollen.</p> <p>Satz 1 ist nicht eindeutig formuliert. Es bleibt offen, ob damit ausschließlich Freiflächen zwischen Gebäude(Flucht) und Verkehrsfläche gemeint ist oder aber auch die verlängerte Gebäudeflucht.</p> <p>Satz 2 ist ebenfalls nicht eindeutig. Welche Freifläche soll Bezug bilden für die 10-%-Quote: Ist da gemeint die Freifläche unter Satz 1 oder die Freifläche auf dem Baugrundstück?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planzeichenerklärung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Doppelfestsetzungen wurden nicht getroffen. In der Planzeichnung wird die Rechtsgrundlage ergänzt.</p> <p>Die TF 4 bezieht sich auf die private Grünfläche im inneren des Quartiers. Die TF 5 dagegen dient dem Verbot von Schottergärten und ist gleichzeitig eine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme.</p> <p>„Als Vorgärten gelten, die Gartenflächen zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudefluchtlinie (vgl. bereits die Definition in § 24 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung vom 06.07.1957 &lt;GVBl. S. 101&gt;; zitiert nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Kassel vom 07.11.1996 - 4 UE 1216/93). Dies entspricht auch der allgemeinen Bedeutung des Wortes Vorgarten. In der TF 5 bezieht sich sowohl Satz 1 als auch Satz 2 auf die Vorgärten und so auf die Fläche vor dem Haus inklusive der verlängerten Gebäudeflucht. Die Festsetzung soll um die Definition des Vorgartens erweitert werden. Auch die 10 % beziehen sich selbstverständlich auf die Fläche des Vorgartens.</p>	<p>waltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <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>Begründung</i></p> <p>In der Begründung auf Seite 9 unter Punkt 3.4 - Abfallbeseitigung handelt es sich um den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises. Die unter Punkt 3.5 Grünordnung in begrenzten Umfang zulässigen Ställe und Unterstände für die Haltung von Pferden, Schafen und Geflügel entspricht nicht der Eigenart eines Allgemeinen Wohngebiets und ist somit regelmäßig unzulässig.</p> <p>Weiterhin wird die TF 5 (Satz 1) unter Pkt. 3.5 auf Seite 9f. mit dem Erhalt des dörflichen Charakters begründet. Das ist keine schlüssige städtebauliche Begründung, da z. B. auf der Südseite der Straße „Aderstedter Siedlung eine unmittelbar straßenseitige Bebauung vorliegt. Dies ist auch an anderen Straßen der Ortslage Aderstedt der Fall, wie Hauptstraße, Alte Dorfstraße, Am Weinberg.</p> <p>Zur TF 5 (Satz 2) wird unter Pk. 3.5 auf Seite 10 überhaupt nicht städtebaulich begründet.</p> <p>Unter Punkt 7 - Städtischer Haushalt (Seite 15) ist die Rechtsgrundlage bzgl. der Übertragung der Erschließung auf einen Dritten zu überprüfen. Die aufgeführten Rechtsgrundlagen (Seite 17/18 der Begründung) sind auf ihre Aktualität zu prüfen. Zudem ist die Planzeichenverordnung im Literaturverzeichnis zu ergänzen.</p> <p><b>Weitere Hinweise</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im Bergwerkseigentum „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH, Rohstoff: Steinsalz/Sole. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass dies bekannt ist. Seitens des Inhabers der Bergbauberechtigung (vormals: esco) erfolgte 2003 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plan Nr. 58 „Wohngebiet an der Strenge“ (ca. 200 m weiter östlich) eine Stellungnahme. Man ging davon aus, dass dort mit Senkungen zu rechnen ist. Dies sei insbesondere bei der zukünftigen Bebauung zu beachten (§110 BBergG4). Da dieses Plangebiet in nur unwesentlicher Entfernung liegt, geht man hier davon aus, dass die Senkungsproblematik auch hier, also für den vorliegenden Planentwurf zutrifft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Passage zur Tierhaltung wird entfernt, die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Begründung soll im Punkt 3.5 überarbeitet werden. Die TF 5 zielt auf das Verbot von Schottergärten, die Begründung soll ausführlicher darauf eingehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird korrigiert und ergänzt.</p> <p>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH als Inhaber des Bergwerkseigentums „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt, siehe hierzu auch Anlage 8.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>In diesem Zusammenhang befindet sich das Plangebiet in einem Baubeschränkungsgebiet des ehemaligen untertägigen Salzabbaus nach § 107 BBergG. Daher ist insbesondere der § 108 Abs. 1 i.V.m. § 69 BBergG (Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen nur mit Zustimmung der zuständigen [Berg-] Behörde) zu beachten. Darauf ist auf dem Plan hinzuweisen. Es ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen.</p> <p>Gegen den Planentwurf bestehen seitens der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> Bedenken. Den Aussagen in der Begründung unter Punkt 3.5 Grünordnung und Punkt 4. Umweltbelange - hier: die Aussagen des Punktes 4.2 und 4.3 - sowie der Bewertung des Eingriffs, kann seitens der UNB nicht gefolgt werden. Eine abschließende Stellungnahme kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgen. Für den vorliegenden B-Planentwurf ist eine Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich.</p> <p><b>Begründung:</b> Bei einem beschleunigten Verfahren sind gemäß § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB werden im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren bestimmte Erleichterungen hinsichtlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie der Erarbeitung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB möglich. Durch die Erleichterung bleibt die Notwendigkeit unberührt, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Die Bestimmungen des Artenschutzes bleiben ebenfalls wirksam. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bernburg (Saale) ist zu beachten und gilt im Geltungsbereich des B-Planes.</p> <p><b>Eingriffsregelung</b> Da das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p>	<p>Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurde am Verfahren beteiligt (siehe Anlage 6), von einem Baubeschränkungsgebiet ist nicht die Rede. Dennoch soll im Plan und in der Begründung das Baubeschränkungsgebiet erwähnt werden.</p> <p>Die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde können nicht nachvollzogen werden. Die Stadt Bernburg (Saale) hat die Umweltbelange so behandelt, wie in den zurückliegenden B-Plänen nach § 13a BauGB. Dennoch sollen im 2. Entwurf die Umweltbelange ausführlicher behandelt werden.</p> <p>Die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Bernburg (Saale) hat im Kapitel 4 die Umweltbelange, wie auch in zurückliegenden B-Plänen, entsprechend der Vorgaben zum § 13a BauGB behandelt. Auf die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bernburg (Saale) wird im Kapitel 4.2. auf Seite 12 eingegangen. Der Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden. Die Begründung wird um die Umweltbelange ergänzt.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Geeignete grünordnerische Festsetzungen wurden getroffen (TF 5), so dass auch diese Anregung nicht nachvollziehbar ist. Die Begründung wird ausführlicher auf die Umweltbelange ein-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>



Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Hiermit erübrigt sich zwar das Erstellen einer vollständigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung sind davon jedoch nicht ausgenommen (s.o.). Zu den zu erwartenden Eingriffen sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen i. S. v. geeigneten planungsrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen vorzusehen und zu erläutern.</p> <p>Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB im Benehmen mit den für die Landschaftspflege zuständigen Naturschutzbehörden zu entscheiden. Die Erhaltungs- und Kompensationsmaßnahmen im Planbereich sind als Grünfläche zu sichern.</p> <p><b>Artenschutz</b> Für die Beseitigung von Gehölzen ist der allgemeine Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Gemäß dieser Norm ist es verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Vor der Fällung von Gehölzen sind diese auf besetzte Brutvogelnester sowie auf das Vorhandensein von höhlenbewohnenden Vögeln oder Fledermäusen zu kontrollieren. Sollten diese vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zur Abstimmung über die weitere Vorgehensweise zu informieren. Auf Grund der Lage und der Beschaffenheit der Grundstücke sind artenschutzrechtliche Belange nicht auszuschließen, die sich auf besonders geschützte bzw. streng geschützte Singvogelarten, Reptilienarten und Säugetierarten (Hamster, Maulwurf) beziehen. Derzeit bietet das Gelände einen Lebensraum von Arten, die u. a. in der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie („FFH-Richtlinie“) aufgeführt sind. Bei den geplanten Maßnahmen können Belange des Artenschutzes berührt werden. Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 5 BNatSchG setzt voraus, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.</p>	<p>gehen. .</p> <p>Erhaltungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Planbereich nicht vorgesehen, die Anregung ist nicht nachvollziehbar</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weiter gegeben. Im Geltungsbereich des B-Planes sind der Stadt Bernburg (Saale) keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt. Hiervon hat sich der Plangeber anlässlich verschiedener Ortsbegehungen während des Planaufstellungsverfahrens überzeugt. Konflikte durch die Aufstellung des B-Planes mit dem Umweltschadensrecht und dem Artenschutzrecht sind deshalb nicht zu erwarten. Ein Planungsbüro wurde weder von uns noch vom Investor beauftragt, so dass keine Lebensraumbeschreibungen von geschützten Arten vorliegen.</p>	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die ökologische Funktion der Lebensstätten bleibt erhalten, wenn die für eine erfolgreiche Fortpflanzung oder Ruhemöglichkeit erforderlichen Habitatstrukturen in gleicher Qualität und Größe erhalten bleiben. Es darf nicht zu einer Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten für das; Individuum oder die Individuengruppe der betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen. So ist durch das Planungsbüro ein guter Lebensraum von Zauneidechsen beschrieben, die entsprechenden Tiere konnten aber nicht nachgewiesen werden. Auf Grund der in der Nähe befindlichen Strukturen ist das Vorkommen der Zauneidechse abschließend nicht auszuschließen, daher ist der Lebensraum als solcher gesetzlich geschützt und muss nach Beendigung der Maßnahme an anderer Stelle wiederhergestellt sein.</p> <p>Die <b>untere Immissionsschutzbehörde</b> führt aus, dass sich das geplante Wohngebiet in der Nähe von Wetterschächten der Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH befindet. Durch diese Wetterschächte treten Geruchsemissionen auf, die das zukünftige Wohngebiet beeinflussen können. Die auftretenden Geruchsimmissionen entstehen durch die unterirdische Lagerung von Abfällen bei der Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH. Die Wetterschächte werden zur Belüftung des gesamten Bergwerksfeldes in Bernburg/Aderstedt benötigt. Es ist davon auszugehen, dass sie noch viele Jahre betrieben werden. Dementsprechend ist im Plan darauf hinzuweisen, dass Geruchsimmissionen entstehen können.</p> <p>Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau. Für den OT Aderstedt ist in Teilbereichen ein geförderter Ausbau geplant und teilweise abgeschlossen. Es wird dringend empfohlen, sich mit der Deutsche Telekom AG (DTAG), als ausbauendes Unternehmen, abzustimmen. In der Begründung wird nur sehr kurz darauf hingewiesen, dass das Areal von der DTAG erschlossen ist. Speziell im OT Aderstedt wurden die förderfähigen Gebiete mit „fibre to the home (FTTH)“ ausgebaut. Ungeachtet dessen ist gemäß §77i Abs. 7 TKG5 im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabel, mitverlegt werden. Im vorgelegten B-Plan werden diesbezüglich keine detaillierten</p>	<p>Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH als Inhaber des Bergwerkseigentums „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt. Siehe hierzu auch Anlage 8. Der B-Plan weist bereits darauf hin, dass es zu Geruchsimmissionen kommen kann.</p> <p>Das Unternehmen Deutsche Telekom Technik GmbH wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt. Siehe hierzu auch Anlage 2. Hinweise zum Breitbandausbau sind in der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH nicht enthalten. Dennoch soll die Begründung um den Hinweis zum Breitbandausbau ergänzt und die Information an den Investor weiter gegeben werden.</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>Ausführungen getätigt. Diese Ausführungen sind zu ergänzen. Vor dem Hintergrund empfehle ich die Abstimmung mit dem o. g. Telekommunikationsunternehmen.</p> <p>Der Fachdienst <b>Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</b> gibt nachfolgende Hinweise:</p> <p>Die Stadt Bernburg (Saale) als Träger der Freiwilligen Feuerwehr ist nach § 2 BrSchG6 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. Es ist zu prüfen, ob sich durch Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Durch die Stadt Bernburg (Saale) ist ebenfalls zu prüfen, ob bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen, eine Fortschreibung der Risikoanalyse der Stadt Bernburg (Saale) erforderlich wird.</p> <p>Der Fachdienst <b>Gesundheit</b> stimmt dem Planentwurf nach der Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu.</p> <p>Die Auswirkungen des Klimawandels können die Luftqualität in Innenräumen negativ beeinflussen. Dieser Aspekt ist bei der Planung von Bauvorhaben und Wohnkonzepten nicht außer Acht zu lassen. Präventiv ist auf ein verändertes Lüftungsverhalten im Sommer zu verweisen.</p> <p>Für die Umsetzung des B-Planes werden folgende Hinweise angeführt:</p> <p>Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV i. V. m. § 37 IfSG einzuhalten. Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Fachdienst Gesundheit gemäß §§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV sowie dem § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.</p>	<p>Die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren beteiligt. Zum vorliegenden Verfahren gab die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) eine Stellungnahme ab, dass seitens der Feuerwehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der unabhängig von der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen und an den Erschließungsträger weitergegeben zur Beachtung bei der Realisierung.</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>Ein wichtiger Aspekt aus hygienischer Sicht ist die Besonnung von Wohnräumen. Die Ausrichtung der Wohnhäuser sollte so erfolgen, dass eine ausreichende Besonnung eines Wohnraumes gewährleistet ist. Die in der DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ festgeschriebenen Werte sind als Mindestnorm anzusehen. Auf die Gefahr einer gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen ist zu achten. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für einen Raum sollte bezogen auf den 17. Januar 1 h betragen.</p> <p>Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.</p> <p>Nach Prüfung aus Sicht des <b>Kampfmittelverdachts</b> ist festzustellen, dass im Bereich des o. g. Planverfahrens entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</p>	<p>Die in DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ geforderte einstündige Besonnungsdauer am 17. Januar ist als wohnhygienische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu sehen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen und der Abstände nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt diese Mindestanforderungen erfüllt werden. Die Ausrichtung des Wohnhauses ist jedoch den Bauherren überlassen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der unabhängig von der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung übernommen.</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>

Stellungnahmen der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Bei den beiden Stichstraßen (Wohnwege) die die Grundstücke des Wohngebiets 2 (WA 2) erschließen und straßenrechtlich als Privatstraßen festgesetzt wurden, geht das Tiefbauamt davon aus, dass diese auch vom Investor ausgebaut werden.</i></p> <p>Die Erschließung ist gemäß § 123 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Gemeinde, soweit sie nicht einem anderen obliegt. Ziel der Stadt Bernburg (Saale) ist es, die Erschließung nach § 11 BauGB durch Vertrag einem Dritten (dem Investor) zu übertragen. Für die Errichtung der Stichstraßen werden deshalb keine Haushaltsmittel der Stadt Bernburg (Saale) benötigt.</p> <p><i>Die Straße „Verbindung Siedlung-Osmarslebener Weg“ ist als öffentliche Straße im Bestandsverzeichnis für Straßen Wege u. Plätze der Stadt Bernburg (Saale) und Ortsteile bereits enthalten. Hier wäre nach Auffassung des Tiefbauamtes zu prüfen, ob seitens des Investors auch der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche entlang des WA 2 bis zum vorhandenen Bestand in Höhe der Feuerwehr Aderstedt erfolgen kann, bei Refinanzierung durch die Stadt.</i></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben. Sollte der Investor die Straße Verbindung Siedlung-Osmarslebener Weg bis zur Feuerwehr Aderstedt ausbauen, wird er sich mit dem Tiefbauamt in Verbindung setzen.</p> <p><i>Gleichfalls bitten wir um Prüfung ob gemäß der RAST 06 ein einseitiger Gehweg auf der östlichen Straßenseite in der gesamten Länge des Straßenabschnitts neben der 6,00 m breiten Fahrbahn angeordnet werden müsste. Im B-Plan wird kein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt als Voraussetzung für die Mischfläche.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsfläche überarbeitet und als verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche) festgesetzt.</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> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>