

Anlage

Abwägungsprotokoll der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung zum Entwurf zur 3. Änderung des FNP der Stadt Genthin Datum: 17.04.07

Lfd. Nr.	Träger/ Behörde	Stellungnahme vom:	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Halberstädter Str. 39a 39112 Magdeburg	20.03.2007	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft hat den REP gemäß §7 LPIG LSA durch die Regionalversammlung am 17.05.2006 beschlossen. Der Plan wurde am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt und die Bekanntmachung erfolgte im Landkreis Jerichower Land am 30.06.2006. Somit ist der Plan rechtskräftig. Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999, zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan vom 15.08.05 und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (REP MD). Die Stellungnahme der RPM vom 28.09.2006 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Stellungnahme vom 28.09.2006: Im LEP-LSA und im REP MD (Übernahme aus dem LEP-LSA) ist die Stadt Genthin als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums festgelegt (LEP-LSA Pkt. 3.2.12 Nr. 3, REP MD Pkt. 5.2.17 Nr. 1). Die städtebauliche Entwicklung muss sich nicht auf den Eigenbedarf beschränken, sondern kann und muss soweit erforderlich auch darüber hinausgehen. Das gilt auch für die vorliegende Änderung des FNP der Stadt Genthin. Die neu auszuweisende GE-Fläche (Größe ca. 25,5ha) steht in engem Zusammenhang mit der Fa. Ecopower Biofuels GmbH und dient als Fläche zur Ansiedlung einer Industrieanlage zur Produktion von technischem Alkohol und Nährstoffen aus den Vergärungsresten. Damit dient sie den realen Bedürfnissen der gewerblichen Wirtschaft vor Ort und der Planungsregion.. Die Verknüpfung der Verkehrsträger Schiene, Wasser, Straße trägt zu einem Verkehrsträgermix bei, der zur</p>	<p>Stellungnahme bestätigt die Planung als mit der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Zum Hinweis: Außerhalb des Bereichs der 3. Änderung sind im FNP Flächen zum Schutz , Pflege und Entwicklung dargestellt, die über den aus den geplanten Eingriffen resultierenden Kompensationsbedarf hinausgehen. Ein konkretes Kompensationsvolumen ergibt sich aus dem nachfolgenden Bebauungsplan, indem sich die geplanten Eingriffe konkret darstellen lassen und damit eine sachgerechte Zuordnung zu Kompensationsmaßnahmen erfolgen kann.</p>	<p>Die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist im gesamten weiteren Planungsraum des FNP gegeben. Eine konkrete Zuordnung und Bilanzierung erfolgt in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.</p>

			<p>Vermeidung einer einseitigen Belastung beiträgt. Zudem enthält der LEP-LSA (Pkt. 3.4.2.1 Nr.4) am Standort Genthin den Ausbau des Binnenhafens mit Landesbedeutung (Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen, Übernahme in den REP MD, Pkt. 5.4.2.1 Nr. 3).</p> <p>Das Vorhaben ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Hinweis. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der Umwidmung einer bisher im FNP als Rekultivierungsfläche dargestellten Fläche, die eine Teilfläche des Vorhabens ausmacht, sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Planunterlagen zum Vorhaben darzustellen.</p>		
02	Eisenbahn-Bundesamt PF 200460 06005 Halle (Saale)	13.03.2007	Keine Bedenken	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
03	Landesbetrieb Bau S-A Niederlassung Mitte Tessenowstr. 1 39124 Magdeburg	23.03.2007	Keine Einwände gegen die vorliegende Planung	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
04	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Altmark Sitz Stendal Akazienweg 25 39576 Stendal	10.04.2007	Keine Bedenken und Hinweise	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
05	Landkreis Jerichower Land In der Alten Kaserne 4 39288 Burg	30.03.2007/ 17.04.2007	<p><u>Fachbereich 6 Bau</u> <u>Bauaufsichtsbehörde:</u> Gegen die Änderung keine Bedenken</p> <p><u>Landesplanungsbehörde</u> Hinweis auf die Zuständigkeit des LVA als obere Landesplanungsbehörde bzgl. der Belange der Raumordnung</p> <p><u>SG vorbeugender Brandschutz</u> Keine Bedenken</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>keine</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p><u>FB 7 Umwelt, Veterinärwesen und Landwirtschaft</u> <u>Naturschutzbehörde</u></p> <p>Mit der Vorlage des Entwurfs zur 3. Änderung des FNP inklusive seiner Begründung und des erforderlichen Umweltberichts ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine neuen zusätzlichen naturschutzrelevanten Zielkonflikte.</p> <p>Die zur Neuausweisung vorgesehene Gewerbebaufläche befindet sich in keinem Schutzgebiet gemäß §§30 – 36 NatSchG LSA. Naturdenkmale gemäß §34 NatSchG LSA sind nicht betroffen. Die Planfläche ist stark anthropogen überprägt und stellt insgesamt keinen wertvollen Naturraum dar. Der Charakter einer weiten Industriebrache hat sich auch nach Einebnung der meisten Wälle der Absetz- und Stapelteiche erhalten. Das Vorhaben befindet sich nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem besonderen Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie im Schutzgebietssystem NATURA 2000 im Land Sachsen-Anhalt oder einem europäischen Vogelschutzgebiet. Mit der vorliegenden Planung wird eine Umnutzung bisheriger Renaturierungsflächen als ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft zu gewerblichen Bauflächen beabsichtigt. Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden in der Planung mit der Beschreibung des Ist-Zustandes und seinen zu erwartenden Wirkungen dargestellt und einer verbalargumentativen Bewertung unterzogen. Die Bewertung aller Schutzgüter ist als ausreichend anzusehen; ihr kann weitgehend gefolgt werden.</p> <p>Durch die 3. Änderung wird die bisher im geltenden FNP ausgewiesene dargestellte 25,5 ha Rekultivierungsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert. Durch die geplante Neuausweisung von Bauflächen stehen diese Flächen nicht mehr dem Naturschutz zur Verfügung. Die Unvermeidbarkeit dieser Flächeninanspruchnahme durch eine gewerbliche Baufläche mit der Erforderlichkeit der 3. Änderung des FNP und des damit geplanten Eingriffs wurde in den Erläuterungen ausreichend nachgewiesen. Eine Alternative zu diesem Standort gibt es nicht. Eine Nachverdichtung oder Innenentwicklung an anderer Stelle im Sinne des §1a Abs. 2 BauGB nicht möglich. Für den einhergehenden Verlust und die Beeinträchtigung von gering- bis mittelwertigen Biotopstrukturen und Lebensräumen, auch für den Bereich der Avifauna als Nahrungs- und Durchzugsfläche, sind Flächen für</p>	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommengenommen
--	--	---	-------	--

		<p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in ausreichendem Maße nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis zur Gestaltung einer Grünlandfläche mit Entwicklung zur Extensivierung und Strukturanreicherung mit Gehölzen im nordwestlichen Bereich außerhalb des Plangebietes wurde aufgegriffen und befindet sich zur Zeit in der Planung.</p> <p>Des Weiteren sind im FNP und im Landschaftsplan weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die keiner konkreten Planung oder einem konkreten Eingriff zugeordnet werden können und damit zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen werden können. Innerhalb des Plangebietes werden im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der Beeinträchtigungen und zum Ausgleich bzw. Ersatz der Eingriffe konkret festgesetzt. Der genaue Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im B-Planverfahren auf der Grundlage des Bewertungsmodells LSA berechnet. Auf dieser Grundlage werden eine Vielzahl von externen komplexen Kompensationsmaßnahmen, Grünlandextensivierung, Aufforstungsmaßnahmen etc.. Diese Maßnahmen werden außerhalb des Plangebietes in räumlicher Nähe umgesetzt.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Entwurf zur 3. Änderung des FNP keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung findet auf der Ebene der Bauleitplanung statt. Ein Grünordnungsplan ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzulegen.</p> <p>Auf der Grundlage des §1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung nach den §§ 18 – 21 BNatSchG anzuwenden. Für Ausgleichmaßnahmen ist § 200 BauGB heranzuziehen. Da nach §18 Abs. 1 BNatSchG ein Eingriff mit der Planung beabsichtigt ist, ist nach §19 Abs. 2 BNatSchG der Verursacher des Eingriffs zu verpflichten, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist nach §19 Abs. 3 Satz 1 NatSchG LSA durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Nach §20 Abs. 4 NatSchG LSA sind Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in einem Fachplan mit Text und Karte darzustellen. In diesem Zusammenhang ist die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen LSA</p>		
--	--	--	--	--

		<p>(Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) zur Erfassung und Eingriffsbewertung (Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, Nr. 42.2 veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004) anzuwenden.</p> <p><u>Immissionsschutzbehörde</u> Gemäß §§1 und 50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umweltwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.</p> <p>Durch die Änderung des FNP soll die vorhandene gewerbliche Baufläche erweitert werden. Als Ziel ist die Ansiedlung einer Industrieanlage geplant. Bei der lt. Begründung vorgesehenen Anlage handelt es sich um eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage. Zuständige Behörde für die Genehmigung ist das Landesverwaltungsamt.</p> <p>In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich diverse Anlagen, welche teilweise nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind, für deren Überwachung entweder das LVA oder der FB Umwelt des LK JL zuständig ist. Von diesen Anlagen können Belästigungen in Form von Lärm, Luftschadstoffen und Gerüchen ausgehen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die von diesen Anlagen ausgehenden Vorbelastungen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Das LVA Halle, Referat 402, ist als Träger öffentlicher Belange für den Immissionsschutz im Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Wasserbehörde</u> Keine Bedenken, sofern die Anmerkungen und Hinweise der Stellungnahme vom 27.09.07 beachtet und eingehalten werden. Auf Grund der hohen Grundwasserstände im Geltungsbereich der o.g. Planung und zum Schutz der Gewässer ist die Wasserbehörde grundsätzlich im Anfangsstadium von Bauleitplanungen und Bauausführungen zu beteiligen. Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sollten vermehrt Planungen von Maßnahmen im Bereich von und an Gewässern in Abstimmung mit der Wasserbehörde vorgenommen werden. Solche Maßnahmen sind erwünscht, um die</p>	<p>keine</p> <p>Der Landkreis Jerichower Land und damit auch die untere Wasserbehörde sind entsprechend der Verfahrensvorschriften des BauGB zur Bauleitplanung beteiligt worden.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	---	---	---

		<p>Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie vom 23.10.2000 (Abl.Nr. L 327 v. 22.12.2000,S.1) geändert durch Entscheidung 455/2001/EG v. 20.11.01 (Abl.Nr. L 331, v. 15.12.2001, S.1) umzusetzen.</p> <p>Inhalt Stellungnahme vom 27.09.2006: Feststellungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist kein TWSG vorhanden 2. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. 3. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist ein sehr hoher Grundwasserstand vorhanden. 4. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist das Gewässer Roßdorfer Altkanal sowie ein Gewässer im nordöstlichen Teil, welches nicht im Gewässerkataster verzeichnet ist, vorhanden <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Änderung des FNP ist gemäß §146 WG LSA in der derzeit gültigen Fassung mit dem TAV Genthin abzustimmen. 2. Ebenso ist auch eine nachweisbare Abstimmung hinsichtlich der sanitären und betrieblichen Abwasserentsorgung mit dem TAV GNT gem. §§150 – 151 (1) WG LSA vorzunehmen 3. Die Freihaltung des Gewässerschonstreifens gemäß §94 WG LSA ist im FNP darzustellen oder nachrichtlich zu erwähnen. 4. Gemäß §98a Abs.2 WG LSA sind überschwemmungsgefährdete Gebiete u.a. in Raumordnungs- und Bauleitplänen nachrichtlich zu erwähnen. <p>Hinweise: Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Geltungsbereich des FNP ist hier mit hohen Aufwendungen für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung zu rechnen.</p> <p>Der Geltungsbereich der Änderung des FNP befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet im Sinne von §98 a (1) WG LSA. Danach sind überschwemmungsgefährdete Gebiete die Gebiete, die bei Öffnen oder Versagen eines Deiches oder Hochufers überschwemmt werden können.</p> <p>In überschwemmungsgefährdeten Gebieten ist auf Grund</p>	<p>Zu 1. – 3 Ist im Umweltbericht beschrieben</p> <p>Zu 4. Ein weiteres Gewässer neben dem Roßdorfer Altkanal ist nicht bekannt.</p> <p>Zu 1. TAV im Verfahren beteiligt</p> <p>Zu 2. FNP stellt auf kein konkretes Vorhaben ab</p> <p>Zu 3. Hinweis im Erläuterungsbericht enthalten</p> <p>Zu 4. Hinweis im Erläuterungsbericht enthalten</p> <p>Es liegen keine bestätigten Karten mit konkreten nachvollziehbaren Abgrenzungen vor. Die hohen Grundwasserstände und die vorliegenden Informationen legen aber nahe, dass das Plangebiet überschwemmungsgefährdet ist. Baurestriktionen, wie im Überschwemmungsgebiet lassen sich daraus nicht ableiten. Der Hinweis auf die Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet ist erfolgt.</p>	
--	--	---	--	--

			<p>hoher Grundwasserstände in Folge der Hochwasserführung eingedeichter Gewässer mit Qualm- und Drängewasser sowie mit Überschwemmungen zu rechnen. Diese Gefährdung ist jedoch abhängig von der höhenmäßigen Lage des Standortes und muss sich nicht auf das Vorhaben beziehen, sondern eventuell nur auf Zufahrtsstraßen und –wege sowie auf Ver- und Entsorgungssysteme.</p> <p>Es liegt im Ermessen des Grundstückseigentümers oder –nutzers, entsprechende Vorkehrungen zum Schutz seines Eigentums zu treffen.</p> <p>Abfallbehörde Die sich im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans befindenden Altlastverdachts- oder Altlastflächen sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht bei der Planung bisher ausreichend berücksichtigt worden. Dem vorliegenden FNP wird zugestimmt.</p> <p>Fachbereich 3 Ordnung SG Brand- und Katastrophenschutz Es bestehen vorbehaltlich der Hinweise keine Bedenken Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst LSA anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung des Geländes mit Munition ist nicht bekannt, aber auch nie ganz auszuschließen. Hinweis: Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist gem. §2 (1) Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel unverzüglich das Sachgebiet 38 Brand- und Katastrophenschutz des LK JL über Notruf 112 zu verständigen</p>	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
			<p>Fachbereich 3 Ordnung SG Brand- und Katastrophenschutz Es bestehen vorbehaltlich der Hinweise keine Bedenken Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst LSA anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung des Geländes mit Munition ist nicht bekannt, aber auch nie ganz auszuschließen. Hinweis: Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist gem. §2 (1) Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel unverzüglich das Sachgebiet 38 Brand- und Katastrophenschutz des LK JL über Notruf 112 zu verständigen</p>	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
06	E-on/ Avacon AG Hinter der Mühle 1 39576 Stendal	13.03.2007	Grundsätzliche Zustimmung zur 3. Änderung des FNP. E-ON Avacon betreibt im Plangebiet Gasverteilungsanlagen .	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
07	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Genthin Heinigtenweg 14	07.03.2007	Keine Hinweise und Anregungen, Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung von Gewässern 1. Ordnung werden nicht berührt	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	39307 Genthin				
08	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Str. 34 06118 Halle (Saale)	10.04.2007	Das LAGB plant/ unterhält am Standort- bzw. Trassenbereich keine Anlagen. <u>Teil I – Geologische Belange:</u> Keine Hinweise oder Bedenken Stellungnahme vom 16.10.2006 behält weiterhin Gültigkeit	Keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
09	Gemeinde Elbe-Parey Ernst-Thälmann-Str. 15 39317 Elbe-Parey OT Parey	15.03.2007	Keine Hinweise und Anregungen	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg	28.03.2007	Als Träger öffentlicher Belange durch die Aufhebung des B-Planes nicht berührt	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
11	Landesverwaltungsamt Willy-Lohmann-Str. 7 06114 Halle (Saale)	23.03.2007/ 03.04.2007	<u>Obere Landesplanungsbehörde:</u> Verweis auf Stellungnahme vom 27.09.2006 <u>Inhalt der Stellungnahme:</u> Die vorgesehene 3. Änderung des FNP ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Größe des Planbereichs von ca. 25,5 ha mit dem Planungsziel der Darstellung einer gewerblichen Baufläche und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Begründung <ul style="list-style-type: none"> • Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte großflächige Gewerbeansiedlung ist die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche im FNP im Anschluss an vorhandene gewerbliche Bauflächen im nordöstlichen Teil der Stadt Genthin vorgesehen. Durch die Ausweisung sollen auch mögliche Synergieeffekte (Ansiedlung einer Industrieanlage zur Herstellung von Ersatzbrennstoffen) aus der beabsichtigten Betriebsansiedlung flächenmäßig erfasst sowie die Entwicklungsbedingungen für den Ausbau und den öffentlichen Hafetrieb des ehemaligen Rübenhafens (Industriehafen) verbessert werden. • Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. • Die sich diesbezüglich aus dem 	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

			<p>Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP_LSA) und dem REP MD ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wurden in der Begründung des vorgelegten Entwurfes der 3. Änderung des FNP der Stadt Genthin vollständig analysiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe der Landesplanung gemäß §1 LPIG LSA ist es, den Gesamttraum des LSA und seiner Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Leitvorstellung der Landesplanung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind gemäß LEP-LSA u.a. die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen. • Ziel der Raumordnung ist es, zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen das System zentraler Orte weiterzuentwickeln (LEP-LSA Ziffer 3.2.1. Z). Die Zentralen Orte sollen als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs übernehmen. • Die Stadt Genthin ist im System der zentralen Orte gemäß LEP-LSA Ziffer 3.2.12.Z als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft. Als Ziel der Raumordnung ist festgelegt, Grundzentren als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums übernehmen darüber hinaus mittelzentrale Einzelfunktionen (LEP_LSA Ziffer 3.2.4). Alle zentralen Orte sind Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe (LEP-LSA Ziffer 3.4.). • Genthin ist darüber hinaus als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen bestimmt (LEP-LSA Ziffer 3.4.2.1.Z Nr. 4 „Ausbau der Häfen in 	
--	--	--	---	--

			<p>Haldensleben, Genthin, Schönebeck, Aken, Rosslau, Halle-Trotha und Arneburg/ Niedergörne“). Gemäß LEP-LSA Ziffer 3.4.2.4.Z sollen an den Vorrangstandorten für Binnenhäfen ausreichend Flächen und Einrichtungen gesichert werden, die eine zunehmende Transportverlagerung von Straße und Schiene auf das Binnenschiff ermöglichen. Hierzu soll auch der öffentliche Zugang zu den genannten Häfen gewährleistet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den Grundsatz der Raumordnung des LEP-LSA Ziffer 3.2.9.G berücksichtigend hat die Stadt Genthin dargelegt, dass Standortalternativen für die geplante bauliche Nutzung in der vorgesehenen Größenordnung und notwendigen Lage an anderer Stelle, z.B. innerhalb bereits bestehender unausgelasteter Gewerbebauflächen der Stadt Genthin, nicht bestehen. • Die mit der 3. Änderung des FNP Genthin für eine zukünftige gewerbliche Nutzung vorbereitete Baufläche entwickelt den bestehenden gewerblichen Schwerpunkt im Nordosten der Stadt Genthin weiter. Bei der für die geplante Gewerbebaufläche vorgesehene Fläche handelt es sich um ehemalige Stapel- und Absatzteiche der ehemaligen Zuckerfabrik, welche in den 90er Jahren eingeebnet wurden. Die beanspruchten Flächen weisen somit hinsichtlich der angestrebten industriellen Nutzung eine deutliche Vorprägung auf. • Die Lagegunst, sich vor allem ergebend aus der vorhandenen Erschließung durch Bahn, Straße (B1) und Wasserstraße (EHK) einschließlich der vorgesehenen infrastrukturellen Aufwertungsmaßnahmen (Hafenausbau, Neubau Anschlussgleis), ist wesentlicher Ansiedlungsfaktor für die geplante Bioethanolanlage. Die vorgesehene Nutzung von Schiene und Wasserstraße wird aus raumordnerischer Sicht nachdrücklich begrüßt, da somit wesentlich zur Entlastung der Straßentransporte beigetragen und dem landesplanerischen Leitsatz der Verkehrsverlagerung im Güterverkehr von der Straße auf Schiene und Wasserstraße (LEP-LSA Ziffer 3.6.1.2. G) entsprochen wird. • Das Plangebiet wird durch den ausgebauten Roßdorfer Weg erschlossen, über den auch der 	
--	--	--	--	--

			<p>überregional bedeutsame Radweg „Altmarkrundkurs“ geführt wird, dem gemäß REP MD Ziffer 5.9.4.5 Z besondere Bedeutung zukommt. Dem Umweltbericht entnehme ich, dass sich keine negativen Auswirkungen der Planung auf den Radweg ergeben, da der Bereich des Plangebiets bereits aufgrund der Vorbelastungen des Landschaftsbildes keine besondere Erholungs- und Freizeitfunktion hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG verwiesen. <p>Hinweise aus Raumordnungskataster</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß §14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. • Lage in deichgeschützter Fläche der Elbe • Altlastenflächen der Zuckerfabrik Genthin <p><u>Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Ref. 307)</u> Aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange der Behörde keine Einwände.</p> <p><u>Obere Abfallbehörde (Ref. 401)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange der Abfallwirtschaft, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt 2. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des FNP befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindliche Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. <p><u>Obere Immissionsschutzbehörde (Ref. 402)</u> Die zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme von 09/2006 bleibt weiter gültig. Zur Änderungsfläche wird parallel ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, in diesem Verfahren enthalten konkrete Hinweise in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten immissionsschutzrechtlichen Belangen.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme von 09/2006: Gemäß §§1;50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige</p>	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
				keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
					Eine Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§5

		<p>Nutzungen vermieden werden.</p> <p>Durch die Änderung des FNP soll die vorhandene gewerbliche Baufläche erweitert werden. Als Ziel ist die Ansiedlung einer Industrieanlage geplant. Bei der lt. Begründung vorgesehenen Anlage handelt es sich um eine nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage, zuständige Behörde für die Genehmigung ist das Landesverwaltungsamt.</p> <p>Innerhalb der existierenden gewerblichen Fläche südlich des Änderungsgebietes sind Wohnnutzungen vorhanden, die nicht unter die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nach §8 oder 9 BauNVO fallen. In der verbindlichen Planung ist der Schutzanspruch dieser Wohnungen zu berücksichtigen und es sind ggf. Festsetzungen in Bezug auf Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche zu treffen.</p> <p>Industrieanlagen zur Herstellung von technischem Alkohol erfordern lt. Abstandserlass 500m zu schutzbedürftigen Nutzungen, dieser wird bis zum Rand des Plangebiets nicht erreicht. Bereits im FNP sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gemäß §5 (2) Nr. 6 BauGB festzusetzen und mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.</p> <p>Östlich der Änderungsfläche sind auf dem Gebiet der Gemeinde Roßdorf Wohngebäude der ehemaligen Gärtnerei vorhanden. Entsprechend der Aussage von Herrn Knobel werden diese nicht mehr genutzt und eine erneute Nutzung zu Wohnzwecken nicht vorgesehen, damit entfällt hier der Schutzanspruch.</p> <p>In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich diverse gewerbliche Anlagen, welche teilweise nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind, für deren Überwachung entweder das LVA oder das Umweltamt des LK JL zuständig ist. Von diesen Anlagen können Belästigungen in Form von Lärm, Luftschadstoffen und Gerüchen ausgehen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die von diesen Anlagen ausgehenden Vorbelastungen zu berücksichtigen.</p> <p>Da für ein Großteil aller gewerblichen Anlagen das Umweltamt des LK JL zuständige Überwachungsbehörde im Immissionsschutzrecht ist, sind die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf Baugebiete und die durch die in den Baugebieten vorgesehenen Nutzungen entstehenden Auswirkungen auch durch den Landkreis zu beurteilen.</p>	<p>Zu schutzbedürftigen Nutzungen am Wiesenweg in Brettin sind entsprechende Abgrenzungen in die Plangrundlage eingetragen. Die bestehenden Wohnnutzungen südlich des Plangebiets am Roßdorfer Weg sind durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) gegebenenfalls zu schützen. Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan im Bereich des Roßdorfer Weges stellt insbesondere die von der Stadt Genthin geplante zukünftige Flächennutzung dar. Das Wohnen im Bereich von gewerblichen Bauflächen soll zukünftig nicht zugelassen werden. Die bestehende Wohnnutzung soll durch Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht bestätigt oder bekräftigt werden, sondern zukünftig nach Aufgabe der Wohnnutzung ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Abs. 2 Nr.6 BauGB mit Bezug zu Flächen mit bestehender Wohnnutzung am Roßdorfer Weg (südlich des Plangebiets) erfolgt nicht.</p> <p>Die für den Bereich des Roßdorfer Weges dargestellten gewerblichen Bauflächen entsprechen der von der Stadt Genthin geplanten und beabsichtigten zukünftigen Flächennutzung. Die bestehende Wohnnutzung soll durch Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht bestätigt werden, sondern zukünftig nach Aufgabe der Wohnnutzung ausgeschlossen werden. Die bestehende Wohnnutzung soll durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vor schädlichen Immissionen geschützt werden.</p>
--	--	--	--	--

		<p><u>Obere Wasserwirtschaftsbehörde (Ref. 404)</u> Gegenüber der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 06.09.2006 ergeben sich keine Änderungen . Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde werden nicht berührt. Anmerkungen/ Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in den Entwurf der Begründung wurde die nach §98 Abs. 2 WG LSA geforderte Aussage zur Lage des Geltungsbereichs der 3. Änderung des FNP innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes nach §98a abs. 1 WG LSA aufgenommen. Im Vorentwurf war darauf noch nicht eingegangen worden • Der geplante Ausbau des Rübenhafens, welcher Bestandteil des BP Nr. 105 ist, befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des FNP. Näheres siehe Stellungnahme zum BP Nr. 105. • Der BP grenzt an den Roßdorfer Altkanal als Bundeswasserstraße an, Gemäß §69 Abs. 1 Nr.1 WG LSA handelt es sich um ein Gewässer I. Ordnung. Für die Durchsetzung der Verbote nach 3 94 Abs. 2 WG LSA im 10 m breiten Gewässerschonstreifen des Roßdorfer Altkanals ist die untere Wasserbehörde beim Landkreis Jerichower Land zuständig. 	Keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
		<p><u>Obere Behörde für Abwasser (Ref. 405)</u> Es werden keine abwassertechnische Belange berührt. Für die Abwasserentsorgung ist der TAV Genthin zuständig</p>	Keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
		<p><u>Obere Naturschutzbehörde:</u> Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme vom 19.09.2006 verwiesen. Diese behält ihre Gültigkeit. Ergänzungen sind nicht erforderlich. Inhalt der Stellungnahme vom 19.09.2006: Die vorliegende Planung berührt kein Naturschutzgebiet im Sinne des §31 NatSchG LSA oder besondere Schutzgebiete nach EU-Recht. Von daher sind die Belange der oberen Naturschutzbehörde nicht berührt. Nicht außer Acht zu lassen ist die Stellungnahme der zuständigen UNB LK JL. Diese prüft das Vorhandensein von Schutzgebieten/ -objekten nach den §§32 (LSG);§34(ND); §35(GLB); §37(geschütztes Biotop) und §49 (Schongebiet) nach dem NatSchG LSA. Aus den vorliegenden Änderungen im FNP die Darstellung von gewerblichen Bauflächen betreffend, ist zu erkennen, dass erhebliche Eingriffe insbesondere für die Schutzgüter Biotopstrukturen, Lebensräume, Boden und</p>	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Wasserhaushalt zu erwarten sind. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden in den Unterlagen angedacht nördlich angrenzend an die Gewerbebaufläche, die auch im weiteren Planungsraum des FNP dargestellt sind. Der genaue Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist jedoch im Rahmen der konkreten Planung zu berechnen, zu konkretisieren und mit der UNB LK JL zu beraten. Die Grundlage bildet der Landschaftsplan der Stadt Genthin von 1996 und aktuelle Erhebungen im Plangebiet.</p>		
12	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg Brielower Landstr. 1 14772 Brandenburg a.d. Havel</p>	15.03.2007	<p>Die in der Stellungnahme (24.10.1996) bereits getroffenen Festlegungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Der hier ausgewiesene Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Planungsgrenzen zum Planfeststellungsverfahren Ausbau EHK Der 3. Änderung wird zugestimmt.</p>	keine	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
13	<p>TAV Genthin Rathenower Heerstr. 25 39307 Genthin</p>	29.03.2007	<ul style="list-style-type: none"> • Dem TAV obliegt die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Genthin. Durch den FNP sollen ursprünglich als „Rekultivierungsflächen“ ausgewiesene Flächen in „Gewerbliche Bauflächen“ umgewandelt werden. • Durch die Planungsänderung machen sich für die künftigen Gewerbeflächen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Gegenwärtig ist die Erschließung des öffentlichen Teils der Trinkwasserversorgung und der Abwasserbeseitigung bis zur Wendeschleife im Roßdorfer Weg erfolgt. • Abwassergrundstücksanschlüsse sind ebenfalls für die Flurstücke 97/4 und 111/36 hergestellt. Grundsätzlich ist auf der Grundlage der Satzungen des TAV eine Ver- und Entsorgung nur über die öffentlichen zentralen Netze möglich. Die weitere innere Erschließung für den Trinkwasser- und Abwasserbereich ist in Abstimmung mit dem TAV durch den Investor bzw. Erschließungsträger der Gewerbeflächen über einen Erschließungsvertrag zu realisieren. • Für abschließende Aussagen zu Dimensionierungen der benötigten Trinkwasserzuleitungen sind unbedingt noch Angaben zu angedachten Gewerben einschließlich der dort geplanten Beschäftigten erforderlich. • Im Rahmen der Brückenneubaus für den Kanalausbau bestünde dann die Möglichkeit die erforderliche Rohrgröße für das Plangebiet über den 	<p>Die grundsätzliche Erschließung mit Einrichtungen der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist gegeben. Alle Sachverhalte, die zu einer konkreten Ausgestaltung (z.B. Leitungsdimensionierungen) notwendig sind, müssen in der qualifizierten Bauleitplanung (Bebauungsplanung), bzw. den konkreten Bauvorhaben im Plangebiet geregelt werden.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

			<p>Kanal zu verlegen. Mit der Errichtung der angedachten Erschließungsstraße über das Gewerbegebiet Rossdorf könnte dann ebenfalls eine ausreichende Trinkwassererschließung erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Abwasserbeseitigung sind für eine endgültige Stellungnahme noch Angaben zu Menge und Zusammensetzung des anfallenden Abwassers notwendig. Das betrifft insbesondere das Einleiten von industriellem Abwasser. 		
14	Deutsche Telekom AG NL1 Magdeburg RS SuN PF 2000 39096 Magdeburg	03.04.2007	<p>Durch die 3. Änderung werden Belange der Deutschen Telekom AG zurzeit nicht berührt. Im Bereich der 3. Änderung des FNP befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden detaillierte Stellungnahmen abgegeben. Im Erläuterungsbericht zum FNP ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p>	Hinweis auf Trassenfreihaltung im B-Plan. Im FNP nicht erforderlich. Entsprechende DIN-Vorschriften für Straßenausbau sind zu beachten	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen