

Anlage

Abwägungsprotokoll

der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungen nach § 4(1, 2) i.V.m. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 105 „Industriepark Ost“ der Stadt Genthin

Datum:

Lfd. Nr.	Träger/ Behörde	Stellungnahme vom:	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
1aa	E.ON AVACON Stendal	03.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Der Planung wird grundsätzlich zugestimmt. E.ON-AVACON betreibt im Plangebiet Gas- und/ oder Stromleitungsanlagen. Details zu den Gasleitungsanlagen sind dem Schreiben der E.ON-AVACON -Salzgitter zu entnehmen (siehe unter 1ab).</p> <p>Auf die erforderliche Einhaltung der Mindest-/ Sicherheitsabstände, und die Berücksichtigung der Anlagen bei Baumpflanzungen wird hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die erforderliche Abstimmung zur Ausführung und Kostenübernahme bei notwendig werdenden Änderungen an den bestehenden Anlagen hingewiesen.</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Erfordernisse zur Sicherung des Leitungsbestands und die Vorgehensweise bei Änderungen am Leitungsbestand ist bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2) / 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung) ein Hinweis in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Die mitgeteilte 20kV-Leitung ist zwischenzeitlich eingemessen worden. Diese liegt südlich vollständig außerhalb des Plangebiets. Die Festsetzung eines Leitungsrechts erfolgt daher nicht.</p> <p>Auf den Gasleitungsbestand wird in der Abhandlung zur Stellungnahme der E.ON-AVACON Salzgitter eingegangen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1ab/ 1bb	E.ON-AVACON Salzgitter	16.11.2006 (§ 4(1) BauGB) 20.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Die Gashochdruckleitung GTL 0002387 Genthin Elbe-Havel-Kanal der E.ON-AVACON AG verläuft durch das Plangebiet. Die Leitung verläuft in einem Schutzstreifen von 4 m Breite, also jeweils 2 m beidseitig der Rohleitungstrasse. In diesem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. (Carports, tiefwurzelnde Gehölze,</p>	<p>Die mitgeteilten Gasleitungen sind zwischenzeitlich eingemessen worden. Sie verlaufen teilweise innerhalb des Roßdorfer Wegs und teilweise innerhalb des festgesetzten Industriegebiets.</p> <p>Bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung) ist ein entsprechendes Leitungsrecht in einer Breite von 2 m</p>	Auf den zu berücksichtigenden Leitungsschutzstreifen erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung im Rahmen der konkreten Bauplanung und Realisierung.

Lfd. Nr.	Träger/ Behörde	Stellungnahme vom:	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Teiche, Bodenauf- und -abtrag).	beidseits der Leitungsachsen festgesetzt worden, soweit die Leitungen außerhalb der Straßenverkehrsflächen liegen. Die Baugrenzen sind entsprechend angepasst worden. Im Übrigen ist der Hinweis auf die Berücksichtigung des Leitungsschutzstreifens im Rahmen der konkreten Bauplanung und Realisierung zu beachten. Diesbezüglich erfolgt ein Hinweis in der Begründung.	
1ba	E.ON AVACON Stendal	13.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt. Auf den vorhandenen Gasleitungsbestand wird erneut hingewiesen. Die Hinweise bezüglich der Erfordernisse zur Sicherung des Leitungsbestands und der Vorgehensweise bei Änderungen am Leitungsbestand werden wiederholt (siehe unter 1aa).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Erfordernisse zur Sicherung des Leitungsbestands und die Vorgehensweise bei Änderungen am Leitungsbestand ist bereits ein Hinweis in der Begründung enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2	Landesbetrieb Hochwasser- schutz und Wasserwirtschaft	05.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	<i>- keine Anregungen -</i>		
3a	Landesbetrieb Bau Sachsen- Anhalt Niederlassung Mitte	24.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	Der Industriepark Ost liegt an keiner Straße, die vom LBB verwaltet wird. Die geplante Einmündung in die B1, die voraussichtlich vom LKW-Verkehr genutzt werden wird, ist richtliniengerecht ausgebaut, so dass aus straßenrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Industriepark Ost bestehen. Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenrechtlicher Sicht keine Anregungen vorgetragen werden und das Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt nicht betroffen sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenrechtlicher Sicht keine Anregungen vorgetragen werden und das Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt nicht betroffen sind.
3b	Landesbetrieb Bau Sachsen-	04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Der Industriepark Ost liegt an keiner Straße, die vom LBB verwaltet wird. Über die Hinweise in	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Industriepark Ost als ausreichend er-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der In-

Lfd. Nr.	Träger/ Behörde	Stellungnahme vom:	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Anhalt Niederlassung Mitte		der Stellungnahme vom 24.11.2006 hinaus wird darauf eingegangen, dass die Art des Verkehrs an der Einmündung des Roßdorfer Wegs in die B 1 i.W. unverändert bleibt, die Einmündung der Stichstraße der Berliner Chaussee zur B 1 im Zuge des Neubaus der Brücke der B 1 über den Elbe-Havel-Kanal mit einer Linksabbiegespur in der Bundesstraße versehen wird und der Industriepark Ost damit ausreichend erschlossen ist. Aus straßenverkehrlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.	geschlossen angesehen wird und aus straßenverkehrlicher Sicht keine Anregungen vorgebracht werden.	dustriepark Ost als ausreichend erschlossen angesehen wird und aus straßenverkehrlicher Sicht keine Anregungen vorgebracht werden.
4a	Industrie und Handelskammer Magdeburg	22.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<i>- keine Anregungen -</i>		
4b	Industrie und Handelskammer Magdeburg	04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Die IHK Magdeburg geht davon aus, dass die Nutzung des bestehenden Lagerplatzes des im Plangebiet ansässigen Bauunternehmens durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) nicht eingeschränkt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei dem bestehenden Lagerplatz handelt es sich um eine gewerbegebietstypische Nutzung. Eine Einschränkung dieser Nutzung durch die Festsetzung von gewerbegebietstypischen IFSP von überwiegend 60/ 45 dB(A) sowie teilweise 62/ 46 dB(A) tags / nachts ist nicht erkennbar. Das Geräusch-Emissionskontingent wird nach den Ergebnissen des Schallgutachtens i.W. durch die unmittelbar südlich des Plangebiets befindliche Wohnbebauung limitiert (Immissionsort I2). Auch in der Bestandsituation ist diese schutzwürdige Nutzung begrenzender Faktor für die gewerbliche Nutzung der angesprochenen Fläche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Belangen des Betriebs wird durch die Festsetzungen angemessen Rechnung getragen.
5a	T-Com	27.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind, die aber nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Träger/ Behörde	Stellungnahme vom:	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>ausreichend sind.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Es wird gebeten folgenden Hinweis in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.</p>	<p>Die mitgeteilten Hinweise sind bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung) in die Plankarte bzw. die Begründung aufgenommen worden.</p>	

5b	T-Com	03.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Die T-Com erklärt, dass die im Schreiben vom 27.11.2006 mitgeteilten Hinweise und Anregungen ausreichend berücksichtigt worden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
6a	TAV Genthin	28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	Durch die B-Planaufstellung werden 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 erfolgt. Die weitere Erschließung für den Trinkwasser- und Abwasserbereich ist in Abstimmung mit dem TAV durch den Investor bzw. Erschließungsträger der Gewerbeflächen über einen Erschließungsvertrag zu realisieren. Grundsätzlich ist auf der Grundlage der Satzungen des TAV eine Ver- und Entsorgung nur über die öffentlichen zentralen Netze möglich. Ausnahmen Betriebswasser betreffend, kann es nur im Einzelfall nach Abstimmung mit dem TAV und der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis geben. (z.B. Bioethanolanlage)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Hinweise sind bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung) in die Begründung aufgenommen worden. Die Hinweise dienen der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit. Der Vorhabenträger der geplanten Bioethanolanlage ist über die Abstimmungserfordernisse zur Wasserver- und -entsorgung informiert. Erste Gespräche mit dem TAV wurden bereits geführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6b	TAV Genthin	29.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Der TAV Genthin verweist auf seine Stellungnahme vom 28.11.2006	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit Schreiben vom 28.11.2006 mitgeteilten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
7a/ b	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	28.11.2006 (§ 4(1) BauGB) 27.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Gegen die Planung und Durchführung bestehen keine Bedenken. Die Belange des LVerGeo sind in folgenden Punkten grundsätzlich betroffen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage ist durch das Vermessungsbüro ÖbVI Nitz, Stendal, erstellt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Sachsen Anhalt		<ul style="list-style-type: none"> • Mit Hinweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar des Bauleitplanes (hier: B-Plan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. • Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenze und Bezeichnungen) gem. § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wird. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt. 	worden und wird zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens von diesem bestätigt.	
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Die Baugrenzen entlang des Roßdorfer Altkanals und der nördlichen Gemarkungsgrenze nach Roßdorf sind nicht eindeutig bestimmbar. Das Planzeichen für die festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gehölzen entlang des Roßdorfer Altkanals ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Bebauungsplans auch im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB eindeutig nachvollziehbar sein sollten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung nach § 4(1) BauGB dient dazu, die Behörden möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung etc. zu informieren. Die Inhalte des Bebauungsplan-Vorentwurfs haben diesem frühen Planungsstand entsprochen und sind zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2) / 4(2) BauGB konkretisiert worden.</p> <p>Zur guten Nachvollziehbarkeit und Lesbarkeit des Bebauungsplans ist bereits vor der öffentlichen Auslegung/ Behördenbeteiligung die Bemaßung der Baugrenzen durch Angaben zu Gauß-Krüger-Koordinaten ergänzt worden, das Planzeichen <i>Flächen für die Erhaltung von Laubbäumen</i> ist in die Planzeichenerklärung aufgenommen worden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Landesplanungsbehörde</p> <p>Auf die positive landesplanerische Stellung-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			nahme des Landesverwaltungsamts (obere Landesplanungsbehörde) wird verwiesen. Entgegenstehenden raumordnerische Belange werden daher nicht gesehen.		
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Sachgebiet vorbeugender Brandschutz</p> <p>Es wird auf die einschlägigen technischen Regeln für die abhängige sowie unabhängige Löschwasserversorgung hingewiesen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist für ein Industriegebiet mit 192 m³/h zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind im Sinne der umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung) in die Begründung aufgenommen worden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Wasserbehörde</p> <p>Es wird auf die bei der Umgestaltung des ehemaligen Rübenhafens erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus werden Anmerkungen zur Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung, Grundwasserentnahme und zum Gewässerschonstreifen entlang des Roßdorfer Altkanals (Gewässer I. Ordnung) gegeben.</p> <p>Weitere Hinweise betreffen bei Tiefbauarbeiten voraussichtlich auftretende Grundwasserabsenkungen bzw. erforderliche Grundwasserhaltungen, den Wiederanschluss ggf. unterbrochener Dränleitungen und die Empfehlung, Ausgleichsmaßnahmen künftig verstärkt an Gewässern vorzunehmen.</p>	<p>Die Planungen zur Umgestaltung des ehemaligen Rübenhafens sind in Abstimmung mit Wasser- und Schifffahrtsverwaltung sowie dem Vorhabenträger der geplanten Bioethanolanlage parallel zum Aufstellungsverfahren durch das Ingenieurbüro PTW GmbH, welches auch die Planungen zum Planfeststellungsverfahren Elbe-Havel-Kanal bearbeitet, weiterentwickelt und konkretisiert worden. Die Festsetzung der Wasserfläche und der Erschließungsstraße des geplanten Hafens werden auf Grundlage dieser Planung geändert. Die Stadtverwaltung geht nach derzeitigem Stand davon aus, dass diese Planung auch den wasserrechtlichen Verfahren für die Hafenumgestaltung, welche auf die Bebauungsaufstellung folgen, zu Grunde gelegt wird. Sofern sich im Zuge dieser Verfahren grundlegende Änderungen gegenüber der in den Bebauungsplan aufgenommenen Hafenplanung ergeben, wird zu gegebener Zeit ggf. eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 vorzunehmen sein.</p> <p>Da es sich bei den geplanten Änderungen lediglich um eine Umgestaltung bestehender</p>	<p>Die Festsetzung der Wasserfläche und der Erschließungsstraße des geplanten Hafensbereichs werden auf Grundlage der konkretisierten Hafenplanung geändert.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt eine erneute Beteiligung nach § 4a(3) BauGB i.V.m. §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung). Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Beteiligung wird auf zwei Wochen verkürzt.</p>

				<p>Hafenanlagen handelt, geht die Stadtverwaltung nach derzeitigem Stand davon aus, dass die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens nicht erforderlich ist.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne der umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit sind bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/4(2) BauGB Hinweise auf die Stellungnahme in die Begründung aufgenommen worden.</p>	
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Abfallbehörde</p> <p>Die im Geltungsbereich befindlichen Altlastverdachts- oder Altlastflächen sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht bei der Planung bisher ausreichend berücksichtigt worden. Der in der Begründung erläuterten Vorgehensweise wird seitens des Landkreises zugestimmt.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine satzungsgemäße Abfallentsorgung im Plangebiet gewährleistet ist, sofern der Straßenausbau entsprechend der EAE 85/ 95 unter Berücksichtigung eines 25 t schweren, 10 m langen, 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugs ausgeführt wird.</p>	<p>Die Zustimmung zur Vorgehensweise im Hinblick auf die im Plangebiet registrierten Altlastenverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Stellungnahme ist bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2) / 4(2) BauGB in die Begründung aufgenommen worden.</p>	<p>Die Zustimmung zur Vorgehensweise im Hinblick auf die im Plangebiet registrierten Altlastenverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen.</p>

8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Immissionsschutzbehörde</p> <p>Es wird festgestellt, dass die für die benachbarten Immissionsorte im Schallgutachten prognostizierten Geräuschimmissionen auf Grundlage der festgesetzten IFSP die jeweiligen Immissionswerte um 6 dB(A) unterschreiten. Damit sind die Schallimmissionen aus dem Plangebiet im Sinne der TA Lärm nicht relevant, eine Berechnung der Vorbelastung durch Schallimmissionen ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der IFSP, ggf. unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen auf dem jeweiligen Betriebsgelände, nachzuweisen.</p> <p>Die verkehrstechnische Anbindung des Lkw-Verkehrs an den <i>Gewerbe- und Industriepark B 1</i> der Gemeinde Roßdorf ist in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde sicherzustellen, da eine erhöhte Belastung des Roßdorfer Wegs im Schallgutachten nicht berücksichtigt ist.</p> <p>In der Umgebung des Plangebiets sind nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen vorhanden, für die das Landesverwaltungsamt zuständige Überwachungsbehörde ist. Von den südlich der Berliner Chaussee vorhandenen Abfallbehandlungsanlage können Geruchsemissionen ausgehen, welche im Genehmigungsverfahren für neu zu errichtende Anlagen ggf. zu beachten sind.</p>	<p>Die Zustimmung zur schalltechnischen Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im südlichen Bereich des Roßdorfer Wegs ist bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung) ein Wendeplatz mit 29 m Durchmesser festgesetzt worden.</p> <p>Mit Festsetzung des Wendeplatzes wird für LKW, die den Roßdorfer Weg aus Richtung Norden über den neuen Anschluss an die B1 auf Roßdorfer Gebiet befahren, eine Wendemöglichkeit geschaffen. Auf diese Weise wird die umgebungsverträgliche Abwicklung des LKW-Verkehrs des revitalisierten Industriestandorts auf der Ebene des Bebauungsplans gewährleistet.</p> <p>Ergänzend werden im Rahmen der konkreten Straßenplanung und Realisierung in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde verkehrstechnische bzw. -regelnde Maßnahmen zu ergreifen sein.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde hat keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.</p>	<p>Die Zustimmung zur schalltechnischen Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p>
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Naturschutzbehörde</p> <p>- Stellungnahme wird nachgereicht -</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8aa	Landkreis Jerichower	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement</p>		

	Land		- keine Anregungen -		
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	Straßenverkehrsbehörde - keine Anregungen -		
8aa	Landkreis Jerichower Land	16.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	Brand- und Katastrophenschutz Die Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) anhand der vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Gleichwohl mache ich darauf aufmerksam, dass Kampfmittel jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten bei Durchführung von Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist unverzüglich das Sachgebiet 38 des Landkreises Jerichower Land zu verständigen.	Es erfolgt ein Hinweis in der Plankarte auf die Vorgehensweise beim Fund von Kampfmitteln im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen. Der Hinweis dient der umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit. In der Begründung ist bereits ein Hinweis auf die Stellungnahme enthalten.	Es erfolgt ein Hinweis in der Plankarte auf die Vorgehensweise beim Fund von Kampfmitteln im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen.
8ab	Landkreis Jerichower Land	22.01.2007 (§ 4(1) BauGB)	Naturschutzbehörde Der naturnahe Uferstreifen am Roßdorfer Altkanal ist als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 37 NatSchG LSA von dem Vorhaben betroffen. Vor dem Beschluss zum B-Plan ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 37(1) NatSchG an den Landkreis zu stellen. Der Antrag liegt der UNB zur Bearbeitung vor. Mit der Planung wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt abgearbeitet (Umweltbericht, Grünordnungsplan). Nach Möglichkeit sollten einzelne be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beantragte Ausnahme von den Verboten des § 37(1) NatSchG LSA ist mit Schreiben der UNB des Landkreises vom 06.02.2007 unter der Auflage, dass eine Entfernung des Gehölzbestands etc. nicht zwischen dem 15. März und dem 31. August stattfinden darf, genehmigt worden. Das Ausgleichskonzept ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde parallel zum Aufstellungsverfahren weiterentwickelt und im Grünordnungsplan dargelegt worden. Die verbindliche Sicherung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			<p>stehende Gehölzstrukturen in die Planung eingebunden und erhalten bleiben. Der Kompensationsbedarf wurde ermittelt. Dieser kann nicht im Plangebiet gedeckt werden. Es ist davon auszugehen, dass außerhalb des Geltungsbereiches externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Konkrete Planungen liegen jedoch noch nicht vor. Geeignete Kompensationsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich mit der Stadtverwaltung Genthin beraten. Diese Maßnahmen sind in die einzureichenden Planunterlagen und die textlichen Festsetzungen einzuarbeiten. Die im B-Plan festzusetzende Grünordnung ist detailliert zu gestalten (Pflanzschema, Angabe der Arten und Pflanzqualitäten etc.). Die Flächenverfügbarkeit für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der UNB nachzuweisen. Eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Gehölze ist in den textlichen Festsetzungen festzulegen.</p> <p>Hinweis: Für beabsichtigte Aufforstungsmaßnahmen ist das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu beachten.</p>	<p>der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mittels städtebaulichem Vertrag vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vorgesehen.</p>	
8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Da es sich bei dem Entwurf nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, kann selbst in der Begründung kein Bezug auf ein bestimmtes Vorhaben (Punkt 2.2 und 4.2) genommen werden. Die Begründung ist dahingehend zu ändern.</p> <p>Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung 1.1.2 a) bis d) ist der § 1(5) BauNVO.</p> <p>Die Festsetzung der Höhe und die dazugehörige Begründung sind in sich widersprüchlich.</p>	<p>Das konkrete Ansiedlungsvorhaben im Plangebiet ist Planungsanlass zur Aufstellung des Bebauungsplans 105. Daher erachtet die Verwaltung es als erforderlich, hierauf in der Begründung einzugehen. Der Anregung zur Änderung der Begründung wird in soweit gefolgt, als dass in den Kapiteln 2.2 und 4.2 verdeutlicht wird, dass es sich dabei um eine Ansiedlungsmöglichkeit im Rahmen der Angebotsplanung handelt.</p> <p>Der Bezug zu § 1(5) BauNVO wird in der textlichen Festsetzung Nr. D. 1.1.2 ergänzt.</p>	<p>Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Anregungen werden wie folgt behandelt:</p> <p>In den Kapiteln 2.2 und 4.2 der Begründung wird verdeutlicht, dass es sich bei dem konkreten Vorhaben im Plangebiet um eine Ansiedlungsmöglichkeit im Rahmen der Angebotsplanung handelt.</p> <p>Der Bezug zu § 1(5)</p>

			<p>So sind in der Begründung max. Gebäudehöhen zwischen 40 m und 50 m vorgesehen. Diese Angaben ergeben nicht dieselben Ergebnisse, wie die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen (ü. NN), da im Plangebiet der vorhandene Höhenverlauf unterschiedlich ist.</p> <p>Da es sich bei der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nach § 9(1) Nr. 21 BauGB um dingliche Rechte geht, müssen sie in ihrem Inhalt genau bestimmt sein. Dies bedeutet für die planerische Festsetzung, dass schon sie so präzise sein muss, dass hieraus unmittelbar das entsprechende dingliche Recht abgeleitet werden kann, da zur Auslegung dieses Rechts nicht auf Verträge zurückgegriffen werden kann. Der Begriff „Leitungsrecht“ ist ungenau.</p>	<p>Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen wird beibehalten. In der Begründung wird der Bezug dieser Maximalhöhen zum derzeitigen leicht nach Süden geneigten Geländeverlauf verdeutlicht.</p> <p>Die Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger am nordwestlichen Rand des Plangebiets wird beibehalten. Durch die Festsetzung als Fläche für Leitungsrechte mit Zuordnung der Ver- und Entsorgungsträger als Begünstigte ist hinreichend bestimmt, dass innerhalb dieser Fläche Leitungsrechte zur Ver- und Entsorgung begründet werden sollen.</p> <p>Es handelt sich um eine bestehende Versorgungsstrasse mit Gas- und Telekommunikationsleitungen sowie einem vorgehaltenen Leerrohr, welche im Bebauungsplan allgemein als Trasse für die Ver- und Entsorgung gesichert werden soll.</p> <p>Die Festsetzung einer Fläche für Leitungsrechte begründet selbst noch kein dingliches Recht, sondern schafft zunächst nur die Möglichkeit dazu. Für die spätere Schaffung einer gesetzlich geschützten Beziehung, die gegenüber jedermann gelten soll sind weitere (privatrechtliche) Vereinbarungen zwischen dem jeweiligen Begünstigten und dem Eigentümer der in Anspruch genommenen Fläche notwendig.</p> <p>Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die Vorgehensweise dient insgesamt der guten Planklarheit sowie der umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit.</p>	<p>BauNVO wird in der textlichen Festsetzung Nr. D. 1.1.2 ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen wird beibehalten. In der Begründung wird der Bezug dieser Maximalhöhen zum derzeitigen leicht geneigten Geländeverlauf verdeutlicht.</p> <p>Die Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im Nordwesten des Plangebiets wird beibehalten. Die Begründung wird hinsichtlich des dort verlaufenden Leitungsbestands und der beabsichtigten Sicherung als allgemeine Ver- und Entsorgungstrasse ergänzt.</p>
--	--	--	---	--	---

8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Landesplanungsbehörde Zur Feststellung der Raumbedeutsamkeit und zur erforderlichen landesplanerischen Abstimmung der Bauleitplanung wird auf die landesplanerische Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes als obere Landesplanungsbehörde vom 27.11.2006 verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Zustimmung liegt vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Sachgebiet vorbeugender Brandschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum Planentwurf. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zur Löschwasserversorgung entsprechend Ziffer 4.5 der Begründung zum Bebauungsplan sind zu realisieren.	Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung im Rahmen der Realisierung und konkreten Bauplanung zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung im Rahmen der Realisierung und konkreten Bauplanung zur Kenntnis genommen.
8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Naturschutzbehörde <i>- Stellungnahme wird nachgereicht -</i>	Die nachgereichte Stellungnahme der UNB wird unter lfd. Nr. 8bb behandelt.	
8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Immissionsschutzbehörde <i>- siehe identische Stellungnahme vom 16.01.2007 -</i>	Auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Landkreises vom 16.01.2007 wird verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Abfallbehörde</p> <p>Im Bereich des B-Planes befinden sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand mehrere Altlastverdachtsflächen. Im Rahmen der derzeitigen Planung wurden die Altlastverdachtsflächen ausreichend berücksichtigt. Eine Kennzeichnung ist erst erforderlich, wenn die derzeit noch laufenden Altlastuntersuchungen schädliche Bodenveränderungen nachweisen. Dem vorliegenden B-Plan wird zugestimmt.</p>	<p>Parallel zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB ist die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen Altlastverdachtsflächen mit der Abfallbehörde wie folgt abgestimmt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kennzeichnung nach § 9(5) BauGB der Flächen 3273 (Schwefel/ PAK), 3274 (Schwefel), 3279 (PAK) auf Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen sowie der Verdachtsfläche 3280 aufgrund visuell festgestellter Belastung. • Die übrigen Verdachtsflächen auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Genthin werden im Zuge eines derzeit durchgeführten Altlastenfreistellungsverfahrens näher untersucht werden. Ergebnisse liegen hierzu entsprechend des Stands des Freistellungsverfahrens noch nicht vor. Die Flächen sind in einer Beikarte des Umweltberichts markiert, auf diese Beikarte erfolgt ein Hinweis in der Plankarte. Damit wird die erforderliche Anstoßwirkung nach Auffassung der Stadtverwaltung erreicht. • Die Verdachtsfläche 3282 liegt innerhalb der Flächen eines Bauunternehmens, welches im Plangebiet einen Lagerplatz unterhält. Da eine Nutzungsänderung in diesem Bereich nach heutigem Stand nicht erwartet wird, wird im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Sofern hier zu einem späteren Zeitpunkt eine Nutzungsänderung erfolgt, wird die Verdachtsfläche in diesem Zuge näher zu untersuchen sein. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit wird die 	<p>Die Altlastflächen 3273, 3274, 3279 und 3280 werden gemäß § 9(5) BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Auf die Beikarte <i>Altlastverdachtsflächen</i> des Umweltberichts sowie auf den Untersuchungsbedarf bei Nutzungsänderungen im Bereich der Altlastverdachtsfläche 3282 erfolgen Hinweise in der Plankarte des Bebauungsplans. Damit wird den Hinweisen der Abfallbehörde angemessen entsprochen.</p>
-----	---------------------------	------------------------------	---	--	---

				erforderliche Anstoßwirkung nach Auffassung der Stadtverwaltung erreicht. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander erachtet die Stadt die gewählte Vorgehensweise als angemessen.	
8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Wasserbehörde Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 22.01.2007 eingehalten wird. Hinweis: Falls Änderungen bei der Planung und dem Bau des Hafenbeckens entstehen, muss nachträglich eine Änderung des B-Planes erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Wasserbehörde des Landkreises vom 16.01.2007 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Straßenverkehrsbehörde <i>- keine Anregungen -</i>		
8ba	Landkreis Jerichower Land	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Brand- und Katastrophenschutz <i>- siehe identische Stellungnahme vom 16.01.2007 -</i>	Auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Sachgebiets 38 Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises vom 16.01.2007 wird verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8bb	Landkreis Jerichower Land	02.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Naturschutzbehörde Der naturnahe Uferstreifen am Roßdorfer Altkanal ist in einer bestimmten Länge als gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 37 NatSchG LSA von dem Vorhaben betroffen. Die beantragte Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 37(1) NatSchG LSA ist zwischenzeitlich vom Landkreis erteilt worden. Mit der Planung wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt	Die Zustimmung zum ermittelten Kompensationsbedarf sowie die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kompensationskonzept wird im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weiterentwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten. Die konkrete und verbindliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen, der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege etc. erfolgt durch vertrag-	Die Zustimmung zum ermittelten Kompensationsbedarf sowie die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.

		<p>abgearbeitet (Umweltbericht, Grünordnungsplan). Wie im Vorfeld angeregt, wurden bestehende Gehölzstrukturen in die Planung eingebunden.</p> <p>Der Kompensationsbedarf wurde nachvollziehbar rechnerisch ermittelt. In diesem Zusammenhang wird auf einen möglichen Rechenfehler in der Tabelle 2 Nr. 6 zum Grünordnungsplan hingewiesen.</p> <p>Der ermittelte Kompensationsbedarf kann nicht innerhalb des Plangebietes gedeckt werden, es sind externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes erforderlich. Die in den eingereichten Unterlagen vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen sollten in den textlichen Festsetzungen unter dem Buchstaben F, Punkt 5 Ausgleichsmaßnahmen im Einzelnen aufgeführt werden.</p> <p>Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind, bis auf Einschränkung der Maßnahme 10, geeignet den Eingriff auszugleichen. Die sehr hohen ermittelten Biotopwertpunkte zur Maßnahme 10, Aufhebung von Stauanlagen, können nach jetzigem Kenntnisstand in der Größenordnung nicht akzeptiert werden. Eine gesonderte Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist auch unter dem Aspekt der Rechtssicherheit erforderlich.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich des B-Planes sind die Arten der standortgerechten heimischen Laubbäume zu benennen und Zeitangaben und Fristen für die Umsetzung der Pflanzungen anzugeben. Eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Gehölze ist in den textlichen Festsetzungen festzulegen.</p> <p>Der Nachweis der Verfügbarkeit von Flächen nach § 23 NatSchG LSA für die Kompensati-</p>	<p>liche Regelungen vor dem Satzungsabschluss.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>onsmaßnahmen kann bei Inanspruchnahme städtischer Flächen durch Selbstbindungsbeschluss der Stadt verbindlich gesichert werden. Bei den übrigen Flächen sind vertragliche Regelungen vor dem Satzungsbeschluss dem Landkreis nachzuweisen.</p> <p>Für die beabsichtigten Aufforstungsmaßnahmen ist das Forstvermehrungsgutgesetz zu beachten.</p> <p>Hinweis: Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informationen sind nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 in der entsprechenden Reihenfolge der Naturschutzbehörde unter Beachtung der Fristen nach Bekanntmachung des Planes in geeigneter Weise zu übermitteln.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken gegen den B-Plan.</p>		
9a	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme	28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</p> <p><i>- keine Anregungen -</i></p>		
9a	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme	28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Obere Abfallbehörde (Referat 401)</p> <p>Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden vom Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans nicht berührt.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 105 „Industriepark Ost“ der Stadt Genthin befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.</p> <p>Hinweise: Auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik</p>	<p>Parallel zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB ist die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen Altlastverdachtsflächen mit der unteren Abfallbehörde des Landkreises wie folgt abgestimmt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kennzeichnung nach § 9(5) BauGB der Flächen 3273 (Schwefel/ PAK), 3274 (Schwefel), 3279 (PAK) auf Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen sowie der Verdachtsfläche 3280 aufgrund visuell festgestellter Belastung. 	<p>Die Altlastflächen 3273, 3274, 3279 und 3280 werden gemäß § 9(5) BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Auf die Beikarte <i>Altlastverdachtsflächen</i> des Umweltberichts sowie den Untersuchungsbedarf bei Nutzungsänderungen im Bereich der Altlastverdachtsfläche 3282 erfolgen Hinweise in der Plankarte des Be-</p>

			<p>sind mehrere Altlastenverdachtsflächen registriert. Hierauf wird in Kap. 3.2 (S.6f) der Begründung eingegangen.</p> <p>Bei organoleptischen Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) ist eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Alle dementsprechenden Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Boden-schutzbehörde des Landkreises Jerichower Land (Umweltamt) bzw. der Landesanstalt für Altlastenfreistellung Magdeburg abzustimmen.</p> <p>Die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle (Erdaushub, Bauschutt, etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde unter Beachtung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG, §§ 41-43, 45, 46) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen.</p> <p>Bei Verwertung sind die Anforderungen des LAGA-Merkblattes M20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die übrigen Verdachtsflächen auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Genthin werden im Zuge eines derzeit durchgeführten Altlastenfreistellungsverfahrens näher untersucht werden. Ergebnisse liegen hierzu entsprechend des Stands des Freistellungsverfahrens noch nicht vor. Die Flächen sind in einer Beikarte des Umweltberichts markiert, auf diese Beikarte erfolgt ein Hinweis in der Plankarte. Damit wird die erforderliche Anstoßwirkung nach Auffassung der Stadtverwaltung erreicht. • Die Verdachtsfläche 3282 liegt innerhalb der Flächen eines Bauunternehmens, welches im Plangebiet einen Lagerplatz unterhält. Da eine Nutzungsänderung in diesem Bereich nach heutigem Stand nicht erwartet wird, wird im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Sofern hier zu einem späteren Zeitpunkt eine Nutzungsänderung erfolgt, wird die Verdachtsfläche in diesem Zuge näher zu untersuchen sein. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit wird die erforderliche Anstoßwirkung nach Auffassung der Stadtverwaltung erreicht. <p>Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander erachtet die Stadt die gewählte Vorgehensweise als angemessen.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Abfällen, die bei den künftigen Baumaßnahmen anfallen, ist bereits zum</p>	<p>bauungsplans. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---	---	---

				Verfahrensschritt nach §§ 3(2) / 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung) in die Begründung aufgenommen worden.	
9a	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammlungnahme	28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</p> <p>Es wird festgestellt, dass die prognostizierten Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) unterschreiten. Damit sind die Geräuschimmissionen im Plangebiet nicht relevant im Sinne der TA-Lärm. Die Berechnung der Vorbelastung durch Geräuschimmissionen ist daher nicht erforderlich. Im jeweiligen Genehmigungsverfahren für zu errichtende Anlagen ist die Einhaltung der IFSP nachzuweisen. Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) können andere Schutzmaßnahmen die IRW-Einhaltung wieder herstellen.</p> <p>In Zusammenhang mit der gleichzeitigen Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark B1“ der Gemeinde Roßdorf wird darauf hingewiesen, dass durch verkehrstechnische Maßnahmen in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde sicherzustellen ist, dass die LKW-Zufahrten nicht über den Roßdorfer Weg erfolgen. Dies würde zu erhöhten Belastungen für die vorhandene Wohnbebauung führen, die im Gutachten nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>In der Umgebung des Plangebiets sind nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen vorhanden, für die das Landesverwaltungsamt zuständige Überwachungsbehörde ist. Von den südlich der Berliner Chaussee vorhandenen Anlagen zur Abfallbehandlung können Geruchsemissionen ausgehen, welche im Genehmigungsverfahren für neu zu errichtende Anlagen gegebenenfalls zu beachten sind.</p>	<p>Die Zustimmung zur Vorgehensweise hinsichtlich des Schallschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im südlichen Bereich des Roßdorfer Wegs ist bereits zum Verfahrensschritt nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung) ein Wendepplatz mit 29 m Durchmesser festgesetzt worden, darüber hinaus ist ein Hinweis auf die Stellungnahme in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Mit Festsetzung des Wendepplatzes wird für LKW, die den Roßdorfer Weg aus Richtung Norden über den neuen Anschluss an die B1 auf Roßdorfer Gebiet befahren, eine Wendemöglichkeit geschaffen. Auf diese Weise wird die umgebungsverträgliche Abwicklung des LKW-Verkehrs des revitalisierten Industriestandorts auf der Ebene des Bebauungsplans gewährleistet.</p> <p>Ergänzend werden im Rahmen der konkreten Straßenplanung und Realisierung in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde verkehrstechnische bzw. -regelnde Maßnahmen zu ergreifen sein.</p>	Die Zustimmung zur Vorgehensweise hinsichtlich des Schallschutzes wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Hinweis: Für eine Großteil aller gewerblichen Anlagen ist das Umweltamt des Landkreises zuständige Überwachungsbehörde im Immissionschutzrecht und damit diesbezüglicher Träger öffentlicher Belange. Auf die Beurteilung durch den Landkreis wird verwiesen.</p>		
9a	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme</p>	<p>28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)</p>	<p>Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Das Vorhaben liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (deichgeschützte Fläche der Elbe) für das Gewässer Elbe gemäß § 98a Abs. 1 Punkt 2 WG LSA. Gemäß § 98a Abs. 2 WG LSA sind diese Gebiete in den Bauleitplänen darzustellen. Die fehlende Darstellung bzw. Angaben sind im B-Plan aufzunehmen. Weitere Belange aus denen sich eine Betroffenheit des Fachreferates ergeben kann, sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des Geltungsbereichs im überschwemmungsgefährdeten Gebiet ist bereits nachrichtlich in den Plan übernommen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9a	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme</p>	<p>28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)</p>	<p>Obere Behörde für Abwasser (Referat 405) <i>- keine Anregungen -</i></p>		
9a	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme</p>	<p>28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)</p>	<p>Obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <i>- keine Anregungen -</i> Auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9b	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme</p>	<p>04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)</p>	<p>Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerkverkehr (Referat 307) <i>- keine Anregungen -</i></p>		

9b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme	04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Obere Abfallbehörde(Referat 401) Die im Rahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 105 der Stadt Genthin (Stand: 10/2006) abgegebene Stellungnahme bleibt bestehen.	Auf die Ausführungen zur Stellungnahme der oberen Abfallbehörde vom 28.11.2006 wird verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme	04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Im geänderten Planentwurf wurden die Teilflächen neu gegliedert, die IFSP wurden analog zum ersten Entwurf übernommen. Daher bleibt unsere Stellungnahme von 11/2006 weiter gültig. In der Umgebung des Plangebietes sind nach dem BimSchG genehmigungsbedürftige Anlagen vorhanden. Von den südlich der Berliner Chaussee vorhandenen Anlagen zur Abfallbehandlung können Geruchsimmissionen ausgehen, welche im Genehmigungsverfahren für neu zu errichtende Anlagen gegebenenfalls zu beachten sind.	Auf die Ausführungen zur Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde vom 28.11.2006 wird verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme	04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Es werden folgende Hinweise gegeben: Da der Hafen mit Ausnahme der zu erweiternden Hafeneinfahrt nicht zur Bundeswasserstraße gehört und auch künftig nicht gehören soll, werden zwei getrennte Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Roßdorfer Altkanals und für den Ausbau des Rübenhafens geführt. In Hinblick auf die unterschiedlichen Zuständigkeiten ist eine eindeutige Festlegung der Verfahrensgrenzen notwendig. Für den Ausbau des Roßdorfer Altkanals einschl. der zugeordneten Hafeneinfahrt wird ein Planfeststellungsverfahren nach §§ 14 ff. Bundeswasserstraßengesetz geführt. Das Planfeststellungsverfahren für den Ausbau führt die	Die Planungen zur Umgestaltung des Hafens sind in Abstimmung mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung sowie dem Vorhabenträger der geplanten Bioethanolanlage parallel zum Aufstellungsverfahren durch das Ingenieurbüro PTW GmbH weiterentwickelt und konkretisiert worden. Die Festsetzung der Wasserfläche und der Erschließungsstraße des geplanten Hafens werden auf Grundlage dieser Planung geändert. Die Abgrenzung zur Zuständigkeit der Wasser- und Schifffahrtsdirektion (WSD) bzw. oberen Wasserbehörde für das erforderliche wasserrechtliche Verfahren bei einem Ausbau des Roßdorfer Altkanals (RAK) wird dabei an der heutigen östlichen	Die Festsetzung der Wasserfläche und der Erschließungsstraße des geplanten Hafensbereichs werden auf Grundlage der konkretisierten Hafenplanung geändert. Die Abgrenzung der Zuständigkeiten ist mit der oberen Wasserbehörde am 07.05.2007 abgestimmt und bestätigt worden. Es erfolgt eine erneute Beteiligung nach § 4a(3) BauGB i.V.m. §§ 3(2)/4(2) BauGB (öffentliche

			<p>zuständige Bundeswasserstraßenverwaltung (hier: Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost Magdeburg). Die obere Wasserbehörde ist im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die wasserrechtliche Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde erstreckt sich auf die im Geltungsbereich des B-Planes befindlichen und auszubauenden Teile der Bundeswasserstraße, hier die zu erweiternde Hafeneinfahrt.</p>	<p>Ufergrenze des RAK bzw. der östlichen Grenze des Flurstücks 1149/ 217 (= RAK) gesehen. Diese Grenze entspricht der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 105.</p> <p>Diese Abgrenzung der Zuständigkeiten ist mit der oberen Wasserbehörde am 07.05.2007 abgestimmt und bestätigt worden.</p>	<p>Auslegung/ Behördenbeteiligung). Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Beteiligung wird auf zwei Wochen verkürzt.</p>
9b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme	04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</p> <p>- keine Anregungen -</p>		
9b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Sammelstellungnahme	04.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</p> <p>- keine Anregungen -</p> <p>Auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wird verwiesen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10a	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung	27.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Landesplanerische Feststellung</p> <p>Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Der südliche teil des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Genthin bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die Neuausweisung sollen auch mögliche Synergieeffekte (nach Angaben der Stadt Genthin ist bereits die Ansiedlung einer Industrieanlage zur Herstellung von Ersatzbrennstoff für die Nutzung in der Bioethanolanlage weitgehend konkretisiert) aus der beabsichtigten Betriebsansiedlung flächenmäßig erfasst sowie die Entwicklungsbedingungen für den Ausbau und den öffentlichen Hafenbetrieb des ehemaligen Rübenhafens (Industriehafen der ehemaligen Zucker-</p>	<p>Die landesplanerische Zustimmung sowie die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung ist bereits zum Verfahrensschritt nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB hinsichtlich der relevanten Inhalte des LEP LSA ergänzt worden.</p> <p>Zu den abschließenden Hinweisen ist festzustellen:</p> <p>Die Lage des Plangebiets im überschwemmungsgefährdeten Gebiet ist nachrichtlich in den Plan übernommen worden.</p> <p>Die angesprochenen Altlastenverdachtsflächen sind im Sinne der Anstoßwirkung bereits in einer Beikarte des Umweltberichts markiert. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs erfolgen Kennzeichnungen von Flächen, für die sich der Altlastenverdacht</p>	<p>Die landesplanerische Zustimmung sowie die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

		<p>fabrik) verbessert werden.</p> <p>Es wird angeregt, die Erläuterungen der Begründung hinsichtlich der Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung in Bezug auf die relevanten Inhalte des LEP LSA zu ergänzen.</p> <p>Nördlich und östlich des Plangebiets befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft. Der Bebauungsplanbegründung wird entnommen, dass eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsfunktion nach dem Planungsstand nicht erkennbar ist. Es wird davon ausgegangen, dass diese Aussage von der zuständigen Forstbehörde bestätigt wird.</p> <p>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, REP MD Ziffer 5.9.1.2 G) entsprochen wird.</p> <p>Im Hinblick auf die Grundsätze der Raumordnung zu Lärmschutz und Luftreinhaltung wird festgestellt, dass auf der Grundlage im B-Plan festgesetzter Geräuschkontingente aus Sicht der Stadt Genthin die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnhäusern sicher eingehalten werden können. Dem ausreichenden Schutz vor Geruchsmissionen wird im Rahmen der jeweiligen anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren Rechnung zu tragen sein. Es wird davon ausgegangen, dass die Allgemeinheit nicht unzumutbar durch Lärm und Luftverunreinigungen beeinträchtigt wird. Auf die Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde wird verwiesen.</p>	<p>bestätigt.</p> <p>Die archäologische Fundstelle Genthin 3 ist im Plan bereits nachrichtlich eingetragen.</p>	
--	--	---	---	--

			<p>Hinweis: Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt.</p> <p>Aus der Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergeben folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage in deichgeschützter Fläche der Elbe - Altlastenflächen der Zuckerfabrik Genthin - Archäologische Bodendenkmale <p>Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>		
10b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung	10.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Auf die landesplanerische Stellungnahme vom 27.11.2006 wird verwiesen. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Es wird festgestellt, dass der im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gegebene Hinweis zur Bezugnahme auf den LEP-LSA in der Begründung berücksichtigt wurde.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11a	Landesamt für Geologie und Bergwesen	27.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	- keine Anregungen -		
11b	Landesamt für Geologie und Bergwesen	11.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Dem Landesamt für Geologie und Bergwesen liegen nur wenige geologische und hydrogeologische Aufschlüsse vor, daher sind die Ergebnisse entsprechender Untersuchungen und Wasserbeprobungen wichtige Informationen für die geologische Landesaufnahme und das hydrogeologische Fachinformationssystem.</p> <p>Unter Zusicherung des Schutzes vor missbräuchlicher Nutzung wird daher darum gebeten, dem Landesamt die neu erhobenen Daten (Bohrungsdokumentationen wie Schichtenverzeichnisse, Ausbaudaten, Pump-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte, dem Landesamt geologische und hydrogeologische Daten aus aktuellen Untersuchungen zur Verfügung zu stellen, ist an den Vorhabenträger der geplanten Bioethanolanlage als Veranlasser der entsprechenden Untersuchungen weitergeben worden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			<p>versuchsergebnisse, Wasseranalysen) zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Bergbauliche Belange werden nicht berührt.</p>		
12a	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg</p>	<p>24.11.2006 (§ 4(1) BauGB)</p>	<p>Das Vorhaben wird als mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar gewertet.</p> <p>Beeinträchtigungen des nördlich gelegenen Vorbehaltsgebiets für Forstwirtschaft sind zu vermeiden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die konkret geplante Ansiedlung einer Industrieanlage zur Produktion von Bioethanol, technischem Alkohol und Futtermitteln aus den Vergärungsresten, den realen Bedürfnissen der gewerblichen Wirtschaft vor Ort dient. Eine flächenmäßig über die aktuellen Anforderungen hinausgehende Angebotsplanung, die sich auf mögliche potentielle Ansiedlungen weiterer Betriebe stützt, sei aus regionalplanerischer Sicht abzulehnen.</p> <p>Hinweise zum Umweltbericht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Planbestimmtheit kann dadurch untermauert werden, dass eine Zeitachse zur Umweltbeobachtung angeführt wird. 2. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel) Wie dem GOP zu entnehmen ist, hat der Boden im Plangebiet bereits eine starke anthropogene Veränderung erfahren. Zur Betrachtung und Bewertung des Bodens sollte daher die Nullvariante ergänzend eingestellt werden. 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar erachtet wird.</p> <p>Die Planung des Industrieparks Ost für den Gesamtstandort der ehemaligen Zuckerfabrik soll beibehalten werden, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund der landesplanerischen Zielsetzung der Ansiedlung eines Binnenhafens im Bereich des ehemaligen Rübenhafens (LEP LSA, Ziel 3.4.2.4/ GEP MD, Ziel 5.4.2.4) wird die planungsrechtliche Absicherung eines Baugebiets lediglich für das konkrete Vorhaben der geplanten Bioethanolanlage nicht für angemessen erachtet. Die Stadt erwartet durch Synergieeffekte aufgrund der konkreten Industrieansiedlung weitere Betriebsansiedlungen, ggf. in verwandten Sparten.</p> <p>Die landesplanerische Zustimmung zu der Planung liegt bereits vor.</p> <p>Die Nennung eines zeitlichen Rahmens der Umweltbeobachtung (Monitoring) ist im Zuge der vorliegenden Angebotsplanung nicht sinnvoll möglich. Eine Verpflichtung zur Nennung eines entsprechenden Zeitraums besteht nach den Vorgaben des BauGB nicht. Das Monitoring dient auch dazu, insbesondere unerwartete erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen. Angaben zu einem konkreten Zeitraum, innerhalb dessen solche unerwarteten Auswirkungen ggf. auftreten können, sind nicht möglich. Daher wird die Nennung eines bestimmten Zeitraums der Umweltbeo-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar erachtet wird.</p> <p>Die Planung des Industrieparks Ost für den Gesamtstandort der ehemaligen Zuckerfabrik wird beibehalten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

				<p>bachtung nicht als sinnvoll angesehen. Die Angaben des Umweltberichts zum Monitoring werden für ausreichend erachtet.</p> <p>Die Ausführungen des Umweltberichts zur „Nullvariante“ im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind bereits zum Verfahrensschritt nach §§ 3(2) / 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung) ergänzt worden.</p>	
12b	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	20.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Die Regionale Planungsgemeinschaft erklärt, dass ihre Stellungnahme vom 24.11.2006 zu der Planung berücksichtigt wurde und stellt fest, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
13a	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF)	28.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Da die Fläche z.Zt. landwirtschaftlich nicht genutzt wird, beschränkt sich eine Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hauptsächlich auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen. Da im Vorentwurf noch keine konkreten Angaben über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthalten sind, kann hierzu nicht abschließend Stellung genommen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen Anhalt Grund und Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf.</p> <p>Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird bei der weiteren Planung um die Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen sind, sollen nach Möglichkeit Flächen verwendet werden, die bisher für die landwirtschaftliche Nutzung keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen, z.B. bauliche Brachen, bergbaulich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans (GOP) zur Bebauungsplanaufstellung ist das Ausgleichskonzept erarbeitet worden, der Entwurf des GOP ist dem Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung im Zuge des Verfahrensschritts nach §§ 3(2) / 4(2) BauGB zur Verfügung gestellt worden.</p> <p>Nach derzeitigem Stand sollen überwiegend inzwischen ungenutzte Schienenwege sowie Waldflächen (naturnaher Waldumbau) für die Kompensation genutzt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für den Ausgleich ist bislang lediglich nördlich und östlich des Geltungsberichts auf Roßdorfer Gebiet vorgesehen. Die Flächen liegen teilweise innerhalb des Plangebiets des ebenfalls derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark - B1“, 2. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Roßdorf. Als Entwicklungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Stand in Teilbereichen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>genutzte Flächen oder für die militärische Nutzung nicht mehr benötigte Liegenschaften. Sollten Flächen dieser Art nicht verfügbar sein, sind Grenzertragsböden der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Die Kompensationsmaßnahmen können auch außerhalb der Verwaltungsgemeinschaft durchgeführt werden.</p> <p>Wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, sind linienhafte, am Rande von Bewirtschaftungseinheiten durchgeführte Maßnahmen vorzuziehen. Flächenhafte und Bewirtschaftungseinheiten zerschneidende Maßnahmen sind zu vermeiden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl mit dem Bodeneigentümer als auch, falls noch gültige Pachtverträge für die Fläche bestehen, mit dem Bewirtschafter abzustimmen. Dies hilft weitere Einkommensverluste (z.B. durch Nichteinhaltung des zehntonatigen Mindestbewirtschaftungszeitraumes zur Aktivierung von Zahlungsansprüchen) zu verhindern. Vorsorglich wird auf ggf. entstehende Entschädigungsansprüche aus z.B. Erwerbsverlust und Prämienverlust hingewiesen.</p> <p>Da es sich bei den Gehölzbeständen entlang des Roßdorfer Altkanals, bestehend aus Erle, Esche und Eiche, um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - WaldG LSA - handelt, sind diese zu erhalten. Ein Entzug von Wald darf entsprechend § 8(1) WaldG LSA nur mit Genehmigung des Landkreises im Einvernehmen mit der Forstbehörde erfolgen.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Gemarkung Genthin, Flur 12, dem ALFF Altmark ein Antrag gemäß § 64 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) Neuordnung der Eigentumsverhältnisse zwecks Zusammenführung von Grund- und Gebäude-</p>	<p>Aufforstungen mit Laubmischwald, Heckenpflanzungen sowie Grünlandextensivierungen vorgesehen. Die Inanspruchnahme erfolgt in Abstimmung sowohl mit dem Flächeneigentümer, als auch mit dem Bewirtschafter. Entsprechende Gespräche wurden seitens des Vorhabenträgers bereits geführt.</p> <p>Die letztlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sollen bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 105 durch vertragliche Regelungen o.Ä. verbindlich gesichert werden.</p> <p>Bei dem Gehölzbestand entlang des Roßdorfer Altkanals handelt es sich nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie dem ALFF um ein Biotop nach § 37 NatSchG LSA. Eine Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 37(1) NatSchG liegt für die durch die Planung in Anspruch genommenen Teile dieses Biotops bereits vor. Die Fläche ist entsprechend im Ausgleichskonzept berücksichtigt worden, die Zuordnung entsprechender Aufforstungsflächen, welche im Bebauungsplan Nr. 01/ 94 „Gewerbe- und Industriepark - B 1“, 2. Änderung und Erweiterung, der Nachbargemeinde Roßdorf definiert werden, ist vorgesehen.</p>	
--	--	---	--	--

			eigentum vorliegt.		
13b	Amt für Landwirtschaft, Flur- neuordnung und Forsten Altmark (ALFF)	16.04.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Da die Fläche z.Zt. landwirtschaftlich nicht genutzt wird, beschränkt sich eine Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hauptsächlich auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Es sind folgende Maßnahmen geplant:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. naturnahe Entwicklung eines ehemaligen Bahndammes 2. Aufforstung von Acker 3. Entsiegelung bebauter Flächen 4. -7. Umbau eines jungen Pappelforstes 8. Renaturierung einer Bodendeponie 9. Nutzungsextensivierung von Grünland 10. Aufhebung von 16 Stauanlagen, teilw. Einbau von Sohlgleiten. <p>Zu der unter 10 genannten Kompensationsmaßnahme liegen keine näheren Informationen (Lage, Zustand etc.) vor, so dass eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist. Die Maßnahmen sind mit dem Unterhaltungsverband „Stemme/Fiener Bruch“ in Genthin abzustimmen und die Unterlagen nachzureichen.</p> <p>Das Kompensationsdefizit wird nur in geringem Maße auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeglichen, die überwiegenden Maßnahmen sind auf Wald- oder Brachflächen geplant. Insofern werden die Eingriffe in die Natur weitgehend landwirtschaftsverträglich ausgeglichen. Deshalb wird der vorliegenden Planung , ausgenommen der Maßnahme Nr. 10, aus landwirtschaftlicher Sicht unter Beachtung folgender Hinweise zugestimmt:</p> <p>- Die geplante Inanspruchnahme von Ackerfläche für die Aufforstungsmaßnahme führt zu einer starken Betroffenheit eines Landwirtes. Als Minderungsmaßnahme könnten ihm ggf. andere Flächen zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Auf das Erfordernis der Abstimmung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sowohl mit dem Flächeneigentümer, als auch mit dem Bewirtschafter erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Der Hinweis dient der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit.</p> <p>Entsprechende Gespräche wurden seitens des Vorhabenträgers bereits geführt.</p> <p>Die Hinweise zu der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme „Aufhebung von 16 Stauanlagen, teilweise Einbau von Sohlgleiten“ werden zur Beachtung im Zuge der weiteren Ausgleichsplanung und -realisierung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Auf das Erfordernis der Abstimmung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sowohl mit dem Flächeneigentümer, als auch mit dem Bewirtschafter erfolgt ein Hinweis in der Begründung.</p> <p>Die Hinweise zu der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme „Aufhebung von 16 Stauanlagen, teilweise Einbau von Sohlgleiten“ werden zur Beachtung im Zuge der weiteren Ausgleichsplanung und -realisierung zur Kenntnis genommen.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - Die beabsichtigten Maßnahmen 2 und 9 sind mit dem Eigentümer und ggf. Pächter abzustimmen. - Die für die Grünlandextensivierung (Nr. 9) vorgesehene Fläche wird nach Kenntnis der Fachbehörde nach den Produktionsregeln des ökologischen Landbaus bewirtschaftet und unterliegt hinsichtlich der Förderung mehrjährigen Bindungsfristen. 		
14a	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	23.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seien durch das Planvorhaben nicht berührt.</p> <p>Mögliche Auswirkungen auf Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens bzw. Finanzvermögens werden noch geprüft.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14b	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	28.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	Die Hinweise der Stellungnahme vom 23.11.2007 werden wiederholt.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens bzw. Finanzvermögens ist bis zum Versand der Sitzungsvorlage nicht eingegangen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
15	Eisenbahn-Bundesamt	13.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	- keine Anregungen -		
16	Unterhaltungsverband Stremme/ Fiener-Bruch	27.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	<p>Es wird festgehalten, dass sich im geplanten „Industriepark Ost“ keine Gewässer II. Ordnung befinden, die im Gewässerverzeichnis des UHV „SFB“ enthalten sind.</p> <p>Es wird bemerkt, dass noch keine Aussagen darüber getroffen wurden, wohin das Niederschlagswasser aus den Rückhaltebecken abgeleitet wird.</p> <p>Sobald zu diesem Thema konkrete Kenntnisse vorliegen wird um eine Einbeziehung des UHV gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soweit das anfallende Niederschlagswasser jeweils nicht örtlich versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden kann, soll eine gedrosselte Einleitung in den Roßdorfer Altkanal bzw. das Hafenbecken erfolgen. Die Begründung ist bereits zum Verfahrensschritt nach §§ 3(2) / 4(2) BauGB entsprechend ergänzt worden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17	Wasser- und Schiffahrtsamt Brandenburg	15.12.2007 09.01.1007 (§ 4(1) BauGB)	<p>Die vorgeschlagene Variante der neuen Betriebswegeführung wird als akzeptabel und realisierbar angesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nun das Einverständnis der Stadt Genthin als Eigentümer erforderlich ist. Nach Vorlage des Einverständnisses muss durch das zuständige WNA Magdeburg bei der Planfeststellungsbehörde der Wasser- und Schiffahrtsdirektion Ost eine Planänderung beantragt werden.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau der Bundeswasserstraße „Elbe-Havel-Kanal“ auf der Grundlage des Bemessungsschiffes (L= 110 m; B= 14,4 m; 2.000 t Transportkapazität) erfolgt. Ein dementsprechender Ausbau der Hafenzufahrt wäre daher sinnvoll. Zu beachten bleibt dabei, dass ein Ausbau der Hafenzufahrt für Großmotorgüterschiffe mehr Flächeninanspruchnahme erfordert.</p> <p>Im § 3 Bundeswasserstraßengesetz ist geregelt, dass Landflächen, die an einer Bundeswasserstraße zum Gewässer werden, als Teil der Bundeswasserstraße gelten. Für die dadurch entstehende Wasserfläche ist eine Eigentumsregulierung erforderlich.</p> <p>Die seitens der WNA Magdeburg erstellten zwei Ausbauvarianten für die Hafenzufahrt sind als Vorentwurf zu betrachten. Im Zuge der RAK-Ausbauplanung können diese Varianten noch modifiziert werden. Änderungen sind damit vorbehalten.</p>	<p>Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung ist bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB auf städtischen Flächen südlich des ehemaligen Rübenhafens eine öffentliche Verkehrsfläche mit Anschluss an die Stichstraße aus der Berliner Chaussee festgesetzt worden („Hafenstraße“). Damit ist der Verlauf des Betriebswegs aus dem Planfeststellungsabschnitt 7 zum Elbe-Havel-Kanal im Plangebiet abgedeckt. Der Anschluss des Betriebswegs an die künftige öffentliche Verkehrsfläche soll unmittelbar südlich des Geltungsbereichs am Roßdorfer Altkanal erfolgen.</p> <p>Die Planungen zur Umgestaltung des ehemaligen Rübenhafens sind in Abstimmung mit Wasser- und Schiffahrtsverwaltung sowie dem Vorhabenträger der geplanten Bioethanolanlage parallel zum Aufstellungsverfahren durch das Ingenieurbüro PTW GmbH, welches auch die Planungen zum Planfeststellungsverfahren Elbe-Havel-Kanal bearbeitet, weiterentwickelt und konkretisiert worden. Die Festsetzung der Wasserfläche und der Erschließungsstraße des geplanten Hafenbereichs werden auf Grundlage dieser Planung geändert. Demnach erfolgt die Umgestaltung des Hafen unter Berücksichtigung der Befahrbarkeit durch sogenannte Europaschiffe.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne der umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit sind bereits zu den Verfahrensschritten nach §§ 3(2)/ 4(2) BauGB Hinweise auf die Stellungnahme in die Begründung aufgenommen worden.</p>	<p>Die Festsetzung der Wasserfläche und der Erschließungsstraße des geplanten Hafenbereichs werden auf Grundlage der konkretisierten Hafenplanung geändert.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt eine erneute Beteiligung nach § 4a(3) BauGB i.V.m. §§ 3(2)/ 4(2) BauGB (öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung). Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Beteiligung wird auf zwei Wochen verkürzt.</p>
18	Wasserstraßen-	21.03.2007	Als Ergebnis einer Besprechung am 13.03.2007	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-	Die Stellungnahme wird

	Neubauamt Magdeburg	(§ 4(2) BauGB)	<p>wurde eine von der vorliegenden Planung abweichende Variante gewählt. Der Bebauungsplan wird seitens der Stadt Genthin dahingehend überarbeitet.</p> <p>Eine Stellungnahme wird nach Vorliegen der aktualisierten Fassung des B-Planes an das zuständige WSA Brandenburg abgegeben.</p>	nommen.	zur Kenntnis genommen.
19	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	30.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	<p>Das Vorhaben befindet sich im Bereich der wichtigen archäologischen Fundstellen Genthin (Fundstelle G3, G3a und G10). Es bestehen deshalb begründete Anhaltspunkte, dass bei Erdeingriffen wichtige archäologische Funde und Befunde zutage treten bzw. im Zuge von Tiefbaumaßnahmen archäologische Funde und Befunde zerstört werden.</p> <p>Deshalb müssen vor Beginn jeglicher Tiefbaumaßnahmen archäologische Untersuchungen vorangehen. Die Dauer der Ausgrabungen hängt vom Ergebnis der jeweiligen Fundstelle ab. Die Kosten trägt der Veranlasser.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gem. Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt hinzuweisen.</p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist gemäß DenkmSchG LSA 4 Wochen vorher dem LDA (LV) Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen der Begründung zu Denkmalschutz und Denkmalpflege werden ergänzt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage der archäologischen Fundstelle G 3 ist im Bebauungsplan wie von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises mitgeteilt nachrichtlich eingetragen worden, Unterlagen über eine Fundstelle G 3a liegen dort nicht vor. Die Fundstelle G 10 befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand südlich außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Stadt erachtet die Belange der archäologischen Denkmalpflege durch die Ergänzung der Begründung sowie die bereits erfolgte nachrichtliche Übernahme der Fundstelle G 3 auf Ebene der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.</p>	Die Ausführungen der Begründung zu Denkmalschutz und Denkmalpflege werden ergänzt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Abwägungsprotokoll

der Stellungnahmen der Nachbarkommunen in der Beteiligung nach § 4(1, 2) i.V.m. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 105 „Industriepark Ost“ der Stadt Genthin

Datum:

Lfd. Nr.	Nachbarkommune	Stellungnahme vom:	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinde Elbe-Parey	15.03.2007 (§ 4(2) BauGB)	- keine Anregungen -		
2	Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Stremme-Fiener	27.11.2006 (§ 4(1) BauGB)	Es werden insbesondere die Belange der Gemeinden Roßdorf und Brettin berührt. Auswirkungen durch Geräusch- und Geruchsmissionen auf bestehende (Heinrich-Heine-Straße) und bereits ausgewiesene Wohnbebauung (B-Plan Nr. 09 „Wohnbebauung Wiesenweg in Brettin) im Norden des Plangebiets sollen geprüft und berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die erforderliche Berücksichtigung der Belange des Geruchs- und Geruchsmissionsschutzes bei Beachtung vorhandener Vorbelastungen im Rahmen der Genehmigungsplanung künftiger Vorhaben ist in der Begründung bereits enthalten. Die Belange des Schallschutzes sind gutachterlich überprüft worden, im Ergebnis ist die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) erfolgt, welche jedem m ² Baugrundstück ein bestimmtes Emissionskontingent zuordnen. Auf diese Weise kann die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den umgebenden Immissionsorten gewährleistet werden. Begrenzender Faktor ist dabei für das Plangebiet 105 die südlich anschließende Wohnbebauung innerhalb des bestehenden Gewerbestandorts, die Immissionsrichtwerte an den weiter entfernten Immissionsorten in Brettin und Roßdorf werden daher sicher eingehalten. Die Einhaltung der IFSP wird im jeweiligen Genehmigungsverfahren des einzelnen Betriebs nachzuweisen sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnischen Belange sind auf Grundlage der gutachterlichen Prüfung angemessen berücksichtigt worden. Die Immissionsschutzbehörden stimmen der Vorgehensweise zum Schallschutz zu.

Abwägungsprotokoll
 der Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 105
 „Industriepark Ost“ der Stadt Genthin
 Datum:

Lfd. Nr.	Nachbarkommune	Stellungnahme vom:	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
D 1	Henkel Genthin GmbH	13.04.2007 (§ 3(2) BauGB)	Der Einwender bittet um Beteiligung hinsichtlich einer möglichen Grundstücksinanspruchnahme bei der Umgestaltung des Hafengebietes am Roßdorfer Altkanal.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezieht sich auf Flächen westlich des Roßdorfer Altkanals. Diese liegen außerhalb des Plangebiets 105. Lediglich der Hafenbereich selbst liegt innerhalb des Plangebiets 105, Flächen des Einwenders sind hiervon nicht betroffen. Die Belange des Einwenders werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Zuge von wasserrechtlichen Verfahren zu Ausbau- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen am Roßdorfer Altkanal selbst zu behandeln sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Einwenders werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Zuge von wasserrechtlichen Verfahren zu Ausbau- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen am Roßdorfer Altkanal selbst zu behandeln sein.