

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Landesplanerische Stellungnahme Landesverwaltungsamt	07.10.2010	<p>Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar</p> <p>Nach Prüfung der nunmehr nach dem Planungsstand des Entwurfes vorgelegten Unterlagen ist festzustellen, dass die Erfordernisse der Raumordnung in der vorgelegten Planfassung vollständig analysiert wurden. Die in der Planbegründung umfassend geführte Auseinandersetzung mit den relevanten Erfordernissen der Raumordnung ist grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Das betrifft auch die Ausführungen zum Bedarf unter Berücksichtigung der strategischen Aussagen des in Fortschreibung befindlichen Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Genthin sowie die Aussagen zur unmittelbaren Berührung des regional bedeutsamen Standortes für Anlagen der Wasserversorgung „Genthin“ gemäß REP MD Ziffer 5.5.12. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorgesehene Planung dem mit der Festlegung des regional bedeutsamen Standortes für Anlagen der Wasserversorgung „Genthin“ zugewiesenen Prioritätsanspruch der Sicherstellung der Förderung und Aufbereitung des Trinkwassers zur Versorgung der Bevölkerung nichts entgegensteht.</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg erfolgte - Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4ROG - Raumordnungskataster <p>- Um Information zum weiteren Fortgang des Verfahrens wird gebeten</p>	<p>Bindungswirkung wird respektiert</p> <p>Informationen wurden eingeholt und im Verfahren verwendet</p> <p>Die Information erfolgt durch den Vorhabenträger mit Planungsfortschritt</p>	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
		09.12.2009	Im weiteren Planungsverfahren ist eine vollständige Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung, sich ergebend aus dem Landesentwicklungsplan	Die Ergänzungen wurden in die Begründung zum VBP (siehe nachfolgende Stel-	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>des Landes Sachsen.- Anhalt (LEP LSA) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) zu führen. Auf die diesbezüglichen Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wird verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auseinandersetzung mit den <ul style="list-style-type: none"> - Erfordernissen der Raumordnung - Stadtentwicklungskonzept Genthin - Eingriffe in Waldbestand - weitergehende Betrachtungen zur TWSZ II - Windenergieeignungsgebiet in 1,1 km Entfernung <p>Planung ist unter Berücksichtigung der Hinweise zu überarbeiten und der oberen Landesbehörde erneut vorzulegen.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u> Die obere Landesplanungsbehörde führt entsprechend § 14 (1) LPLG das Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem. Es ergeben sich in Bezug auf den Geltungsbereich folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im Wasserschutzgebiet „Genthin 1 Altplathenow (Zone II) - Lage in deichgeschützter Fläche (Elbe) - Archäologisches Bodendenkmal im Rand- bzw. Nahbereich - Altlastenverdachtsflächen „Öllager“ und „Rampe und Gleisanschluss Holzplatz“ im Randbereich <p>Inhalte des ROK werden auf Antrag zur Verfügung gestellt</p>	<p>lungnahme oben) zur Zufriedenheit der Beteiligten eingearbeitet.</p> <p>Die Unterlagen des ROK wurden zur Verfügung gestellt und in der Planung beachtet.</p>	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	6.10.2010	<p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Vorbehaltlich der Zusage sind ergänzende Aussagen erforderlich zur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standortalternativenprüfung - Angaben zur derzeitigen und prognostizierten Be- 	Die Standortalternativenprüfung (siehe auch Gesamtbeurteilung der Nutzung von seniorengerechten Anlagen	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>völkerungsentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtbetrachtung der für die Nutzung von seniorengerechten Anlagen in Frage kommenden Anlagen auf Ebene der Stadt Genthin - Bevölkerungsanteil der über 65 – jährigen Menschen getroffen werden, um die Nachvollziehbarkeit des Vorhabens weiter zu begründen. <p>Es wird gebeten, die RPM über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>auf der Ebene der Stadt Genthin) ist bereits Bestandteil der Begründung, die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in den weiteren benannten Belangen (in der Begründung unter 2.1.2. Prüfung der raumordnerischen Vorgaben für den Planungsraum und 2.2. Flächennutzungsplan) ergänzt und vertiefend untersetzt. Wie die positive Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes bereits impliziert kann nunmehr von einer erschöpfenden Darstellung als Bestandteil der Begründung ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Zielgruppe in absehbarer Zeit vorhanden und auch vor Ort zu befriedigen ist.</p> <p>Die Begründung wurde qualifiziert. Die klarstellenden und nachvollziehbar dargestellten Ergänzungen wurden per e-mail am 29.11.2010 durch die Regionale Planungsgemeinschaft, Herrn Bohnstedt bestätigt. Diese e-mail wurde dem Verfahrensführer zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Übersendung der Planung erfolgt durch den Vorhabenträger mit Planungs-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				fortschritt	
		10.12.2009	<p>Stadt Genthin als Grundzentrum mit Teilfunktionen Mittelzentrum übernimmt auch soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsnachweisführung - Berücksichtigung unausgelasteter Standorte - Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs - vor Neuversiegelung Prüfung der Nutzung bereits versiegelter Flächen - Benennung von Standortalternativen - Aussagen zum derzeitigen und prognostizierten Bevölkerungsaufbau - keine Auseinandersetzung mit weiteren für den Planungsraum relevanten Festlegungen des REP MD - Auseinandersetzung mit Stadtentwicklungskonzept Genthin 	Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde qualifiziert.	
3	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	01.10.2010	<p>Betrifft keine in landwirtschaftlicher Nutzung befindliche Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompensationsmaßnahmen für 0,716 ha landwirtschaftlicher Nutzung entzogenes Ackerland wurde im notwendigen Umfang nachgewiesen - Erreichbarkeit der umliegenden Acker- und Grünlandflächen für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sichern (§ 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt) 	Das Grundstück ist derzeit abgezaunt. Zuwegungen sind derzeit nicht vorhanden. Vorhandene Rechte werden nicht beeinträchtigt, es besteht somit keine Erforderlichkeit der Übernahme	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
		04.12.2009	<p>Land- und forstwirtschaftliche Belange betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entzug landwirtschaftlich genutzter Böden bzw. Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung nur in begründeten Ausnahmefällen (§15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt) - Kompensationsmaßnahmen sind nur im notwen- 	siehe Stellungnahme vom 01.10.2010 ergab die Konkretisierung der Planung, dass keine in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flä-	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>digen Umfang und landwirtschaftsverträglich umzusetzen (Bei Umsetzung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen Abstimmung mit ALFF Altmark)</p> <ul style="list-style-type: none"> - weitere Hinweise für Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nicht erforderlich <p>Hinweis aus forstwirtschaftlicher Sicht auf erforderlichen Antrag auf Waldumwandlung beim Landkreis Jerichower Land</p>	<p>chen betroffen sind. Kompensationsmaßnahmen mit nunmehr 0,961 ha wurden im notwendigen Umfang nachgewiesen.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung für im Plangebiet vorhandenen Wald ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch den Vorhabenträger zu stellen. Die Aufforstungsfläche ist unter 6.2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung beschrieben.</p>	
4	Gemeinde Elbe-Parey	14.09.2010 16.11.2009	Keine Einwände	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
5	Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Halle	14.09.2010 20.11.2009	Keine Bedenken	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	14.09.2010 24.11.2009	<p>Belange nicht berührt</p> <p>Belange nicht berührt, derzeit wird noch geprüft, ob die Planungen gegebenenfalls Auswirkungen auf die von unserer Fachsparte verwalteten Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens bzw. Finanzvermögens haben.</p>	<p>---</p> <p>Eine Äußerung der Fachsparte des Allgemeinen Grundvermögens bzw. Finanzvermögens erfolgte nicht, so dass hier von keiner Betroffenheit ausgegangen wird.</p>	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
7	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	21.09.2010	Belange nicht berührt	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8	Amt Ziesar	27.09.2010	Keine Einwände	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	27.09.2010	Hinweis auf Urheberrechtsvermerk und Vervielfältigungs-/ Verbreitungsvermerk	Ist Bestandteil der Planungen	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
		14.12.2009	keine Bedenken gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt <ul style="list-style-type: none"> • Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte einholen; Plan um Vervielfältigungs-/ Verbreitungsvermerk ergänzen • Mit Hinweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar des Bauleitplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. 	Erlaubnis wurde mit Datum 30.10.2009 an den Vorhabenträger erteilt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden um den entsprechenden Vermerk ergänzt. Die Übersendung der Planung erfolgt durch den Vorhabenträger mit Planungsfortschritt	
10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt	28.09.2010	Stellungnahme vom 03.12.2009 wurde zum Teil übernommen, Übernahme in BP von <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf archäologisches Kulturdenkmal sowie dessen Kartierung und fachgerechter Dokumentation auf dem Bebauungsplan ergänzen - im Bereich eines archäologischen Denkmals (Nr.23 – Bronzezeit) - mit Erdarbeiten Eingriff in archäologische Funde und Befunde - Zustimmung zum Vorhaben aus archäologischer Sicht dennoch bei Gewährleistung der fachgerech- 	Das Bodendenkmal ist größer als der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, so dass das Bodendenkmal als Nachrichtliche Übernahme Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt wurde. Die Sicherung der	Hinweis auf Bodendenkmal ist nachrichtlich übernommener Bestandteil des Festsetzungskataloges des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung; Eine weitere Abwägung und Beschluss-
		03.12.2009			

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - ten Dokumentation - Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen <p>Keine Bedenken aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege</p>	<p>Kartierung und Dokumentation ist gesetzlich (bereits auf Landesebene) geregelt, wird aber zusätzlich im Durchführungsvertrag sowie mit den Nebenbestimmungen im Rahmen der Baugenehmigungen gesichert</p> <p>---</p>	<p>fassung ist nicht erforderlich</p>
11	e-on Avacon AG	28.09.2010	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung zum Bebauungsplan - Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie und Gas auf der Grundlage der gültigen Anschlussverordnung möglich 	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
		26.11.2009	<p>grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Zeit keine Vorhaben geplant - Mindest- und Sicherheitsabstände zu Anlagen der e-on einhalten - keine Zustimmung ohne vorherige Abstimmung zur Über- und Unterbauung der Anlagen - Begrünung mit erforderlichem Abstand zu ober- und unterirdischen Leitungen - rechtzeitiges Anzeigen und Abstimmen bei notwendiger Umverlegung von Stützpunkten, Anlagen und Kabeln - Kostenübernahme und anschließende Beauftragung ist im Vorfeld zu klären - notwendige Versorgung mit Elektroenergie und Gas im Vorfeld abstimmen - Erkundungspflicht der bauausführenden Firma beachten 	<p>Hinweise wurden mit der verbindlichen Bauleitplanung (Verlegung der Anlagen im Bereich der privaten Verkehrsfläche beabsichtigt) bzw. werden in der nachfolgenden Ausführungsplanung und Ausführung beachtet.</p>	
12	Landkreis Jerichower Land	27.10.2010	<p>Am 26.10.2010 fand zu den Entwurfsunterlagen ein Gespräch mit dem Landkreis Jerichower Land statt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landkreis seit 2010 Genehmigungsbehörde für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne und für Ergänzungen und Änderungen von FNP's 	---	<p>Hinweise werden im VBP beachtet bzw. sind in die Begründung übernommen; Auf Grund der vorge-</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Planzeichenerklärung und Planzeichen harmonisieren - Nutzungsschablone fehlt im BP - Stellplatzsatzung und Hinweise zu Nebengebäuden in der Begründung zum VBP sind entbehrlich (werden automatisch Bestandteil der Satzung) - Ergänzen einer Festsetzung nach § 12 Abs.3 Baugesetzbuch bei Festsetzen eines Baugebietes erforderlich. Der Durchführungsvertrag ist einschließlich einer zwingend erforderlichen Fristbegrenzung zur Durchführung der Maßnahmen dem Landkreis vorzulegen. - Hinweise des Landkreises zum Durchführungsvertrag und dessen Regelungsumfang - Nachweis der Vereinbarung zwischen TAV und Investor zum Leitungskorridor Trinkwasserleitung erforderlich. Vermaßung desselben 	<ul style="list-style-type: none"> - Harmonisierung erfolgte auf der Planzeichnung - Nutzungsschablone ist nicht zwingender Bestandteil eines Bebauungsplanes, wurde in der Planzeichnung dennoch ergänzt - entsprechende Bestandteile sind nunmehr nicht mehr Bestandteil der Begründung zum VBP - Die Festsetzung wurde in den Festsetzungskatalog der Bauleitplanung aufgenommen. Die erforderlichen Unterlagen (unter Beachtung der Verfahrensvorschriften) werden dem Landkreis zum gegebenen Zeitpunkt zur Verfügung gestellt. - Der Durchführungsvertrag auf der Grundlage des § 12 Abs.1 Baugesetzbuches wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde geschlossen. - Der TAV wurde am Verfahren beteiligt (siehe laufende Nummer 19 dieser Abwägungstabelle). Die Belange des TAV wurden damit ausreichend und abschließend im Verfahren berücksich- 	<p>nommenen Ergänzung der Textfestsetzung nach § 12 Abs.3 Baugesetzbuch wird eine wiederholte Auslegung der Planung vorgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Nicht alle Gärten werden durch die vom Investor vorgeschlagenen Dungwege erreicht - Die Festsetzung der Zweckbestimmung der Grünflächen sind widersprüchlich. - Nachfragen zur technischen Umsetzung der Teichanlage, Hinweis auf Genehmigungslage bei Teichanlage mit Grundwasseranschnitt - Übergabe von Musterbeschilderungsvorschlägen zur Müllentsorgung - Beachtung von Abfallgefäßstellplätzen in Stichstraßen; Kennzeichnung im Plan - nach Einarbeiten der Hinweise und Änderungen verkürzte (jedoch nicht unter 3 Wochen) Neuauslage der Planung erforderlich 	<p>tigt. Die angeregte Vermaßung wurde in der Planung ergänzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die angeregten „fehlenden“ Dungwege wurden im VEP ergänzt. - Es wurde eine Harmonisierung der Festsetzungen vorgenommen. Die Zweckbestimmung der Grünfläche verbleibt als Parkanlage, die nunmehr naturnah (und nicht mehr gärtnerisch) zu gestalten ist. - Die angeregte Kennzeichnung wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt. - der angeregte zusätzliche Verfahrensschritt wird vorgenommen 	
		10.09.2010	<p><u>Bauaufsichtsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Planungsrechtliche Belange werden im Gespräch besprochen <p><u>Sachgebiet vorbeugender Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Keine Bedenken <p><u>Landesplanungsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Stellungnahme des Landkreises als untere Landesplanungsbehörde nicht erforderlich <p><u>Denkmalschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Keine Einwände oder Bedenken der Bau- und 	<p>Termin fand statt (siehe oben), die Belange wurden aufgenommen und Bestandteil der Planung</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>Hinweise werden im VBP beachtet bzw. sind in die Begründung übernommen; Aus den Ergänzungen des Umweltberichtes resultiert eine wiederholte Auslage der Planung nach § 4a Abs. 1 Baugesetzbuch</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Kunstdenkmalpflege</p> <ul style="list-style-type: none"> · Archäologisches Kulturdenkmal Bestandteil der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan; gesetzliche Bestimmungen sind einzuhalten <p><u>Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Vorhaben befindet sich in keinem Schutzgebiet gemäß §§ 20 – 29 Bundesnaturschutzgesetz · Kein Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope · Keine Bedenken bei Berücksichtigung Hinweise <ul style="list-style-type: none"> · Ergänzung zu Pflanzqualität und Pflegedauer der Kompensationsmaßnahmen · Biotopcodes des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt verwenden · Vermeidungsmaßnahmen an Brut- und Setzzeiten orientieren · Information des Landkreises und Einstellung der Arbeiten bei Feststellung streng oder besonders geschützter Arten bei Abbrucharbeiten <p><u>Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Keine Einwände <p><u>Abfallbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich, Hinweis auf zwei direkt angrenzende Altlastenverdachtsflächen · Abfallbehälteraufstellfläche oder Stellflächen für Abfallbehälter für Stichstraßen mit Befahrungsgenehmigung für Entsorgungsfahrzeuge vorsehen · Überfahrbare Gehwege und Straßenausbau für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge 	<p>Hinweise wurden aufgenommen und sind Bestandteil der Begründung (6. Umweltbericht)</p> <p>Die Änderung des Umweltberichtes ergab daraus resultierend eine Anpassung der Kompensationsfläche, was einen Eingriff in die Planung bedeutet. Somit ist nach § 4a Abs. 1 Baugesetzbuch neu auszulegen. Die Grundzüge der Planung werden berührt; eine wiederholte Auslage der Planung wird somit von der Verwaltung als erforderlich angesehen.</p> <p>Daraus resultiert der nebenstehende Beschlussvorschlag.</p> <p>---</p> <p>Wurde in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen; die Aufstellung der Abfallbehälter wurde noch einmal telefonisch abgestimmt. Gleichzeitig wurde der Abfallbehörde der entsprechend überarbeitete Teil der Be-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Wasserbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Bedenken • Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • Trinkwasserversorgung gemäß §146 WG LSA in nachweisbarer Abstimmung mit Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin • Abwasserentsorgung gemäß §§ 150-151 WG LSA in nachweisbarer Abstimmung mit Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin • Bei Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, ist das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare und auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, generell auszuschließen (§2 Abs.2 WG LSA). • geplanter Teich befindet sich nach Auskunft des zuständigen Sachgebietes im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche. 	<p>gründung (unter 5.3.1.4. Verkehrsflächen) noch einmal übersandt. Am 07.12.2010 wurde per e-mail dem vorliegenden B-Plan zugestimmt, sofern die Ergänzungsvorschläge (überarbeitete Begründung) in den B-Plan aufgenommen wurden. Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich des B-Planes ist mit der Einarbeitung gewährleistet. Diese e-mail wurde dem Verfahrensführer zur Verfügung gestellt. Es wurde in Aussicht gestellt, dass dem Bauordnungsamt (Genthin) eine geänderte Stellungnahme zugeschickt wird.</p> <p>ebenfalls Beteiligte am Verfahren</p> <p>ebenfalls Beteiligte am Verfahren</p> <p>Ist im Rahmen der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten</p> <p>Bestandteil der gleichen Stellungnahme ist die der Abfallbehörde. Eine Altlastenverdachtsfläche im Geltungsbe-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> · Da sich das beplante Gebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes Genthin I – Altenplathow befindet, ist die Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land bei weiteren Planausführungen zu beteiligen. <p><u>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken. Planungen, Vorhaben und Belange werden nicht berührt. <p><u>Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass keine Kampfmittel aufgefunden werden. Funde von Kampfmitteln jeglicher Art sind nicht auszuschließen, sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Jerichower Land zu verständigen (Notruf 112)</p>	<p>reich des Bebauungsplanes gibt es nach dieser Stellungnahme nicht.</p> <p>erfolgte bereits im Rahmen des Planverfahrens</p> <p>---</p> <p>Mit der Ausführungsplanung und Ausführung durch den Vorhabenträger beachten</p>	
		12.11.2009	<p><u>Bauaufsichtsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Textfestsetzungen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzen - Aussagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Erschließungsplan ergänzen - Vermaßung hinsichtlich Bestimmtheitsgebot überprüfen <p><u>Landesplanungsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes als obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 1 und 2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt wird verwiesen <p><u>Sachgebiet vorbeugender Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle (hier: 	<p>Ergänzungen/ Überprüfungen wurden vorgenommen (bereits mit Verfahrensstand Entwurf)</p> <p>---</p> <p>Grundschutz kann entsprechend Information Trink- und Abwasserverband Genthin vom 26.11.2009 (Nr.19) ge-</p>	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Brandschutzprüfer des Bauordnungsamtes) bis zum Baubeginn vorzulegen (Löschwasserversorgung ist mit 93 m³/h zu gewährleisten)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigen von <ul style="list-style-type: none"> • DIN 14210 Löschwasserteiche • DIN 14220 Löschwasserbrunnen • DIN 14230 Unterirdische Löschwasserbehälter - Kennzeichnung der Löschwasserentnahmestelle nach DIN 4066 <p><u>Denkmalschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände der Bau- und Kunstdenkmalpflege; keine direkte Berührung der vertretenen Belange erkennbar - keine Bedenken seitens Bodendenkmalschutz; eingereichte Unterlagen lassen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Berührung bodendenkmalschutzrechtlicher Belange erkennen <p><u>Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ausführlicher Umweltbericht und textliche Festsetzungen sind nachzureichen - Eingriffsregelung nachvollziehbar anwenden - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorwiegend innerhalb des Plangebietes umzusetzen - Kompensation der Waldfläche wird nach Landeswaldgesetz beurteilt <p><u>Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nach Art der baulichen Nutzung fügt sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. - Hinweis auf Vorhandensein der Bundesstraße 107 in ca. 100m Entfernung 	<p>mäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 über das zentrale Trinkwassernetz entsprechend der Möglichkeiten der Leitungsnetze TAV gewährt werden. der abschließende Nachweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung abgestimmt zu führen. Ein Hydrant ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe auch Stellungnahme Nr.23 dieser Abwägungstabelle)</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Der ausführliche Umweltbericht ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen</p> <p>In der Begründung zum Vorhabenbezogenen Be-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände zum Planentwurf aus Sicht des Immissionsschutzes <p><u>Wasserbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, ist das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare und auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, generell auszuschließen (§2 Abs.2 WGLSA). - Einholen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land bei geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Gewässern - Wasserbehörde bei weiteren Planausführungen beteiligen <p><u>Abfallbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - satzungsgemäße Abfallentsorgung, wenn Zuwege für Aufnahme von 25t schweren, 10m langen, 3-achsigen Entsorgungsfahrzeuge geeignet - Transport der zugelassenen Abfallbehälter (§28 Abs.10 Abfallentsorgungssatzung) bis zu einer Entfernung von 80m zulässig - satzungsgemäße Abfallentsorgung möglich bei Straßenbau entsprechend EAE 85/95 „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ - weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren bei inhaltlicher Änderung der Planung erforderlich <p><u>Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass keine Kampfmittel aufgefunden werden. Funde von Kampfmitteln jeglicher Art sind nicht auszuschließen, sollten bei der Durchführung von</p>	<p>bauungsplan wurde unter (5.3.1.6. Immissions- und Emissionsschutz) auf die Bundesstraße verwiesen</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung/ Ausführung durch den Vorhabenträger beachten</p> <p>Maßnahmen im Gewässerbereich sind derzeit nicht beabsichtigt; entsprechende Erforderlichkeit lag nicht vor</p> <p>Beteiligung erfolgte bereits im Rahmen des Planverfahrens</p> <p>---</p> <p>Festsetzung der privaten Verkehrsfläche erfolgte unter Berücksichtigung der benannten Rahmenbedingungen</p> <p>In weiterer Ausführungsplanung/ Ausführung durch den Vorhabenträger beachten</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Jerichower Land zu verständigen (Notruf 112)		
13	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	07.10.2010 14.12.2009	Stellungnahme vom 14.12.2009 gilt unverändert weiter Keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG im Plangebiet <ul style="list-style-type: none"> - Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten mind. 2 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom AG schriftlich anzeigen oder melden - Beachtung folgender Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • geeignete und ausreichende Trassen für Unterbringung der Telekommunikationslinien vorsehen • Hinweise „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ beachten 	--- Mit Ausführungsplanung und Ausführung durch den Vorhabenträger zu beachten	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
14	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	15.10.2010	<u>Bergbau</u> <ul style="list-style-type: none"> - Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. - Keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u> <ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zur Lage im TWSZ II erfolgte offensichtlich - Aus hydrogeologischer Sicht wird auf Grund der Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet empfohlen, ein die Standortbedingungen berücksichtigendes Entwässerungskonzept erarbeiten zu lassen 	Ein Entwässerungskonzept (Vermeidung, dezentrale Regenwasserverbringung und –rückhaltung vor Ort) wird durch den Vorhabenträger verfolgt. Dieses Konzept geht konform mit den sich aus der Lage in überschwemmungsgefährdeten Bereichen ergebenden Rahmenbedingungen.	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Die Ausführungsplanung erfolgt durch einen Fachplaner und im Rahmen und unter Einhalten der gesetzlichen Bedingungen. Die Regenwasserrückhaltung und -verbringung im Plangebiet ist grundsätzlich gesichert. Eine sorgfältige Planung und Bemessung des Beckens erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung, so ist auch im Hochwasserfall ein schadensfreier Ablauf gewährleistet. Konkrete Abstimmungen werden dann mit der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung geführt. Entsprechende Abstimmungen wurden noch einmal mit dem Einwender geführt. Die per e-mail am 15.12.2010 erhaltenen erwünschten Ergänzungen sind unter 5.3.1.5. Stadttechnische Ver- und Entsorgung in die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	
		10.12.2009	<p>Das LAGB plant bzw. unterhält keine eigenen Anlagen oder Einrichtungen im Plangebiet <u>Geologische Belange</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwelt- und hydrogeologische sowie ingenieur-geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen - den konkreten Bebauungen sind Baugrunduntersuchungen zu Grunde zu legen 	<p>Im Rahmen der Ausführungsplanung/ Ausführung</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>- Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für den Bau der vorgesehenen Versickerungsanlagen wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ verwiesen • dafür erforderlicher mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen • Notwendigkeit der Abstimmung dieser Planung mit der unteren Wasserbehörde auf Grund der Lage im TWSZ II <p><u>Bergbauliche Belange</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. - Keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau 	durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen/ zu beachten	
15	GDMcom	11.10.2010 04.12.2009	Weder vorhandene Anlagen, noch laufende Planungen berührt; keine Einwände	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
16	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	12.10.2010 25.11.2009	Keine Anregungen	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
17	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	12.10.2010 27.11.2009	Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung von Gewässern 1.Ordnung werden nicht berührt	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
18	Landesverwaltungsamt	14.10.2010	<p><u>obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände <p><u>obere Abfallbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt - Keine betrieblichen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien im Änderungsgeltungsbereich <p><u>obere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Stellungnahme vom Dezember 2009 behält weiterhin ihre Gültigkeit</p> <p><u>obere Behörde für Wasserwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Forderungen aus der Stellungnahme zum Vorwurf wurden berücksichtigt - Korrektur einer Rechtsgrundlage unter Punkt 5.3.4. - Keine weiteren Belange berührt <p><u>obere Behörde für Abwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine abwasserrechtlichen Belange berührt <p><u>obere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß § 23 bis 29 BNatSchG vorhanden; Vorkommen geschützter Biotopie gemäß § 30 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden - Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten kann ausgeschlossen werden; nächstes Natura 2000 – Gebiet liegt ca. 8,2 km entfernt - Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden - Da Vermeidungsmaßnahmen zur Begrenzung des Versiegelungsgrades keinen Niederschlag in textlichen Festsetzungen finden ist Anrechnung im 	<p>Stellungnahme wurde Bestandteil der Abwägungstabelle siehe unten</p> <p>---</p> <p>Korrektur wurde in der Begründung ebenda vorgenommen</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Umweltbericht ist (Punkt 6) Bestandteil der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p>---</p>	<p>Aus den Ergänzungen des Umweltberichtes resultiert eine wiederholte Auslage der Planung nach § 4a Abs. 1 Baugesetzbuch</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Rahmen der Eingriffsbilanz nicht möglich - Beurteilung der Laubgehölzpflanzungsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich, da Planung keine Aussagen zu Art und Umfang der Bepflanzung sowie zum zeitlichen Ablauf enthält - Im Sinne der besseren Nachvollziehbarkeit der BiotopwertEinstufung wird Biotopcode des Bewertungsmodells Sachsen – Anhalt empfohlen - Korrektur der GRZ des Soll- Bestandes der Tabelle 2 (0,5 an Stelle 0,4) - Keine Erkenntnisse über Vorkommen besonders geschützter Arten im Sinne von § 7 Abs.2 Ziffer 13 BNatSchG; Vorkommen kann nicht ausge- 	<p>Die Aussagen sind im Umweltbericht unter 6.2.1.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Eingriffsregelung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Die Änderung des Umweltberichtes ergab daraus resultierend eine Anpassung der Kompensationsfläche, was einen Eingriff in die Planung bedeutet. Somit ist nach § 4a Abs. 1 Baugesetzbuch neu auszulegen. Die Grundzüge der Planung werden berührt; eine wiederholte Auslage der Planung wird somit von der Verwaltung als erforderlich angesehen. Daraus resultiert der nebenstehende Beschlussvorschlag. Die Aussagen ist im Umweltbericht (Punkt 6 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) beachtet.</p> <p>Eine Diskrepanz wurde gesucht, konnte jedoch nicht ermittelt werden. Hier wurde im Umweltbericht nicht geändert.</p> <p>Ist im Umweltbericht enthalten (6.2.1.2.1. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>geschlossen werden (Betroffenheit durch Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten ausschließen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor Abbrucharbeiten ist zu prüfen, ob sich gebäudebewohnende Arten in/an leerstehenden Gebäuden angesiedelt haben. Sofern vorhanden unverzügliche Information der unteren Naturschutzbehörde 	<p>nen Bebauungsplan) Ist im Umweltbericht enthalten (6.2.1.2.1. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan)</p>	
		16.12.2009	<p><u>obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände <p><u>obere Abfallbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt - Keine betrieblichen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien im Änderungsgeltungsbereich - Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplangebiet wird im Nordwesten und Westen von Altlastenverdachtsflächen (Altlasten) tangiert • nähere Informationen gibt die untere Boden-schutzbehörde des Landkreises Jerichower Land <p><u>obere Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken in Bezug auf immissionsschutzrechtliche Belange - geplantes Gebiet fügt sich in vorhandene Nutzungsstruktur ein - keine Anlagen in näherer Umgebung und im Geltungsbereich, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist (gegebenenfalls auch durch Landkreise zu beurteilen) <p><u>obere Behörde für Wasserwirtschaft</u> gegenwärtig liegt keine Stellungnahme vor. Die nachge-</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>reichte Stellungnahme wurde, siehe unten, unter der gleichen Nr., Bestandteil der Abwägungstabelle.</p> <p><u>obere Behörde für Abwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine abwasserrechtlichen Belange berührt <p><u>obere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vom Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt - Belange Naturschutz und Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreise Jerichower Land 	<p>---</p> <p>---</p> <p>Bestandteil der Abwägungstabelle unter Nr.13</p>	
		23.12.2009	<p><u>obere Behörde für Wasserwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet befindet sich vollständig im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (§98a Abs.1 Nr.2 WA LSA), Gebiet kann bei Öffnen oder Versagen eines Deiches oder Hochufers (hier: des rechten Elbdeiches) überschwemmt werden. Gemäß §98a Abs.2 WG LSA sind überschwemmungsgefährdete Gebiete in Raumordnungs- und Bauleitplänen darzustellen. - Ergänzung der fehlenden Angaben in Plan und Begründung - Daten können auf Antrag vom Landesverwaltungsamt, Referat 309 „Raumordnung, Landesentwicklung“ zur Verfügung gestellt werden 	<p>Eine Ergänzung von Plan und Begründung wurde nach Beschaffung der Daten vorgenommen. Entsprechende Informationen waren somit Bestandteil des Entwurfes.</p>	
19	Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin (TAV)	20.10.2010	<p>Die Belange des TAV sind hinreichend berücksichtigt</p>	---	<p>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</p>
		26.11.2009	<p>Der Vorplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann nicht zugestimmt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstück wird von Trinkwasserhauptversorgungsleitung AZ 500 gequert - einschließlich Schutzstreifen von 8m ist Leitung grundbuchlich gesichert - keine Überbauung und Bepflanzung von Leitung und Schutzstreifen - Grundstück ist derzeit nicht an das Zentrale Trinkwassernetz angeschlossen 	<p>Mit Schreiben vom 26.01.2010 stimmt die TAV dem eingereichten vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu. Mit zukünftigen Änderungen von Eigentumsverhältnissen ist diese Dienstbarkeit unbedingt mit zu berücksichtigen.</p> <p>Die Leitung kann mit Stra-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Neuherstellung des Trinkwasseranschlusses erforderlich (ausreichende Versorgungsleitung in Rathenower Heerstraße vorhanden) - weitere Erschließung innerhalb BP-Gebiet erfolgt dann unter Einhaltung der technischen Regeln durch Vorhabenträger - Wohnungswasserzähler werden dann nach vorheriger Absprache in den einzelnen Gebäuden durch TAV Genthin gesetzt - Grundschutz zur Brandschutzsicherung wird gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 über das zentrale Trinkwassernetz gewährt (Objektschutz ist durch Grundstückseigentümer bzw. Betreiber selbst zu realisieren) - Grundstück derzeit nicht über öffentlichen Kanal an das zentrale Kanalnetz angeschlossen (Abwasserkanal in der Rathenower Heerstraße) - weitere Erschließung über private Verkehrsfläche (innere Erschließung) durch Vorhabenträger und Grundstückseigentümer - an der Grundstücksgrenze zur Rathenower Heerstraße endet der öffentliche Teil des Abwassergrundstücksanschlusses mit einem Übergabeschacht - öffentlicher Kanal hat in der Rathenower Heerstraße eine Kanalsole von 33,43; eine Entwässerung im freien Gefälle ist nicht für das gesamte B-Plangebiet möglich (für großen Teil der Grundstücke Abwasserpumpwerk erforderlich), Errichtung und Betrieb durch Grundstückseigentümer mit Grundstückerschließung wird das Grundstück abwasserbeitragspflichtig - Auflagen der unteren Wasserbehörde des Landkreises wegen Grundstückslage in Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Genthin beachten (daher Absehen von Erdreichaufbruch für Teichanlage) 	<p>ßen, Zuwegungen und Stellplätzen überbaut werden. Auf die sensible Reaktion der Leitung (da es sich im eine AZ- Leitung handelt) auf Erschütterungen wird ausdrücklich verwiesen. Auch eine Verringerung der Deckung sowie der seitlichen Erdauflage kann zum Zerstören des Leitungssystems führen.</p> <p>Für die Bauausführung ist daher mit dem Rohrnetzbereich des TAV unbedingt Abstimmungen zu den erforderlichen Sicherungsmaßnahmen im Detail zu treffen. Gleiches gilt für die zukünftigen neuen Anschlüsse, die an der Grundstücksgrenze zum privaten Grundstück mit einem Übergabeschacht im Abwasserbereich bzw. einem Wasserzählerschacht im Trinkwasserbereich enden. Die technischen Details sind ebenfalls mit den Fachbereichen abzustimmen. Entsprechend der Stellungnahme des TAV vom 20.10.2010 kann von einer vollständigen Berücksichtigung der benannten Belange ausgegangen werden.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
20	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.	20.09.2010 27.11.2009	<ul style="list-style-type: none"> - Planung eines Wohngebietes für Ansprüche von Senioren unnötig - Keine finanzkräftigen Senioren vorhanden - Freistehende Wohnungen in den Ortsteilen auf Grund demographischer Entwicklung - Keine neuen Versiegelungen von Böden in Trinkwasserschutzgebieten in Regionen mit rückläufigen Bevölkerungszahlen und wegbrechenden Industrieansiedlungen - Keinen Versprechungen von schicken Seniorenresidenzen Glauben schenken - Reaktion auf Schreiben wird erwartet (insbesondere, da auch auf Schreiben November 2009 nicht geantwortet wurde) 	Die benannten Einwände gegen eine Bebauung sind bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfangreich enthalten. Dies betrifft die Herleitung der Erforderlichkeit der Planung ebenso wie die Darstellung der Nutzung einer vorbelasteten Fläche unter Berücksichtigung der sich aus dem Trinkwasserschutzgebiet ergebenden Notwendigkeiten; Abwägungserhebliche Belange wurden aus Sicht des Planverfassers nicht vorgebracht Üblicherweise werden Beteiligungen an Bauleitplänen nicht beantwortet. Es wird vorgeschlagen, dem BUND das Abwägungsergebnis zur Verfügung zu stellen.	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
21	Unterhaltungsverband „Stremme/ Fiener Bruch“	18.11.2009	<ul style="list-style-type: none"> - durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Belange des UHV „SFB“ nicht berührt 	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
22	DB Services Immobilien GmbH	03.03.2011	<ul style="list-style-type: none"> - keine grundsätzlichen Einwände gegen vorgelegten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - westlich des Verfahrensgebietes verlief die ehemalige Eisenbahnstrecke 6885 Genthin- Schönhausen. Die Strecke ist in diesem Bereich von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt - nördlich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme verläuft Bahnstrecke 6110 Potsdam – Griebnitzsee – Eilsleben. Eine Behinderung/ Ge- 	Die Hinweise wurden Bestandteil des Umweltberichtes (Punkt 6.2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung; externe Kompensation) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>fährdung ist durch Beachtung ff. allgemeiner Hinweise zum Bewuchs auszuschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei Bepflanzung ist nach Alter und Wuchshöhe in Abhängigkeit von der Entfernung zum Gleis eine Stufung vorzusehen • sicherheitsrelevanter Bereich mit gehölzfreier Zone (2-4m breit im Anschluss an den Randweg bzw. Seitengraben) • dann Vorsehen 4-6m breiter und 5-7m hohe Sträucher (ohne stark rankende und kriechende Gehölze zB. Brombeeren) • bei Bäumen Kronenvolumen und Standfestigkeit im höheren Alter (keine Verwendung von Pappeln) berücksichtigen; dabei die in einem angemessenen Planungszeitraum am realen Standort zu erwartende Entwicklung zu Grunde legen) 		
		19.11.2009	westlich des Verfahrensgebietes verlief die ehemalige Eisenbahnstrecke 6885 Genthin- Schönhausen. Die Strecke ist in diesem Bereich von Eisenbahnbetriebszwecken nach § 23 AEG freigestellt. Aus diesem Grund bestehen seitens Absender keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan.	---	
23	Landesbetrieb Bau Niederlassung Mitte	01.12.2009	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiet liegt an keiner Straße, die vom Landesbetrieb Bau Sachsen – Anhalt (LBB) verwaltet wird und soll weder direkt noch indirekt über eine solche erschlossen werden - Grundstücke des Landes Sachsen- Anhalt, die vom LBB verwaltet werden, sind nicht betroffen - Somit werden Belange, die Absender zu vertreten hat, nicht berührt - Eine Beteiligung des LBB im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich 	---	Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
24	Rechts- und Ordnungsamt, SG Zivil-	02.12.2009	In der Eigentumswohnanlage ist zur Löschwasserversorgung ein Unterflurhydrant vorzusehen. Er ist 100m von	Der Hydrant ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dar-	Eine weitere Abwägung und Beschluss-

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rathenower Heerstraße“

Abwägungstabelle aller eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	und Feuerschutz		der Rathenower Heerstraße in der Zubringerstraße im gepflasterten Bereich anzuordnen (Versorgungsleitungen). Damit wird der Grundsatz im Bereich der Wohnanlage nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW eV. gewährleistet.	gestellt.	fassung ist nicht erforderlich