

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Landesplanerische Stellungnahme Landesverwaltungsamt	23.06.2011	<p>Nach Prüfung der nunmehr nach dem Planungsstand des 2. Entwurfes vorgelegten Planfassung <b>halte ich die Landesplanerische Feststellung</b> vom 07.Oktober 2010 <b>weiterhin aufrecht.</b></p> <p>Hinweis auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEP-LSA seit 12.März 2011 außer Kraft</li> <li>- LEP 2010 gültig mit                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Genthin weiterhin Grundzentrum mit Teilfunktionen Mittelzentrum</li> <li>• Ziel Z 28 unter Berücksichtigung Zentralitätsstufe u.a. als Wohnstandort zu entwickeln</li> </ul> </li> <li>- Informationen über Verfahrensforgang erbeten</li> </ul>	Die Information erfolgt durch den Vorhabenträger mit Planungsfortschritt	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		07.10.2010	<p><b>Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar</b></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>		



Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage in deichgeschützter Fläche (Elbe)</li> <li>- Archäologisches Bodendenkmal im Rand- bzw. Nahbereich</li> <li>- Altlastenverdachtsflächen „Öllager“ und „Rampe und Gleisanschluss Holzplatz“ im Randbereich</li> </ul> <p>Inhalte des ROK werden auf Antrag zur Verfügung gestellt</p>		
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	28.06.2011	<p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar</p> <p>Den Planungsunterlagen kann entnommen werden, wie das Vorhaben im Kontext zum Stadtentwicklungskonzept einzuordnen ist. Angaben zur Standortwahl und Standortalternativen wurden erbracht.</p>	<p>Die Standortalternativenprüfung (siehe auch Gesamtbetrachtung der Nutzung von seniorenrechtlichen Anlagen 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 unter setzt. Wie die positive Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes bereits impliziert kann nunmehr von einer erschöpfenden Darstellung als Bestandteil</p>	<p><b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b></p>
6.10.2010	<p><b>Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</b></p> <p>Vorbehaltlich der Zusage sind ergänzende Aussagen erforderlich zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standortalternativenprüfung</li> <li>- Angaben zur derzeitigen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- Gesamtbetrachtung der für die Nutzung von seniorenrechtlichen Anlagen in Frage kommenden Anlagen auf Ebene der Stadt Genthin</li> <li>- Bevölkerungsanteil der über 65 – jährigen Menschen getroffen werden, um die Nachvollziehbarkeit des Vorhabens weiter zu begründen.</li> </ul>				

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Es wird gebeten, die RPM über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>der Begründung ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Zielgruppe in absehbarer Zeit vorhanden und auch vor Ort zu befriedigen ist. 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. Die Übersendung der Planung erfolgt durch den Vorhabenträger mit Planungsfortschritt</p>	
		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"> <li>- Bedarfsnachweisführung</li> <li>- Berücksichtigung unausgelasteter Standorte</li> <li>- Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs</li> <li>- vor Neuversiegelung Prüfung der Nutzung bereits versiegelter Flächen</li> <li>- Benennung von Standortalternativen</li> <li>- Aussagen zum derzeitigen und prognostizierten Bevölkerungsaufbau</li> <li>- keine Auseinandersetzung mit weiteren für den Planungsraum relevanten Festlegungen des REP MD</li> <li>- Auseinandersetzung mit Stadtentwicklungskonzept Genthin</li> </ul>	<p>Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde qualifiziert.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	01.07.2011	Keine Bedenken und Hinweise	Das Grundstück ist derzeit abgezaunt. Zuwegungen sind derzeit nicht vorhanden. Vorhandene Rechte werden nicht beeinträchtigt, es besteht somit keine Erforderlichkeit der Übernahme  siehe Stellungnahme vom 01.10.2010 ergab die Konkretisierung der Planung, dass keine in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen betroffen sind. Kompensationsmaßnahmen mit nunmehr 0,961 ha wurden im notwendigen Umfang nachgewiesen.  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, Eingriffsrege-	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		01.10.2010	Betrifft keine in landwirtschaftlicher Nutzung befindliche Flächen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kompensationsmaßnahmen für 0,716 ha landwirtschaftlicher Nutzung entzogenes Ackerland wurde im notwendigen Umfang nachgewiesen</li> <li>- Erreichbarkeit der umliegenden Acker- und Grünlandflächen für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sichern (§ 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt)</li> </ul>		
		04.12.2009	Land- und forstwirtschaftliche Belange betroffen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entzug landwirtschaftlich genutzter Böden bzw. Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung nur in begründeten Ausnahmefällen (§15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt)</li> <li>- Kompensationsmaßnahmen sind nur im notwendigen Umfang und landwirtschaftsverträglich umzusetzen (Bei Umsetzung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen Abstimmung mit ALFF Altmark)</li> <li>- weitere Hinweise für Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nicht erforderlich</li> </ul> Hinweis aus <b>forstwirtschaftlicher Sicht</b> auf erforderlichen Antrag auf Waldumwandlung beim Landkreis Jerichower Land		

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				lung beschrieben.	
4	Gemeinde Elbe-Parey	16.06.2011	Keine Einwände	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		14.09.2010			
		16.11.2009			
5	Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Halle	04.07.2011	Keine Bedenken	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		14.09.2010			
		20.11.2009			
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	15.06.2011	Belange nicht berührt	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		14.09.2010			
		24.11.2009	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.		
7	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	23.06.2011	Belange nicht berührt	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		21.09.2010			
8	Amt Ziesar	20.06.2011	Keine Einwände	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		27.09.2010			

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	29.06.2011	Hinweis auf Urheberrechtsvermerk und Vervielfältigungs-/ Verbreitungsvermerk Hinweis Übergabe an den Gutachterausschuss (siehe auch Stellungnahme vom 14.12.2009)	Ist Bestandteil der Planungen	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		27.09.2010	Hinweis auf Urheberrechtsvermerk und Vervielfältigungs-/ Verbreitungsvermerk	Ist Bestandteil der Planungen	
		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"> <li>• Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte einholen; Plan um Vervielfältigungs-/ Verbreitungsvermerk ergänzen</li> <li>• 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.</li> </ul>	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	04.07.2011	Stellungnahme vom 28.09.2010 wurde weitestgehend übernommen Bitte noch aufnehmen: "Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt abzustimmen"  Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen	Die Sicherung der Kartierung und Dokumentation ist gesetzlich (bereits auf Landesebene) geregelt, wird aber zusätzlich im Durchführungsvertrag sowie mit den Nebenbestimmungen im Rahmen der Baugenehmigungen gesichert. Eine zusätzliche Übernahme in die (nicht festsetzende) Begründung ist nicht erforderlich. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu be-	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		28.09.2010 03.12.2009	Stellungnahme vom 03.12.2009 wurde zum Teil übernommen, Übernahme in BP von <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf archäologisches Kulturdenkmal sowie dessen Kartierung und fachgerechter Dokumentation auf dem Bebauungsplan ergänzen</li> <li>- im Bereich eines archäologischen Denkmals (Nr.23 – Bronzezeit)</li> <li>- mit Erdarbeiten Eingriff in archäologische Funde und Befunde</li> <li>- Zustimmung zum Vorhaben aus archäologischer Sicht dennoch bei Gewährleistung der fachgerechten Dokumentation</li> <li>- Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen</li> </ul> Keine Bedenken aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege	rücksichtigen  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 Kartierung und Dokumentation ist gesetzlich (bereits auf Landesebene) geregelt, wird aber zusätzlich im Durchführungsvertrag sowie mit den Nebenbestimmungen im Rahmen der Baugenehmigungen gesichert ---	Hinweis auf Bodendenkmal ist nachrichtlich übernommener Bestandteil des Festsetzungskataloges des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung; Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich
11	e-on Avacon AG	12.07.2011	Grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interesse an der Versorgung des Gebietes mit Erdgas und Elektroenergie entsprechend allgemeiner Lieferbedingungen</li> <li>- im Plangebiet befindliche MS/NS-Kabel sowie Gasanlagen sind nicht in Mitleidenschaft zu ziehen</li> <li>- mögliche Berührungspunkte im Vorfeld abstimmen</li> <li>- Hinweis auf Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen bei Pflanzarbeiten</li> <li>- Trassierungsplanungen der Neuanlagen erfolgt</li> </ul>	Hinweise wurden mit der verbindlichen Bauleitplanung (Verlegung der Anlagen im Bereich der privaten Verkehrsfläche beabsichtigt) bzw. werden in der nachfolgenden Ausführungsplanung und Ausführung beachtet.	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>durch Planungsbüro des TÖB und unter Berücksichtigung der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen". Nachträgliche Änderungen der Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig, daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebot einer kostengünstigen Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsarbeiten</li> <li>- Hinweis auf Synergieeffekte gemeinsamer Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsarbeiten</li> <li>- Bei Veräußerung öffentlicher Grundstücke beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten der E.ON gemäß Konzessionsvertrag veranlassen</li> </ul>		
		28.09.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zustimmung zum Bebauungsplan</li> <li>- Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie und Gas auf der Grundlage der gültigen Anschlussverordnung möglich</li> </ul>	---	
		26.11.2009	<p>grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Zeit keine Vorhaben geplant</li> <li>- Mindest- und Sicherheitsabstände zu Anlagen der e-on einhalten</li> <li>- keine Zustimmung ohne vorherige Abstimmung zur Über- und Unterbauung der Anlagen</li> <li>- Begrünung mit erforderlichem Abstand zu ober- und unterirdischen Leitungen</li> <li>- rechtzeitiges Anzeigen und Abstimmen bei notwendiger Umverlegung von Stützpunkten, Anlagen und Kabeln</li> <li>- Kostenübernahme und anschließende Beauftragung ist im Vorfeld zu klären</li> <li>- notwendige Versorgung mit Elektroenergie und Gas im Vorfeld abstimmen</li> <li>- Erkundungspflicht der bauausführenden Firma</li> </ul>	Hinweise wurden mit der verbindlichen Bauleitplanung (Verlegung der Anlagen im Bereich der privaten Verkehrsfläche beabsichtigt) bzw. werden in der nachfolgenden Ausführungsplanung und Ausführung beachtet.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			beachten		
12	Landkreis Jerichower Land	13.04.2012	<p><u>Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche der durch Gebäude versiegelten Flächen (Ist-Zustands- Bilanzierung) ist entsprechend des tatsächlichen Umfanges von 700 m<sup>2</sup> auf 500 m<sup>2</sup> zu reduzieren.</li> <li>- Biotopcodes gemäß Bewertungsmodell sind zu ergänzen.</li> </ul> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 – 29 sowie 32 BNatSchG</li> <li>- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA sind vom Vorhaben nicht betroffen</li> <li>- der Nachweis der vorgenommenen Ersatzaufforstung ist dem Landkreis Jerichower Land schriftlich vorzulegen sowie das Erreichen des Kulturzieles ist schriftlich anzuzeigen. Die Begründung und das Kulturziel sind durch den Landkreis Jerichower Land abzunehmen; zur Bearbeitung der Erstaufforstungsgenehmigung werden Eigentumsnachweise (Grundbuchauszüge jeweils 2-fach) für beide Flurstücke, die Zustimmung der Stadt Genthin zur Aufforstung auf ihrem Flurstück sowie maßstäblicher Lageplan mit genauer Eintragung der Aufforstungsfläche und Eintragung der Artenverteilung auf der Fläche (2-fach) benötigt</li> </ul>	<p>Die geforderten Änderungen/Ergänzungen (Anpassung der versiegelten Flächen sowie Biotopcodes) wurden vorgenommen. Es handelt sich um redaktionelle Ergänzungen/Änderungen. Diese haben keine Auswirkungen auf die Bilanzierung und Kompensationsflächenermittlung. Eine erneute Beteiligung der UNB ist daher nicht notwendig.</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Die erforderlichen Nachweise und Unterlagen sind der Behörde vor Umsetzung der Aufforstung vorzulegen.</p>	<p><b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b></p>
		14.07.2011	<u>Bauaufsichtsbehörde</u>		

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>keine Bedenken zur 5.Änderung des Flächennutzungsplanes  <u>Landesplanungsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- landesplanerische Stellungnahmen vom 07.10.2010 und 23.06.2011 beachten</li> </ul> <p><u>Sachgebiet vorbeugender Brandschutz</u>  Die Belange des Brandschutzes werden unter Punkt 5.3.1.5. Stadttechnische Ver- und Entsorgung der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt.  Hinweis: Löschwasserteiche müssen der DIN 14210 entsprechen</p> <p><u>Denkmalschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände oder Bedenken der Bau- und Kunstdenkmalpflege</li> <li>- keine Bedenken seitens Bodendenkmalschutz, nach derzeitigem Erkenntnisstand sind keine Berührungen mit bodendenkmalschutzrechtlichen Belange erkennbar</li> </ul> <p><u>Immissionsschutzbehörde</u>  keine Einwände zum Planentwurf</p> <p><u>Naturschutzbehörde</u>  Aus naturschutz- und forstfachlicher sowie -rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine abschließende naturschutz- und forstfachliche Beurteilung des Flächennutzungsplanes möglich; ff. Änderungserfordernisse werden gesehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Änderung der Zuordnung von nicht als Waldfläche erfassten vorhandenen Gehölzen vom Biotoptyp Ruderalflur in Einzelerfassung von Gebüsch bzw. Einzelbäumen</li> <li>* Angleichen verwendeter Flächengrößen</li> <li>* Überprüfung der durch Gebäude versiegelten Flächen und Minimierung der Flächen in der Bilanzierung</li> <li>* Bilanzierung soll entsprechend der Bebauungs-</li> </ul> </li> </ul>	<p>Bestandteil der Abwägung (Punkt 1)</p> <p>Hinweis ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der nachfolgenden Ausführungsplanung und Ausführung zu beachten.</p> <p>Der Umweltbericht wurde nach nochmaliger Abstimmung mit dem Landkreis überarbeitet. Die benannten Hinweise wurden beachtet und sind nun Bestandteil der Planung. Es ergaben sich vergrößerte Ausgleichsflächen.</p>	<p><b>Hinweise wurden im VBP beachtet bzw. in die Begründung übernommen; auf Grund der vorgenommenen Ergänzungen wird eine wiederholte Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4a BauGB vorgenommen.</b></p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>planung erfolgen. Bilanzierung und Zuordnung der nach Planung vorgesehenen Nutzungen entspr. Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Flächen für Stellplätze möglichst teilversiegeln</li> <li>* Das Ausgleichsverhältnis für die Ersatzaufforstung wird mit 1:2 festgelegt</li> <li>* Kulturpflege und alle Maßnahmen zum Erreichen absichern</li> <li>* Streichen der Ohrweide und der Kupferfelsenbirne als nicht standortgerecht bzw. einheimische Art</li> <li>* Nachweis vorgenommener Ersatzaufforstung ist dem Jerichower Land vorzulegen, das Erreichen des Kulturzieles ist schriftlich anzuzeigen (Abnahme von Begründung und Kulturziel durch den Landkreis Jerichower Land)</li> </ul> <p><u>Wasserbehörde</u> keine Bedenken</p> <p><u>Abfall- und Bodenschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen im Geltungsbereich</li> <li>- dem vorliegenden Bebauungsplan wird zugestimmt.</li> <li>- Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Zuwege für Aufnahme von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen von 25t, 10m Länge geeignet</li> <li>· Ausschilderungen für Entsorgungsfahrzeuge vor Nutzungsbeginn umsetzen</li> <li>· Abfallbehältertransport bis zur Entfernung von 80m zulässig</li> <li>· Straßenausführung entsprechend EAE 85/95 "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen"</li> <li>· geplante Ausgleichsmaßnahmen werden stärker bodenfunktionsbezogen empfohlen</li> <li>· Entsiegelung, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Ablagerungen oder Schadstoff-</li> </ul> </li> </ul>	<p>Hinweis ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der nachfolgenden Ausführungsplanung und Ausführung zu beachten.</p> <p>Die gesetzlich erforderlichen Abstimmungen und Abnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der nachfolgenden Ausführungsplanung und Ausführung beachtet.</p> <p>Der Umweltbericht wurde nach nochmaliger Abstimmung mit dem Landkreis überarbeitet. Die Hinweise</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>beseitigungen im Boden sollten vorrangig zum Ersatz für Schutzgut Boden betrachtet werden</p> <p><u>Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnte an Hand der vorliegenden Unterlagen nicht gewonnen werden</li> <li>- bei beabsichtigten Baumaßnahmen ist somit nicht von einem Auffinden von Kampfmitteln auszugehen</li> <li>- Auffinden von Kampfmitteln jeder Art kann niemals ganz ausgeschlossen werden</li> <li>- keine Bedenken gegen Durchführung der geplanten Maßnahme</li> </ul> <p>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>wurden beachtet und sind nun Bestandteil der Planung.</p> <p>Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der nachfolgenden Ausführungsplanung und Ausführung zu beachten.</p>	
		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"> <li>- Landkreis seit 2010 Genehmigungsbehörde für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne und für Ergänzungen und Änderungen von FNP's</li> <li>- Planzeichenerklärung und Planzeichen harmonisieren</li> <li>- Nutzungsschablone fehlt im BP</li> </ul> <p>- Stellplatzsatzung und Hinweise zu Nebengebäuden in der Begründung zum VBP sind entbehrlich (werden automatisch Bestandteil der Satzung)</p> <p>- Ergänzen einer Festsetzung nach § 12 Abs.3 Baugesetzbuch bei Festsetzen eines Baugebietes</p>	<p>---</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Harmonisierung erfolgte auf der Planzeichnung</li> <li>- Nutzungsschablone ist nicht zwingender Bestandteil eines Bebauungsplanes, wurde in der Planzeichnung dennoch ergänzt</li> <li>- entsprechende Bestandteile sind nunmehr nicht mehr Bestandteil der Begründung zum VBP</li> <li>- Die Festsetzung wurde in den Festsetzungskatalog</li> </ul>	<p>Hinweise werden im VBP beachtet bzw. sind in die Begründung übernommen; Auf Grund der vorgenommenen 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
			<p>erforderlich. Der Durchführungsvertrag ist einschließlich einer zwingend erforderlichen Fristbegrenzung zur Durchführung der Maßnahmen dem Landkreis vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise des Landkreises zum Durchführungsvertrag und dessen Regelungsumfang</li> <li>- Nachweis der Vereinbarung zwischen TAV und Investor zum Leitungskorridor Trinkwasserleitung erforderlich. Vermaßung desselben</li> <li>- Nicht alle Gärten werden durch die vom Investor vorgeschlagenen Dungwege erreicht</li> <li>- Die Festsetzung der Zweckbestimmung der Grünflächen sind widersprüchlich.</li> </ul>	<p>der Bauleitplanung aufgenommen. Die erforderlichen Unterlagen (unter Beachtung der Verfahrensvorschriften) werden dem Landkreis zum gegebenen Zeitpunkt zur Verfügung gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Durchführungsvertrag auf der Grundlage des § 12 Abs.1 Baugesetzbuches wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde geschlossen.</li> <li>- Der TAV wurde am Verfahren beteiligt (siehe laufende Nummer 19 dieser Abwägungstabelle). Die Belange des TAV wurden damit ausreichend und abschließend im Verfahren berücksichtigt. Die angeregte Vermaßung wurde in der Planung ergänzt.</li> <li>- Die angeregten „fehlenden“ Dungwege wurden im VEP ergänzt.</li> <li>- Es wurde eine Harmonisierung der Festsetzungen vorgenommen. Die Zweckbestimmung der Grünfläche verbleibt als Parkanlage, die nunmehr naturnah (und nicht mehr gärtnerisch) zu gestalten</li> </ul>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachfragen zur technischen Umsetzung der Teichanlage, Hinweis auf Genehmigungslage bei Teichanlage mit Grundwasseranschnitt</li> <li>- Übergabe von Musterbeschilderungsvorschlägen zur Müllentsorgung</li> <li>- Beachtung von Abfallgefäßstellplätzen in Stichstraßen; Kennzeichnung im Plan</li>   <li>- nach Einarbeiten der Hinweise und Änderungen verkürzte (jedoch nicht unter 3 Wochen) Neuauslage der Planung erforderlich</li> </ul>	<p>ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die angeregte Kennzeichnung wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.</li>   <li>- der angeregte zusätzliche Verfahrensschritt wird vorgenommen</li> </ul>	
		10.09.2010	<p><u>Bauaufsichtsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsrechtliche Belange werden im Gespräch besprochen</li> </ul> <p><u>Sachgebiet vorbeugender Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken</li> </ul> <p><u>Landesplanungsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme des Landkreises als untere Landesplanungsbehörde nicht erforderlich</li> </ul> <p><u>Denkmalschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände oder Bedenken der Bau- und Kunstdenkmalpflege</li> <li>- Archäologisches Kulturdenkmal Bestandteil der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan; gesetzliche Bestimmungen sind einzuhalten</li> </ul> <p><u>Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhaben befindet sich in keinem Schutzgebiet gemäß §§ 20 – 29 Bundesnaturschutzgesetz</li> <li>- Kein Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope</li> <li>- Keine Bedenken bei Berücksichtigung Hinweise <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ergänzung zu Pflanzqualität und Pflegedauer der Kompensationsmaßnahmen</li> <li>· Biotopcodes des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt verwenden</li> </ul> </li> </ul>	<p>Termin fand statt (siehe oben), die Belange wurden aufgenommen und Bestandteil der Planung</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <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</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
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· Vermeidungsmaßnahmen an Brut- und Setzzeiten orientieren</li> <li>· Information des Landkreises und Einstellung der Arbeiten bei Feststellung streng oder besonders geschützter Arten bei Abbrucharbeiten</li> </ul> <p><u>Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände</li> </ul> <p><u>Abfallbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich, Hinweis auf zwei direkt angrenzende Altlastenverdachtsflächen</li> <li>- Abfallbehälteraufstellfläche oder Stellflächen für Abfallbehälter für Stichstraßen mit Befahrungsgenehmigung für Entsorgungsfahrzeuge vorsehen</li> <li>- Überfahrbare Gehwege und Straßenausbau für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge</li> </ul>	<p>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.</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 Begründung (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-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Wasserbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken</li> <li>- Hinweise:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasserversorgung gemäß §146 WG LSA in nachweisbarer Abstimmung mit Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin</li> <li>- Abwasserentsorgung gemäß §§ 150-151 WG LSA in nachweisbarer Abstimmung mit Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin</li> <li>- 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).</li> <li>- geplanter Teich befindet sich nach Auskunft des zuständigen Sachgebietes im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche.</li> </ul> </li> <li>- Da sich das geplante Gebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes Genthin I – Altenplathow befindet, ist die Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land bei weiteren Planausführungen zu beteiligen.</li> </ul> <p><u>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken. Planungen, Vorhaben und Belange werden nicht berührt.</li> </ul> <p><u>Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</u></p>	<p>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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es nach dieser Stellungnahme nicht.</p> <p>erfolgte bereits im Rahmen des Planverfahrens</p> <p>---</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<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>Mit der Ausführungsplanung und Ausführung durch den Vorhabenträger beachten</p>	
		12.11.2009	<p><u>Bauaufsichtsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Textfestsetzungen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzen</li> <li>- Aussagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Erschließungsplan ergänzen</li> <li>- Vermaßung hinsichtlich Bestimmtheitsgebot überprüfen</li> </ul> <p><u>Landesplanungsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes als obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 1 und 2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt wird verwiesen</li> </ul> <p><u>Sachgebiet vorbeugender Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle (hier: Brandschutzprüfer des Bauordnungsamtes) bis zum Baubeginn vorzulegen (Löschwasserversorgung ist mit 93 m³/h zu gewährleisten)</li> <li>- Berücksichtigen von <ul style="list-style-type: none"> <li>• DIN 14210 Löschwasserteiche</li> <li>• DIN 14220 Löschwasserbrunnen</li> <li>• DIN 14230 Unterirdische Löschwasserbehälter</li> </ul> </li> <li>- Kennzeichnung der Löschwasserentnahmestelle nach DIN 4066</li> </ul>	<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) gemäß 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>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Denkmalschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einwände der Bau- und Kunstdenkmalpflege; keine direkte Berührung der vertretenen Belange erkennbar</li> <li>- keine Bedenken seitens Bodendenkmalschutz; eingereichte Unterlagen lassen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Berührung bodendenkmalschutzrechtlicher Belange erkennen</li> </ul> <p><u>Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ausführlicher Umweltbericht und textliche Festsetzungen sind nachzureichen</li> <li>- Eingriffsregelung nachvollziehbar anwenden</li> <li>- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorwiegend innerhalb des Plangebietes umzusetzen</li> <li>- Kompensation der Waldfläche wird nach Landeswaldgesetz beurteilt</li> </ul> <p><u>Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nach Art der baulichen Nutzung fügt sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</li> <li>- Hinweis auf Vorhandensein der Bundesstraße 107 in ca. 100m Entfernung</li> <li>- keine Einwände zum Planentwurf aus Sicht des Immissionsschutzes</li> </ul> <p><u>Wasserbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf</li> </ul> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Einholen der Genehmigung der unteren Wasser-</li> </ul>	<p>---</p> <p>---</p> <p>Der ausführliche Umweltbericht ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen</p> <p>In der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 Gewässer-</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			(unten) wird gebeten	Vorhabenträger sind die Ausführungshinweise zu beachten.	
		07.10.2010	Stellungnahme vom 14.12.2009 gilt unverändert weiter	---	
		14.12.2009	Keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG im Plangebiet <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten mind. 2 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom AG schriftlich anzeigen oder melden</li> <li>- Beachtung folgender Hinweise:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• geeignete und ausreichende Trassen für Unterbringung der Telekommunikationslinien vorsehen</li> <li>• Hinweise „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ beachten</li> </ul> </li> </ul>	Mit Ausführungsplanung und Ausführung durch den Vorhabenträger zu beachten	
14	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	04.07.2011	Die Hinweise aus den Stellungnahmen früherer Planungssetappen wurden berücksichtigt. Darüber hinaus gibt es aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		15.10.2010	<u>Bergbau</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.</li> <li>- Keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau</li> </ul> <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zur Lage im TWSZ II erfolgte offensichtlich</li> <li>- Aus hydrogeologischer Sicht wird auf Grund der Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet empfohlen, ein die Standortbedingungen berücksichtigendes Entwässerungskonzept erarbeiten zu lassen</li> </ul>	Ein Entwässerungskonzept (Vermeidung, dezentrale Regenwasserbringung und –rückhaltung vor Ort) wird durch den Vorhabenträger verfolgt. Dieses Konzept geht	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		10.12.2009	Das LAGB plant bzw. unterhält keine eigenen Anlagen oder Einrichtungen im Plangebiet <u>Geologische Belange</u> - Umwelt- und hydrogeologische sowie ingenieur-	konform mit den sich aus der Lage in überschwemmungsgefährdeten Bereichen ergebenden Rahmenbedingungen. 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.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- den konkreten Bauungen sind Baugrunduntersuchungen zu Grunde zu legen</li> </ul> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• dafür erforderlicher mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen</li> <li>• Notwendigkeit der Abstimmung dieser Planung mit der unteren Wasserbehörde auf Grund der Lage im TWSZ II</li> </ul> <p><u>Bergbauliche Belange</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.</li> <li>- Keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Ausführungsplanung/ Ausführung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen/ zu beachten</p> <p>---</p>	
15	GDMcom	04.07.2011	Weder vorhandene Anlagen, noch laufende Planungen berührt; keine Einwände	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		11.10.2010			
		04.12.2009			
16	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	05.07.2011	Keine Anregungen	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		12.10.2010			

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		25.11.2009			
17	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	16.06.2011	Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung von Gewässern 1.Ordnung werden nicht berührt	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		12.10.2010			
		27.11.2009			
18	Landesverwaltungsamt	20.04.2012	<u>obere Abfallbehörde</u> Da zum geänderten Flächennutzungsplan (Parallelverfahren) das Einvernehmen erteilt wurde, erfolgt dieses nunmehr auch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da beide das gleiche Plangebiet betreffen. In diesem Zusammenhang wird erneut auf den besonderen Schutz des Mutterbodens hingewiesen (§ 202 Baugesetzbuch), welcher bei der Bauausführung zu beachten ist.	---  Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		11.07.2011	<u>obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</u> - Keine Einwände <u>obere Abfallbehörde</u> - ausschließliche Bilanzierung des Kompensationsbedarfes nach dem Regelverfahren des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt ist aus Bodenschutzsicht nicht ausreichend - Hinweise zur geeigneten Kompensation • Renaturierung Rekultivierung von devastierten Standorten (durch Entsiegelung, Teilversiegelung und andere bodenschutzbezogene Maßnahmen)	Es erfolgte eine verbale Bewertung der Kompensationsmaßnahme im Hinblick auf das Schutzgut Boden. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden bereits durch die Inanspruchnahme einer teilversiegelten Fläche minimiert. Es sind versiegelungsvermeidende Maßnahmen (zB Teilversiegelung Stellplätze, hohe Durchgrünung des Plangebietes) Bestandteil der Planung. Damit erfolgte nicht ausschließlich eine Berücksichtigung erforderlicher	<b>Hinweise sind bereits Bestandteil des VBP und dessen Begründung; eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b> <b>Es fand eine Überarbeitung des Umweltberichtes statt (Nr. 12 dieser Abwägungstabelle).</b> <b>Auf Grund der vorgenommenen Ergänzungen wird eine wiederholte Be-</b>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- abfallwirtschaftliche Belange werden nicht berührt</li> </ul> <p><u>obere Immissionsschutzbehörde</u> Stellungnahme vom Dezember 2009 behält weiterhin ihre Gültigkeit</p> <p><u>obere Behörde für Wasserwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die gemäß §98a der bis 31.03.2011 gültigen Fassung des WG LSA bestehenden Forderungen zu überschwemmungsgefährdeten Gebieten einschl. deren Begründung wurden mit der Neufassung des WG LSA vom 16.03.2011 ersatzlos gestrichen. Daher muss der - in der Stellungnahme des Referates zum Entwurf der Planung vom Mai 2010 noch geforderte - Bezug zum § 98 a WG LSA wieder entfernt werden. Die Lage in einer deichgeschützten Fläche (Bereich Elbe) ist grundsätzlich weiterhin gegeben, ohne dass eine rechtliche Forderung zur Darstellung bzw. zu einem entsprechenden Vermerk in der Bauleitplanung besteht.</li> <li>- weitere wasserrechtliche Belange in der Zuständigkeit dieses Referates werden nicht berührt.</li> </ul> <p><u>obere Behörde für Abwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine abwasserrechtlichen Belange berührt</li> </ul> <p><u>obere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine bestehenden oder geplanten Naturschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete) sowie europäische Vogelschutzgebiete von der Flächennutzungsplanände-</li> </ul>	<p>Kompensationen nach dem Bilanzierungsregelverfahren. Alle verbleibenden und nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehene Aufforstung kompensiert (Umweltbericht Seite 11/12). Die Hinweise sind beachtet.</p> <p>Die entsprechende Angabe wurde auf dem Planentwurf entfernt. Eine Neuauslage rechtfertigende Belange werden mit dieser redaktionellen Anpassung nicht berührt.</p>	<p><b>teiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4a BauGB vorgenommen.</b></p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>rung betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt hier die untere Naturschutzbehörde (hier: Jerichower Land) als zuständiger TÖB, auf deren Stellungnahme hier verwiesen wird.</li> </ul>	<p>Stellungnahme ist Bestandteil dieser Abwägungstabelle (Punkt 13)</p>	
		<p>14.10.2010</p>	<p><u>obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände</li> </ul> <p><u>obere Abfallbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt</li> <li>- Keine betrieblichen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien im Änderungsgeltungsbereich</li> </ul> <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"> <li>- Forderungen aus der Stellungnahme zum Vorwurf wurden berücksichtigt</li> <li>- Korrektur einer Rechtsgrundlage unter Punkt 5.3.4.</li> <li>- Keine weiteren Belange berührt</li> </ul> <p><u>obere Behörde für Abwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine abwasserrechtlichen Belange berührt</li> </ul> <p><u>obere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß § 23 bis 29 BNatSchG vorhanden; Vorkommen geschützter Biotopie gemäß § 30 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden</li> <li>- Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten kann ausgeschlossen werden; nächstes Natura 2000 – Gebiet liegt ca. 8,2 km entfernt</li> </ul>	<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)</p>	<p>Aus den Ergänzungen des Umweltberichtes resultierte 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"> <li>- Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden</li>   <li>- Da Vermeidungsmaßnahmen zur Begrenzung des Versiegelungsgrades keinen Niederschlag in textlichen Festsetzungen finden ist Anrechnung im Rahmen der Eingriffsbilanz nicht möglich</li> <li>- Beurteilung der Laubgehölzpflanzungsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich, da Planung keine Aussagen zu Art und Umfang der Bepflanzung sowie zum zeitlichen Ablauf enthält</li>   <li>- Im Sinne der besseren Nachvollziehbarkeit der Biotopwertestufung wird Biotopcode des Bewertungsmodells Sachsen – Anhalt empfohlen</li>   <li>- Korrektur der GRZ des Soll- Bestandes der Tabel-</li> </ul>	<p>Bestanteil der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p>---</p> <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.</p> <p>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</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>le 2 (0,5 an Stelle 0,4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Erkenntnisse über Vorkommen besonders geschützter Arten im Sinne von § 7 Abs.2 Ziffer 13 BNatSchG; Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden (Betroffenheit durch Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten ausschließen)</li> <li>- Vor Abbrucharbeiten ist zu prüfen, ob sich gebäudebewohnende Arten in/an leer stehenden Gebäuden angesiedelt haben. Sofern vorhanden unverzügliche Information der unteren Naturschutzbehörde</li> </ul>	<p>im Umweltbericht nicht geändert. Ist im Umweltbericht enthalten (6.2.1.2.1. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) Ist im Umweltbericht enthalten (6.2.1.2.1. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan)</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		16.12.2009	<p><u>obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände</li> </ul> <p><u>obere Abfallbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt</li> <li>- Keine betrieblichen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien im Änderungsgeltungsbereich</li> <li>- Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplangebiet wird im Nordwesten und Westen von Altlastenverdachtsflächen (Altlasten) tangiert</li> <li>• nähere Informationen gibt die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land</li> </ul> </li> </ul> <p><u>obere Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bedenken in Bezug auf immissionsschutzrechtliche Belange</li> <li>- geplantes Gebiet fügt sich in vorhandene Nutzungsstruktur ein</li> <li>- keine Anlagen in näherer Umgebung und im Geltungsbereich, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist (gegebenenfalls auch durch Landkreise zu beurteilen)</li> </ul> <p><u>obere Behörde für Wasserwirtschaft</u> gegenwärtig liegt keine Stellungnahme vor. Die nachgereichte 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"> <li>- Keine abwasserrechtlichen Belange berührt</li> </ul> <p><u>obere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vom Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt</li> <li>- Belange Naturschutz und Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land</li> </ul>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Bestandteil der Abwägungstabelle unter Nr.13</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>chen Bereich der Trinkwasserversorgung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung Errichtung Feuerlöschbrunnen</li> <li>- Abwassersammelkanal in der "Rathenower Heerstraße", Grundstück derzeit nicht an das zentrale Kanalnetz angeschlossen</li> </ul> <p>Abschließend wird darauf verwiesen, dass die Erschließung der geplanten Wohnanlage mit Trink- und Abwasser über eine private Wohnanlage rechtliche Probleme aufwirft. Die jeweiligen Anschlüsse würden dann an der Grundstücksgrenze zur "Rathenower Heerstraße" jeweils mit einem Schacht (TW Wasserzählerschacht bzw. Abwasserübergabeschacht) enden. Die restlichen Leitungen auf dem Grundstück sind dann private Grundstücksleitungen, welche durch den Grundstückseigentümer zu errichten und zu betreiben wären. Ggfs wäre eine öffentliche Widmung der Anliegerstraße zu prüfen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TWSZ II des Wasserwerkes Genthin, Aussagen der Wasserbehörde beachten</li> <li>- Aussage "Alle Grundwasservorkommen werden durch die sich überlagernden Deckschichten geschützt." trifft nicht zu.</li> </ul>	<p>Planungsgrundlage auf Grund detaillierter Abstimmungen mit den Beteiligten ist die Errichtung einer privaten Straße.</p> <p>---</p> <p>Umweltbericht wurde angepasst</p>	
		20.10.2010	Die Belange des TAV sind hinreichend berücksichtigt	---	
		26.11.2009	<p>Der Vorplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann nicht zugestimmt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstück wird von Trinkwasserhauptversorgungsleitung AZ 500 gequert</li> <li>- einschließlich Schutzstreifen von 8m ist Leitung grundbuchlich gesichert</li> <li>- keine Überbauung und Bepflanzung von Leitung und Schutzstreifen</li> <li>- Grundstück ist derzeit nicht an das Zentrale Trinkwassernetz angeschlossen</li> <li>- Neuherstellung des Trinkwasseranschlusses erforderlich (ausreichende Versorgungsleitung in Rathenower Heerstraße vorhanden)</li> <li>- weitere Erschließung innerhalb BP-Gebiet erfolgt dann unter Einhaltung der technischen Regeln</li> </ul>	<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 Straßen, Zuwegungen und Stellplätzen überbaut werden. Auf die sensible Reaktion der Leitung (da es sich im eine AZ- Leitung handelt) auf Er-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>durch Vorhabenträger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungswasserzähler werden dann nach vorheriger Absprache in den einzelnen Gebäuden durch TAV Genthin gesetzt</li> <li>- Grundschutz zur Brandschutzsicherung wird gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 über das zentrale Trinkwassernetz gewährt (Objektschutz ist durch Grundstückseigentümer bzw. Betreiber selbst zu realisieren)</li> <li>- Grundstück derzeit nicht über öffentlichen Kanal an das zentrale Kanalnetz angeschlossen (Abwasserkanal in der Rathenower Heerstraße)</li> <li>- weitere Erschließung über private Verkehrsfläche (innere Erschließung) durch Vorhabenträger und Grundstückseigentümer</li> <li>- an der Grundstücksgrenze zur Rathenower Heerstraße endet der öffentliche Teil des Abwassergrundstücksanschlusses mit einem Übergabeschacht</li> <li>- öffentlicher Kanal hat in der Rathenower Heerstraße eine Kanalsohle 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</li> <li>- Auflagen der unteren Wasserbehörde des Landkreises wegen Grundstückslage in Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Genthin beachten (daher Absehen von Erdreichaufbruch für Teichanlage)</li> </ul>	<p>schütterungen 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.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme des TAV vom 20.10.2010 kann von einer vollständigen Berücksichtigung der benannten Belange ausgegangen werden.</p>	
20	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.	20.09.2010 27.11.2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung eines Wohngebietes für Ansprüche von Senioren unnötig</li> <li>- Keine finanzkräftigen Senioren vorhanden</li> <li>- Freistehende Wohnungen in den Ortsteilen auf Grund demographischer Entwicklung</li> </ul>	Die benannten Einwände gegen eine Bebauung sind bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfangreich	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine neuen Versiegelungen von Böden in Trinkwasserschutzgebieten in Regionen mit rückläufigen Bevölkerungszahlen und wegbrechenden Industrieansiedlungen</li> <li>- Keinen Versprechungen von schicken Seniorenresidenzen Glauben schenken</li>   <li>- Reaktion auf Schreiben wird erwartet (insbesondere, da auch auf Schreiben November 2009 nicht geantwortet wurde)</li> </ul>	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.	
21	Unterhaltungsverband „Stremme/ Fiener Bruch“	16.06.2011	Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Belange des UHV „SFB“ nicht berührt	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		18.11.2009			
22	DB Services Immobilien GmbH	17.06.2011	Hinweise aus der Stellungnahme 03.03.2011 wurden berücksichtigt. Stellungnahme vom 03.03.2011 behält ihre Gültigkeit.	Die Hinweise wurden Bestandteil des Umweltberichtes (Punkt 6.2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung; externe Kompensation) zum Vorhabenbezo-	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
		03.03.2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine grundsätzlichen Einwände gegen vorgelegten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</li> <li>- westlich des Verfahrensgebietes verlief die ehemalige Eisenbahnstrecke 6885 Genthin- Schönhausen. Die Strecke ist in diesem Bereich von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt</li> <li>- nördlich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme verläuft Bahnstrecke 6110 Potsdam –</li> </ul>		

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Griebnitzsee – Eilsleben. Eine Behinderung/ Gefährdung ist durch Beachtung ff. allgemeiner Hinweise zum Bewuchs auszuschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Bepflanzung ist nach Alter und Wuchshöhe in Abhängigkeit von der Entfernung zum Gleis eine Stufung vorzusehen</li> <li>• sicherheitsrelevanter Bereich mit gehölzfreier Zone (2-4m breit im Anschluss an den Randweg bzw. Seitengraben)</li> <li>• dann Vorsehen 4-6m breiter und 5-7m hohe Sträucher (ohne stark rankende und kriechende Gehölze zB. Brombeeren)</li> <li>• 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)</li> </ul>	<p>gegenen Bebauungsplan</p>	
		19.11.2009	<p>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.</p>	---	
23	Landesbetrieb Bau Niederlassung Mitte	30.06.2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Grundstücke des Landes Sachsen- Anhalt, die vom LBB verwaltet werden, sind nicht betroffen</li> <li>- Somit werden Belange, die Absender zu vertreten hat, nicht berührt</li> <li>- Eine Beteiligung des LBB im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich</li> </ul>	---	<p><b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b></p>
		01.12.2009			

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
24	Rechts- und Ordnungsamt, SG Zivil- und Feuerschutz	02.12.2009	In der Eigentumswohnanlage ist zur Löschwasserversorgung ein Unterflurhydrant vorzusehen. Er ist 100m von der Rathenower Heerstraße in der Zubringerstraße im gepflasterten Bereich anzuordnen (Versorgungsleitungen). Damit wird der Grundschutz im Bereich der Wohnanlage nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW eV. gewährleistet.	Der Hydrant ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
25	Amt Wusteritz	20.06.2011	Belange des Amtes Wusteritz stehen nicht entgegen	---	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>
26	Mandy Ihlau	18.07.2011	<p>Grundsätzlich ist Wohnbebauung entlang der Rathenauer Heerstraße im Bestand vorhanden. Sie ist bereits als Wohnbaufläche Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist auch entsprechend der Art der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung (§ 34 Baugesetzbuch sowie Baunutzungsverordnung) derart einzuschätzen.</p> <p>Aus diesem Grund ist insbesondere hinsichtlich des benannten Verkehrs keine Beschneidung von Rechten durch die geplante Bebauung anzunehmen.</p> <p>Das Gespräch mit dem Investor wurde bereits gesucht, der Investor ist grundsätzlich bereit, im Gespräch Bedenken auszuräumen und gemeinschaftliche Verbesserungs- und Optimierungsmöglichkeiten zu suchen und umzusetzen.</p>	<p>Grundsätzlich ist Wohnbebauung entlang der Rathenauer Heerstraße im Bestand vorhanden. Sie ist bereits als Wohnbaufläche Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist auch entsprechend der Art der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung (§ 34 Baugesetzbuch sowie Baunutzungsverordnung) derart einzuschätzen.</p> <p>Aus diesem Grund ist insbesondere hinsichtlich des benannten Verkehrs keine Beschneidung von Rechten durch die geplante Bebauung anzunehmen.</p> <p>Das Gespräch mit dem Investor wurde bereits gesucht,</p>	<b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>der Investor ist grundsätzlich bereit, im Gespräch Bedenken auszuräumen und gemeinschaftliche Verbesserungs- und Optimierungsmöglichkeiten zu suchen und umzusetzen.</p>	
27	<p>Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft "Frohe Zukunft" e.G. Genthin</p>	29.06.2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung widerspricht dem Stadtentwicklungskonzept (Kern- und Detailziele) der Stadt Genthin</li> <li>- Aufhebung der Bebauungspläne 203 und 204 sowie Reduzierung des Bebauungsplanes Nr.3 im Ortsteil Parchen</li> <li>- Benennung von Flurstücken voll erschlossener Wohnbauflächen mit zugehöriger Verkehrsfläche im Stadtgebiet</li> <li>- Mit den Eigentümern der benannten Flächen wurden keine Gespräche geführt</li> <li>- Berührung der Flächen von Belangen hinsichtlich Wald, Altlasten, Trinkwasserschutzgebiet und deichgeschützter Überflutungsflächen spricht gegen eine Flächennutzungsplanänderung für die der Planänderung zu Grunde liegenden Planung</li> <li>- Unzulässigkeit der Flächennutzungsplanänderung durch Widersprüche des Vorhabens zum durch den Stadtrat bestätigten Stadtentwicklungskonzept und unzureichende Prüfungen</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme mahnt die Einhaltung des Stadtentwicklungskonzeptes an. Insbesondere dem Stadtentwicklungskonzept ist in der Begründung zur verbindlichen Bauleitplanung ein besonderer Absatz gewidmet. Das Stadtentwicklungskonzept ist mit seinen relevanten Inhalten damit Bestandteil der Abwägung. Ein Abwägungsausfall ist nicht abzuleiten. Die Abwägung ist erforderlich, um öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die vielfältigen zu beachtenden Interessen und Gesetze schließen eine Bauleitplanung nicht aus, sondern legen den Spielraum für die planerischen Entscheidungen fest. Das Ergebnis der Planung stellt im Allgemeinen einen Kompromiss dar, der nicht jedem Beteiligten vollständig entgegen kommen kann. Dies wiederum ist (unter vie-</p>	<p><b>Eine weitere Abwägung und Beschlussfassung ist nicht erforderlich</b></p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>lem anderen) in der Abwägungsentscheidung deutlich darzustellen. An dieser Stelle wird auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (unter dem Gliederungspunkt 2.1.2. Teilthema <u>Stadtentwicklungskonzept</u>) verwiesen, in der das Thema Stadtentwicklungskonzept umfangreich beschrieben wurde. Eine Vergleichbarkeit mit den benannten Planungen (aufgehobene Bebauungspläne) ist auf Grund der Ausrichtung dieses Vorhabens, dessen Umsetzung durch die Verfahrensart des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch in dieser Ausrichtung beabsichtigt und gesichert ist, nicht gegeben.</p> <p>Die Planung wurde vom Planungsträger, der Gemeinde, als auch von den fachlich von den entsprechenden Belangen berührten Trägern öffentlicher Belange als mit dem Stadtentwicklungskonzept vereinbar eingeschätzt. Dies ist durch Beschlüsse der Gemeindevertretung und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nachvollziehbar belegt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Auch dem angemerkten Aspekt der Standortalternativen wurde ein separater Absatz gewidmet, der (ebenfalls unter dem Gliederungspunkt 2.1.2. Teilthema <u>Standortalternativen und Standortwahl</u>) Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist.</p> <p>Es ist in Genthin ein Bedarf an altengerechtem Wohnen vorhanden, den der Vorhabenträger mit der Umsetzung seines Vorhabens lindern und teilbefriedigen möchte. Darum stellt er für Gelände, welches ihm zur Verfügung steht, auf seine Kosten und gemeinsam mit der Stadt Genthin und den verantwortlichen Gemeindevertretern einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf. Ein Aufstellungsbeschluss sowie zwei Entwurfsbeschlüsse zu diesem Vorhaben wurden bereits gefasst, die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens wurde bestätigt. Der Vorhabenträger führte bereits im Vorfeld des Planaufstellungsbeschlusses eine Standortalternativenprüfung (im Ergebnis seines Initiativrechtes) für Standorte durch, an denen das Pla-</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>nungsziel in gleicher Weise hätte verwirklicht werden können. Somit schieden Alternativstandorte, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, bereits auf Grund der vom Vorhabenträger durchgeführten Grobanalyse und im Zusammenhang mit seinen Erkenntnissen bezüglich der Verwirklichung seines Vorhabens aus. Auch die hier vorgeschlagenen, grundsätzlich für eine Bebauung geeigneten Flächen, entsprechen nicht der planerischen Zielstellung des Vorhabenträgers.</p> <p>Es wurden nur solche Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet in Blick genommen, auf denen das geplante Vorhaben ziel- und damit planungskonform unter Beachtung einer möglichst geringen Beeinträchtigung betroffener Umweltbelange und ohne Beeinträchtigung anderer abwägungsrelevanter öffentlicher oder privater Belange verwirklicht werden könnte. Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers, alle irgend möglichen potenziellen Standorte näher in Blick zu nehmen, ist nicht ersichtlich.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>- Androhung gerichtlichen Vorgehens</p> <p>- Hinweis auf Änderung des Wassergesetzes des Landes Sachsen- Anhalt</p>	<p>Gleichfalls sollte beachtet werden, dass jegliche betroffenen Belange wirtschaftliche Auswirkungen für den Vorhabenträger bedeuten und damit bereits ein entsprechendes Bemühen des Vorhabenträgers vorhanden ist.</p> <p>Im Ergebnis sind keine vergleichbaren Flächen für den Vorhabenträger verfügbar und hinsichtlich des Umsetzungszieles des Investors geeigneter.</p> <p>gerichtliches Vorgehen gegen die Pläne: Das rechtliche Vorgehen gegen eine Bebauungsplanung steht im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten jedem frei. Eine Bewertung wird im Rahmen dieser Abwägung nicht vorgenommen.</p> <p>Die entsprechende Angabe wurde auf dem Planentwurf (redaktionelle Änderung) entfernt.</p>	