Flächennutzungsplan Genthin

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf 2014

Arbeitsgemeinschaft
Westermann & Wallraf

Büro Stephan Westermann,
Stadt- und Landschaftsplaner
Elberfelder Straße 31, D-10555 Berlin
FON 030 - 21 89 447 , FAX 030 - 23 62 98 70

Hegelstraße 39, D-39104 Magdeburg
FON 0391 - 59 82 209, FAX 0391 59 82 100

www.stephan-westermann.de
info@stephan-westermann.de

Büro Wallraf & Partner
Stadt- und Regionalforschung, Stadtplanung,
wohnungswirtschaftliche Beratung
Albrechtsplatz 12, D-06844 Dessau
FON 0340 - 53 22 432, FAX 0340 - 53 22 433
Buchenweg 3, D-14547 Beelitz
FON/FAX 033206 - 4140

www.wallraf-und-partner.de
buero@wallraf-und-partner.de

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahme	Seite
1. Familie Sommer	4
2. Amt Ziesar	6
3. Biosphärenreservat Mittelelbe	7
4. Familie Kant	8
5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	9
6. Amt Wusterwitz	10
7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	13
8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	18
9. Avacon AG, Teil 1 vom 12.06.2014	22
10. Gemeinde Elbe Parey	27
11. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	28
12. Deutsche Telekom Technik GmbH	29
13. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	30
14. Industrie- und Handelskammer Magdeburg	32
15. Eisenbahn-Bundesamt	33
16. Landkreis Jerichower Land, Teil 1 vom 19.06.2014	34
17. Landkreis Jerichower Land, Teil 2 vom 30.06.2014	40
18. Landesverwaltungsamt, Teil 1 vom 24.06.2014	42
19. Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin	46
20. Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg	48
21. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	50
22. Naturparkverwaltung Drömling	52

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahme	Seite
23. ontras Gastransport GmbH	53
24. Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	54
25. Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte	56
26. Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg	57
27. Avacon AG, Teil 2 vom 09.07.2014	59
28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014	60
29. Gobane - New Energy Solutions	73
30. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	79
31. Deutsche Bahn AG DB Immobilien	82
32. Grundstücksgemeinschaft Torsten und Annett Schmidt	83
33. Landkreis Jerichower Land, Aufhebung und Neufassung der Teilstellungnahme UNB	85
34.Ortschaftsrat Tucheim	86

1. Familie Sommer

Stellungnahme

Kordula + Fred Sommer, G.-Scholl-Str.23, 39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
Bauamt
Frau Turian
Marktplatz 3
39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
13. MAI 2014
Zur weiteren Bearbeitung / Rückspracheno
Anlage
Posteingang 13. Mai 2014
PE FB | weiter an | PE FB | weiter an
1 | | 5 | |
2 | | 6 | |
3 | | 7 | |
4 | | 8 | |

2014-05-13

Überarbeitung Flächennutzungsplan – Flurstück 10129

Sehr geehrte Frau Turian,

Hiermit möchten wir Sie bitten den Flächennutzungsplan um die Ausweisung des Flurstücks 10129 als Bauland für eine neue Wohneinheit zu ergänzen.
Beiliegend erhalten Sie einen Auszug aus der Liegenschaftskarte mit eingezeichneter Lage der Bebauung.
Sollten Fragen sein, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kordula + Fred Sommer

Fred Sommer/Mobil Nr. 0171-6941811

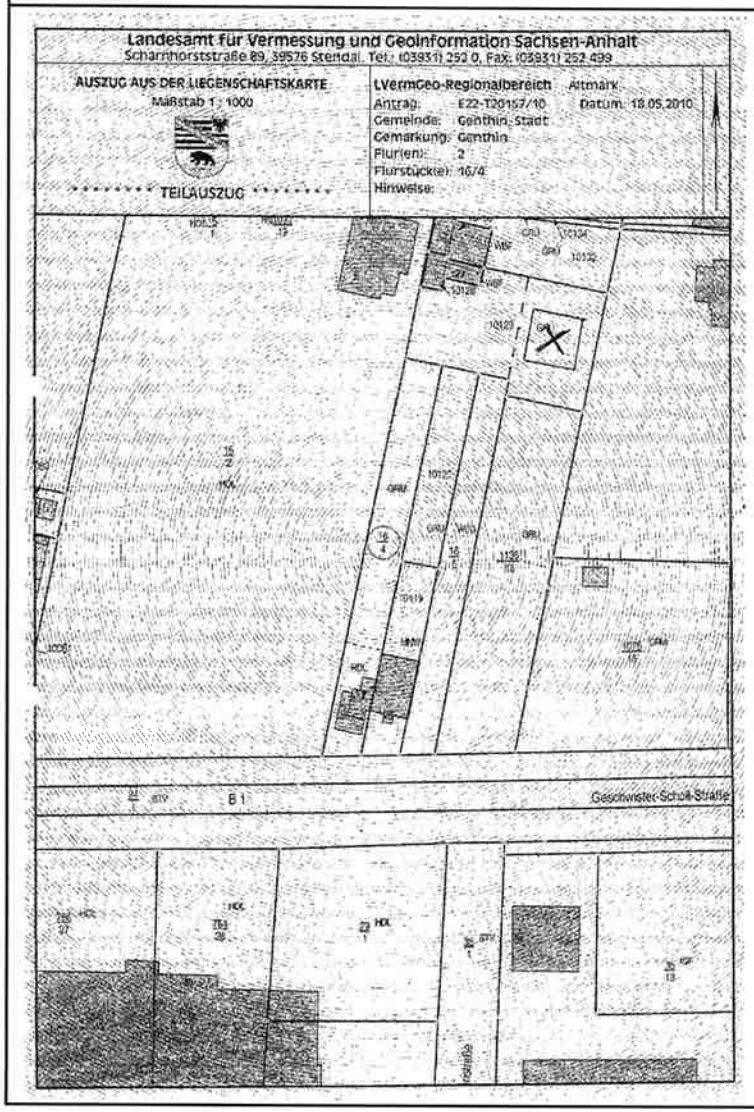
Abwägung

Das benannte Flurstück 10129 befindet sich in einem Areal zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Elbe-Havel-Kanal, das im FNP-Entwurf als gemischte Baufläche mit hohem Grünanteil dargestellt ist, was im Falle einer Bebauung die Einhaltung eines Anteils von 60 % an unversiegelten Flächen erfordert.

Grundsätzlich soll die Darstellung großer zusammenhängender innerstädtischer Bereiche als gemischte Bauflächen vor allem dazu dienen, die ortstypische kleinteilige Konzentration von Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Gemeinweseneinrichtungen durch ein funktional flexibles, aber räumlich begrenztes Bauflächenangebot zu stärken. Mit der Darstellung des betreffenden Areals als gemischte Baufläche mit hohem Grünanteil wird die Planungsabsicht verfolgt, am Rande des Stadtkerns eine aufgelockerte Bebauung mit vielfältigen Nutzungen zu ermöglichen und zugleich die Grünraumqualität entlang des Elbe-Havel-Kanals als charakteristisches Merkmal der Stadtlandschaft und touristisches Entwicklungspotenzial zu bewahren.

Die Darstellung des betreffenden Flurstücks als gemischte Baufläche mit hohem Grünanteil steht bei dem derzeitig noch sehr hohem Anteil unversiegelter Flächen von über 80 % einem Bauvorhaben in der Größenordnung eines freistehenden Einfamilienhauses nichts entgegen.

1. Familie Sommer

Stellungnahme	Abwägung
	

2. Amt Ziesar

Stellungnahme	Abwägung
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

AMT ZIESAR
Der Amtsdirektor

Amt Ziesar Mühlentor 15a 14793 Ziesar

Stadtverwaltung Genthin
Markplazt 3

39307 Genthin

Verwaltung für:
Buckautal - Görzke - Gräben
Wenzlow - Wollin - Ziesar

Telefon: 033830 / 654 - 0
Telefax: 033830 / 282
033830 / 654 - 220

e-Mail: amt@ziesar.de

AMT ZIESAR

Stadtverwaltung Genthin
Zur weiteren Bearbeitung / Rückantwort
- 6. JUNI 2014
Eingangsnr. 04. Juni 2014
05.06.14 Fr. Jakob

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name	Datum
	Bg/ Ol	-212, Herr Oldenburg	02.06.2014

Betr. : Neuaufstellung des FNP der Stadt Genthin
Hier : Förmliche Beteiligung als Nachbargemeinde zur Abstimmung der Belange

STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen, steht aus Sicht des Amtes Ziesar, der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin, nichts entgegen. Belange des Amtes Ziesar werden nicht berührt. Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oldenburg
Sachbearbeiter

3. Biosphärenreservat Mittelelbe

Stellungnahme	Abwägung
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1362 • 06813 Dessau-Roßlau

Stadt Genthin
Marktplatz 3
39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
Schriftwechsel
Zur Kenntnis
mit Frist
Frau Jakobs
Posteingang 06. Juni 2014

Biosphärenreservat Mittelelbe

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin

Dessau-Roßlau, 03.06.2014

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom 61.81.04/2014
Frau Jakob 23.05.2014
Mein Zeichen:
SG 3.2/ 22311/46-14/JL

Bearbeitet von:
Herr Gabriel

Tel.: (034904) 421 -134

E-Mail:
holger.gabriel@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Biosphärenreservats-verwaltung Mittelelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0
Fax: (034904) 421-21

E-Mail:
poststelle@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de
www.mittelelbe.com
www.gartenreich.net
Dienstgebäude Arneburg
Breite Straße 15
39596 Arneburg

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die beplanten Flächen der Stadt Genthin befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe (BR). Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden, liegen nicht vor.

Den Unterlagen sind auch keine externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des BR Mittelelbe befinden.

Zu unserer Entlastung senden wir die geprüften Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gabriel

4. Familie Kant

Stellungnahme

Hans-Werner Kant
Windmühlenweg 9
39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
Eingangsvermerk 02. JUNI 2014
Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache
Rückkaufungs 02. Juni 2014

Stadt Genthin
Fachbereich Bau und
Städteentwicklung
Marktplatz 3
39307 Genthin

30.05.2014

Antrag auf Erweiterung der Wohnbaufläche für das Flurstück 7/248 in Genthin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin beantrage ich die Erweiterung der Wohnbaufläche für das Grundstück in der Gemarkung Genthin, Flur 8, Flurstück 7/248 bis zu den angrenzenden Flurstücken in Richtung Brandenburger Straße um ca. 50 m.

Wir beabsichtigen die Errichtung von Wohneinheiten und damit die Nutzung der innerstädtischen Infrastruktur sowie Stärkung bzw. Verdichtung der Zentralbebauung.

Mit freundlichen Grüßen

H.-W.

Abwägung

Der Antrag bezieht sich auf einen innerstädtischen Standort, der von niedriggeschossiger Straßenrandbebauung mit einem innen liegenden Grünbereich geprägt ist.
Der vorliegende FNP-Entwurf will diese Qualität kleinstädtischen Wohnens mit tiefen Gartengrundstücken in einem größeren zusammenhängenden Grünbereich bewahren. Daher sind die bebauten Bereiche entlang der Straßenräume als gemischte Baufläche und der Innenraum als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsgrün dargestellt.

Das im Antrag benannte Flurstück 7/248 ist entlang des unbenannten Erschließungswegs, der in etwa parallel zur Dattelner Straße verläuft, in einer Tiefe ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt, die eine einreihige Bebauung entlang des Erschließungsweges zulässt. Damit kommt die Planungsabsicht zum Ausdruck, auch an diesem Standort zur Stärkung der Innenentwicklung eine einzeilige straßenbegleitende Randbebauung zu ermöglichen. Eine Bebauung, die über diesen Randstreifen hinaus nach Norden in die Grünfläche hineinragt, soll aber unterbleiben, um die vorhandene Freiraumqualität zu bewahren und eine Zerstückelung des Ortsgrüns zu verhindern.

5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Stellungnahme

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

Stadtverwaltung Genthin
Marktplatz 3
39307 Genthin

SPARTE Facility Management
GESCHÄFTSZEICHEN MDFM.3320
ANSPRECHPARTNER Herr Jähner
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Otto-von-Guericke-Str. 4
39104 Magdeburg
TEL +49 (0)391 50665-315 (oder -0)
FAX +49 (0)391 50665-374
E-MAIL steffen.jaehner@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 13. Juni 2014

Wahrnehmung der Aufgaben im Planverfahren

Ihr Schreiben vom 23.05.2014 - Ihr Zeichen: 61.81.04/2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren **nicht** berührt

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jähner

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

6. Amt Wusterwitz

Stellungnahme	Abwägung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung **(§§ 4, 4a Baugesetzbuch)** **Hinweis:** **Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.** **Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie insbesondere aufgefordert, sich über den Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung ist in diesem frühen Stadium noch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.** Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail) Stadtverwaltung Genthin Fachbereich Bau Marktplatz 03 39307 Genthin Az.: Bearbeiter: Art der Beteiligung ☐ Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB ☒ Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB ☐ Flächennutzungsplan ☐ Bebauungsplan _____ für das Gebiet _____ ☒ Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fienerstraße" in Genthin OT Tuchheim ☐ Sonstige Satzung Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 11.04.2013 **Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange** Name/Stelle der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Anschrift, Tel./Fax/E-Mail) Amt Wusterwitz August-Bebel-Straße 10 14789 Wusterwitz Tel.: 03 38 39 / 669-17, Fax: 03 38 39 / 669-31 bauleitplanung@amt-wusterwitz.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

6. Amt Wusterwitz

Stellungnahme	Abwägung
[X] Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz werden durch die Planung nicht berührt.	
[ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	
[ ] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können ▪ Einwendungen ▪ Rechtsgrundlagen ▪ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)	
[ ] Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	

6. Amt Wusterwitz

Stellungnahme	Abwägung
☐ Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen	
Wusterwitz, 17.06.2014 Ort, Datum Gudrun Liebener Gudrun Liebener Amtsdirektorin	

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Stadtverwaltung Genthin
Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache
an / mit
Posteingang: 18. Juni 2014

PE FS	weiter an	PE FB	weiter an
1		5	
2			
3			
4			

FB2

Dr. Mechthild Klamm
Sabine Oszmer

Zentrale Stellungnahmenkoordination

zsk@lda.mlv.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Stadtverwaltung Genthin
Marktplatz 3
39307 Genthin

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2

Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege siehe S.1
Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege siehe S.2

17.6.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie folgende fachliche Stellungnahme des LDA als Träger öffentlicher Belange gem. § 8 (3) DenkmSchG LSA und in seiner Zuständigkeit für die Erteilung fachlicher Auskünfte gem. § 5 DenkmSchG LSA, zunächst zu **archäologischen Belangen:**

Ihr Zeichen

Mit Datum 03.04.2013 hat das LDA bereits eine Stellungnahme zum o.g. Vorgang abgegeben, die weiterhin Gültigkeit besitzt. Die Kartierung der zum Erhebungsstand 04/2014 bekannt gewordenen archäologischen Kulturdenkmale ist in einem Beiplan zum FNP dargestellt. Die fachlichen Aussagen der Stellungnahme bitte ich noch in die Unterlagen zum FNP zu übernehmen (S. 9. „Archäologische und historische Grundlagen ...") und die bereits in den Unterlagen enthaltenen geschichtlichen Aussagen zu den Ortschaften noch zu modifizieren. Denn anders als dargestellt, sind die Ortschaften in der Regel nicht im Mittelalter gegründet oder slawischen Ursprungs, sondern die Ortslagen bestanden nach Ausweis bisheriger archäologischer Funde und Befunde zumeist bereits in vormittelalterlicher Zeit, reichen in ihrer Siedlungsgeschichte zum Teil sogar bis in die Steinzeit oder Bronzezeit zurück.

Unser Zeichen
14-10295, KI, Her

Vor kurzem sind im Areal des FNP Genthin historische Ackerflursysteme (Wölbackerstrukturen) bekannt geworden, die Auskunft zur historischen Landbewirtschaftung und Verfahrensweisen zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit geben und daher bedeutende Quellen darstellen, um Hinweise zu den landwirtschaftlichen Lebensgrundlagen vergangener Zeiten zu gewinnen. Daher stehen auch diese Flurreilkte unter dem Schutz des DenkmSchG LSA und sind darin auch explizit genannt. Deren genaue Kartierung steht jedoch noch aus.
Auch die Anlage nordwestlich von Genthin – Produktionsstätte SIVA-Werke mit KZ-Außenlager Ravensbrück stellt mit ihren noch im Erdboden erhaltenen

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Konto 810 015 00
BLZ 810 000 00
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG

Die Aussagen im Kapitel 2.4 zur Frühgeschichte der Siedlungsentwicklung von Genthin und der Ortschaften im heutigen Stadtgebiet werden mit dem allgemeinen Hinweis ergänzt, dass die Ortschaften nach Ausweis bisheriger archäologischer Befunde zumeist bereits in vormittelalterlicher Zeit bestanden und in ihrer Siedlungsgeschichte zum Teil sogar bis in die Steinzeit oder Bronzezeit zurückreichen.

Die Aussagen zu den Kulturdenkmälern in Kap. 3.7.3 in der Begründung werden um die fachlichen und ortsspezifischen Aussagen der Stellungnahme zu den archäologischen Belangen vom 3.4.2013 und vom 17.6.2014 ergänzt.

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
baulichen Relikten ein archäologisches Flächendenkmal dar, da die Stätte aufgrund ihrer besonderen geschichtlichen Bedeutung im öffentlichen Interesse steht und zu erhalten ist. Die Kartierung der Werke mit all ihren Nebenanlagen als archäologisches Flächendenkmal steht ebenfalls noch aus. Für weitere Auskünfte oder Abstimmungen stehen Ihnen Herr Dr. Götz Alper (039292-699814, email galper@lda.mk.sachsen-anhalt.de) sowie Frau Dr. Mechthild Klamm (0345-5247414, email mklamm@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung. Aus Sicht der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** erhalten Sie folgende Stellungnahme: Wir bitten darum, die in beigefügter Denkmalliste der Bau- und Kunstdenkmale aufgeführten Denkmale in den Textteil des Flächennutzungsplans nachrichtlich zu übernehmen. Es empfiehlt sich aus unserer Sicht für die einzelnen Ortsteile die Baudenkmale und Denkmalbereiche in Beiplänen im größeren Maßstab darzustellen. Weiterhin sind Denkmalbereiche, großflächige Denkmale (Parkanlagen, Friedhöfe, etc.) und Gebiete, in denen viele Denkmale sehr dicht auftreten, nicht nur im Textteil, sondern auch im Plan darzustellen. Hierzu gehören u.a.: Denkmale in Genthin-Zentrum Genthin, Genthin, Altenplathower Straße 74, (Kirche mit Kirchhof) (094 76368 000 000 000 000) Genthin, Genthin, Berliner Chaussee, Ehrenmal (107 05010 000 000 000 000) Genthin, Genthin, Fabrikstraße 6, 7, 8, Jerichower Straße 5, Gutpark Altenplatow, Volkspark (094 86910 000 000 000 000) Genthin, Genthin, Dürerstraße 12, 14, 16, Friedensstraße 2, 4, 6 Häusergruppe (Denkmalbereich) (094 76563 000 000 000 000) Genthin, Genthin, Friedhofstraße, Friedhof (094 75986 000 000 000 000) Genthin, Genthin, Friedhofstraße, Friedhof (094 86849 000 000 000 000) Genthin, Genthin, Lindenstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, Straßenzeile (Denkmalbereich) Genthin, Genthin (im Ortsteil Altenplatow), Hasenholztrift, Gedenkstätte (094 86863 000 000 000 000) Genthin, Genthin-Wald, Jerichower Straße, Gedenkstätte (094 86911 000 000 000 000) Genthin, Dretzel, Straße der Freundschaft, (Schloss und Schlosspark) (094 75633 000 000 000 000) Genthin, Dretzel, Straße der Freundschaft, (Kirche mit Kirchhof) (094 75638 000 000 000 000) Genthin, Paplitz, Am Kreuzdamm (Kirche und Kirchhof) (094 76161 000 000 000 000)	**Bau- und Kunstdenkmale:** Die beigefügte Denkmalliste der Bau- und Kunstdenkmale (Stand: 16.06.2014) wird in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Sie ersetzt die jetzige Liste mit Stand 21.05.2013. Im Flächennutzungsplan werden die in der Stellungnahme gelisteten Denkmalbereiche, großflächigen Denkmale und Gebiete, in denen viele Denkmale sehr dicht auftreten, ergänzend dargestellt.

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme	Abwägung
Genthin, Mützel, Schleuse (094 76534 000 000 000 000) Genthin, Parchen, Parkstraße 1, 2, 3, 4, 5 (Gutshof und Park) (094 76566 000 000 000 000) Genthin, Parchen, Kirchstraße (Kirche und Kirchhof) (094 76567 000 000 000 000) Genthin, Ringelsdorf, Dorfstraße (Gutshof und Park) (094 75979 000 000 000 000) Genthin, Ringelsdorf, Dorfstraße (Kirche und Kirchhof) (094 86866 000 000 000 000) Genthin, Tucheim, Kurze Straße (Gutshaus und Park) (094 75051 000 000 000 000) Genthin, Tucheim, Winkelstraße, (Kirche und Kirchhof) (094 86872 000 000 000 000) Als Ansprechpartner stehen Ihnen Frau Mortell (Tel. 0345/2939767; Email hmortell@lda.mk.sachsen-anhalt.de) und Herr Herbarth (Tel. 0345/2939774; Email iherbarth@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag S. Oszmer Dr. M. Klamm / S. Oszmer Zentrale Stellungnahmenkoordination Anlagen: Denkmalliste der Bau- und Kunstdenkmale (Stand Juni 2014) Verteiler: LDA Abt. 2,4 Landkreis Jerichower Land, untere Denkmalschutzbehörde **Die 11-seitige Anlage „Denkmalliste der Bau- und Kunstdenkmale" ist nicht Bestandteil der Abwägungstabelle.**	

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - ergänzende Stellungnahme

Stellungnahme

Arbeitsgemeinschaft
Westermann und Wallraf
Elberfelder Straße 31
10555 Berlin

Dr. Mechthild Klamm
Sabine Oszmer

Flächennutzungsplan Genthin, Entwurf

Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege siehe S. 1
Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege siehe S. 2

11.08.2014

Ihr Zeichen

Unser Zeichen:
14-14585, Kl, Her

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu **archäologischen Belangen:**

Mit Schreiben vom 15.Juli 2014 baten Sie um ergänzende Unterlagen zu den Denkmalbereichen, hier archäologische Kulturdenkmale

In diesem Zusammenhang darf ich noch darauf aufmerksam machen, daß das LDA nach den Bestimmungen des DenkmSchG LSA zuständig ist für die Erteilung fachlicher Auskünfte (§ 5 DenkmSchG LSA), gem. § 8 (3) DenkmSchG die Aufgabe des TOB wahrnimmt und archäologische Kulturdenkmale im LDA erfasst werden, welches auch entsprechende Listen führt, die nachrichtlich um den aktuellen Kenntnisstand erweitert werden (§ 5, 18 DenkmSchG LSA).

Nach den o.g. Bestimmungen des DenkmSchG LSA ist somit eine eigene fachliche Stellungnahme einer Unteren Denkmalschutzbehörde, so wie Sie Ihnen von der UDSchB JL mit Datum 22.05.2013 sowie 19.06.2014 zugegangen ist, nicht mit den Bestimmungen des DenkmSchG LSA vereinbar und rechtlich nicht zulässig. Auch repräsentieren die dort vorhandenen, Ihnen übermittelten Angaben nicht den aktuellen Kenntnisstand zu den archäologischen Kulturdenkmalen, da das im LDA geführte Denkmalverzeichnis nachrichtlich ist und ständig ergänzt wird, da immer wieder neue archäologische Kulturdenkmalareale bekannt werden. Eine Abstimmung mit der UDSchB JL im Hinblick auf die Stellungnahmen zum FNP erübrigt sich daher.

Mit Datum 03.04.2013 hatte das LDA der Stadt Genthin eine Kartierung der derzeit bekannten archäologischen Kulturdenkmale in ihrer ungefähren Ausdehnung zugesandt, die auch in einer Beikarte zum FNP dargestellt

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str.
06114 Halle (Saale)

Landesoberkasse Sachsen-Anhalt
Konto
BLZ
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

Abwägung

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - ergänzende Stellungnahme

Stellungnahme	Abwägung
wurden. Dabei sind archäologische Denkmalensembles erfasst, da die Kartierung die Siedlungsgeschichte von etwa 10 000 Jahren umfasst. Da die archäologischen Kulturdenkmale zumeist im Erdboden verborgen sind, kann deren Ausdehnung nur ungefähr angegeben werden. Für die Darstellung im Hauptplan wäre es schön, wenn Sie diese Kartierung übernehmen könnten, da die Kartierung im GIS des LDA derzeit überarbeitet wird. Die genaue Aufzählung sämtlicher bekannter archäologischer Kulturdenkmale würde den Rahmen des FNP sprengen, weshalb im Schreiben vom 03.04.2013 eine archäologisch-geschichtliche Übersicht erstellt wurde, mit Ergänzungen im Schreiben vom 17.06.2014, verbunden mit der Bitte, diese in den FNP zu übernehmen. Für weitere Auskünfte oder Abstimmungen zu den Belangen der Archäologie stehen Ihnen Herr Dr. Götz Alper (039292-699814, email galper@lda.mk.sachsen-anhalt.de) sowie Frau Dr. Mechthild Klamm (0345-5247414, email mklamm@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung. **Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme:** Eine digitale Kartengrundlage steht noch nicht zur Verfügung. Diese muss erst noch erarbeitet werden. Daher bitten wir Sie (entsprechend der üblichen Arbeitsweise bei solchen Vorgängen), dass dem Amt von Ihnen erstellte Karten vorgelegt werden, die dann mit den Unterlagen des LDA abgeglichen werden können. Eine entsprechende Denkmal-Übersicht wurde Ihnen mit Schreiben vom 17.06.2014 bereits zugesandt. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Herbarth (Tel. 0345/2939774; Email lherbarth@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Klamm Dr. M. Klamm / S. Oszmer Zentrale Stellungnahmenkoordination Anlagen Verteiler: LDA Abs. 2.4 Landkreis Jerichower Land Untere Denkmalschutzbehörde	**Bzgl. Darstellung der archäologischen Kulturdenkmale:** Die archäologischen Kulturdenkmale werden mangels genauer Abgrenzbarkeit und zugunsten der Planlesbarkeit im Flächennutzungsplan nicht gekennzeichnet. Der Beiplan mit der ungefähren Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale bleibt weiterhin Bestandteil der Begründung.

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark

Stellungnahme

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark
Außenstelle Salzwedel

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark • Außenstelle Salzwedel, Goethestraße 3 und 5 • 29410 Salzwedel

Stadt Genthin
Bau/Stadtentwicklung

Marktplatz 3
39307 Genthin

Salzwedel, 03.07.2014
Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
61.61.04/2014
vom: 23.05.2014
Mein Zeichen:
11.12 61220/1-42-1-2013
(33.12)
Bearbeitet von: Bernd Schulz
Tel. (03901) 846-240
eMail:
bernd.schulz@alff.mlu.sachsen-anhalt.de

Goethestraße 3 und 5
29410 Salzwedel
Tel.: (03901) 846-0
Fax: (03901) 846-100
eMail:
poststelleSAW@alff.mlu.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff-altmark.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00
IBAN
DE21810000000081001500
BIC MARKDEF1810

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Jacob,

Die Neuaufstellung ist notwendig, da der bisher gültige Flächennutzungsplan auf die Ortsteile, die in den Jahren 2002, 2009 bzw. 2012 eingemeindet wurden, zu erweitern war. Die in den Ortsteilen gültigen Flächennutzungspläne bzw. Teilflächennutzungspläne werden berücksichtigt, dort wo keine rechtsgültigen Flächennutzungspläne existieren, wird er neu erarbeitet.

Des Weiteren werden neue Erkenntnisse zur voraussichtlichen Einwohnerentwicklung, zum Vorhandensein von Baulandreserven, Brachflächen und leer stehender Bausubstanz für die Innenentwicklung und Erkenntnisse aus der bisherigen Nutzung von bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen in die Planung eingearbeitet.

In der Summe führen die geänderten Planungen zu einer Reduzierung der baulich in Anspruch genommenen Flächen um 520 ha. Es werden ca. 440 ha wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, die in der bisherigen Planung vor allem als Baufläche (Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbefläche) oder Fläche für Abgrabungen und Aufschüttungen überplant waren.

Die Korrektur der Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht befürwortet. Der Boden ist das wichtigste Produktionsmittel der dort wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe.

In meiner Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 8.3.2013 wurden aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht zur Planung Hinweise gegeben bzw. Bedenken geltend gemacht.

Die **Bedenken** gegen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung **Photovoltaik** bleiben mit den in der genannten Stellungnahme dargestellten Begründungen bestehen (§ 15 LwG – LSA).

Auch die in der genannten Stellungnahme dargestellten **Hinweise** zu möglichen Konflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung behalten ihre Gültigkeit. Vor allem wird es als sachdienlich erachtet, die Standorte von größeren Landwirtschaftsbetrieben, von denen erhebliche Immissionen zu erwar-

Abwägung

Die Stellungnahme enthält keine neuen abwägungsrelevanten Inhalte. Sie bezieht sich ausschließlich auf die vorgebrachten Hinweise und Bedenken aus der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 8.3.2013.

Bzgl. der Bedenken gegen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen:
Im Landesentwicklungsplan sind die Grundsätze formuliert, dass die Energieversorgung des Landes im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (G 75) und der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung weiter vorangetrieben werden soll (G 74). Um Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung stellen zu können, sollen neben verbesserter Energieeffizienz insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden (Z 103)

Photovoltaik zählt zu den erneuerbaren Energien. Die Installation derartiger Anlagen auf bzw. an Gebäuden wird auch in Genthin baurechtlich unterstützt, ist aber nicht flächenrelevant. Entsprechend der Grundsätze und Ziele des LEP LSA sind in der Flächennutzungsplanung auch für Photovoltaikanlagen geeignete Standorte zu prüfen. Hierbei ist ein umfangreiches Potenzial an Nutzungskonflikten aus konkurrierenden Flächenansprüchen abzuwägen.
Der LEP LSA sagt aus, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet und dass landwirtschaftlich genutzte Flächen weitestgehend vermieden werden sollen (G 84/85). Ebenfalls sollen keine Photovoltaikanlagen auf Vorrangstandorten für Industrie- und Gewerbe entstehen (G 48). Zudem sind solche Anlagen in reinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten und Dorfgebieten nicht zulässig. Da Photovoltaikanlagen eine siedlungsaffine Nutzung der Landschaft darstellen, sollen ausgewiesene Standorte möglichst nur im Anschluss an baulich geprägte Flächen ausgewiesen werden, um Zersiedlungseffekte zu vermeiden.

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark

Stellungnahme	Abwägung
ten sind, als Produktionsstandorte im Flächennutzungsplan darzustellen. Dies kann bei der nachfolgenden Bauplanung helfen, Nutzungskonflikte zwischen diesen Anlagen und heranrückender Wohnbebauung zu erkennen und zu verhindern (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB). Bezüglich des Gartenbaubetriebes in der Kernstadt Genthin wurden ebenfalls **Hinweise** gegeben, die aufrechterhalten werden. Weitere Hinweise zum vorliegenden Planentwurf bzw. zur Erstellung des Umweltberichtes werden aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht nicht gegeben. Im Auftrag Bernd Schulz	Im Außenbereich gehören Solar-Freiflächenanlagen nicht zu den privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Somit hängt ihre Zulässigkeit davon ab, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Dies betrifft insbesondere Landschaftsbild, Naturhaushalt, Bodenhaushalt sowie die natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes. Bevorzugte Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind grundsätzlich bereits versiegelte Flächen und Konversionsflächen sowie vorbelastete Standorte (ehemalige Rohstoffabbauflächen, Mülldeponien, Halden). Nach dem EEG sind Ackerflächen als Standorte für Photovoltaikanlagen zulässig. Unter Beachtung der diesbezüglichen Aussagen des LEP LSA (s.o.) kommt bei der Konfliktabwägung im Einzelfall der Bodengüte eine wesentliche Bedeutung zu. Angesicht dieser vielfältigen Anforderungen wurde eine sorgfältige Prüfung potenzieller Standort für Photovoltaik-Freianlagen im Stadtgebiet von Genthin vorgenommen. In Betracht gezogen wurden nur Standorte mit einer Flächengröße von mindestens 3 ha, da aus heutiger Sicht nur eine solche Mindestgröße einen wirtschaftlichen Betrieb sichert und nur unter dieser Voraussetzung eine Betrachtung von Flächenpotenzialen überhaupt FNP-relevant ist (vgl. Axel Holst, Philipp Kertscher, Görres Grenzdörffer: GIS-basierte Ermittlung von Freiflächen-PV-Potenzialen in Mecklenburg-Vorpommern, in: Bill, Flach, Klammer Lerche [Hs.] Geoforum MV 2012. GIS schafft Energie. Beiträge der Geoinformationswirtschaft zur Energiewende, Berlin 2012, S. 11-18.). Für die einzelnen dargestellten Sondergebiete Photovoltaik waren folgende Kriterien für die Standortauswahl ausschlaggebend: Der Standort Müllkippe Eichenweg ist gut erschlossen. Sie schließt an bebautes Siedlungsgebiet an, prägt auf Grund ihrer Randlage jedoch weder Stadtbild noch Landschaft. Der nördliche, landschaftlich nutzbare Bereich von etwa 1,8 ha weist eine geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf. Die Flächengröße liegt mit 3,4 ha nahe an der Wirtschaftlichkeitsgrenze.

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
	Der Standort zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost befindet sich in gut erschlossener, aber das Landschaftsbild nicht prägender Lage zwischen zwei Gewerbegebieten. Die brachen Altlastenflächen von 9,5 ha haben keinerlei landwirtschaftliche Bedeutung, die Teilfläche am Nordrand von 7,8 ha, welche den Standort arrondiert, weist eine geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf. Der Standort Müllkippe Wiechenberg ist gut erschlossen. Die Flächendarstellung in der Maßstäblichkeit des FNP überschreitet nicht die maximale Breite und Länge der Deponiefläche, die 6,2 ha einnimmt. Die Einbeziehung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Randstücken (5 ha) kann der Arrondierung des Standorts dienen. Diese Flächen weisen eine sehr geringe natürlich Ertragsfähigkeit auf. Näheres kann in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Der Standort Zuckerfabrik Genthin Deponie ist ein zu größeren Teilen versiegelter industrieller Altlastenstandort, der niedrige bis sehr niedrige Bodenqualität aufweist. Er schließt direkt an baulich geprägte Gebiete (Gewerbeflächen) an, kann daher leitungstechnisch gut erschlossen werden, beeinflusst aber auf Grund seiner Randlage und topografischen Situation weder Stadt- noch Landschaftsbild. **Bzgl. möglicher Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung:** Das Kapitel 6.2.1 auf S. 102 in der Begründung wird folgendermaßen ergänzt: Um Konflikte zwischen den Bewohnern und der bestehenden Landwirtschaft zu vermeiden, sind bei Neubauvorhaben Mindestabstände zwischen den Tierhaltungsanlagen, Lagerhallen, Technikstützpunkten und Wohnhäusern zu berücksichtigen (VDI-Richtlinie 3894, TA Luft, TA Lärm). Eventuelle auftretende Konflikte im Bestand sind nach den gesetzlichen Bestimmungen zu regeln. Neubauvorhaben sind über die verbindliche Bauleitplanung zu regeln.

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark

Stellungnahme	Abwägung
	Bzgl. der Darstellung größerer Landwirtschaftsbetriebe: Eine besondere Hervorhebung von einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben ist auf Grund der Kleinteiligkeit der Strukturen nicht möglich und angesichts der Tatsache, dass es sich um privilegierte Nutzungen im Außenbereich handelt, auch nicht nötig. Im Umweltbericht sind die größeren Tierhaltungsbetriebe im Kapitel 4.3 und 4.6 bereits genannt. Auf eine Nennung der Vielzahl einzelner landwirtschaftlicher Betriebe wird, analog zur Behandlung aller anderen Wirtschaftsbereiche, verzichtet. **Bzgl. des Hinweises zum Gartenbaubetrieb (Festlegung der Art der baulichen Nutzung):** Der Flächennutzungsplanentwurf weist – wie auch der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan – nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung aus. Insofern besteht kein Konflikt zwischen der Flächenausweisung und der Realnutzung.

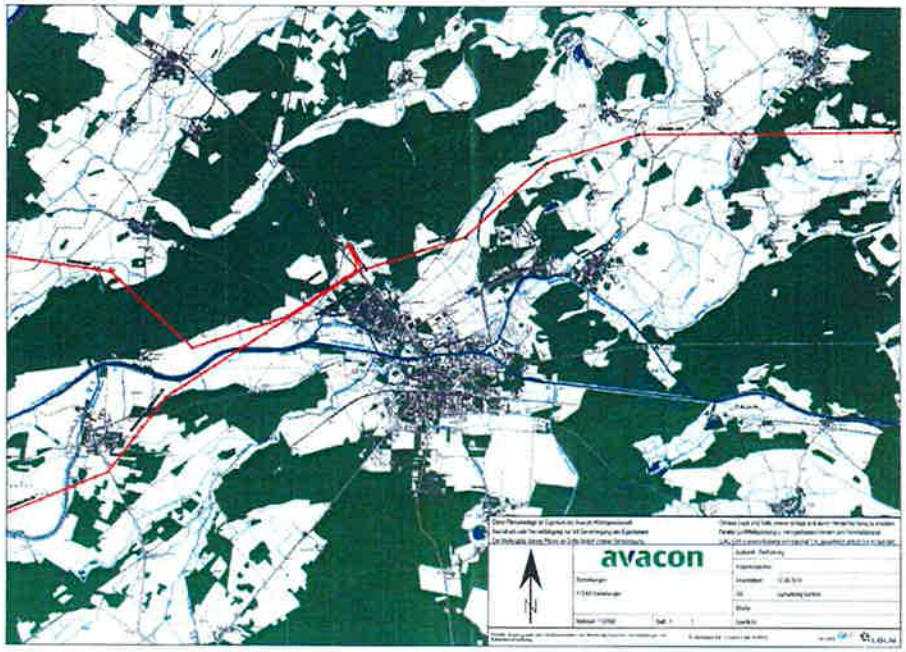
9. Avacon AG, Teil 1 vom 12.06.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Avacon AG · Watenstedter Weg 75 · 38229 Salzgitter Stadtverwaltung Genthin Bau/Stadtentwicklung Frau Jacob Marktplatz 3 **39307 Genthin** Stadtverwaltung Genthin Sachvermerk: Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache an / mit: Posteingang: 19. Juni 2014 PE: FB / weiter an / PE: FB / weiter an 1 / 2 FB 15 / 3 / 4 12. Juni 2014 **Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Genthin** Sehr geehrte Damen und Herren, namens und im Auftrag von HSN Magdeburg GmbH und namens und im Auftrag von Avacon Hochdrucknetz GmbH nehmen wir zum Verfahren wie folgt Stellung: **1. 110-kV-Freileitungen** Im Plangebiet befinden sich mehrere 110-kV-Freileitungen. Anliegend erhalten Sie dazu einen Übersichtsplan. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen sind die Abstände gemäß DIN EN 50341 zu beachten. Planungen innerhalb eines Streifens von 60,00 m Breite, je zur Hälfte von der Leitungsmitte nach beiden Seiten gemessen, stimmen Sie bitte mit uns ab. Wir bitten um Beteiligung bei der weiteren Planung. **2. Gastechnische Anlagen und -leitungen** Im Geltungsbereich sind diverse Gastransportleitungen verlegt. Bitte beachten Sie dazu den als Anlage beigefügten Übersichtsplan. Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie diese auf Anfrage erhalten. Die Gashochdruckleitungen sind in einem Schutzsteifen verlegt. Die Schutzsteifenbreiten liegen in der Regel zwischen 4,00 m und 10,00 m, je zur Hälfte von der Trassenmitte nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb der Schutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb und den Bestand der Gastransportleitungen gefährden könnten. Die Leitungen dürfen nicht überbaut und nicht überpflanzt werden.	**Bezüglich des Hinweises zu den Freileitungen:** In der Planzeichnung werden die 110 KV-Freileitungen und die Gastransportleitungen entsprechend der von Avacon in der Stellungnahme zum Entwurf übermittelten Unterlagen nachrichtlich dargestellt. In der Begründung werden die Aussagen zur Versorgung mit Elektroenergie (Kapitel 4.2.4) wie folgt ergänzt: „Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen sind die Abstände gemäß DIN EN 50341 zu beachten. Planungen innerhalb eines Streifens von 60,00 m Breite, je zur Hälfte von der Leitungsmitte nach beiden Seiten gemessen, sind mit dem Versorger abzustimmen." **Bezüglich des Hinweises zu den Gastransportleitungen:** In der Begründung werden die Aussagen zur Gasversorgung (Kapitel 4.2.5) wie folgt ergänzt: „Die Gashochdruckleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Die Schutzsteifenbreiten liegen in der Regel zwischen 4,00 m und 10,0 m, je zur Hälfte von der Trassenmitte nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb der Schutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb und den Bestand der Gastransportleitungen gefährden könnten. Die Versorgungssicherheit und Funktion der bestehenden

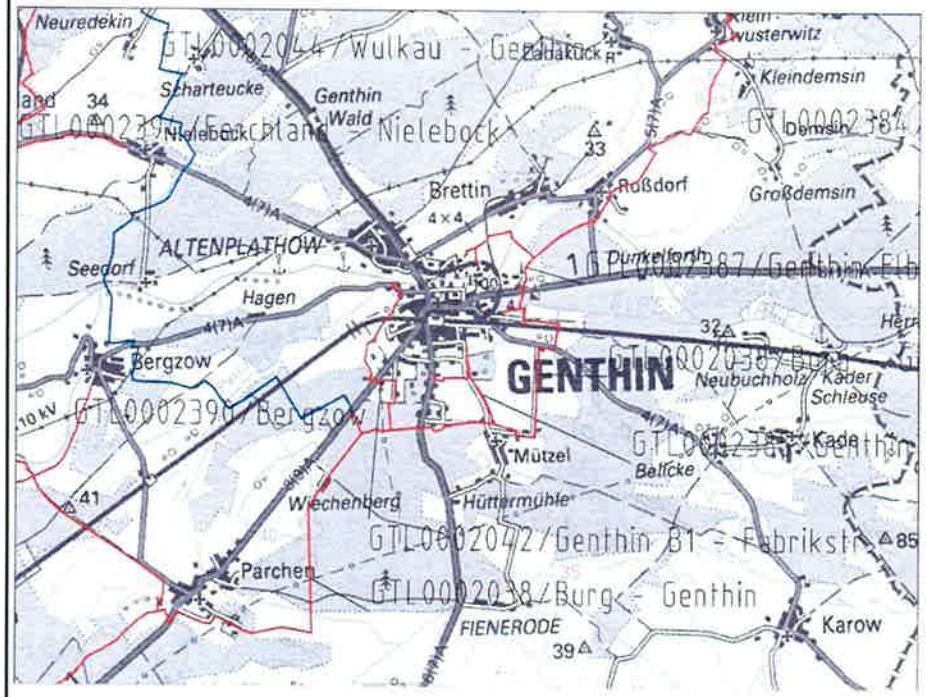
9. Avacon AG Teil 1 vom 12.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in Ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Oberirdische Vermarkungen / Signalisierungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung entfernt bzw. umgesetzt werden. Planungen im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Gastransportleitungen stimmen Sie bitte rechtzeitig mit uns ab. Für Rückfragen im Hinblick auf die Gastransportleitungen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Lawerenz, +49 3901 841-32198 gern zur Verfügung. 3. **Hinweis** Im Betrachtungsraum befinden sich weitere Anlagen und Leitungen von Avacon. Dazu erhalten Sie eine Stellungnahme von unserem Betrieb Verteilnetze Genthin. Wir haben Ihre Anfrage weitergeleitet. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Freundliche Grüße i.V. Michael Hadrys i.A. Gerda Winselmann Anlagen: je 1 Übersichtsplan (110-kV-Leitungen u. Gastransportleitungen.)	Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen sind in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Oberirdische Vermarkungen / Signalisierungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung entfernt bzw. umgesetzt werden. Planungen im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Gastransportleitungen sind mit dem Versorger abzustimmen.“

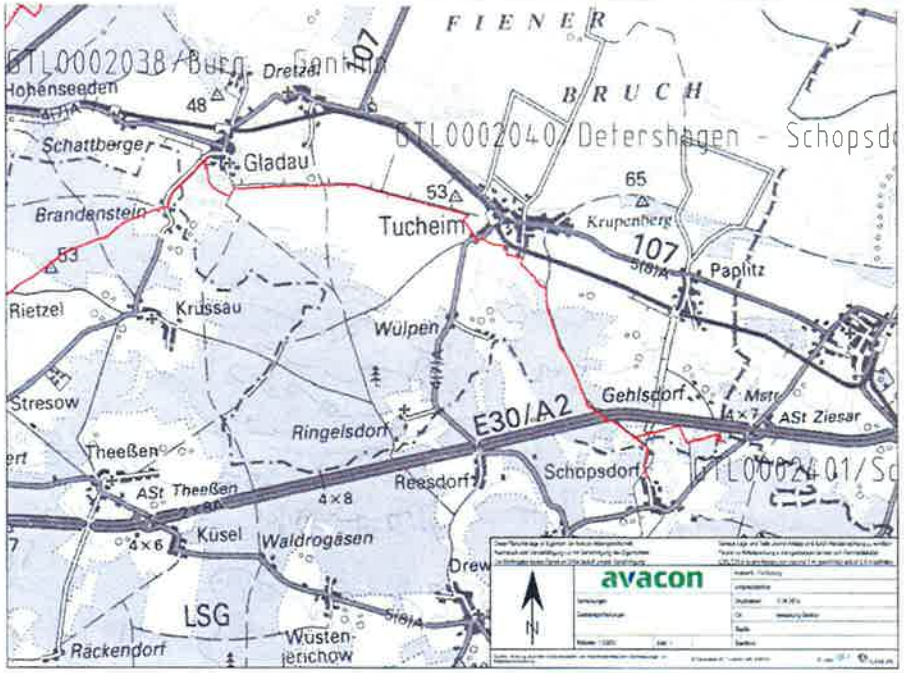
9. Avacon AG Teil 1 vom 12.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
	

9. Avacon AG Teil 1 vom 12.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
	

9. Avacon AG Teil 1 vom 12.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
	

10. Gemeinde Elbe Parey

Stellungnahme	Abwägung
GEMEINDE ELBE-PAREY DIE BÜRGERMEISTERIN BERGZOW DERBEN FERCHLAND GÜSEN HOHENSEEDEN NEUDERBEN PAREY ZERBEN Gemeinde Elbe-Parey · Parey · Ernst-Thälmann-Straße 9 · 39291 Elbe-Parey Stadtverwaltung Genthin Fachbereich Bau Marktplatz 3 39307 Genthin Stadtverwaltung Genthin Bemerkungen: Zur weiteren Bearbeitung / Rückfrage an / mit: Posteingang: 19. Juni 2014 FB: FB / wieder an / FB: FB / wieder an Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 23.05.2014 Unser Zeichen: ro Unsere Nachricht vom: Ihr Gesprächspartner: Herr Robra Abteilung: Bauverwaltung E-Mail: bauamt@elbe-parey.de Telefon: 039349 93-520 Telefax: 039349 93-424 Datum: 12.06.2014 **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin** **Hier: Förmliche Beteilligung als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Frau Turian, aus Sicht der Gemeinde Elbe-Parey bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin. Durch die beabsichtigte Planung werden keine Belange, die durch die Gemeinde zu vertreten sind, berührt. Mit freundlichen Grüßen i.A. Robra Sachbearbeiter Bauverwaltung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

11. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Stellungnahme	Abwägung
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

Stadtverwaltung Genthin
Zur weiteren Bearbeitung / Rückspracheanmeldung
Posteingang 20. Juni 2014
PE FB | PE FB
23.06.14 K. Jakob

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Schernhorststraße 69, 39576 Stendal

Stadt Genthin
-Bau/Stadtentwicklung-
Marktplatz 3
39307 Genthin

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

LVermGeo

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Stendal, 18.06.2014

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
61.81.04/2014

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52b - V24-5005232-2014-5

bearbeitet von:
Sylvia Peters

Telefon: 03931 252-420

Öffnungszeiten des Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Standort Stendal
Telefon: 03931 252-0
Fax: 03931 252-499
E-Mail: poststelle.stendal@lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken.

Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:

1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Flächennutzungsplan) der **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Anke von Wnuck

12. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt

Stadt Genthin
Marktplatz 3
39307 Genthin

Posteingang: 23. Juni 2014

PTI 24, Fachref PPB 2, Frank Weber, BLP43088051/13
0391 585 2102 email: Frank.Weber02@telekom.de
18.06.2014
Genthin - Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.

Zum Flächennutzungsplan der Stadt Genthin haben wir mit Schreiben vom 03.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Unsere Belange sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan Punkt 4.2.7 ausreichend berücksichtigt.

Sollte es für den Ortsteil Gehlsdorf, Bedarf an Telekommunikationsanschlüssen geben, bitten wir um Information an o.g. Adresse oder an unsere Bauherrenberatungsbüro unter der kostenlosen Rufnummer 0800 3301903.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Frank Weber

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

13. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Genthin • Heinigtenweg 14 • 39307 Genthin Stadtverwaltung Genthin Sichtvermerk: Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache an / mit Posteingang 23. Juni 2014 PE: FB / weiter an / PE: FB / weiter an 23.06.14 Jakob **Stadt Genthin** **Bau/Stadtentwicklung** **Marktplatz 3** **39307 Genthin** **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin** **hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o. g. Flächennutzungsplan bestehen aus Sicht des LHW, Flussbereich Genthin keine Bedenken. **Hinweise:** Im Gebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin befinden sich die Gewässer 1. Ordnung. - Tucheim-Parchener Bach - Fiener Hauptvorfluter und - Torfschifffahrtskanal Konkrete Vorhaben, welche in den Wasserhaushalt bzw. in den Gewässerrandstreifen nach § 50 WG LSA eingreifen, sind mit dem Unterhaltungspflichtigen – hier dem FB Genthin abzustimmen. Der Torfschifffahrtskanal wird ab dem 01.01.2015 in ein Gewässer 2. Ordnung umgewidmet. Die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete (Tucheim-Parchener Bach) sind zu beachten.	Die Fußnote 3 auf S. 96 in der Begründung wird wie folgt geändert: Gewässer 1. Ordnung: Torfschifffahrtskanal (Mühlengraben) **(ab 01.01.2015 Umwidmung in ein Gewässer 2. Ordnung),** Fiener Hauptvorfluter, Tucheim-Parchener Bach. Bei Planungen entlang der Gewässer im Außenbereich sind die rechtlichen Bestimmungen zu Gewässerrandstreifen § 50 WG LSA zu beachten. Der Abschnitt in Kapitel 6.1.4 auf S. 102 in der Begründung wird wie folgt geändert: Der Tucheim-Parchener Bach, der Fiener Hauptvorfluter **sowie der Torfschifffahrtskanal (ab 01.01.2015 Umwidmung in ein Gewässer 2. Ordnung)** sind Gewässer 1. Ordnung. Ausbau und Aufstau liegt in der Verantwortung des Landesverwaltungsamtes als obere Wasserbehörde, unterhaltspflichtig ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet zahlreiche Fließgewässer 2. Ordnung. Dazu zählen die Gloine, die Bäke / Mühlbach, der Mühlengraben / Zernau See, der Dreibach / Mühlenbach, der Hagenbach einschl. Zufluss, der Kietzer Bach und der Ringelsdorfer Bach. Die Hinweise auf die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete werden berücksichtigt.

13. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Stellungnahme	Abwägung
Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eingenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag i.V. Reinhard Kürschner	Der Abschnitt in Kapitel 4.2 auf S. 14 im Umweltbericht wird wie folgt geändert: Fließgewässer: Im Stadtgebiet von Genthin verlaufen der Elbe-Havel-Kanal einschließlich Roßdorfer Altkanal und Altenplathower Altkanal (Bundeswasserstraße), der Tucheim-Parchener Bach und der Fiener Hauptvorfluter **sowie der Torfschifffahrtskanal (ab 01.01.2015 Umwidmung in ein Gewässer 2. Ordnung)** als Gewässer 1. Ordnung sowie zahlreiche Fließgewässer 2. Ordnung, deren Hauptentwässerung in den Elbe-Havel-Kanal erfolgt. Dazu zählen die Gloine, die Bäke / Mühlbach, der Mühlengraben / Zernau See, der Dreibach / Mühlenbach, der Hagenbach einschließlich Zufluss, der Kietzer Bach und der Ringelsdorfer Bach.

14. Industrie- und Handelskammer Magdeburg

Stellungnahme

IHK Industrie- und Handelskammer Magdeburg

gional. Unternehmerisch. Stark.

Industrie- und Handelskammer Magdeburg | 39093 Magdeburg

Stadtverwaltung Genthin
Fachbereich Bau
Frau Jakob
Marktplatz 3
39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
Eingangsvermerk 23. JUNI 2014
Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache an / mit
Posteingang 23. Juni 2014

PE / FB	weiter an	PE / FB	weiter an
1		5	
2		6	
3	23.06.14 Fr. Jakob		
4			

Industrie- und Handelskammer Magdeburg
Alter Markt 8, 39104 Magdeburg
Telefon 0391 5693-0
Telefax 0391 5693-193
E-Mail kammer@magdeburg.ihk.de
Internet www.magdeburg.ihk.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Telefon	Name	Datum
		0391/5693-162	Dörte Evers	20.06.2014

Flächennutzungsplan der Stadt Genthin (Neuaufstellung) – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Jakob,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan vom 23. Mai 2014 erhalten und verweist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf die Stellungnahme vom 9. April 2013, welche weiterhin Gültigkeit besitzt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Magdeburg
Abteilung Raumordnung/Verkehr/Tourismus
Referat Raumordnung
i.A.

Dörte Evers

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

15. Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale) Stadt Genthin Fachbereich Bau/Stadtentwicklung Marktplatz 3 39307 Genthin Posteingang: 23. Juni 2014 Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 56110-561pt/006-2013#006 Bearbeitung: Frau Gehre Telefon: (03 45) 67 83 - 1 10 Telefax: (03 45) 67 83 - 1 60 E-Mail: GehreU@eba.bund.de Sb1-hal@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 19.06.2014 Betreff: **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin** Bezug: - Ihr Schreiben vom 23.05.2014 – 61.81.04/2014 - Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin (Stand:04.03.2014) Anlagen: --- Sehr geehrte Damen und Herren, hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte jedoch auf folgende Punkte hinweisen: 1. Bei der im ersten Satz des Gliederungspunktes 4.1.3 genannten Eisenbahnstrecke handelt es sich um die Strecke 6110 Potsdam Griebnitzsee – Eilsleben. 2. Die DB AG, DB Immobilien, sollte ebenfalls am Verfahren beteiligt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gehre	**Bezüglich des Hinweises zur Eisenbahnstrecke 6110:** Der erste Satz des Gliederungspunkts 4.1.3 wird wie folgt geändert und ergänzt: Genthin liegt an der Eisenbahnstrecke 6110 Potsdam Griebnitzsee – Eilsleben. Diese Strecke ist ein Teilabschnitt einer Bahntrasse von Berlin über Magdeburg und Wolfsburg nach Hannover.

16. Landkreis Jerichower Land, Teil 1 vom 19.06.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG

Landkreis Jerichower Land
Der Landrat

Landkreis Jerichower Land – 39291 Burg – Postfach 121

Stadt Genthin
Fachbereich Bau / Stadtentwicklung
Marktplatz 3
39307 Genthin

Stadt Genthin
Eingang
Posteingang 24. Juni 2014

Fachbereich Bau
Auskunft erteilt: Frau Schrock
Mein Zeichen: **63 sr-2014-01041**
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Zimmer-Nr.: 265
Telefon 03921 949-6362
Telefax: 03921 949-9663
E-Mail: bau@lkjl.de
Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Datum
23.05.2014	61.81.04/2014	**19. Juni 2014**

Aktenzeichen: 63 sr-2014-01041 **Eingangsdatum:** 23. Mai 2014
Baumaßnahme: Bauleitplanung der Stadt Genthin / Aufstellungsverfahren / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin (Fassung: Entwurf / Stand: März 2014) / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Bauort: Genthin, alle Ortschaften
Gemarkung: Genthin, Gladau, Mützel, Parchen, Paplitz, Tucheim, Schopsdorf

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachbereiche wie folgt:

Fachbereich 6 Bau

Bauaufsichtsbehörde

Es bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des FNP der Stadt Genthin.

Hinweis:

Die Planzeichenverordung wird seit der Veränderung dieser Verordnung im Jahre 2011 mit „PlanZV" amtlich abgekürzt.

Bezüglich des Hinweises zur amtlichen Abkürzung der Planzeichenverordnung:
Die Abkürzung unter im Kapitel 2.1 wird entsprechend korrigiert.

16. Landkreis Jerichower Land, Teil 1 vom 19.06.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Sachgebiet vorbeugender Brandschutz Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken. **Landesplanungsbehörde** Zur landesplanerischen Abstimmung der o. g. Bauleitplanung hinsichtlich der wahrzunehmenden Belange der Raumordnung wird auf die Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes als obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 Ziffer 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt verwiesen. Im Ergebnis der Durchsicht des o. g. Entwurfs werden folgende Hinweise gegeben. Zum Gliederungspunkt 2.5. des Begründungsentwurfs wird darauf hingewiesen, dass im erforderlichen Umfang alle im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten raumordnerischen Grundsätze und Ziele gesondert bewertet werden sollten, wie dies zum großen Teil bereits erfolgt ist. Es ist aber zum Beispiel u. a. auch das Vorranggebiet für militärische Nutzungen „Truppenübungsplatz Altengrabow" als Z 148 II im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgelegt. Ferner gibt es keinen räumlichen Bezug des Truppenübungsplatzes Altengrabow zur Colbitz-Letzlinger-Heide. ? Gemäß § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160) gelten die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Insoweit sollten nur eigene Festsetzungen des Regionalen Entwicklungsplans bewertet werden, welche diese Voraussetzung erfüllen. Zum Gliederungspunkt 3.6. des Begründungsentwurfs wird darauf hingewiesen, dass die als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellte „Müllkippe Wiechenberg" nach dem Kenntnisstand des Landkreises innerhalb der Grenzen des Bewilligungsfeldes (Bergbauberechtigung Nr. II – B – f – 295/94 befristet bis 31.12.2019) liegt. **Denkmalschutzbehörde** *Bau- und Kunstdenkmalpflege* Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen unter Einhaltung folgender Hinweise keine Einwände zum o. g. Vorhaben: Bei der Planung ist die Erhaltung der bekannten Baudenkmale und Denkmalbereiche unter Einbeziehung des Umgebungsschutzes (vgl. § 14 Abs. 1 Punkt 3 DenkmSchG LSA) zum Ziel zu setzen (siehe Anlage zum Erläuterungsbricht FNP Genthin – Auflistung der bekannten Bau- und Kunstdenkmale aus dem Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt, Bereich ehem. Verwaltungsgemeinschaft Genthin, Stand 21.05.2013)) In diesem Zusammenhang weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (DenkmSchG LSA)(GVBl. LSA Nr. 33/1991) grundsätzlich für alle Kulturdenkmale besteht, unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis (§ 18 Abs. 1 Satz 4 DenkmSchG-LSA).	**Bezüglich des Hinweises zum Truppenübungsplatz Altengrabow:** Das Vorranggebiet für militärische Nutzungen „Truppenübungsplatz Altengrabow" (Z 148 II) wird im Kapitel 2.5.1 ergänzt. Der Bezug zur Colbitz-Letzlinger Heide wird aus der Begründung entfernt. **Bzgl. des Hinweises zur Müllkippe Wiechenberg:** Für die Lagerstätte „Parchen" (II-B-f-295/94) liegt derzeit kein aktiver Abbauantrag vor, daher erfolgt keine Berücksichtigung im Flächennutzungsplan. Darüber hinaus läuft derzeit beim Landesamt für Geologie und Bergwesen ein Widerrufsverfahren zur Bewilligung. Daher wird die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dieser Fläche aus bergbaurechtlichen Gründen als unproblematisch bewertet. **Bzgl. der Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege:** Das Kapitel 3.7.3 auf S. 78 in der Begründung wird wie folgt ergänzt: Bei der Planung ist die Erhaltung der bekannten Baudenkmale und Denkmalbereiche unter Einbeziehung des Umgebungsschutzes (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 3 DenkmSchG LSA) zum Ziel zu setzen. Die Erhaltungspflicht nach § 9 DenkmSchG LSA gilt grundsätzlich für alle Kulturdenkmale, unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis.

16. Landkreis Jerichower Land, Teil 1 vom 19.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
Bodendenkmalschutz Seitens des Bodendenkmalschutzes bestehen unter Einhaltung folgender Hinweise keine Einwände zur o. g. Planung: Bei der Planung ist die Erhaltung der bekannten archäologischen Kulturdenkmale unter Einbeziehung einer Schutzzone von einem Radius von ca. 100 um die Mittelpunktskoordinate zum Ziel zu setzen. In diesem Zusammenhang weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 DenkmSchG LSA grundsätzlich für alle Kulturdenkmale besteht, unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis (§ 18 Abs. 1 Satz 4 DenkmSchG LSA). Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA in der derzeit gültigen Fassung umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Als Anlage übersende ich Ihnen nachrichtlich einen Auszug aus dem derzeitig aktuellen Denkmalverzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale des Landes Sachsen-Anhalt / Bereich Genthin, Bergzow, Mützel, Parchen, Gladau, Tucheim, Schopsdorf, Paplitz. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in Halle 06114, Richard-Wagner-Str. 9 ist als Träger öffentlicher Belange ebenfalls zu beteiligen. **Fachbereich 7 Umwelt, Landwirtschaft und Forsten** **Sachgebiet Immissionsschutz** Grundlage der Stellungnahme bilden der Planentwurf, der Umweltbericht und die Begründung zum Flächennutzungsplan. Im vorliegenden Planentwurf werden die Flächen zum großen Teil entsprechend der vorhandenen Nutzung ausgewiesen bzw. an die bereits bestehende verbindliche Bauleitplanung und die tatsächlichen Bedürfnisse angepasst. Bei der Nutzung von innerstädtischen Flächen ist darauf zu achten, dass es bei der Ansiedlung von gewerblichen Anlagen nicht zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnbebauung kommt. Ziel sollte es sein, noch vorhandene Missstände wie z. B. die Nachbarschaft störende Nutzungen langfristig zu beseitigen, indem Anreize für Gewerbebetriebe zur Umsiedlung in ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Innerhalb des beplanten Gebietes befinden sich mehrere Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind, für deren Überwachung entweder das Landesverwaltungsamt oder das Umweltamt des Landkreises zuständig ist. Der Bestandsschutz und die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten dieser Anlagen sollte bei der langfristigen Planung berücksichtigt werden. Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten immissionsschutzrechtlichen Belange.	**Bzgl. der Hinweise zum Bodendenkmalschutz:** Das Kapitel 3.7.3 auf S. 78 in der Begründung wird wie folgt ergänzt: Bei der Planung ist die Erhaltung der bekannten archäologischen Kulturdenkmale unter Einbeziehung einer Schutzzone von einem Radius von ca. 100 m um die Mittelpunktskoordinate zum Ziel zu setzen. Nach Aussagen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) (siehe ergänzende Stellungnahme unter Nr. 7) repräsentiert die Denkmalliste der archäologischen Kulturdenkmale vom Landkreis nicht den aktuellen Kenntnisstand, da das im LDA geführte Denkmalverzeichnis nachrichtlich ist und ständig ergänzt wird. Aus diesem Grund wird die vom Landkreis beigefügte Liste nicht in der Begründung vom Flächennutzungsplan aufgenommen.

16. Landkreis Jerichower Land, Teil 1 vom 19.06.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten Die Stellungnahme wird nachgereicht. **Sachgebiet Wasserbehörde** Zur o. g. Neuaufstellung des FNP der Stadt Genthin bestehen keine Bedenken. Hinweis: Die Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land ist bei weiteren Planausführungen zu beteiligen. **Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz** Im Bereich des o. g. FNP befindet sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand eine Vielzahl von Altlastverdachts- oder Altlastflächen. Diese sind im vorliegenden Entwurf ausreichend berücksichtigt worden. Dem vorliegenden Entwurf des FNP wird abfall- und bodenschutzrechtlich zugestimmt. Die in der Begründung zum FNP enthaltene Auflistung „Altlastverdachtsflächen in Genthin 2012" muss aktualisiert werden. Löschung der Grauunterlegung bei folgenden Standorten: 33446 – STAG Genthin Batterieladestation 33023 – Hebestelle der MAWAG Genthin 30527 – Umschlagplatz „Lumpenbahnhof" Eine zusätzliche Grauunterlegung muss bei folgenden Standorten erfolgen: 33465 – STAG Genthin Öl- und Farblager 33460 – Waschmittelwerk, Aschehalde, Klärteiche	**Bzgl. der Hinweise zu den Altlastverdachtsflächen:** Die in der Anlage der Begründung enthaltende Auflistung der Altlastverdachtsflächen wird folgendermaßen geändert: - Löschung der Grauunterlegung bei den Standorten Nr. 33446, Nr. 33023 und Nr. 30527. - Zusätzliche Grauunterlegung erfolgt bei den Standorten Nr. 33465 und Nr. 33460

16. Landkreis Jerichower Land, Teil 1 vom 19.06.2014

Stellungnahme

Zusätzlich in die Liste aufgenommen werden müssen folgende Standorte:

Vorgang	Beschreibung	Art der Altlast	Grau-kenn-zeich-nung erforder-lich
2006-70606	33270 - Zuckerfabrik Genthin Schlammteiche	Altablagerung-Deponie	
ist noch in der Nacher-fassung	30944 - Bomberabsturzstelle	Militärstandort	
ist noch in der Nacher-fassung	30948 – Ölkontamination Waschrampe	Altstandort	X
ist noch in der Nacher-fassung	33629 – ehem. PSM Lager	Altstandort	
ist noch in der Nacher-fassung	33620- Düngerlager Steinstraße	Altstandort	
ist noch in der Nacher-fassung	33627 – Weidemelkstand Fienerode	Altstandort	
ist noch in der Nacher-fassung	33626 – Ablagerung Parchengraben	Altablagerung-Deponie	
ist noch in der Nacher-fassung	33623 – Ölkontamination an Brücke Hinweis: da noch keine Unterlagen seitens der Stadt Genthin bzgl. der Lagekennzeichnung der möglichen Restbelastungen vorliegen , kann hier keine genaue Eingrenzung der Lage von noch vorhanden Restbelastungen erfolgen	Altstandort	x

Entsprechende Lagepläne sind für zusätzlich aufzunehmende Standorte als Anlage beigefügt.

Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG

Zusätzlich werden in die Liste der Altlastenverdachtsflächen folgende Standorte aufgenommen:

- Nr. 33270
- Nr. 30944
- Nr. 30948 (Grauunterlegung)
- Nr. 33629
- Nr. 33620
- Nr. 33627
- Nr. 33626
- Nr. 33623 (Grauunterlegung)

In der Plangraphik werden wegen der Vielzahl der Altlastenstandorte und zugunsten der Planlesbarkeit nur Altlastenstandorte mit einer Größe von über 0,5 ha dargestellt. Dies betrifft die Standorte Nr. 30944, Nr. 33270 sowie Nr. 33626.

16. Landkreis Jerichower Land, Teil 1 vom 19.06.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement Im FNP-Entwurf (Begründung) unter Pkt. 4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr, Landes- und Kreisstraßen (S. 82) muss es bei dem ersten Anstrich richtig heißen: „Die Kreisstraße K 1196 von der L 54 in Ferchland, ... „ Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement werden in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz sowie als Eigentümer von Straßengrundstücken berührt. Das Sachgebiet Gebäude- und Liegenschaftsmanagement des Landkreises Jerichower Land ist bei Planungen und bei der Verfahrensrealisierung von Vorhaben an Kreisstraßen zu beteiligen. **Fachbereich 3 Ordnung** **Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz** Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt anhand der dort zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung dieser Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der o. a. Ausführungen meines Erachtens keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Baumaßnahmen in den vorgenannten Bereichen. **Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.** Im Auftrag Girke Anlagen: Auszug Denkmalverzeichnis + Kartenmaterial 6 Lagepläne Altlastverdachts- und Altlastflächen Die 50-seitige Anlage bestehend aus „Denkmalverzeichnis + Kartenmaterial" sowie „Lagepläne Altlastenverdachts- und Altlastenflächen" ist nicht Bestandteil der Abwägungstabelle.	**Bezüglich des Hinweises zu Punkt 4.1.1:** Angabe zur Kreisstraße K 1196 wird korrigiert.

17. Landkreis Jerichower Land, Teil 2 vom 30.06.2014

Stellungnahme

Landkreis Jerichower Land – 39291 Burg – Postfach 11 [illegible]

Stadt Genthin
Fachbereich Bau / Stadtentwicklung
Marktplatz 3
39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
Eingang: 04. Juli 2014
Ihr Zeichen
61.81.04/2014
07.07.14

Ihre Nachricht vom
23.05.2014

Fachbereich Bau
Fachbereich Bau
Auskunft erteilt: Frau Schrock
Mein Zeichen: **63 sr-2014-01041**
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Zimmer-Nr.: 265
Telefon: 03921 949-6362
Telefax: 03921 949-9663
E-Mail: bau@lkjl.de
Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr

Datum
30. Juni 2014

Aktenzeichen: 63 sr-2014-01041 **Eingangsdatum:** 23. Mai 2014
Maßnahme: Bauleitplanung der Stadt Genthin / Aufstellungsverfahren / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin (Fassung: Entwurf / Stand: März 2014) / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Lage: **Gemeinde:** Genthin **Gemarkung:** Genthin, Gladau, Mützel, Parchen, Paplitz, Tucheim, Schopsdorf

In Ergänzung meiner Stellungnahme vom 19. Juni 2014 reiche ich die noch ausstehende Stellungnahme nach.

Fachbereich 7 Umwelt, Landwirtschaft und Umwelt

Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben nur in folgendem Punkt Einwände und Bedenken.

Die Erweiterung der Fläche von Königsrode um 0,4 ha ist nicht vereinbar mit den Belangen von Natur und Landschaft.

Begründung:

Die dargestellte und neu ausgewiesene Flächennutzung orientiert sich weitestgehend an der derzeitigen Flächennutzung. Die o. g. Neuaufstellung beabsichtigt keine bedeutende Neuausweisung oder Umnutzung von Gebieten für Siedlung, Gewerbe, Industrie, Verkehr und Kiesabbau.

Es soll insgesamt eine Reduzierung aller beplanten Flächen, welche baulich genutzt werden sollen, um 2,24 % (276 ha) innerhalb des Plangebietes erfolgen. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen. Lediglich für die Sicherung von Gewerbebetrieben und Arrondierungen im Siedlungskontext werden Inanspruchnahmen von Flächen nötig. Des Weiteren werden Flächen für zwei Photovoltaikanlagen und zwei bereits genutzte Motocrossareale ausgewiesen.

Abwägung

Bezüglich Einwände und Bedenken zur Flächenerweiterung von Königsrode:
Am Standort Königsroder Hof sollen behutsamer naturnaher Tourismus, Bildungsangebote zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie Funktionen des Naturschutzes (Förderverein Großtrappenschutz e.V.) zusammengeführt werden. Neben der Bestandsentwicklung der bereits angesiedelten Funktionen soll die Darstellung als Sondergebiet auch ein begrenztes Flächenpotenzial von 0,4 ha zum Ausbau von Kapazitäten und Funktionen zur Beforschung, Sicherung und Entwicklung der artenreichen Brut- und Rastvogelfauna und insbesondere der Großtrappen ermöglichen. Diese Nutzung steht im Einklang mit der im LEP LSA dem Vorranggebiet Fiener Bruch zugeordneten Funktion.
Diese Einschätzung wird auch von der landesplanerischen Stellungnahme des LVA zum vorliegenden Entwurf des FNP geteilt, die gegen die Sondergebietsausweisung in der genannten Größenordnung keine Einwände erhebt (Stellungnahme Nr. 28, S. 7, 2. Absatz). Auch die Obere Naturschutzbehörde erkennt aus der vorliegenden Flächendarstellung keine Auswirkungen auf die festgesetzten Schutzgebiete (Stellungnahme Nr. 18, S. 4, Nr. 6).

17. Landkreis Jerichower Land, Teil 2 vom 30.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
Konflikte mit gesetzlich geschützten Biotopen und Naturschutzgebieten sind nach dem Umweltbericht nicht zu erwarten. In Natura-2000 Gebieten ist die geplante Auslösung von Flächen zugunsten landwirtschaftlicher Fläche, Grünfläche bzw. Waldgebieten um ein vielfaches größer als die geplante Bebauung (5,2 ha zu 95 ha). Die im Verfahren befindliche Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes "Möckern - Magdeburgerforth" im Rahmen des Neuausweisungsverfahrens als LSG „Vorfläming - Fiener Bruch" wird im Umweltbericht aufgeführt. Die bestehende Mischbaufläche in Königsrode soll nach dem Flächennutzungsplan (FNP) in ein Sondergebiet „Tourismus" umgewandelt werden. Gegen diesen Sachverhalt ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Die Erweiterung der Fläche in Königsrode um 0,4 ha wird jedoch durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) als nicht vereinbar mit Natur und Landschaft angesehen. Zum einen befindet sich die Enklave Königsrode in einem nach EU-Recht befindlichen Schutzgebiet (Vogelschutzgebiet „Fiener Bruch", SPA0013LSA) und die Grabensysteme in dem dort befindlichen SPA sind als FFH-Fließgewässer („Fiener Bruch", FFH0158LSA) ausgewiesen. Des Weiteren ist Königsrode in einem in der Planung befindlichen Landschaftsschutzgebiet, dem LSG „Vorfläming - Fiener Bruch", inbegriffen. Nach Ansicht der UNB sind die nach § 34 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genannten Voraussetzungen nicht gegeben, um die Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes des SPA „Fiener Bruch" zuzulassen. Fundstellenverzeichnis: • Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) • Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 564, 569) • Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) (ABl. EU L 20 vom 26. Januar 2010, S. 7) • Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie / FFH-Richtlinie) (ABl. EU L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EU L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 368) **Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.** Im Auftrag Girke	Vgl. Änderung der Stellungnahme für das Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 14. Januar 2015 (s. neue Stellungnahme Nr. 33, Seite 85)

18. Landesverwaltungsamt, Teil 1 vom 24.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale) Stadt Genthin Marktplatz 3 39307 Genthin Posteingang: 26. Juni 2014 an / mit: B. Jakob 26.06.14 B. Jakob **Vorhaben:** **Flächennutzungsplan Genthin, Neuaufstellung, Entwurf (Stand: 04.03.2014)** **Stadt:** **Genthin** **Landkreis:** **Jerichower Land** **Aktenzeichen:** **21101/00-00159.11** **Kurzbezeichnung:** **Genthin-FNPNeuE-140523** Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt: **1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)** Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.	

18. Landesverwaltungsamt Teil 1 vom 24.06.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. **3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)** Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt. **4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)** Den Hinweisen aus meiner Stellungnahme zum Vorentwurf wurden weitestgehend durch Überarbeitung und Ergänzung der betreffenden Ausführungen Rechnung getragen. Allerdings wurde noch nicht berücksichtigt, dass mit Wirkung vom 19.03.2014 das Überschwemmungsgebiet des Tucheim-Parchener Baches von der Mündung in den Elbe-Havel-Kanal bis zum Zusammenfluss von Ringelsdorfer Bach und Dreibach gemäß § 76 Abs. 2 WHG festgesetzt worden ist. Gemäß § 2 Abs. 2 der Verordnung zur Festsetzung wird gleichzeitig das nach § 76 Abs. 3 WHG i. V. m. § 100 WG LSA vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet aufgehoben. Ich weise darauf hin, dass sich die Überschwemmungsgebietsgrenzen aufgrund der lagegenauen Festsetzung größtenteils erheblich geändert haben. In Höhe der Ortschaft Dretzel grenzt südseitig das nach § 76 Abs. 3 WHG i. V. m. § 100 WG LSA vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Bache an das Überschwemmungsgebiet des Tucheim-Parchener Baches an. Dieses ist identisch mit dem betreffenden Teilbereich des ursprünglichen, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Tuchheim-Parchener Baches. Im Ergebnis sind sowohl die verbalen Ausführungen auf S. 103 der Begründung und auf S. 14 des Umweltberichts als auch die kartografische Darstellung der Überschwemmungsgebietsgrenzen wie oben beschrieben in der Planzeichnung zu aktualisieren. Die geplanten Nutzungen müssen den Verboten des § 78 Rechnung tragen. Zuständig ist die untere Wasserbehörde beim Landkreis Jerichower Land.	**Bzgl. der Hinweise seitens der oberen Wasserbehörde:** Das Kapitel 6.2.3 auf S. 103 in der Begründung sowie das Kapitel 4.2 auf S. 14 im Umweltbericht wird wie folgt geändert: Das nach § 76 Abs. 2 WHG und § 99 WG LSA gesicherte Überschwemmungsgebiet Tucheim-Parchener Bach ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Mit einer Fläche von 1.229,5 ha zieht es sich südlich von Tucheim, dem Parchener Bach folgend nach Norden bis zum Elbe-Havel-Kanal. Großflächige Bereiche des Überschwemmungsgebietes befinden sich zwischen Tucheim und Königsrode sowie zwischen Dretzel, Parchen und Fienerode. Südlich von Gladau kommend in Richtung Dretzel verläuft das nach § 76 Abs. 3 WHG i. V. m. § 100 WG LSA vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Bache. Es grenzt südlich von Dretzel an das gesicherte Überschwemmungsgebiet Tucheim-Parchener Bach. Die Plangraphik wird entsprechend geändert.

18. Landesverwaltungsamt Teil 1 vom 24.06.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit die Aussage zum Bauverbot bei der Ausweisung des Sondergebietes Motorsport auf S. 76 der Begründung noch den Tatsachen entspricht.	Bezüglich Prüfung Bauverbot: Ungeachtet der Tatsache, dass sich jener Teilbereich der Motocross-Anlage, der im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz „Fließgewässer Tucheim-Parchener Bach" liegt, nunmehr außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet, bleibt die bisherige Plandarstellung des Sondergebiets aufrechterhalten.
Ferner wurde die jeweils gültige Fassung des WHG und des WG LSA entsprechend meiner Stellungnahme zum Vorentwurf aktualisiert und zusätzlich um die Wasser-ZustVO ergänzt. Diese haben sich jedoch während des Bearbeitungszeitraums erneut geändert und sind wie folgt zu aktualisieren: WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 100 und Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)	**Bzgl. der Hinweise zu den Wassergesetzen:** Die WHG wird in der Begründung sowie im Umweltbericht durch die gültige Fassung ersetzt.
WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GVBl. LSA S. 116)	Das WG LSA in seiner gültigen Fassung ist bereits in der Begründung sowie im Umweltbericht aufgeführt.
Wasser-ZustVO: Verordnung über abweichende Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts (Wasser-ZustVO) vom 23.11.2011 (GVBl. LSA S. 809), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GVBl LSA S. 116, 127)	Die Wasser-ZustVO wird in der Begründung sowie im Umweltbericht durch die gültige Fassung ersetzt.
Der Hinweis aus meiner Stellungnahme zum Vorentwurf, wonach mit Vollgesetzgebung des Bundes das WHG als übergeordnetes Gesetz grundsätzlich mit anzuführen ist, bedeutet nicht, dass das WHG unter der Überschrift Landeswassergesetze erneut aufzuführen ist (vgl. Begründung S. 4 und Umweltbericht S. 4). Das WHG als Bundesgesetz fehlte in der Entwurfsfassung noch völlig.	Unter der Überschrift Landesgesetze/-verordnungen wird das WHG nicht mehr aufgeführt. Unter der Überschrift Bundesgesetze/-verordnungen ist es in der Begründung sowie im Umweltbericht bereits aufgeführt.
5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)	
Die im Zuge des Vorentwurfes zu o. g. Vorhaben zu beachtenden Änderungen (siehe Stellungnahme des LVwA vom 11.04.2013) wurden in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Hinweis: In der genannten Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die im Punkt 4.2.2 aufgeführten, an den Kläranlagen Genthin und Tucheim angeschlossenen Entwässerungsgebiete zu prüfen sind. Für Schattberge wird sowohl eine dezentrale Entsorgung als auch ein Anschluss an die KA Tucheim vermerkt.	**Bezüglich des Hinweises zum Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung:** In Schattberge erfolgt die Abwasserbeseitigung dezentral über abflusslose Sammelgruben und Kleinkläranlagen. Der Vermerk über den Anschluss von Schattberge an die zentrale Abwasserbeseitigung wird gestrichen.

18. Landesverwaltungsamt Teil 1 vom 24.06.2014

Stellungnahme	Abwägung
6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Entwurf der Neuaufstellung des hier benannten Flächennutzungsplanes, werden die sich, vollständig bzw. teilweise, im Planbereich befindlichen Schutzgebiete berührt: NATURA 2000 Gebiete: „Fiener Bruch" (FFH und SPA) ; „Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming" (FFH) ; „Güsener Niederwald" (FFH) Naturschutzgebiete (NSG) „Fiener Bruch" und „Ringelsdorf" Die verordneten Schutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die geplanten baulichen Entwicklungen des Flächennutzungsplanes haben derzeit keine erkennbaren Auswirkungen auf die hier benannten Schutzgebiete. Des Weiteren verweise ich auf die Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land zum hier vorgelegten Entwurf. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG. **Hinweis zur Datensicherung** Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben. Im Auftrag Scholz	

19. Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
TAV Genthin · Ramenower Heerstraße 25 · 39307 Genthin Stadt Genthin Fachbereich Bau/Stadtentwicklung Frau Jakob Marktplatz 3 39307 Genthin Stadtverwaltung Genthin Stellungnahme: für weiteren Bearbeitung / Rücksprache an / mit: Jakob 25. JUNI 2014 Posteingang: 26. Juni 2014 PE FB / weiter an / PE: FB / weiter an 3 26.06.14 Jakob Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Unser Zeichen TAV/Zw Sachbearbeiter Herr Zwies ☎/🖷/💻 03933 9301-11, 03933 9301-23, Zwies@TAV-Genthin.de Datum 24. Juni 2013 **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin** **Hier: Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB** **Reg.- Nr.: B 207/28-05/14** **Sehr geehrte Frau Jakob,** entsprechend unserer Beteiligung nehmen wir zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin wie folgt Stellung: Nachfolgende Punkte sind entsprechend den vorhandenen Gegebenheiten richtig zu stellen und müssen geändert werden. **Entwurf Flächennutzungsplan** **Zu Punkt 4.2.1. Wasserversorgung** Der Ortsteil Gehlsdorf wird nicht durch eine zentrale Trinkwasserversorgung versorgt. Diese erfolgt über eigene Wassergewinnungsanlagen auf den Grundstücken vorort. Es ist zu prüfen, ob in der zeichnerischen Darstellung das Wasserwerk Schopsdorf als Wassergewinnungsanlage ohne Schutzzonen dargestellt werden kann, da das Verfahren zur Festlegung der erforderlichen Schutzzonen noch nicht rechtverbindlich abgeschlossen ist. Die restlichen Angaben dieses Punktes sind korrekt und beizubehalten. **Zu Punkt 4.2.2. Abwasserbeseitigung** Analog zur Wasserversorgung besteht über die zentrale Abwasserbeseitigungssatzung §§ 3 und 4 ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Abwasserentsorgungseinrichtungen im Gebiet des TAV. Die restlichen Angaben dieses Punktes sind korrekt und beizubehalten.	**Bezüglich der Hinweise zur Wasserversorgung**: Die Angabe zur Wasserversorgung von Gehlsdorf wird entsprechend korrigiert. Das Wasserwerk Schopsdorf wird mit Planzeichen dargestellt. **Bezüglich des Hinweises zur Abwasserbeseitigung:** Der Hinweis zum Anschluss- und Benutzungszwang wird unter 4.2.2 in die Begründung eingefügt.

19. Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin

Stellungnahme	Abwägung
Entwurf Umweltbericht ***Zu Punkt 6.2.3. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung*** Die Angaben dieses Punktes sind korrekt und beizubehalten. Informativ möchten wir abschließend im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung noch auf die besondere Problematik des Rückbaues der Trinkwasserleitungen und Kanäle hinweisen. Im Zuge des Rückbaues von Wohnquartieren der Wohnungsbaugenossenschaften wurden bereits zahlreiche Leitungen und Kanäle z.B. im Bereich der *Einsteinstraße, Gillhoffstraße, Straße der OdF* und des *Heinigtenweges* außer Betrieb genommen. Dabei wurden die Trinkwasserleitungen entsprechend der örtlichen Gegebenheiten vom restlichen Versorgungsnetz getrennt. Die Abwasserkanäle wurden an den aufbindenden Schächten der Sammelkanäle getrennt und verschlossen. Eine neuerliche Wiederinbetriebnahme in der alten Form ist in den meisten Fällen nicht mehr möglich. Durch die zeitliche Unbestimmtheit einer neuerlichen Nutzung sind die Anlagen in Ihrer Dimension und teilweise auch aufgrund ihres Zustandes nicht wieder nutzungsfähig und müssen daher neu verlegt werden. Insbesondere für die Verlegung der Kanalisation ist das mit immensen Aufwendungen verbunden. Für eine erneute sinnvolle Erweiterung sind daher für einzelne Bauvorhaben rechtzeitige Abstimmungen mit dem TAV Genthin erforderlich. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Zwies Mitarbeiter Anschlusswesen	

20. Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg

Stellungnahme	Abwägung

Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg
Postfach 41 61 · 39016 Magdeburg

Stadtverwaltung Genthin
Marktplatz 3

39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
Vorvermerk:
Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache
an / mit
Posteingang: 27. Juni 2014

PE: FB	weiter an	PE:	weiter an
1		5	
2		6	
3 30.06.14 Fr. Jakob			
4			

Stellungnahme zu Vorhaben Dritter
Hier:
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
-Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben Az.: 61.81.04/2014 vom 23.05.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg gibt in o. g. Angelegenheit wie folgt Stellungnahme ab.

In vg. Angelegenheit nahm das Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg letztmalig mit Schreiben vom 04.04.2013 Stellung.

Der zum damaligen Zeitpunkt von der Stadt Genthin zur Stellungnahme vorgelegte Entwurf eines Flächennutzungsplanes (Az. Ja/FB06) enthielt keine Berücksichtigung planfeststellungsrelevanter Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV). Im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes führt die WSV das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des Elbe-Havel-Kanals (EHK), Planfeststellungsabschnitt 7 aus. Weiterhin befinden sich im Planungsbereich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Planfeststellungsverfahren: Abbruch und Neubau der Eisenbahnbrücken Genthin und der Genthiner Straßenbrücke (Bundesstraße 1). Die Maßnahmen befinden sich in der Aufwuchspflege. Zu beachten sind weiterhin die planfestgestellten und noch anzulegenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Ausbau des EHK, Planfeststellungsabschnitt 7. Die Stadt Genthin war am Verfahren beteiligt.

Der nunmehr vorliegende Flächennutzungsplan lässt aufgrund des gewählten Maßstabes nicht die Darstellung aller WSV-relevanten Angele-

20. Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
genheiten zu. Es wurde festgestellt, dass die Liegestalle der Stadt Genthin im Elbe-Havel-Kanal, die kanalbegleitenden Betriebswege der WSV und der neu zu errichtende Havarieweg der WSV nicht dargestellt sind. In einer telefonischen Rücksprache am 25.06.2014 zwischen Frau Kersten (Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg) und Frau Jacob (Stadt Genthin) wurde festgestellt, dass die nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Baulichkeiten im B-Plan bestätigt wurden und damit rechtsgültig sind. Diese Aussage ist konkret auf den vg. Havarieweg bezogen von hoher Wichtigkeit. Die Thematik, der im Planungsbereich befindlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im neuen Flächennutzungsplan erneut nicht beachtet. Nach telefonischer Auskunft des zuständigen Planungsbüros ARGE Westermann & Walraf ist eine Darstellung planfestgestellter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Flächennutzungsplan nicht möglich, weil in diesem Falle **alle** landschaftspflegerischen Maßnahmen dargestellt werden müssten. Empfohlen wurde daher den folgenden Text an das beauftragte Planungsbüro zur Einarbeitung in den Bericht weiter zu leiten: **Die Stadt Genthin muss im Rahmen des Flächennutzungsplanes alle landschaftspflegerischen Maßnahmen der Bundeswasserstraßenverwaltung in Bezug auf den Ausbau des Elbe-Havel-Kanals beachten.** **Die planfestgestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Abbruch und den Neubau der Eisenbahnbrücken Genthin und Genthiner Straßenbrücke (Bundesstraße 1) befinden sich in der Auswuchspflege und werden für 25 Jahre durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert.** **Die planfestgestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen im Verfahren zum Ausbau des Elbe-Havel-Kanals, Planfeststellungsabschnitt 7 müssen noch umgesetzt werden und sind gemäß Planfeststellungsbeschluss zu beachten.** Das Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg hat das zuständige Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg über die separate Stellungnahme informiert und um Abgabe einer ebenfalls separaten Stellungnahme gebeten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kersten	Die am Südufer befindliche Liegestelle der Berufsschifffahrt auf Höhe der Geschwister-Scholl-Straße 5 wird im Plan ergänzt. **Bzgl. des Havarieweges:** Aufgrund der Lesbarkeit werden im Flächennutzungsplan nur Autobahnen sowie Bundes- und Landesstraßen dargestellt. Auf die Ausweisung anderer Straßen und Wege wird verzichtet. **Bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:** Die fett gedruckte Textpassage wird unter 4.1.5 in die Begründung aufgenommen.

21. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme	Abwägung
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt • PF 150 • 06005 Halle Stadtverwaltung Genthin Bau/Stadtentwicklung Marktplatz 3 39307 Genthin Stadtverwaltung Genthin Eingang: 27. JUNI 2014 Zur weiteren Bearbeitung / Kenntnis an: FB Bau Posteingang 27. Juni 2014 PE: FB / weiter an / PE: FB / weiter an 1 / 2 / 3 30.06.14 / 4 / 5 / 6 **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB)** **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin** Ihr Zeichen/Ihre Nachricht: 61.81.04/2014 vom 23.05.2014 Sehr geehrte Damen und Herren, zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zu o.g. Planung/Vorhaben folgende Stellungnahme ab: **<u>Bergbau</u>** <u>Markscheide- und Berechtsamswesen und Altbergbau</u> Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen ist festzustellen, dass in ausreichender Weise auf die bergbaulichen Belange eingegangen wurde. Das Widerrufsverfahren bezüglich der Bewilligung Parchen ist noch nicht abgeschlossen. Bearbeiter: Frau Deicke (Tel.: 039265-53 152)	

21. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme

Geologie

Lagerstätten und Rohstoffe

Im Planungsbereich des FNP der Stadt Genthin sind Kiessande als oberflächennahe nutzbare Rohstoffe großflächig verbreitet. Es gibt mehrere stillgelegte Abbaustellen (z.B. bei Tuchheim, Gladau, Parchen), eine aktive Gewinnungsstelle (Genthin West mit Erweiterung) und bereits genehmigte Abbauvorhaben (Mützel). Wobei darauf hingewiesen wird, dass die eigentliche Lagerstätte „Mützel" deutlich größer ist, als die im FNP dargestellte planfestgestellte Fläche. Die ausgewiesenen Lagerstätten „Genthin Flur 17" und „Parchen" sind ebenfalls im Erläuterungsbericht erwähnt.
Weitere Hinweise oder Ergänzungen liegen aus lagerstättengeologischer Sicht nicht vor.

Bearbeiter : Frau Balzer (Tel.:0391-53579 506)

Geotope

Geotop 3638-02 sollte in den FNP aufgenommen werden.
Die Daten hierzu wurden in der Stellungnahme vom 10.04.2013 mitgeteilt.

Erf.Nr./Typ	3638-02	Findling
Bezeichnung	**Findling bei Parchen**	
Gemarkung	Parchen	
Koordinaten	Rechtswert	Hochwert
	4504480	5800845
Lage	südwestlich von Parchen, Zugang über Burger Straße (B 1), 1.280 m südwestlich des Straßenabzweiges „Mühlenberg" Abzweig Forstweg „Torf(haus)chaussee" ca. 70 m nach Südwesten, dann nach Nordosten abzweigenden Weg ca. 100 m hangauf, Findling 20 m vor Querweg an alter Sandgrubenböschung, östlich des Weges	
Gestein	Granit, rötlichbraun, feinkörnig; Länge >2,50 x Breite >2,65 x Höhe >0,80 (allseitig in der Erde steckend)	
Alter	Quartär, Pleistozän, Saale-Komplex	

Bearbeiter: Herr Schuberth (Tel.: 0345-5212 135)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Hähnel

Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG

Bzgl. Lagerstätten: In Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen werden im Flächennutzungsplan nur die Lagerstätten dargestellt, bei denen derzeit oder zeitnah eine aktive Abbaugenehmigung vorliegt bzw. vorliegen wird. Dies betrifft zwei Flächen:

1. Die bis zum 31.12.2040 planfestgestellte Abbaufläche von 68 ha, welche sich innerhalb des Bewilligungsfeldes Mützel (II-B-f-325/97) befindet.
2. Das südwestlich der Kernstadt liegende Kiessand-Vorkommen „Genthin-West / Genthin-West Erweiterung". Hierbei handelt es sich um einen grundeigenen Bodenschatz nach § 3 Abs. 4 BBergG. Diese Einstufung ist unbefristet. Derzeit ist die durch einen Hauptbetriebsplan zum Abbau zugelassene Fläche von 12,6 ha (Genthin-West) genehmigt. Da der genehmigte Abbau fast seine Grenzen erreicht und eine zeitnahe Fortsetzung des Abbaus auf der umgebenden Fläche „Genthin-West Erweiterung" vorgesehen ist, wird im Flächennutzungsplan die gesamte Lagerstätte mit einer Größe von ca. 49 ha dargestellt.

Die zwei restlichen Lagerstätten ohne eine aktive Abbaugenehmigung „Parchen" und „Flur 17" werden nur in der Begründung aufgeführt.

Bzgl. Geotope: Auf die Darstellung von Einzelnaturdenkmälern wird wegen deren Fülle verzichtet. Sie ist für die Flächennutzung im Kontext der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant.

Der Findling bei Parchen ist als Bodendenkmal im Umweltbericht auf S. 13 aufgeführt.

22. Naturparkverwaltung Drömling

Stellungnahme	Abwägung
Naturparkverwaltung Drömling, Oebisfelde Bahnhofstraße 32 • 39646 Oebisfelde-Weferlingen Stadtverwaltung Genthin Marktplatz 3 39307 Genthin Posteingang 02. Juli 2014 02.07.14 Fr. 7aK05 **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin** **hier: Beteiligung TÖB** Sehr geehrte Damen und Herren, das Vorhaben befindet sich außerhalb des Naturpark Drömling. Die naturschutzfachlichen Belange werden von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. Mit freundlichen Grüssen Im Auftrag Stautmeister Fachbereichleiter 1 NPV Drömling	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

23. ontras Gastransport GmbH

Stellungnahme

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH

Im Auftrag der GDMcom

VNG Stadtverwaltung Genthin Gasspeicher

Posteingang: 02. Juli 2014

GDMcom mbH Messestraße 4 04229 Leipzig

Stadtverwaltung Genthin
Bauamt
Marktplatz 3
39307 Genthin

Ansprechpartnerin:
Evelin Sens

Tel.: (033233) 96633
Fax: (033233) 96655
Evelin.Sens@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 61.81.04/2014
23.05.2014
Unser Zeichen: GEN / Se
01818/12/65stllg.,NRT-GL-EMB

20.06.2014

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
Unsere Registriernummer: **01818/12/65stllg.,NRT-GL-EMB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Auf Ihre Beteiligung am Entwurf der o. g. Neuaufstellung des FNP teilen wir Ihnen folgendes mit:

1. Am 17.05.2013 ist eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ergangen.
2. Alle Forderungen, Auflagen und Hinweise aus dieser Stellungnahme behalten auch weiterhin Ihre volle Gültigkeit.
3. Wir weisen in diesem Zusammenhang aber darauf hin, dass sich die Firmenbezeichnung der ONTRAS nochmals geändert hat (siehe Briefkopf). Wir bitten Sie, dies auch in der Begründung zu beachten.
4. Wir bestätigen den Entwurf des Flächennutzungsplanes.
5. Wir sind am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bestehen Ihrerseits Fragen zu o. g. Problematik, stehen wir Ihnen gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Evelin Sens
Sachbearbeiterin
Dokumentationsservice

Verteiler: Antragsteller, GDMcom DS Ketzin

Abwägung

Bezüglich der Hinweise der GDMcom:
Die Firmenbezeichnung der ONTRAS wird in der Begründung entsprechend aktualisiert.
Darüber hinaus enthält die Stellungnahme keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

24. Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

Stellungnahme

Stadtverwaltung Genthin
Posteingang 03. Juli 2014
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
03.07.14

Stadtverwaltung Genthin
Fachbereich: Bau/Stadtentwicklung
Marktplatz 3
39307 Genthin

TWM
Trinkwasserversorgung
Magdeburg GmbH

Ansprechpartner: Frau Breitling
Telefon: 0391 8504 - 638
Fax: 0391 8504 - 629
E-Mail: bauanfrage@wasser-twm.de

Reg.-Nr. 2014205
Datum: 26.06.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
Ihr Aktenzeichen: 61.81.04/2014; Ihr Schreiben vom 23.05.2014

Sehr geehrte Frau Jacob,

die zum o.g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Wie Ihnen bereits bekannt ist, befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes das Wasserwerk Tucheim, das von der TWM GmbH zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung betrieben wird, einschließlich des dazugehörigen Trinkwasserschutzgebietes.
Das Wasserwerk fördert Grundwasser guter Qualität, bereitet es auf und gewährleistet die Versorgung mit Trinkwasser entsprechend der Trinkwasserverordnung.
Eine Ablösung des Wasserwerkes ist nicht vorgesehen.
Das Dargebot des Wasserwerks Tucheim wird durch das entsprechende Trinkwasserschutzgebiet, Beschluss-Nr. 52-13/76 vom 15.04.1976, geschützt; eine Überarbeitung ist mittelfristig erforderlich.
Die nachrichtliche Darstellung des Trinkwasserschutzgebietes im Flächennutzungsplan nehmen wir zur Kenntnis.

Anliegend übersenden wir Ihnen eine Übersichtskarte mit dem Wasserwerk Tucheim einschließlich des Trinkwasserschutzgebietes.

Abschließend machen wir Sie darauf aufmerksam, dass diese Stellungnahme nur für Planungszwecke zu verwenden ist.
Bei konkreten Bauvorhaben im Schutzgebiet sind der TWM die entsprechenden Unterlagen zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

ppa.
Wiesner
Leiterin
Technische Abteilung

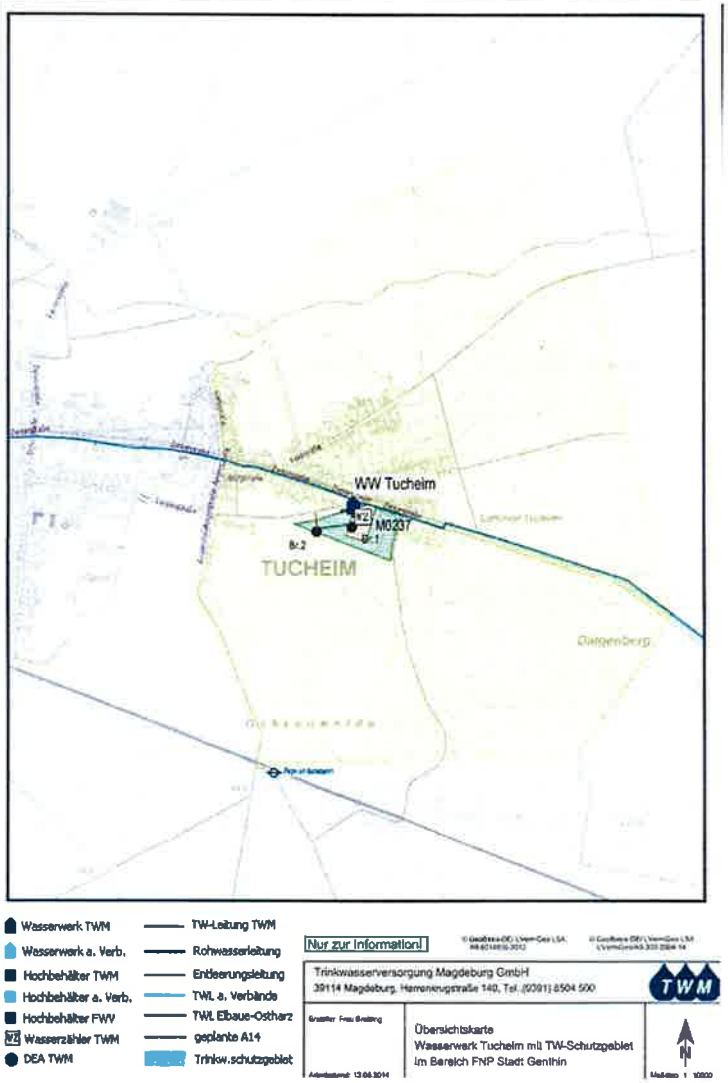
Fink
Bereichsleiter Planung/Bau
und Dokumentation

Anlage

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

24. Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

Stellungnahme	Abwägung
	

25. Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte

Stellungnahme	Abwägung
Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg Stadt Gentihn Fachbereich Bau Und Stadtentwicklung Marktplatz 3 39307 Genthin **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin** Sehr geehrte Damen und Herren, die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt ist zuständig für die Bundes- und Landesstraßen. Durch das Plangebiet verlaufen die Bundesstraßen 1 und 107 sowie die Landesstraße 54. Aus dem übergebenen Flächennutzungsplan sind an diesen Straßen keine neuen Baugebiete ausgewiesen. Auch andere Auswirkungen auf diese Straßen sind nicht erkennbar. Somit stimmt die Landesstraßenbaubehörde dem Flächennutzungsplan der Stadt Genthin dem Entwurf mit Stand vom März 2014 zu. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Boehle	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

26. Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg

Stellungnahme

Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg
Postfach 1336 · 14733 Brandenburg a d. Havel

Stadt Genthin
Fachbereich Bau/Stadtentwicklung
Marktplatz 3
39307 Genthin

Stadtverwaltung Genthin
Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache
Posteingang 09. Juli 2014

WSV.de
Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg
Brielower Landstraße 1
14772 Brandenburg a.d. Havel

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3-213.2-Gnt/1 I

07.07.2014

Bearbeiter Frau Köhler
Telefon 03381-266-311

Zentrale 03381/266-0
Telefax 03381/266-321
wsa-brandenburg@wsv.bund.de

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
Ihr Schreiben vom 23.05.2014
Ihr Zeichen 61.81.04/2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Flächennutzungsplan nehme ich wie folgt Stellung.
Bitte den Punkt 4.1.5. ergänzen, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg auf den bezeichneten Bundeswasserstraßen hoheitlich und privatrechtlich tätig ist.
Die Häfen, die auf dem Übersichtsplan dargestellt sind, sind zu überarbeiten. Bei Firma Henkel, ist es eine lange Spundwand, es sind keine zweit Häfen darzustellen. Der südliche Hafen von Firma Henkel ausgesehen existiert nicht. Nördlich vom Gelände des Wasser- und Schifffahrtsamtes ist noch ein Hafen von der Firma Gilde. (siehe beiliegenden Planausschnitt). Ich möchte Sie bitten, dieses anzupassen.
Durch das Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg wurde eine separate Stellungnahme abgegeben, deshalb habe ich keine weiteren Hinweise zum o.g. F-Plan.

Ich stimme ansonsten dem Plan zu.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stephanie Köhler

Anlage:

Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG

Der Hinweis wird aufgenommen. Im Punkt 4.1.5 wird ergänzt, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg auf den bezeichneten Bundeswasserstraßen hoheitlich und privatrechtlich tätig ist.

Die Darstellung der Häfen im Plan werden entsprechend angepasst.

26. Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg

Stellungnahme	Abwägung

27. Avacon AG, Teil 2 vom 09.07.2014

Stellungnahme	Abwägung
avacon Avacon AG · Bahnhofstraße 13 · 39307 Genthin Stadtverwaltung Genthin Marktplatz 3 39307 Genthin Stadtverwaltung Genthin Schriftverkehr zur weiteren Bearbeitung / Rückabtrache Posteingang 10. Juli 2014 PE: FB · weiter an · PE: FB · weiter an 10.07.14 Jl. Jakob 09. Juli 2014 **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin** **Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2** Sehr geehrte Damen und Herren, die uns übersandten Unterlagen zum oben genannten Sachverhalt haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft. Wir gehen davon aus, dass durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen. Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung. Freundliche Grüße i. A. Dirk Niebuhr i. A. Bernd Kauschat	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014

Stellungnahme	Abwägung
Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale) Stadt Genthin Marktplatz 3 39307 Genthin **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin, Landkreis Jerichower Land** **hier: landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPlG** Vorhaben: Neuaufstellung FNP Genthin Vorgelegte Unterlagen: Entwurf Stand 04.03.2014 Antragsteller: Stadt Genthin ➢ Landesplanerische Feststellung **Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.** **Ausgenommen von dieser Feststellung sind die im FNP-Entwurf dargestellten Sondergebiete Einzelhandel sowie die Fläche für Abgrabungen „Flur 17", welche derzeit nicht abschließend beurteilt werden können.** ➢ Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Bei dem vorliegenden FNP-Entwurf der Stadt Genthin handelt es sich aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes sowie aufgrund des	

28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014

Stellungnahme	Abwägung
Umfangs der Flächenausweisungen und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. ➢ Begründung der landesplanerischen Feststellung Die Stadt Genthin verfügte bereits vor den Eingemeindungen über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser Plan bezog sich auf eine Fläche von knapp 6.700 ha und auf eine Einwohnerzahl von ca. 15.600 Personen. Der FNP wurde 1998 genehmigt und durchlief seitdem drei teilräumliche Änderungsverfahren. Das heutige Genthin ist nun ein völlig anders strukturierter Ort. Mit der Eingemeindung von Fienerode, Hüttermühle, Mützel, Parchen und Wiechenberg im Jahr 2002 sowie Paplitz, Tucheim und Gladau zum 1. Juli 2009 und Schopsdorf zum 1. Juli 2012 hat sich das Stadtgebiet von Genthin auf rund 23.240 ha erweitert und damit mehr als verdreifacht. Gleichzeitig konnte der Einwohnerverlust der 1990er Jahre aber nicht gestoppt werden. Bezogen auf das heutige Stadtgebiet hat Genthin seit 1998 über 15 % der Einwohnerstärke eingebüßt. Die Stadt Genthin hat daher beschlossen, für das gesamte jetzige Gemeindegebiet einen FNP neu aufzustellen, unter Beachtung folgender Sachverhalte: - es existieren bereits Flächennutzungspläne der Orte Parchen (rechtswirksam seit 1994), Mützel (rechtswirksam seit 1994), Gladau (Teilflächennutzungsplan rechtswirksam seit 1994), Tucheim (rechtswirksam seit 1998) und Schopsdorf (rechtswirksam seit 1999); es gilt diese Pläne zusammenzuführen; - die rechtswirksam gewordenen FNP-Änderungen und vorbereiteten Änderungen sind einzuarbeiten; - für die Gemarkung Paplitz und Teilflächen der Gemarkung Gladau ist erstmalig ein Flächennutzungsplan aufzustellen. Im Ergebnis der Analysen zur FNP-Neuaufstellung hat die Stadt Genthin festgestellt, dass die Stadt durch die umfangreichen Eingemeindungen der letzten Jahre nicht nur größer, sondern auch vielfältiger geworden ist, der Schrumpfungsprozess durch den demografischen Wandel jedoch weiter anhalten wird. Dies gilt sowohl für die Kernstadt, als auch für jeden einzelnen Ortsteil. Angesichts quantitativ schrumpfender Nutzungsbedarfe strebt die Stadt daher eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme an. Gleichzeitig will sie planerische Rahmenbedingungen schaffen um die Schrumpfung abzumildern und langfristig zu stoppen. In Umsetzung der Ziele der Raumordnung, insbesondere hinsichtlich der grundzentralen Funktion der Stadt mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Z 38) und der Strategien des Stadtentwicklungskonzepts hat die Stadt ihre Bedarfsprognosen darauf ausgerichtet, die wirtschaftliche Entwicklung zu unterstützen, das Arbeitsplatzangebot vor Ort zu vergrößern, eine	

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
familienfreundliche und altersgerechte Gemeinwesensstruktur auszuprägen, attraktive Wohnlagen zu entwickeln sowie die Freiraumqualitäten zu erhöhen. In den Ortsteilen geht es der Stadt Genthin vorrangig darum, die ländliche Lebensqualität zu bewahren und die bestehende Infrastruktur auch unter den Auswirkungen des demografischen Wandels qualitativ zu sichern. Jeder Ortsteil soll sich im Rahmen des Eigenbedarfs weiter entwickeln können. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg. Im LEP-LSA 2010 sind die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes festgelegt. Die Verordnung über den LEP-LSA 2010 wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP-LSA 2010 festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für die Planungsregion Magdeburg sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten. Auf die Belange der Raumordnung nimmt die Stadt Genthin in ihrer Begründung zum Entwurf des FNP (Punkt 2.5) umfassend Bezug und führt hier die für den Planbereich relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß dem LEP-LSA 2010 (es fehlen zum Thema Verkehr lediglich Verweise auf die BAB 2 sowie auf die das Stadtgebiet querende überregional bedeutsame Schienenverbindung) und dem REP Magdeburg auf. Darüber hinaus setzt sich die Stadt Genthin gründlich mit ihrer Siedlungsentwicklung und den beabsichtigten Entwicklungszielen auseinander und erläutert auf dieser Grundlage ausführlich ihre Plandarstellungen. Geführt wird weiterhin eine Auseinandersetzung mit den Raumbelangen, d. h. es erfolgen Aussagen, inwieweit aus Sicht der Stadt Genthin Konflikte zwischen den im FNP vorgesehenen Darstellungen und den raumordnerischen Festlegungen bestehen. Soweit sich im Weiteren nichts Gegenteiliges ergibt, kann den jeweiligen Einschätzungen der Stadt Genthin aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde grundsätzlich gefolgt werden. Zu wesentlichen raumbedeutsamen Darstellungen des FNP-Entwurfes nehme ich nachfolgend Stellung. <u>Wohnen:</u> Aus Sicht der Stadt Genthin bedarf es über die bestehenden Planungen hinaus grundsätzlich keiner neuen Flächeninanspruchnahme. Im Ergebnis der Prognose für den künftigen Wohnbedarf im Planungszeitraum wurde ermittelt, dass sich der flächenwirksame Neubedarf (unter Berücksichti-	**Bzgl. fehlende Verweise zum Thema Verkehr:** Die Aussagen zur BAB 2 und zur überregionalen Schienenverbindung werden in die Begründung unter Punkt 2.5.1 ergänzt.

28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014

Stellungnahme	Abwägung
gung der rückläufigen Einwohnerzahlen) fast ausschließlich aus der Nachfrage nach kleinteiligem Wohneigentum ergeben wird. Überwiegend handelt es sich dabei um das herkömmliche Eigenheim (Ein- und Zweifamilienhaus) in einer prognostizierten Größenordnung von ca. 120 WE für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes. Ein Neubedarf im Geschosswohnungsbau ist wegen des großen Angebotsüberhangs in diesem Marktsegment nicht quantifizierbar. Für den Planungszeitraum wird unterstellt, dass punktuelle Bedarfe durch die Flächenangebote im Sanierungsgebiet Altstadt und in Baulücken gedeckt werden können. Innerhalb bereits planungsrechtlich gesicherter Baugebiete (Bebauungspläne/sonstige Satzungen) stehen derzeit in der Kernstadt noch ca. 105 und in den Ortsteilen noch ca. 59 Bauplätze zur Verfügung. Zuzüglich der Bauflächenpotenziale von ca. 71 Bauplätzen in der Kernstadt aus Baulücken/Stadtumbaupotentialen/Arrondierungen und der ca. 100 Bauplätze in Baulücken/Arrondierungen in den Ortsteilen geht der Flächennutzungsplan von insgesamt ca. 335 Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser aus. Gleichzeitig werden mit dem vorliegenden FNP-Entwurf (im Vergleich zu den noch wirksamen Flächennutzungsplänen) erhebliche bisherige Wohnbauflächendarstellungen insbesondere in den Ortschaften zurückgenommen. Die Rücknahmen betreffen zum einen komplette Wohnbauflächen, auf denen die geplante Entwicklung nicht eingesetzt hat und auch zukünftig eine Entwicklung nicht zu erwarten ist. Zum anderen betreffen die Rücknahmen eine Reduzierung der Tiefe von Wohnbauflächen, ausgehend von den Erschließungssträngen, um eine bauliche Entwicklung in zweiter Reihe auszuschließen und jetzige Gartengrundstücke in ihren Ausmaßen als ortsbildtypische Qualitäten zu sichern. In Mützel, Tucheim und Parchen betreffen die Reduzierungen auch bisher nicht erschlossene Areale innerhalb rechtskräftiger B-Pläne. Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde kann den Analysen und Bewertungen der Stadt Genthin grundsätzlich gefolgt werden, insbesondere unter Berücksichtigung der rechtlich bereits gesicherten Wohnbauflächen. Es wird gleichwohl angeregt, die auf den statistischen Daten per 31.12.2010 basierenden Analysen im Rahmen der weiteren Planung ggf. zu aktualisieren und die Arrondierungsflächen in den kleinen Ortsteilen nochmals zu überprüfen (z. B. Flächen östlich der Domstraße in Tucheim, südlich der Straße Mühlenberg in Parchen und östlich der Lindenstraße in Gladau). <u>Gewerbe und Industrie:</u> Die Prognose der stadtinternen Gewerbeflächenbedarfsentwicklung im Planungszeitraum bis 2025 stützt sich im Wesentlichen auf notwendige Flächenerweiterungen, einen Verlagerungsbedarf von Firmenstandorten sowie einen Neuansiedlungsbedarf zur Beseitigung der Unterbeschäftigung. Hinzu kommen Flächenbedarfe, die sich aus der zentralörtlichen Bedeutung von Genthin sowie aus der im REP Magdeburg (Ziffer 5.1.3.2 G) zugeordneten Funktion als Schwerpunkt im	**Bzgl. der Aktualisierung der statistischen Daten:** Alle Daten des Flächennutzungsplans beziehen sich nach Möglichkeit auf den gleichen Stichtag 31.12.2010, um eine vergleichbare und Bezug nehmende Plausibilität zu erreichen. Die Prüfung aktueller Daten ergab für Genthin keine quantitativ oder qualitativ neuen Einschätzungen. Aus diesem Grund und auch zugunsten eines zügigen Voranschreiten des Verfahrens wird auf die aufwendige Neuerhebung aller Datengrundlagen verzichtet. **Bzgl. der Arrondierungsflächen:** Alle drei angesprochenen Flächen sind in Alt-FNPs bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung bestehende Wohnbauflächen. Sie liegen alle an vorhandenen Erschließungssträngen und in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Bebauung. Tucheim: Bei der Fläche östlich der Domstraße in Tucheim handelt es sich nicht um eine verbleibende Fläche im Zuge einer größeren Wohnbauflächenreduzierung. Parchen: Die Fläche entlang der Südkante der Straße und gegenüber der vorhandenen Bebauung Mühlenberg 18-22 entspricht der Ergänzungssatzung „Am Mühlenberg" (1993). Gladau: Die Fläche östlich der Lindenstraße entspricht der Ergänzungsatzung Gladau (Ergänzungsfläche 2 „Lindenstraße", 1999).

Stellungnahme	Abwägung
wirtschaftlichen Bereich ergeben. Darüber hinaus wurde Schopsdorf im REP Magdeburg als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe (Ziffer 5.5.1.1 Z) ausgewiesen. Für diesen Standort liegt bereits ein seit 1992 rechtskräftiger Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming I" vor (3. Änderung 1996). Der Gemeinderat Schopsdorf beschloss am 31.08.2010, das Gebiet zu erweitern und einen Bebauungsplan „Am Fläming II" aufzustellen. Der Plan befindet sich im Verfahren, d. h. die Stadt Genthin führt nun, nach der Eingemeindung von Schopsdorf, die Bauleitplanung in ihrer Zuständigkeit fort. Eine landesplanerische Abstimmung hat bereits stattgefunden (landesplanerische Stellungnahme vom 28.03.2011). Im Ergebnis der Analysen zum Gewerbeflächenbedarf ist eine weitere Neuausweisung von Gewerbegebieten in Genthin nicht erforderlich. Die Flächenpotenziale zur Befriedigung des erwarteten Gewerbeflächenmehrbedarfes für den FNP-Zielhorizont sind auf den Zentralen Ort und auf den Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming" konzentriert. Im Vergleich zu dem bisher vorliegenden FNP der Kernstadt und den FNP der zwischenzeitlich eingemeindeten Ortschaften wurden (nach den Aussagen in der Begründung) ca. 119,8 ha Gewerbeflächen weniger dargestellt. Der Hauptanteil liegt im Bereich der Ortsteile und resultiert im Wesentlichen daraus, dass bebaute Flächen im Außenbereich nun nicht mehr als Bauflächen bzw. entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen wurden. Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände gegenüber der geplanten gewerblichen Entwicklung der Stadt Genthin. <u>Sondergebiete:</u> *<u>Photovoltaik</u>* Die Stadt Genthin beabsichtigt im Ergebnis einer gesamträumlichen Betrachtung potenzieller Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet 4 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" auszuweisen. Die Gesamtschau hierfür geeigneter Flächen erfolgte unter Berücksichtigung der Kriterien, gewerbliche und anderweitige Entwicklungspotenziale der Stadt nicht durch PV-Anlagen einzuschränken, die Flächenausweisungen für PV-Anlagen grundsätzlich auf Standorte von Altlasten zu beschränken, Landschaftsschutzgebiete sowie privilegierte Nutzungen im Außenbereich zu meiden, die Erschließung dieser Flächen ohne weitere Nutzungskonflikte zu ermöglichen sowie nur Flächen in einer für den Betrieb von PV-Anlagen auch wirtschaftlichen Größenordnung auszuweisen. In diesem Sinne wurden der Standort Müllkippe Eichenweg Altenplathow an der B 107, der Altlastenstandort zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost, der Standort Müllkippe Wiechenberg nördlich von Parchen an der B 107 sowie der Standort Zuckerfabrik Genthin Deponie ermittelt. Hierzu ist festzustellen, dass diese Planung grundsätzlich dem Ziel der Landesplanung gemäß dem LEP-LSA 2010 dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und um-	

Stellungnahme	Abwägung
weltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen, wobei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern sind (Ziel Z 103). Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (Grundsatz G 75). Gemäß LEP-LSA 2010 Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (Grundsatz G 85). Diesen Erfordernissen der Raumordnung entspricht die vorliegende Planung, da sich die Flächenausweisungen der vorgesehenen 4 Sondergebiete im FNP-Entwurf grundsätzlich auf die Standorte der Altlastenflächen bzw. Flächen der Müllkippen/Deponien beschränken. Soweit die Flächendarstellungen im FNP-Entwurf teilweise über die Altlastenflächen bzw. Flächen der Müllkippen/Deponien hinausgehen und mithin auch landwirtschaftlich nutzbare Bereiche mit einschließen, kann hieraus aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde nicht erkannt werden, dass eine Beanspruchung dieser Flächen der Sicherung der Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig entsprechend der Begründung des LEP-LSA 2010 zum Grundsatz G 85 entgegensteht. Die zur Einbeziehung vorgesehenen Flächen besitzen ausweislich der Begründung des FNP-Entwurfes lediglich eine geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit und dienen überwiegend der Arrondierung der SO-Standorte, auch im Hinblick auf die Schaffung betriebswirtschaftlich sinnvoller Arealgrößen. Diese Flächen sind auch weder im LEP-LSA 2010 noch im REP Magdeburg als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft besonders festgelegt. Bezogen auf die hier vorliegenden Einzelfälle kann die teilweise Beanspruchung von Ackerflächen somit seitens der oberen Landesplanungsbehörde mitgetragen werden. Im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 weiterhin, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen ist. Die vorgelegte Planbegründung zum FNP-Entwurf führt hierzu aus, dass sich die geplanten Sondergebiete bis auf die Fläche Müllkippe Wiechenberg unmittelbar an bereits baulich geprägte Gebiete anschließen und Standorte umfassen, die bezogen auf das Landschaftsbild nicht prägend sind. Ausweislich der Ausführungen im Umweltbericht sind im Zuge dieser Vorhaben auch weder wesentliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, des Wasserhaushaltes, des Klimas sowie der biologischen Vielfalt zu erwarten. Dies ist insbesondere dahingehend von Bedeutung, dass sich die Fläche Müllkippe Eichenweg Altenplathow im Randbereich des großflächigen Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und	

Stellungnahme	Abwägung
Havel" gemäß LEP-LSA 2010 befindet. Mithin gehe ich grundsätzlich davon aus, dass die Belange von Landschaftsbild sowie Natur- und Bodenhaushalt der vorgesehenen Planung nicht entgegenstehen. Auf die erforderlichen Abstimmungen mit der zuständigen Naturschutzbehörde wird verwiesen. *Tourismus* Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus" am Standort Königsroder Hof befindet sich inmitten des großflächigen Vorranggebietes für Natur und Landschaft Nr. XXVII „Fiener Bruch" (LEP-LSA 2010 Z 119). Die dem Vorranggebiet zugeordnete Funktion besteht in der Erhaltung und Wiederherstellung der größtenteils als Grünland extensiv genutzten Moorniederung insbesondere zum Schutz einer artenreichen Brut- und Rastvogelfauna sowie der Sicherung und Entwicklung des Großtrappen-Restvorkommens. Im Ergebnis der seitens der Stadt Genthin hierzu geführten Auseinandersetzung mit diesem raumordnerischen Ziel einschließlich des beigefügten Umweltberichtes kann ich keine mit der vorgesehenen Darstellung verbundenen Nutzungskonflikte erkennen. Der Königsroder Hof vereinigt ausweislich der Planbegründung des FNP-Entwurfes touristische Angebote (Gaststätte, Übernachtungen, Ferienprogramme, Reiten, Radfahren und Wandern) mit Bildungsangeboten z. B. über die Geschichte des Fiener Bruchs und das Leben und den Schutz der heimischen Großtrappe. Auch der Förderverein Großtrappenschutz e. V. hat hier seinen Sitz. Auf die Fachstellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde wird gleichwohl verwiesen. *Motorsport* Mit der vorgesehenen Darstellung der bereits bestehenden Trainings- und Wettkampfstätten für den Motorsport (Moto-Cross) südöstlich Parchen und südlich Paplitz als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Motorsport" sollen die bestehenden Nutzungen einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Einrichtungen planungsrechtlich gesichert werden. Die dargestellte Fläche des SO Motorsport südöstlich Parchen befindet sich angrenzend an das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz „Überschwemmungsgebiete im Bereich des Fließgewässers Parchener Bach" (REP Magdeburg Ziffer 5.3.3.4 Z). Sich hieraus ergebend gehe ich davon aus, dass durch die Planung keine nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, zu erwarten sind. Auch aus der randlichen Lage des geplanten SO Motorsport südöstlich Parchen zum großflächig festgelegten Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fiener Bruch" (REP Magdeburg Ziffer 5.7.3.5) heraus kann ich, in Verbindung mit der lediglich verfolgten Zielstellung der Sicherung der bestehenden Nutzung einschließlich der infastrukturellen Mindestausstattung, keine wesentlichen Nutzungskonflikte erkennen. Soweit aus Gründen des Biotopverbun-	

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
des mögliche negative Auswirkungen näher zu untersuchen sind, verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde. Bezogen auf das geplante SO Motorsport südlich Paplitz (südlich der A 2) bestehen keine freiraumstrukturellen Vorgaben im Sinne eines Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (hier: „Bachsystem im Vorfläming"), wie dies in der Planbegründung des FNP auf der Seite 18 dargelegt wurde. Dieses sowohl im LEP-LSA 2010 als auch im REP Magdeburg festgelegte Gebiet befindet sich ca. 200 m südlich. Das geplante SO Motorsport südlich Paplitz befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Wiederbewaldung/Erstaufforstung „Bereiche nördlich Schopsdorf" (REP Magdeburg Ziffer 5.7.6.1). Dieser Aspekt wird in der Planbegründung zum FNP auf der Seite 24 grundsätzlich erwähnt, was dahingehend von Bedeutung ist, dass die im REP Magdeburg festgelegten Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung/Erstaufforstung Gebiete sind, in denen der Neubegründung von Waldbeständen oder der Wiederaufforstung eine besondere Bedeutung zugemessen wird. Ausweislich der Planbegründung des REP Magdeburg zu Ziffer 5.7.6.1 sind spezielle Gründe für die Festlegung dieser Gebiete unter anderem die Schaffung geschlossener Waldstrukturen wegen Immissions-/Windeinwirkung bei vorhandenem Wald, Schutz von erosionsgefährdeten Flächen, Rekultivierung von durch Bergbau geschädigten Flächen und Ausweitung von Waldinseln. Bezogen auf die Fläche des geplanten SO Motorsport südlich Paplitz ist diesbezüglich *die regionalplanerische* Zielstellung der Rekultivierung einer durch den Bergbau geschädigten Fläche relevant, da diese Fläche den Standort einer ehemaligen Kiesgrube betrifft. Eine Baugebietsfestsetzung als SO Motorsport widerspricht der regionalplanerisch Vorgabe jedoch nicht, soweit der vorgelegten FNP-Begründung zufolge davon auszugehen ist, dass die derzeitige Nutzung dieses Gebietes als Trainings- und Wettkampfstätte bereits genehmigt wurde und es bei der vorgesehenen Darstellung des SO Motorsport lediglich darum geht, die bestehende Nutzung einerseits zu sichern und eine darüber hinaus erforderliche infrastrukturelle Mindestausstattung zu ermöglichen. Da es sich bei einem Vorbehaltsgebiet zudem um eine noch nicht endgültig abgewogene raumordnerische Zielsetzung handelt, kann ich einen weitergehenden Abstimmungsbedarf hierzu gegenwärtig nicht erkennen. *Einzelhandel* Die im FNP-Entwurf vorgenommenen Darstellungen zum großflächigen Einzelhandel können zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der oberen Landesplanungsbehörde noch nicht abschließend bewertet werden. Bei den dargestellten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel (EZH)" handelt es sich nach den Aussagen in der Planbegründung um bestehende Standorte des großflächigen Ein-	**Bzgl. SO Motorsport Paplitz:** Der Absatz mit dem fehlerhaften räumlichen Bezug des Vorbehaltsgebietes „Bachsystem im Vorfläming" und SO Motorsport auf Seite 18 der Begründung wird ersatzlos gestrichen. ergänzung **Bzgl. SO Einzelhandel:** Die Darstellung der Sondergebiete Einzelhandel soll der langfristigen Sicherung und Entwicklung der bestehenden Standorte des großflächigen Einzelhandels bzw. der Standorte mit einer Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen dienen, um hinsichtlich Verkaufsfläche und Warensortiment der zentralörtlichen Versorgungsfunktion von Genthin in seinem Verflechtungsbereich auch künftig in vollem Umfang gerecht werden zu können (LEP LSA Z 47).

Stellungnahme	Abwägung
zelhandels bzw. um Standorte mit einer Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen. Dargestellt und begründet im FNP-Entwurf sind die Gebiete „Einzelhandel am Gewerbegebiet Nord (Brettiner Chaussee)" und „Einzelhandel in der Geschwister-Scholl-Straße". Während sich der Standort Geschwister-Scholl-Straße ausweislich der Planbegründung städtebaulich integriert im Stadtkern befindet, nimmt der gut erschlossene Standort Brettiner Chaussee am Gewerbegebiet Nord zentralörtliche Versorgungsfunktionen für das Umland dar. Die Darstellung der beiden Sondergebiete Einzelhandel soll der langfristigen Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Einzelhandelsstandorte dienen. Bereits in meiner Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf habe ich darauf hingewiesen, dass der LEP-LSA 2010 mit dem Ziel Z 46 klar definiert, dass Ausweisungen von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden sind, wozu die Stadt Genthin als festgelegtes Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums nicht zählt. Abweichend von Ziel Z 46 des LEP-LSA 2010 ist gemäß LEP-LSA 2010 Ziel Z 52 die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen *Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden* oder deren Ortskerne erwarten lassen, auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Hintergrund dieser Ausnahmeregelung ist es, die wohnortnahe Grundversorgung in ländlichen Räumen zu verbessern, indem dort den ausschließlich der Grundversorgung dienenden Betrieben insoweit eine Alleinstellung eingeräumt wird, als dort nur sie Einzelhandelsgroßprojekte realisieren dürfen. Diese Alleinstellung soll gerade Grundzentren in die Lage versetzen, dass sie für die Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich eine qualitativ hochwertige Vollversorgung im Bereich des täglichen Bedarfs vorhalten können. Ausweislich der vorgelegten Planbegründung zum FNP-Entwurf der Stadt Genthin dienen die dargestellten Sondergebiete Einzelhandel ausschließlich der Grundversorgung. Diese Aussage kann seitens der oberen Landesplanungsbehörde jedoch nicht nachvollzogen werden, da der vorgelegten Planbegründung auch in der aktuellen Planfassung weiterhin insbesondere Aussagen in Bezug auf die Art der vorhandenen Einzelhandelsunternehmen, die Warensortimente und die Größe der vorhandenen Verkaufsraumflächen fehlen. Ich erneuere mithin meine Feststellung aus der Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf, dass sich die Stadt Genthin mit den Belangen des großflächigen Einzelhandels bisher nicht ausreichend	In der Begründung zum FNP-Entwurf (S. 72 / 73) wurde die Darstellung dieser Sondergebiete ▪ aus den mittelzentralen Teilfunktionen von Genthin aufgrund seiner räumlichen Lage (LEP LSA Z 38, Z 46), ▪ aus der Tatsache, dass es sich um städtebaulich integrierte (SO Geschwister-Scholl-Straße) bzw. gut erschlossene (SO Brettiner Chaussee) Standorte handelt (LEP LSA Z 48), ▪ dass mit dieser Ausweisung keine flächenhafte Erweiterungen dargestellt sind (LEP LSA Z 49), sowie ▪ aus dem Umstand hergeleitet, das die Sondergebiete ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen, keine schädlichen Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden hervorrufen und daher auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig sind (LEP LSA Z 52). Die Darstellung soll die raumordnerischen Voraussetzungen für eine weitere Konzentration von innenstadtrelevanten Sortimenten im Stadtzentrum sowie in integrierten Standorten verbessern (LEP LSA Z 50). Die dargestellten Sondergebietsflächen lassen keinen Neubau einer weiteren großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu, ermöglichen aber baulich-räumliche Anpassungen bzw. Restrukturierungen der bestehenden Einzelhandelskapazitäten, um damit auf künftige Trends im Einzelhandel reagieren zu können, damit die beiden Standort zukunftsfähig bleiben. Die Stadt Genthin hat die Aufstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Consilium GmbH Berlin) beschlossen, dessen Entwurf seit März 2014 vorliegt. Das EZK geht auf Grundlage von Z 34 und Z 35 LEP LSA davon aus, dass Genthin als Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen sowohl mittelzentrale Einrichtungen des gehobenen Bedarfs als auch grundzentrale Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung vorhalten muss, und dass die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig ist, solange Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden (S. 7). .

28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014

Stellungnahme	Abwägung
auseinander gesetzt hat. Im FNP ist darzulegen, dass die Ausweisung der o. g. Sondergebiete den raumordnerischen Anforderungen auch bezogen auf die derzeitige Sach- und Rechtslage entspricht. Es kann nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass hier „nur der Bestand" übernommen und dargestellt wird. Die Neuaufstellung des FNP der Stadt Genthin ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Absatz 4 BauGB). Bezogen auf den Planungshorizont sowie im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion der Stadt Genthin bedarf es auf der FNP-Ebene auch einer Auseinandersetzung mit dem prognostischen Bedarf an Einzelhandelsgeschäften (vorhandene bzw. benötigte Verkaufsfläche pro Einwohner). Auch diesen Hinweis hatte ich bereits in meiner Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf gegeben. Für die landesplanerische Beurteilung großflächigen Einzelhandels wesentlich ist weiterhin die gemäß dem LEP-LSA 2010 Ziel Z 38 durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Städten räumlich vorzunehmende Abgrenzung des Zentralen Ortes, welcher sich im Hinblick auf die Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen im Stadtgebiet auf das zentrale Siedlungsgebiet zu beziehen hat. Für die Planungsregion Magdeburg ist dies bisher weiterhin noch nicht erfolgt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg stellt zwar derzeit den REP Magdeburg neu auf, ein erster Entwurf des REP Magdeburg wurde jedoch noch nicht beschlossen. Das Planaufstellungsverfahren ist daher entsprechend zu verfolgen. Hinweise: • Gemäß LEP-LSA 2010 Ziel Z 49 sind auch Erweiterungen bestehender Sondergebiete auf Ober- und Mittelzentren beschränkt. Die Planbegründung des FNP-Entwurfes trifft hierzu widersprüchliche Aussagen, da im Kapitel Einzelhandel unter Gliederungspunkt 3.6 einerseits dargelegt wird, dass die Darstellung der Sondergebiete Einzelhandel keine flächenhaften Erweiterungen umfasst, andererseits das Kapitel Zentrale Orte im Gliederungspunkt 2.5.1 auf der Seite 16 auf die vorgenommene Darstellung von Erweiterungspotenzialflächen für den Einzelhandel verweist. • Das noch im FNP-Vorentwurf dargestellte SO Einzelhandel westlich der Friedensstraße ist im FNP-Entwurf als Wohnbaufläche mit dem Planeinschrieb „SO EZH" dargestellt. Dieser irreführende Darstellungsfehler ist zu beheben. Da die Planbegründung zu den Sondergebieten Einzelhandel im Kapitel 3.6 nicht auf dieses Gebiet abstellt, gehe ich davon aus, dass diese Fläche nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. <u>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen:</u> Die vorgenommenen Darstellungen von Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen können aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde nicht vollumfänglich im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung abgeglichen werden.	Die ermittelte Verkaufsflächendichte von 0,9 m²/Einwohner entspricht exakt dem Durchschnitt für Grundzentren mit mittelzentralen Teilfunktionen in den neuen Ländern (s. 16). Angesichts des prognostizierten Rückgangs des sta-tionären Einzelhandelsumsatzes (Einwohnerverlust, neue Vertriebsformen) von 120 Mio. € in 2014 auf 99 Mio. € in 2015 empfiehlt das EZK eine konsequente Steuerung des Einzelhandels und eine Konzentration auf wenige integrierte Standorte (S. 13-14). Diesem Vorschlag wurde im FNP-Entwurf folge geleistet, indem die Sondergebiete Einzelhandel von 4 auf 2 reduziert wurden. In beiden Fällen handelt es sich um die planerische Sicherung bereits bestehender Standorte, die keinen flächenhaften Ausbau erfahren sollen. Mit Vorrang zu entwickeln ist das Innenstadtzentrum (S. 39 ff), dem auch das im FNP-Entwurf dargestellte Sondergebiet Einzelhandel Geschwister-Scholl-Straße zuzuordnen ist. Der Standort Brettiner Chaussee wird von einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung geprägt, die ebenfalls der Grundversorgung dient. Das EZK legt eine Perspektive im Bestand fest. Zentrenrelevante Sortimente sollen nicht ausgebaut, nicht zentrenrelevanten Sortimente ggf. ergänzt werden (S. 91 ff). Auf Grund dieser Zielstellung, die im EZK mit der Bedeutung und dem Potenzial für die gesamtstädtische und zentralörtliche Versorgung hinreichend begründet wurde, ist der Standort im Entwurf des FNP als Sondergebiet Einzelhandel dargestellt. Diese Darstellung gibt dem dortigen großflächigen Einzelhandel eine Bestands- und Restrukturierungsperspektive auf dem bestehenden Flächenangebot. **Bezüglich Hinweis auf Erweiterung bestehender Sondergebiete:** Die unkorrekte Aussage im Gliederungspunkt 2.5.1 wird korrigiert. Im Vergleich zum FNP 1995 sind die einzelhandelsrelevanten Sondergebietsflächen nicht erweitert, sondern um 5 ha reduziert worden (Umwidmung des Bereichs nördlich der Geschwister-Scholl-Straße in Mischbaufläche mit hohem Grünanteil. Die diesbezügliche textliche Formulierung im Punkt 2.5.1 lautet nun wie folgt: „Die Bauflächendarstellung im FNP orientiert auf eine Entwicklung der bestehenden Kapazitäten in sozialer Infrastruktur, Einzelhandel und Daseinsvorsorge auf Bestandsflächen, wo insbesondere im Stadtkern noch angemessene Erweiterungspotenziale bestehen." **Bzgl. Darstellungsfehler SO Einzelhandel westlich Friedensstr.:** Das fehlerhafte Planzeichen wird entfernt. Die betreffende Fläche ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014

Stellungnahme	Abwägung REDAKTIONELLE ÄNDERUNG
Ausweislich der vorgelegten Planbegründung einschließlich des Umweltberichtes nimmt der FNP-Entwurf Flächenrücknahmen von ca. 244 ha bisheriger Darstellungen in den wirksamen FNP für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen vor. Nunmehr sollen nur noch 3 Standorte mit einer Gesamtgröße von ca. 124,5 ha dargestellt werden, welche die Kiessand-Vorkommen „Mützel", „Genthin-West/Genthin-West-Erweiterung" und „Flur 17" betreffen. Diese Flächen sind im FNP-Entwurf als landwirtschaftliche Nutzflächen mit Überlagerung als Flächen für Abgrabungen dargestellt. Gemäß Gliederungspunkt 6.2.5 der FNP-Begründung bezieht sich die Darstellung der ca. 68 ha großen Fläche „Mützel" auf die genehmigte Abbaufläche aus dem bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren aus dem Jahr 2008. Diese Fläche ist Bestandteil des im REP Magdeburg gemäß Ziffer 5.3.6.5 Nr. XXIII festgelegten Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung „Mützel (Kiessand)", dessen räumliche Abgrenzung, sich ergebend aus der landesplanerischen Beurteilung zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Kiessandabbau im Bewilligungsfeld Mützel" vom 31.03.1999, allerdings einen größeren Flächenumfang besitzt als die im FNP dargestellte planfestgestellte Abbaufläche und darüber hinaus auch noch eine weiter nördlich gelegene zweite Teilfläche (zwischen Bahnlinie und Elbe-Havel-Kanal) umfasst. Die dargestellte Fläche „Genthin-West/Genthin-West-Erweiterung" mit einer Größe von ca. 49,5 ha entspricht der im REP Magdeburg (Ziffer 5.7.7.2 Nr. 5) festgelegten Fläche des Vorbehaltsgebietes für Rohstoffgewinnung „Genthin-West (Kiessand)". Nach meiner Kenntnis bezieht sich die aktive (genehmigte und betriebene) Abbaufläche innerhalb dieses Gebietes allerdings entgegen der Planbegründung auf der Seite 105 nur auf eine ca. 12 ha große Teilfläche. Für die dargestellte Fläche „Flur 17" mit einer Fläche von ca. 7 ha, für die bisher offensichtlich weder eine Abbaugenehmigung noch ein Abbauantrag vorliegt, legt der REP Magdeburg kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung fest. Diese Fläche befindet sich im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel" (LEP-LSA G 90 Nr. 12) sowie teilweise innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Überschwemmungsgebiete im Bereich des Fließgewässers Parchener Bach" (REP Magdeburg Ziffer 5.3.3.4 Nr. IV). Eine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt kann ich weder der vorgelegten Planbegründung noch dem Umweltbericht entnehmen. Dies ist im weiteren Planverfahren im Hinblick auf die Vereinbarkeit der vorgenommenen Flächendarstellung der Abgrabungsfläche mit den Erfordernissen der Raumordnung unter Berücksichtigung der Fachstellungnahmen der zuständigen Naturschutz- und Wasserbehörde zu ergänzen. Ich verweise auf die im weiteren Planverfahren der Neuaufstellung des FNP Genthin grundsätzlich zu klärende Frage des Umfanges der nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB darzustellenden bzw. der nach	**Bzgl. Flächen für Abgrabungen:** In Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen werden im Flächennutzungsplan nur die Lagerstätten dargestellt, bei denen derzeit oder zeitnah eine aktive Abbaugenehmigung vorliegt bzw. vorliegen wird. Dies betrifft die planfestgestellte Abbaufläche (aktive Abbaugenehmigung bis zum 31.12.2040) von 68 ha, welche sich innerhalb des Bewilligungsfeldes Mützel (II-B-f-325/97) befindet, sowie die Lagerstätte „Genthin-West / Genthin-West Erweiterung". Die Aussagen zu den Lagerstätten „Genthin-West / Genthin-West Erweiterung" sowie „Genthin Flur 17" auf S. 105 in der Begründung zum FNP werden folgendermaßen geändert: Südwestlich der Kernstadt liegt das Kiessand-Vorkommen „Genthin-West / Genthin-West Erweiterung". Hierbei handelt es sich um einen grundeigenen Bodenschatz nach § 3 Abs. 4 BBergG. Diese Einstufung ist unbefristet. Derzeit ist die durch einen Hauptbetriebsplan zum Abbau zugelassene Fläche von 12,6 ha (Genthin-West) genehmigt. Da der genehmigte Abbau fast seine Grenzen erreicht und eine zeitnahe Fortsetzung des Abbaus auf der umgebenden Fläche „Genthin-West Erweiterung" vorgesehen ist, wird im Flächennutzungsplan die gesamte Lagerstätte mit einer Größe von ca. 49 ha dargestellt. Westlich der Kernstadt liegt die bisher nicht aktive Lagerstätte „Genthin Flur 17" mit einer Größe von ca. 7 ha. Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen grundeigenen Bodenschatz nach § 3 Abs. 4 BBergG. Für diese Fläche, die sich im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel" sowie teilweise innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Überschwemmungsgebiete im Bereich des Fließgewässers Parchener Bach" befindet, sind keinen Aktivitäten hinsichtlich einer Abbauplanung bekannt. Aus diesem Grund wird die Fläche im FNP ebenfalls nicht dargestellt.

28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014

Stellungnahme	Abwägung
§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB nachrichtlich zu kennzeichnenden Flächen. Im Hinblick auf die Belange der Rohstoffgewinnung, soweit diese dem Bergrecht unterliegen, verweise ich weiterhin grundsätzlich auf das Abstimmungserfordernis der Stadt Genthin mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen. Zur Rohstoffgewinnung außerhalb des Bergrechtes sind Abstimmungen mit dem Landkreis Jerichower Land geboten. <u>Gebiete für die Nutzung der Windenergie:</u> Nördlich der Kernstadt legt der REP Magdeburg unter Ziel 5.8.3.1 Nr. 2 das Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie „Genthin" fest, welches eigenständig als Ziel der Raumordnung wirkt und nicht zwingend der bauleitplanerischen Umsetzung bedarf, d. h. im Rahmen der Bescheidung von Bauvoranfragen oder Bauanträgen gilt das Ziel der Raumordnung in Form des Eignungsgebietes unmittelbar. Zu der gleichwohl im Rahmen der Bauleitplanung bestehenden Möglichkeit, dieses Gebiet (geringfügig) nach innen zu konkretisieren, sieht die Stadt Genthin offensichtlich keinen Handlungsbedarf, da im FNP eine Darstellung eines entsprechenden Sondergebietes nicht vorgesehen ist. Ich rege jedoch an zu prüfen, inwieweit die Stadt Genthin das Eignungsgebiet mittels eines eigenen Planzeichens im FNP i. S. einer informellen Übernahme der regionalplanerischen Regelung vermerkt. <u>Abschließender Hinweis:</u> Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg als Träger der Regionalplanung für die Planungsregion geführt. ➢ Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. ➢ Hinweis Raumordnungskataster Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPlG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPlG bereits in einem frühen	**Bzgl. Gebiete für die Nutzung der Windenergie:** Auf die Darstellung eines Sondergebiets Windenergie wird verzichtet, da die Stadt Genthin über die Festsetzungen des REP Magdeburg hinaus keinen Handlungsbedarf sieht. Die Darstellung des Eignungsgebietes für die Nutzung von Windenergie ist im Beiplan der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalem Entwicklungsplan in der Begründung dargestellt.

28. Landesverwaltungsamt, Teil 2 vom 18.07.2014

Stellungnahme	Abwägung
Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32). Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren. Im Auftrag Höhne Anlage: Rechtsgrundlagen v. A. z. K. 309.z 309 Verteiler Landkreis Jerichower Land, untere Landesplanungsbehörde z.K. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg z.K. LVwA, Ref. 309 z.d.A.	

29. Gobane - New Energy Solutions

Stellungnahme

GOBANE - New Energy Solutions, GWG Nord, Am Legefeld 8A, 39307 Genthin

Stadt Genthin
Fachbereich Bau / Stadtentwicklung
z.H. Frau Turian
Marktplatz 3
39307 Genthin

an / mit

Posteingang: 21. Juli 2014

	PE: FB	weiter an	PE: FB	weiter an
1				
2				
3	22.07.14		Jakob	
4				

Genthin, den 17.07.2014

Änderungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Genthin für Sondergebiete Photovoltaik und den Gewerbegebieten.

Sehr geehrte Frau Turian,

bezugnehmend auf unser persönliches Gespräch am Montag, den 14.07.2014 in Ihrem Hause, möchte ich mein dort vorgebrachtes Anliegen zu den Änderungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Genthin für Sondergebiete Photovoltaik und Gewerbegebieten hiermit nochmals schriftlich den Antrag stellen, die ausgewiesenen Gebiete in Ihrer Umwidmung zu beschleunigen bzw. die Rücknahme von bislang ausgewiesenen Gewerbegebieten zu verhindern, um kurzfristig dort einen Solarpark mit einem entsprechenden Nutzen für die Gemeinde entstehen lassen zu können.

Anbei weise ich Ihnen jedes Projekt aus, zu welchem weitere Details benötigt werden, um hier eine zügige Projektentwicklung und Realisierung umzusetzen.

www.GOBANE.de
Am Legefeld 8A
39307 Genthin

Gordon Baier

Abwägung

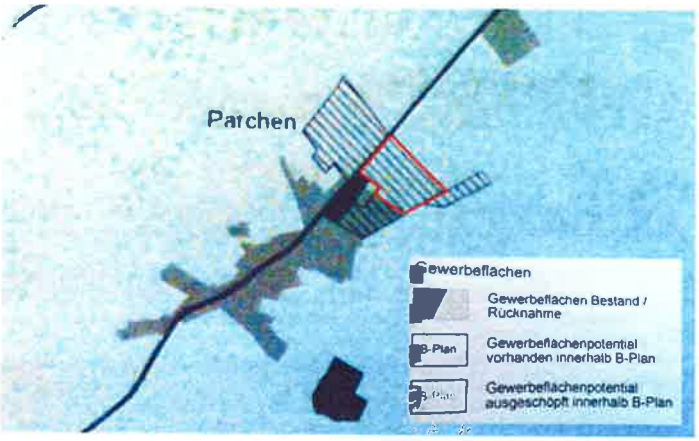
Bezüglich Umwidmung von Flächen für Photovoltaik:

Im Landesentwicklungsplan sind die Grundsätze formuliert, dass die Energieversorgung des Landes im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (G 75). Um Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung stellen zu können, sollen neben verbesserter Energieeffizienz insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden (Z 103)

Entsprechend der Grundsätze und Ziele des LEP LSA sind in der Flächennutzungsplanung auch für Photovoltaikanlagen geeignete Standorte zu prüfen. Hierbei ist ein umfangreiches Potenzial an Nutzungskonflikten aus konkurrierenden Flächenansprüchen abzuwägen.

Der LEP LSA sagt aus, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet und dass landwirtschaftlich genutzte Flächen weitestgehend vermieden werden sollen (G 84/85). Ebenfalls sollen keine Photovoltaikanlagen auf Vorrangstandorten für Industrie- und Gewerbe entstehen (G 48). Daher wurde bei der Erstellung des FNP der Grundsatz verfolgt, Flächen für Photovoltaikanlagen ausschließlich auf Altlasten- bzw. Deponieflächen auszuweisen.

29. Gobane - New Energy Solutions

Stellungnahme	Abwägung
GWG Parchen B1 Ortsausgang Richtung Genthin (geplante Rücknahme) **Solarpark zur kommunalen Energieversorgung (Pilotprojekt zur Straßenbeleuchtung in Planung zur mittelfristigen Realisierung 3-6 Monate)**  - **Pilotprojekt zur Versorgung der Ortschaft Parchen mit Solarstrom für die Straßenbeleuchtung durch einen kleinen Solarpark mit ca. 500kWp und einem Energiespeicher mit 100kWh** - **Benötigte Fläche ca. 1,5ha / siehe rote Markierung in der Karte** - **Planung und Realisierung durch die günstigen örtlichen Gegebenheiten** **Benötigt werden:** - **Auszug aus dem Altlastenkataster über eventuelle Vorbelastungen** - **Belassung der ausgewiesenen Fläche als Gewerbegebiet** - **Zügige Umwidmung der Flächen für die Sondernutzung Photovoltaik** - **Zustimmung der Stadt Genthin oder der Eigentümer zur Verpachtung der Grundstücke um eine Mindestgröße vom 1,5 ha zu erreichen** **Hiermit stelle ich Gordon Baier den Antrag zur Prüfung und Freigabe.** **Genthin, den 17.07.2014** **Gordon Baier**	Im Außenbereich gehören Solar-Freiflächenanlagen nicht zu den privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Somit hängt ihre Zulässigkeit davon ab, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Dies betrifft insbesondere Landschaftsbild, Naturhaushalt, Bodenhaushalt sowie die natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes. Unter Beachtung der obigen Aussagen kommt bei der Konfliktabwägung im Einzelfall der Bodengüte eine wesentliche Bedeutung zu. Die Darstellung von Sondergebieten im FNP-Entwurf erfolgte in sorgfältiger Abwägung der oben genannten Belange und Konflikte, um den Anforderungen der Genehmigungsbehörde bzw. der relevanten Träger öffentlicher Belange, die sich hierzu bereits in ihren Stellungnahmen zum Vorentwurf geäußert hatten, gerecht zu werden. Daher kann einer Aktivierung der Fläche nördlich von Parchen für Photovoltaik, die im FNP 1994 noch als Gewerbefläche dargestellt war, sich aber nicht als entwicklungsfähig erwiesen hat, nicht zugestimmt werden, da es sich hier um eine land- bzw. fortwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

29. Gobane - New Energy Solutions

Stellungnahme	Abwägung
GWG Nord / Altlastenstandort zw. Waschmittelwerk und Industriepark Ost (17,3ha) **Solarpark ca. 9.1 MWp mit der direkten Versorgungsmöglichkeit an das GWG Nord** **Benötigt werden:** - **Auszug aus dem Altlastenkataster über eventuelle Vorbelastungen** - **Zügige Umwidmung der Flächen für die Sondernutzung Photovoltaik** - **Auflistung alle Grundstückeigentümer der ausgewiesenen Fläche** - **Umwidmung bzw. Wegerecht für die alte Bahnlinie am westlichen Rand** - **Zustimmung des/der Grundstückseigentümer zur Verpachtung der ausgewiesenen Grundstücke um eine max. Anlagengröße zu erreichen** - **Zustimmung bzw. Vollmacht der Eigentümer zur Netzverträglichkeitsprüfung** **Hiermit stelle ich Gordon Baier den Antrag zur Prüfung und Freigabe.** **Genthin, den 17.07.2014** **Gordon Baier**	Der vom Antragsteller beabsichtigten Nutzung des im FNP-Entwurf dargestellten Sondergebietes Altlastenstandort zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost steht aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung zum gegenwärtigen Verfahrensstand nichts im Wege (Rechtswirksamkeit erhält der FNP erst durch die Genehmigung der zuständigen Behörde).

29. Gobane - New Energy Solutions

Stellungnahme	Abwägung
Müllkippe Wiechenberg (11,3 ha) geplante Solarparkgröße ca. 6 MWp (mittelfristige Realisierung innerhalb 3-6Monate möglich) **Benötigt werden:** - **Auszug aus dem Altlastenkataster über eventuelle Vorbelastungen** - **Zügige Umwidmung der Flächen für die Sondernutzung Photovoltaik** - **Auflistung alle Grundstückeigentümer der ausgewiesenen Fläche** - **Wegerecht zum durchörtern der B1, um den Energienetzanschluss herzustellen** - **Zustimmung des/der Grundstückseigentümer zur Verpachtung der ausgewiesenen Grundstücke um eine max. Anlagengröße zu erreichen** - **Zustimmung bzw. Vollmacht der Eigentümer zur Netzverträglichkeitsprüfung** **Hiermit stelle ich Gordon Baier den Antrag zur Prüfung und Freigabe.** Gordon Baier **Genthin, den 17.07.2014**	Der vom Antragsteller beabsichtigten Nutzung des im FNP-Entwurf dargestellten Sondergebietes Müllkippe Wiechenberg steht aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung zum gegenwärtigen Verfahrensstand nichts im Wege (Rechtswirksamkeit erhält der FNP erst durch die Genehmigung der zuständigen Behörde).

29. Gobane - New Energy Solutions

Stellungnahme	Abwägung
Deponie alte Zuckerfabrik Genthin (3,4 ha) Roßdorfer Weg / Flächenerweiterung auf 8,5 ha für eine Mindestgröße des Solarparks von ca. 4 MWp - **Auszug aus dem Altlastenkataster über eventuelle Vorbelastungen liegt vor** **Benötigt werden:** - **Zügige Umwidmung der Flächen für die Sondernutzung Photovoltaik** - **Vergrößerung des Gebietes, um eine Mindestgröße von 8,5ha zu erreichen siehe blau markierte Flächen in der Karte (vorgelagerte Grundstücke Kalkteiche usw.)** - **Auflistung alle Grundstückeigentümer der ausgewiesenen Fläche** - **Wegerecht über öffentliche Flächen,um den Energienetzanschluss herzustellen** - **Zustimmung des/der Grundstückseigentümer zur Verpachtung der ausgewiesenen Grundstücke um eine max. Anlagengröße zu erreichen** - **Zustimmung bzw. Vollmacht der Eigentümer zur Netzverträglichkeitsprüfung** **Hiermit stelle ich Gordon Baier den Antrag zur Prüfung und Freigabe.** Gordon Baier **Genthin, den 17.07.2014**	Der vom Antragsteller beabsichtigten Nutzung des im FNP-Entwurf dargestellten Sondergebietes Altlastenstandort Alte Zuckerfabrik steht aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung zum gegenwärtigen Verfahrensstand nichts im Wege (Rechtswirksamkeit erhält der FNP erst durch die Genehmigung der zuständigen Behörde). Nicht zugestimmt werden kann allerdings aus Eingangs genannten Gründen der großflächigen Erweiterung des Sondergebietes.

29. Gobane - New Energy Solutions

Stellungnahme	Abwägung
GWG Süd Genthin / Solarpark 3.2MWp (In Planung zur kurzfristigen Realisierung) - **Zustimmung der Eigentümer zum Verkauf der Flächen liegt vor 153/10, 162/4, 156/10, 156/11, 10156, 10154, 10152, 156/18, 156/19, 156/21** - **Zustimmung des Energienetzbetriebers (AVACON) zum Anschluss liegt vor** **Benötigt werden:** - **Auszug aus dem Altlastenkataster über eventuelle Vorbelastungen** - **Zügige Umwidmung der Flächen für die Sondernutzung Photovoltaik** - **Zustimmung der Stadt Genthin zum Verkauf oder Verpachtung der stadteignen Grundstücke 149/6, 152/18 und 153/8, um eine Mindestgröße zu erreichen** **Hiermit stelle ich Gordon Baier den Antrag zur Prüfung und Freigabe.** Gordon Baier **Genthin, den 17.07.2014**	Nicht zugestimmt werden kann auch einer Flächennutzung für Photovoltaik auf der vom Antragsteller bezeichneten Fläche im Gewerbegebiet Süd. Die Stadt Genthin verfolgt den Grundsatz, ausgewiesene Gewerbegebiet nicht für Photovoltaik-Anlagen zu nutzen, um die bestehenden Flächenpotenziale dauerhaft für gewerbliche Nutzungen zu sichern.

30. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Stellungnahme

Stadt Genthin
Bauamt
Marktplatz 3
39307 Genthin

Posteingang: 22. Juli 2014

23.07.14 Fr. Jakob

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Bearbeiter	Ruf	Magdeburg
61.81.04/2014	2014-00134	Herr Bohnstedt	0391-53547412	18.07.2014

Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin, LK Jerichower Land
Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Jakob,

die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 17 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) für das Gebiet ihrer Mitglieder, zu denen der Landkreis Jerichower Land gehört, die Belange der Regionalplanung wahr.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat den Regionalen Entwicklungsplan gemäß § 7 LPIG LSA durch die Regionalversammlung am 17.05.2006 beschlossen. Der Plan wurde am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt und die Bekanntmachung erfolgte im Landkreis Jerichower Land am 30.06.2006. Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (REP MD).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hatte sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in einer Stellungnahme vom 22.04.2014 zu dem o.g. Vorhaben geäußert. Zwischen dem Planentwurf der frühzeitigen Beteiligung und dem jetzt vorliegenden Planentwurf haben sich einige Änderungen ergeben. Auf einige Punkte möchte ich an dieser Stelle eingehen:

Südlich der BAB 2 ist das Sondergebiet Motorsport zwischen Dreibachen und Gottesforth dargestellt. Diese Nutzungsform besteht bereits seit mehreren Jahrzehnten. Im REP MD ist diese Fläche als Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung Nr. 17 "Bereiche nördlich Schopsdorf" festgelegt (REP MD Pkt. 5.7.6.1). Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung/Erstaufforstung sind Gebiete, in denen der Neubegründung von Waldbeständen oder der Wiederaufforstung zur Erhöhung des Waldanteils aufgrund der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes eine besondere Bedeutung zugemessen wird (Pkt. 5.7.6). Ob und inwieweit diese Fläche für die Wiederbewaldung geeignet bzw. vorgesehen ist, sollte in der Planbegründung zum o.g. Vorhaben erläutert werden.

Abwägung

Bezüglich Sondergebiet Motorsport:
Die Baugebietsfestsetzung sichert eine bereits seit langem bestehende Nutzung auf einer durch Bergbau geschädigten Fläche (Kiesgrube). Da es sich bei dem genannten Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung / Erstaufforstung um eine noch nicht endgültig abgewogene raumplanerische Zielsetzung handelt und die fragliche Fläche bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet „Möckern-Magdeburgerforth" ausgelöst ist, ist mit der Darstellung als Sondergebiet Motorsport eine dauerhafte Sicherung und Perspektive für diese Nutzung beabsichtigt.
Ein weitergehender Abstimmungsbedarf wird auch in der landesplanerischen Stellungnahme des LVA nicht gesehen, die ebenfalls keinen Widerspruch zwischen der regionalplanerischen Vorgabe und der Baugebietsfestsetzung erkennen kann.
(Stellungnahme Nr. 28, S. 67)

30. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Stellungnahme	Abwägung
Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d.h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Flächen für Abgrabungen westlich und südöstlich von Genthin sind im REP MD als Flächen für die Rohstoffgewinnung dargestellt. Der REP MD legt für die Flächen das Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung Nr. 5 Genthin-West (Kiessand) (REP MD Pkt. 5.7.7.2), welches sich westlich von Genthin befindet und das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. XXIII Mützel (Kiessand) (REP MD Pkt. 5.3.6.5), welches sich südöstlich von Genthin befindet, fest. In den Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden (REP MD Pkt. 5.3.6.3). Die Flächen für Abgrabungen sind als landwirtschaftliche Nutzflächen und zum kleinen Teil als Waldfläche im Entwurf des FNP dargestellt. Damit ist der Abbau nach Auffassung der RPMD nicht wesentlich erschwert oder gar verhindert. Der Zuschnitt der Flächen für Abrabung sollte mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt werden. Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Die Ausweisung von Sondergebieten für eine spezifische Form großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center - FOC), ist nur in festgesetzten Kerngebieten in Zentralen Orten der oberen Stufe (Oberzentren) vorzusehen und soll die Attraktivität der Innenstädte nicht gefährden. Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte 1. sollen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, 2. städtebaulich integriert werden, 3. eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, 4. mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen erschlossen sein oder zeitgleich erschlossen werden, 5. durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen. Erweiterungen bestehender Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auf städtebaulich integrierte Standorte in Zentralen Orten in Abhängigkeit des Verflechtungsbereiches des jeweiligen Zentralen Ortes zu beschränken. Nutzungsänderungen in bestehenden Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe an nicht städtebaulich integrierten Standorten dürfen nicht zulasten von innenstadtrelevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten erfolgen REP MD Pkt. 5.2.12). Bezüglich der geplanten Festsetzungen zum Einzelhandel verweise ich auf die Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde (Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt, Ref. 309 Raumordnung und Landesentwicklung).	**Bzgl. Flächen für Abgrabungen:** In Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen werden im Flächennutzungsplan nur die Lagerstätten dargestellt, bei denen derzeit oder zeitnah eine aktive Abbaugenehmigung vorliegt bzw. vorliegen wird. Dies betrifft zwei Flächen: 1. Die bis zum 31.12.2040 planfestgestellte Abbaufläche von 68 ha, welche sich innerhalb des Bewilligungsfeldes Mützel (II-B-f-325/97) befindet. 2. Das südwestlich der Kernstadt liegende Kiessand-Vorkommen „Genthin-West / Genthin-West Erweiterung". Hierbei handelt es sich um einen grundeigenen Bodenschatz nach § 3 Abs. 4 BBergG. Diese Einstufung ist unbefristet. Derzeit ist die durch einen Hauptbetriebsplan zum Abbau zugelassene Fläche von 12,6 ha (Genthin-West) genehmigt. Da der genehmigte Abbau fast seine Grenzen erreicht und eine zeitnahe Fortsetzung des Abbaus auf der umgebenden Fläche „Genthin-West Erweiterung" vorgesehen ist, wird im Flächennutzungsplan die gesamte Lagerstätte mit einer Größe von ca. 49 ha dargestellt. Die zwei restlichen Lagerstätten ohne eine aktive Abbaugenehmigung „Parchen" und „Flur 17" werden nur in der Begründung aufgeführt.

30. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Stellungnahme	Abwägung
Nach Auffassung der RPM stehen dem o.g. Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Mit den Grundsätzen der Raumordnung ist sich in der Planbegründung auseinander zu setzen. Mit freundlichen Grüßen, im Auftrag Bohnstedt Sachbearbeiter für Regionalplanung	

31. Deutsche Bahn AG DB Immobilien

Stellungnahme

Deutsche Bahn AG • Brandenburger Straße 3a • 04103 Leipzig

Stadt Genthin
Fb Bau
Frau Jacob
Postfach 1141
39301 Genthin

Sichtvermerk
Zur weiteren Bearbeitung / Kenntnisnahme an / mit
Posteingang 23. Juli 2014
PE: FB | weiter an | PE: FB | weiter an
1 | 2 | 3 24.07.14 Fr. Jacob | 4 | 5

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südost
Eigentumsmanagement
Brandenburger Straße 3a
04103 Leipzig
www.deutschebahn.com

Sabine Brenner
Telefon 0341 968-8615
Telefax 0341 968-8591
sabine.brenner@deutschebahn.com
Zeichen FRI-SO-L(A) SB
TÖB-LPZ-14-9850

21.07.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin
Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Jacob,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hiermit folgende Stellungnahme zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin.

Von dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin haben wir Kenntnis genommen. Unsere zum Thema abgegebene Stellungnahme vom 24.06.2013 ist vollinhaltlich weiterhin gültig.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i. V. Menge
Teamleiterin Eigentumsmanagement

i. A. Brenner
Eigentumsmanagement

Abwägung

Die Stellungnahme enthält keine neuen abwägungsrelevanten Inhalte. Sie bezieht sich ausschließlich auf die vorgebrachten Hinweise und Bedenken aus der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 24.06.2013.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde die erwähnte Eisenbahnstrecke 6885 Genthin-Schönhausen bereits entfernt.

Die Darstellung von Eisenbahnstrecken im Flächennutzungsplan und in der Begründung wird nach folgendem Grundsatz geregelt: Strecken, die vom Bahnbetriebszwecken freigestellt sind, werden nicht dargestellt. Alle anderen Bahnstrecken werden dargestellt, unabhängig davon, ob sie gegenwärtig in Betrieb sind oder nicht.

32. Grundstücksgemeinschaft Torsten und Annett Schmidt

Stellungnahme

Grundstücksgemeinschaft
Torsten u. Annett Schmidt
Hohenbelliner Weg 23
39307 Brettin
Tel. 03933/8753877
Tel. 03933/4829 (über TAS BAU GmbH)

Stadtverwaltung Genthin
Eingang 25. Juli 2014

Stadt Genthin
z.H. Frau Jacob
Markt 3

39307 Genthin

23.07.2014

Bitte um Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Frau Jacob,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir hatten Gelegenheit Einsicht in den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes zu nehmen.

Dabei mussten wir feststellen, dass die Flurstücke an der Jerichower Straße 50 zwischen der Rathenower Heer Straße bis zum Gartenbau als landwirtschaftliche Nutzfläche eingetragen ist.

Die vorhandenen Hallen und der heutige Sonderpostenbaumarkt auf diesem Gelände werden seit 1991 bereits gewerblich, also nicht landwirtschaftlich genutzt.

Wir haben das Gelände 2009 gekauft und seitdem sind alle Hallen an Gewerbetreibende aus der Region vermietet.

Auf dem Gelände befinden sich zwei Hallen die von der Firma Flamco als Lager intensiv genutzt werden. Des Weiteren befindet sich in der dritten Halle zurzeit noch die Firma Inbit, welche Ausbildung von Lehrlingen durchführt. Im Bürogebäude sind zwei Schulen, das Technologie- und Berufsbildungszentrum Magdeburg und die Deutsche Angestellten-Akademie GmbH, untergebracht. Auch der Musiker Robby Schulze nutzt von uns Räumlichkeiten zum Proben.

Das Tae kwon Do und Kickbox Center Genthin wird hier sehr gut von Kindern und Erwachsenen aus Genthin, Stendal und Burg besucht.

Zwei Speditionen aus unserer Region freuen sich, dass Sie bei uns Stell- und Lagerflächen gefunden haben. Der Autohandel Schwietzer bietet den Genthinern den An- und Verkauf von gebrauchten Fahrzeugen an. Auch die Firma Erbs und andere kleine Unternehmen, mieten bei uns Garagen als Lagerfläche.

Abwägung

Betrifft: Änderung FNP / Darstellung als Gewerbefläche:

Grundsätzlich besteht die planerische Absicht, im FNP angesichts der absehbaren Bedarfsentwicklung keine neuen Bauflächen auszuweisen. Dies gilt insbesondere auch für die gewerblichen Bauflächen, wo noch erhebliche freie Entwicklungspotenziale bestehen. Dennoch wird aufgrund der bereits umfänglichen gewerblichen Nutzungen auf dem betreffenden Areal, der fehlenden landwirtschaftlichen Aktivität, der begünstigten Lage an der Bundesstraße 107 sowie eines konkreten weiter bestehenden Investoreninteresses der vorliegenden Stellungnahme entsprochen und eine gewerbliche Baufläche mit einer Größe von 5,6 ha dargestellt.

Um die Bilanz von Bedarf und Angebot an Gewerbeflächen annäherungsweise wieder auszugleichen, ist es notwendig, an anderen Standorten eine Reduzierung vorzunehmen. Dies betrifft die gewerblichen Bauflächen an der Straße des Friedens (-1,6 ha) und an der Karower Straße (-3,1 ha), die sich in weniger nachgefragten Lagen befinden. Gegenüber der bestehenden Nutzung ist durch die Flächenausweisung nicht von negativen Umweltauswirkungen auszugehen. Der Biotopwert ist niedrig, besondere Schutzgüter sind weder auf dem Areal noch in dessen Wirkraum verzeichnet.

32. Grundstücksgemeinschaft Torsten und Annett Schmidt

Stellungnahme	Abwägung
Zu Guter Letzt möchten wir den Sonderpostenbaumarkt erwähnen, der bei den Genthinern und bei den Durchreisenden so viel Zuspruch findet, dass der Inhaber unbedingt an diesem Standort expandieren möchte. Wir möchten Sie deshalb bitten, diese Nutzungsart in diesem Bereich unbedingt zu überdenken und bitten um Änderung der Fläche in ein Gewerbegebiet zwischen Rathenower Heer Str. bis zur Gewächshausanlage, da wir hier weitere gewerbliche Nutzung planen und die Interessenten bereits vorhanden sind. Auch wenn dieses Gebiet vielleicht von der Stadt noch nicht so genau wahr genommen wurde als Gewerbegebiet, ist die Lage für viele Interessenten sehr ansprechend. Für Rückfragen sind wir gern persönlich oder unter Tel.-Nr. 03933/4829 oder 0171/3628427 bereit. Mit freundlichen Grüßen Annett Schmidt Grundstücksgemeinschaft Torsten u. Annett Schmidt Hohenbellner Weg 23 39307 Brettin Tel. 03933 / 8753877 Tel. 03933 / 4829	

33. Landkreis Jerichower Land,

Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Jerichower Land Der Landrat Landkreis Jerichower Land – 39291 Burg – Postfach 11 31 Stadt Genthin Fachbereich Bau / Stadtentwicklung Marktplatz 3 39307 Genthin Stadtverwaltung Genthin 12. Jan. 2015 Ihre Nachricht vom E-Mail vom 03.12.2014 **Fachbereich Bau** Auskunft erteilt: Frau Schrock Mein Zeichen: **63 sr-2014-01041** Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100 Zimmer-Nr.: 265 Telefon: 03921 949-8362 Telefax: 03921 949-9663 E-Mail: bau@lkjl.de Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich: Dienstag: 9.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr Donnerstag: 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr Datum: **14. Januar 2015** **Aktenzeichen:** 63 sr-2014-01041 **Eingangsdatum:** 23.05.2014 **Maßnahme:** Bauleitplanung der Stadt Genthin / Aufstellungsverfahren / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin (Fassung: Entwurf / Stand: März 2014) / **Änderung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde** **Lage:** **Gemeinde:** Genthin; **Gemarkung:** Genthin, Gladau, Mützel, Parchen, Paplitz, Tucheim, Schopsdorf; **Flur:**; **Flurstück:** Die Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 30. Juni 2014 wird für das Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten wie folgt geändert. Die v. g. Teilstellungnahme wird aufgehoben und durch die nachfolgende ersetzt. **Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten** Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken unter der Voraussetzung, dass die am 03. Dezember 2014 zugesandte E-Mail und die vorgeschlagene Änderung zur Begründung des Flächennutzungsplanentwurfs der Stadt Genthin tatsächlich so Eingang in die Begründung zum FNP Genthin findet. Im Auftrag Girke Sitz: Jerichow Burg; Postanschrift: Postfach; Telefon: 03921 949-0; Telefax: 03921 949-9663 Ab Genthin: 39307 Genthin; Brandenburger Str. 100; Telefon: 03921 949-0; Telefax: 03921 949-9663 Bankverbindung: Kontoinhaber: Stadtkasse Jerichower Land; Steuernummer: 130/114/06374; IBAN: DE88 8105 3000 0311 1070 00; BIC: NOLADE21HBS Homepage: www.lkjl.de; Mail: info@lkjl.de; E-Mail-Adresse zur Übermittlung elektronischer Dokumente Allgemeine Geschäftszeiten: Montag bis Mittwoch 08.30 Uhr – 16.00 Uhr; Donnerstag 08.30 Uhr – 12.00 Uhr; Freitag 08.30 Uhr – 12.00 Uhr	Der Text in der Begründung wird wie folgt ergänzt. „ …seinen Sitz. Der ‚Managementplan für das EU SPA „Vogelschutzgebiet Fiener Bruch“ einschließlich des FFH-Gebietes „Fiener Bruch“‘ des Landesamtes für Umweltschutz, Sachsen-Anhalt, sieht die Sicherung des Königsroder Hof als Informationsstützpunkt im Fiener Bruch sowie die Einbeziehung des Königsroder Hofes als wertvollen Partner bei der Betreuung und Lenkung von Besuchern vor. Die Darstellung der durch den Hof aktuell genutzten Fläche als Sondergebiet Tourismus im Flächennutzungsplan dient dem Ziel, dem naturnahen sanften und bildungsbetonten Tourismus in Übereinstimmung mit den funktionalen Zielen des Vorranggebietes für Natur und Landschaft Fiener Bruch eine nachhaltige Entwicklungsperspektive zu sichern, andere Nutzungen an diesem Standort jedoch dauerhaft auszuschließen. Jegliche Form der baulichen oder Nutzungsänderung unterliegt den Auflagen einer Verträglichkeitsprüfung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie).“

34.Ortschaftsrat Tucheim

Stellungnahme	Abwägung
Der Ortschaftsrat Tucheim beantragt eine Prüfung der Aufnahme kommunaler Grundstücke als Wohnbaufläche. Diese befinden sich im hinteren nördlichen Bereich der Straße Am Bahndamm	Nach erfolgter Prüfung zur Erweiterung der Wohnbaufläche in Tucheim im Bereich der Straße Am Bahndamm wurde einer Erweiterung um 5 Wohnbauparzellen gefolgt. Es ist zu beachten, dass für ein aktives Baurecht Erschließungsanlagen zu schaffen sind, die materiell abgesichert werden müssen.