

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Avacon AG	27.07.15	<p>die uns mit Schreiben vom 19.01.2015 übersandten Unterlagen zum oben genannten Sachverhalt haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin Ortsteil Gladau sind aus unserer Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die Versorgung mit Elektroenergie und Erdgas basiert auf der Grundlage der jeweils gültigen Anschlussverordnungen.</p> <p>Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.</p>	Es werden keine weiteren Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.
02	Unterhaltungsverband "Stremme/Fiener Bruch"	27.07.15	Sehr geehrte Damen und Herren, zum o.g. Bebauungsplan sind die Belange des Unterhaltungsverbandes "Stremme/Fiener Bruch" nicht betroffen.	Belange sind nicht betroffen.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.
03	Wasserstraßen-Neubauamt	28.07.15	zuständigkeitshalber habe ich Ihre Unterlagen mit der Stellungnahme des Wasserstraßen-Neubauamtes Magdeburg an das Wasser-und Schifffahrtsamt Brandenburg weitergereicht. Von dort aus erhalten Sie abschließende Stellungnahme.	Die abschließende Stellungnahme erfolgt vom Wasser-und Schifffahrtsamt Brandenburg.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.
04	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,	28.07.15	<p>als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren nicht berührt.</p> <p>Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p>	Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist durch das Verfahren nicht berührt.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
05	Biosphärenreservat Mittelbe (BR).	27.07.15	<p>nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und .einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen: Die beplanten Flächen in der Gemarkung Gladau befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe (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 Mittelbe befinden. Zu unserer Entlastung senden wir die geprüften Unterlagen zurück.</p>	<p>Die beplanten Flächen befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe (BR). Belange des Biosphärenreservates werden nicht berührt. Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, die sich innerhalb des BR Mittelbe befinden, sind nicht vorhanden.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>
06	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	07.08.15	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o. g. Vorgang. Zu oben genanntem Vorhaben gibt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) in seiner Zuständigkeit für die Erteilung fachlicher Auskünfte gem. § 5 DenkmSchG LSA und der Zuständigkeit für die Führung der nachrichtlichen Denkmalverzeichnisse gem. § 18 DenkmSchG LSA sowie als Träger öffentlicher Belange bei Planungsvorhaben gem. § 8 (3) DenkmSchG LSA folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Mit Datum 16.02.2015 hat das LDA als Träger öffentlicher Belange bereits eine Stellungnahme abgegeben (Belange der Archäologie sowie der Bau- und</p>	<p>Wurde umfassend im Entwurf übernommen.</p>	

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Kunstdenkmalpflege), welche weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p>Die Stellungnahme findet auch in den Unterlagen zum BPL Berücksichtigung. Gleichzeitig finden sich aber auch weitere Aussagen zu den Belangen der Archäologie, welche nicht vom LDA stammen. Da die Abgabe von fachlichen Stellungnahmen nach den Bestimmungen des DenkmSchG LSA dem Denkmalfachamt als Aufgabe zugeordnet ist (siehe. § 5 (2) 3 , auch § 5 (3) sowie § 8 (3) DenkmSchG LSA), besteht aus Sicht des LDA keine Rechtsgrundlage für eigene denkmalfachliche Stellungnahmen Dritter ohne Zusammenwirken mit dem LDA. Daher wären noch die Angaben auf S. 13 unter 4.7.2. Bodendenkmalschutz, die nicht vom LDA stammen, ersatzlos zu streichen. Auch bezüglich der Stellungnahme zu den Belangen der Bau-und Kunstdenkmalpflege sollte auf das LDA verwiesen werden. Ebenso sind die Ausführungen auf S. 22: 2.1 .13 Schutzgut Kultur-und Sachgüter durch die fachliche Stellungnahme des LDA zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausführungen auf S. 23: Bei Kultur-und Sachgütern ist das Wort "nicht" zu streichen, in die Spalte Beeinträchtigung ist an entsprechender Stelle ein Kreuz einzufügen. Dr. Mechthild Klamm</p> <p>Stellungnahme vom 16.02.15 zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) als Träger öffentlicher Belange, gleichzeitig zuständig für die</p>	<p>Die in der Begründung Seite 13 getroffenen Aussagen dokumentieren die Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land, untere Denkmalschutzbehörde, Bodendenkmalschutz. Es wird weiterhin den Verweis auch zum LA geben. Die Dokumentation im Umweltbericht S.22 2.1.13 wird konkretisiert und der Satz des LA übernommen aus der Stellungnahme vom 16.02.2015. Auf Seite 23 wird die Darstellung ebenfalls redaktionell angepasst.</p> <p>Es bestehen keine Einwände. Das Grundstück liegt im Randbereich des archäologischen</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Erteilung fachlicher Auskünfte, folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen, welche entsprechend in die Unterlagen zum BPL aufzunehmen ist:</p> <p>Aus Sicht der Archäologie bestehen gegen die geplante Aufstellung des o.g. BPL keine Einwände. Es sei aber darauf verwiesen, dass das Grundstück im Randbereich des archäologischen Flächendenkmals historischer Ortskern Gladau liegt und in der Umgebung des Areals des BPL bereits verschiedene archäologische Kulturdenkmale dokumentiert worden sind, so Relikte von Ansiedlungen und Urnenfriedhöfen. Da inzwischen bekannt ist, dass derartige Denkmalsbereiche große Ausdehnungen erreichen können, weitaus ausgedehnter als heutige Ortschaften und Städte, und die Urnengräberfelder eine hohe Anzahl an Grabstätten aufweisen können, besteht durchaus die Möglichkeit, dass auch in dem Areal des BPL archäologische Kulturdenkmale gem. § 14 (2) DenkmSchG LSA bekannt werden können. Im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren sind somit die Bestimmungen des DenkmSchG LSA sowie die weiteren Rechtsgrundlagen zur Anwendung des o.g. Paragraphen zu berücksichtigen</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nach</p>	<p>Flächendenkmals historischer Ortskern Gladau. Es besteht die Möglichkeit, dass in dem Areal des B-Planes archäologische Kulturdenkmale gem. § 14 (2) DenkmSchG LSA bekannt werden können. Im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren sind die Bestimmungen des DenkmSchG LSA sowie die weiteren Rechtsgrundlagen zur Anwendung des o.g. Paragraphen zu berücksichtigen Es erfolgte auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
07.	Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	06.08.15	<p>derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, Für weitere Auskünfte oder Abstimmungen steht Ihnen Herr Ingolf Herbarth (0345-2939774, email iherbarth@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung,</p> <p>gegenüber unserer Stellungnahme vom 22.01.2015 ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Stellungnahme vom 22.01.15 gegen den o. g. Bebauungsplan besteht aus Sicht des LHW, Flussbereich Genthin keine Bedenken. Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung von Gewässern 1. Ordnung werden nicht berührt. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖP) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p>	Es bestehen keine Bedenken.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.
08.	Deutsche Telekom AG	14.08.15	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.</p> <p>Zum Bebauungsplan "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau haben wir mit Schreiben vom 04.02.2015, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Unsere Belange sind in der Begründung zum</p>		

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Bebauungsplan im Punkt 4.5. und im Anschreiben der frühzeitigen Beteiligung des Ingenieurbüros Marc Randel, vom 27.07.2015 ausreichend berücksichtigt, wir bitten, entsprechend zu verfahren.</p> <p>Wir danken für Ihr Entgegenkommen, bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Belange sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>
09.	Industrie-und Handelskammer Magdeburg	13.08.15	<p>die Industrie-und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 27. Juli 2015 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.</p>	<p>Es werden keine Anregungen geltend gemacht.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>
10.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM)	05.08.15	<p>die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hatte sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in einer Stellungnahme vom 30.01.2015 zum o.g. Vorhaben geäußert. Darin wurde mit Verweis auf die landesplanerische Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Ref. 309, festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demzufolge ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die RPM nicht erforderlich.</p>	<p>Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. Demzufolge ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die RPM nicht erforderlich.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>
11.	GDMcom	18.08.15	<p>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.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
12.	Naturpark Drömling	20.08.15	<p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>das Vorhaben befindet sich außerhalb des Naturparks Drömling. Die naturschutzfachlichen Belange werden von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p>	Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Naturparks Drömling.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
13.	Landkreises Jerichower Land	25.08.15	<p>Ich darf Sie bitten von weiteren Aufforderungen zur Stellungnahme für zukünftige Bebauungsgebiete in und um Genthin abzusehen, da der Naturpark Drömling hier nicht betroffen sein kann.</p> <p>im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land ab.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachbereiche wie folgt:</p> <p>Fachbereich Bau</p> <p>Bauaufsichtsbehörde Inwieweit es sich bei dem vorliegenden Planentwurf um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, ist nicht eindeutig. Sowohl auf der Planzeichnung (Verfahrensvermerke) als auch in der Begründung sind beide Möglichkeiten des Bebauungsplanes</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 27.11.2014 den Vorentwurf als vorhabenbezogenen B-Plan „Am Berg“ in Genthin OT Gladau beschlossen. Dieser Beschluss wurde so im Verfahrensvermerk -</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>erwähnt. Festgesetzt ist ein WA-Gebiet nach § 4 BauNVO. In der Begründung wird aber von der Errichtung eines Eigenheimes gesprochen. Damit handelt es sich bei dem vorliegenden Plan um einen sogenannten "Etikettenschwindel", da ein WA-Gebiet bei der Errichtung nur eines Eigenheimes nicht entstehen kann.</p>	<p>1. Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Berg“-- dokumentiert. Der Stadtrat der Stadt Genthin hat dann am 18.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Berg“ in Genthin OT Gladau nicht mehr als vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern als qualifizierten Bebauungsplan beschlossen, entsprechend der Empfehlung in der betreffenden Stellungnahme des Landkreises vom 17.02.2015. In der Begründung wird dokumentiert, dass es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt. In einem qualifizierten Bebauungsplan ist ein WA-Gebiet auszuweisen und darzustellen, da auch 1-2 Einfamilienhäuser entstehen können. In der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde die Formulierung entsprechend eines allgemeinen Wohngebietes konkretisiert. Der Vorwurf ist abzuweisen.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Landesentwicklungsbehörde Es wird auf die Stellungnahme des zuständigen Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. August 2015 verwiesen.</p> <p>vorbeugender Brandschutz Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>Denkmalschutzbehörde Bau- und Kunstdenkmalpflege Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der o. g. Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ist als Träger öffentlicher Belange ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bodendenkmalschutz Seitens des Bodendenkmalschutzes bestehen grundsätzlich zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Die eingereichten Unterlagen lassen, ausgehend vom derzeitigen Erkenntnisstand, eine Berührung mit archäologischen Kulturdenkmälern nicht erkennen.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt auf den Seiten 27-28.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>LA für Denkmalpflege wurde beteiligt (Seite 2-4)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Hinweise:</p> <p>1. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (GVBl. LSA Nr. 33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6342 oder -6300 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzlichkeit hinzuweisen.</p> <p>2. 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.</p> <p>Fachbereich Umwelt, Landwirtschaft und Forsten Sachgebiet Immissionsschutz Grundlage der Stellungnahme bilden die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Umweltbericht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nord-westlichen Teil der Ortschaft Gladau. Geplant ist vom Eigentümer des Grundstückes die Errichtung eines Wohnhauses.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und wurde auf der Plankarte dokumentiert.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde beteiligt.(Seite 2-4)</p> <p>Es gibt es keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes. Es wird dokumentiert im Umweltbericht und auf der Plankarte, dass kurzzeitige Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Die Art der baulichen Nutzung für diesen Bereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.</p> <p>Im Abstand von ca. 1.000 m befindet sich eine Schweinemastanlage. Es ist davon auszugehen, dass der Bauherr mit der vorhandenen Immissionssituation an diesem Standort vertraut ist. Kurzzeitige Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Geruchsbeeinträchtigungen sind nicht auszuschließen.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes gibt es keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten Es wird als erforderlich angesehen, die folgenden Angaben bzw. Unterlagen in den Planungsunterlagen zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben:</p> <p>Es muss im Punkt 2.2 der landschaftsplanerischen Festsetzungen festgesetzt werden, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Anzahl der zu pflanzenden Sträucher und der zu pflanzenden Bäume je Quadratmeter versiegelter Fläche schriftlich dargestellt wird, 2. die Bäume mit einem Stammumfang von "mindestens 12 cm" anstatt "mit 12 cm" zu pflanzen sind, 3. der Abstand zwischen den Bäumen nicht "mindestens", sondern "maximal" 7 Meter betragen darf. 	<p>Geruchsbeeinträchtigungen nicht auszuschließen sind.</p> <p>Im Punkt 2.2. der landschaftsplanerischen Festsetzungen wird ergänzend festgesetzt: Anzahl der zu pflanzenden Sträucher und der zu pflanzenden Bäume je Quadratmeter versiegelter Fläche. Die Punkte 2. und 3. werden entsprechend korrigiert.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Das Plangebiet befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 -29 sowie § 32 BNatSchG.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der o. g. Planung nicht betroffen.</p> <p>Begründung: Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14 -17 BNatSchG anzuwenden ist.</p> <p>Gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als UNB die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs. 3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und</p>		

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen.</p> <p>Das mit der o. g. Planung verbundene Bauvorhaben ist nach Art und im vorgesehenen Umfang gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 6 NatSchG LSA als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten. Es zieht wesentliche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen nach sich. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild sind durch die genannten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eine Beeinträchtigung gilt dann als vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind. Somit kann das Ausmaß der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermindert werden.</p> <p>Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher weiterhin verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Die Kompensationsmaßnahmen müssen geeignet sein, die beeinträchtigten und verlorengegangenen Funktionen des Naturhaushaltes in angemessener Art und Weise sowie zeitnah zu kompensieren und das Landschaftsbild landschaftsgerecht gestalten. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgte gemäß</p>	<p>Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem LK JL, UNB ermittelt. Die externe Ausgleichsfläche ist im Eigentum der Familie des Vorhabenträgers und dafür gesichert.</p>	

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Die tatsächliche und rechtliche Flächenverfügbarkeit für Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG zu sichern und nachzuweisen.</p> <p>Fundstellenverzeichnis BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) 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) NatSchG LSA Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. LSA S. 21) BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. November 2014 (BGBl. I S. 1748)</p> <p>Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung, RdErl. des MLU vom 12.3.2009 -22.2-22302/2 (MBI. LSA S. 250) [Bezug: Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 -42.2-22302/2 (MBI. LSA S. 685), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 22.2-22302/2 (MBI. LSA S. 743)]</p> <p>Sachgebiet Wasserbehörde Zum o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Für das weitere</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wurde in den eingereichten Planungsunterlagen hinreichend auf die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen hinsichtlich der Errichtung des Einfamilienhauses eingegangen und entsprechend ausreichende Festlegungen getroffen. Im Bereich des o. g. B-Plans befinden sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.</p> <p>Dem vorliegenden B-Plan wird nur zugestimmt, wenn die gemischten Siedlungsabfälle (Restabfalltonne, Biotonne, gelbe Tonne, Sperrmüll) entweder am Tage der Abfuhr direkt an der Schattberger Straße bereitgestellt werden oder der geplante Abstellplatz genutzt wird und dazu die bisherige Befahrung der vorhandenen Wendeanlage durch Entsorgungsfahrzeuge auf dem Flurstück 131/2 durch den Eigentümer, die Stadt Genthin, gewährleistet ist. Dazu gehört auch die Gewährleistung der Befahrbarkeit dieser Straße für ein 25 t schweres, 10m langes, 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug.</p> <p>Begründung: Auf der Straße "Berg" befindet sich ein Nebengebäude.</p>	<p>Nach Stellungnahme vom 14.12.2015 wird dem B-Plan zugestimmt. Die Kommune wird gewährleisten, dass die Nutzung des dargestellten Abstellplatzes für die gemischten Siedlungsabfälle (Restabfalltonne, Biotonne, gelbe Tonne, Sperrmüll) durch die Befahrung der Straße "Berg" einschließlich der Zufahrt von der Schattberger Straße aus, durch die Entsorgungsfahrzeuge in ihrer jetzigen Form erfolgen kann. Somit ist eine ordnungsgemäße Zuwegung gegeben, da es sich bei</p>	<p>Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für die Erschließung muss die Kommune auch künftig die betroffenen Grundstücke 128/8,10022 und 131/2 als öffentliche Verkehrsfläche bereitstellen und sichern. Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Dadurch ist eine direkte Zuwegung zum B-Planbereich für ein Entsorgungsfahrzeug nicht gewährleistet.</p> <p>Die Straße "Berg" ist zusätzlich derzeit nicht in allen Bereichen ausreichend befestigt und nicht breit genug.</p> <p>Der geplante Abstellplatz für Siedlungsabfälle ist derzeit nur eingeschränkt geeignet, da die derzeit "praktizierte" Regelung auch nicht den derzeitigen gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Regelungen entspricht.</p> <p>Die derzeit genutzte Umfahrung der Wohngebäude Berg 1-4 ist ein Privatgrundstück (Flurstück 131/2) und keine öffentliche Verkehrsfläche. Ob diese Nutzung hier durch eine Grunddienstbarkeit, eine Baulast, eine Widmung oder eine Eintragung in das Straßenbestandsverzeichnis gewährleistet ist, kann derzeit nicht nachvollzogen werden. Dazu sind keine Angaben in der Begründung zum B-Plan gemacht worden.</p> <p>Bei der vorhandenen Altbebauung müsste der Entsorger mit Einweiser noch rückwärts in die Straße einfahren. Bereits aber die Zufahrt zu diesem Grundstück verläuft zur Hälfte über das private Grundstück Flurstück 131/2, so dass eine Zufahrt mit einem Entsorgungsfahrzeug nicht möglich ist ohne über das Grundstück Flurstück 131 /2 zu fahren. Eine ordnungsgemäße Erschließung kann hier derzeit nicht nachvollzogen werden, da die derzeitig genutzte Wegefläche nicht der öffentlichen Verkehrsfläche</p>	<p>den betreffenden Flächen um Verkehrsflächen handelt, die aus mehreren Grundstücken bestehen und der Stadt Genthin gehören. Zur Sicherung der öffentlichen Erschließung müssen die betroffenen Flurstücke 128/8,10022 und 131/2 weiterhin als Verkehrsfläche für die Erschließung bereitgehalten und auch künftig gesichert werden.</p>	

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>entspricht. Die öffentliche Verkehrsfläche wird im Zufahrtsbereich der Schattberger Straße als Grün- und Parkfläche genutzt und ist somit nicht befahrbar. Deshalb ist derzeit nicht davon auszugehen, dass hier eine ordnungsgemäße Zuwegung, hier auch nicht durch das Rückwärtsfahren des Entsorgers, gewährleistet wäre.</p> <p>Die satzungsgemäße Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Jerichower Land in der geltenden Fassung ist erst gewährleistet, wenn der Straßenausbau entsprechend der derzeit gültigen Fassung der RAS 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" erfolgt. Dazu ist eine Straßenbreite von mindestens 5,5 m erforderlich. Sackgassen müssen mit einer entsprechenden Wendemöglichkeit ausgestattet sein.</p> <p>Daher müssten hier die gemischten Siedlungsabfälle (Restabfalltonne, Biotonne, gelbe Tonne, Sperrmüll) am Tage der Abfuhr direkt an der Schattberger Straße Bereitstellungsplatz bereitgestellt werden.</p> <p>Solange aber die vorhandene Wendeanlage im Bereich der Straße "Berg" und die Zufahrt von der Schattberger Straße aus durch Entsorgungsfahrzeuge genutzt werden kann (rechtlich und tatsächlich), ist es möglich, die geplante Bereitstellung der Sammelgefäße an dem vorgesehenen Abstellplatz durchzuführen.</p> <p>Fachbereich Ordnung Sachgebiet Straßenverkehr Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten der</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Jerichower Land keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Vor Beginn der Maßnahme ist durch den bauausführenden Betrieb eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO für die Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraums "Berg" bei der Stadt Genthin einzuholen.</p> <p>Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt anhand der dort zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung dieser Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.</p> <p>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.</p> <p>Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der weiteren Baudurchführung beachtet.</p> <p>Die Hinweise und Forderungen werden dokumentiert.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
14.	Landesverwaltungsamt Sachsen - Anhalt gebündelte Stellungnahme	28.08.15	<p>Insoweit bestehen vorbehaltlich der o. a. Ausführungen meines Erachtens keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Baumaßnahmen in den vorgenannten Bereichen.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p> <p>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 ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p>	Es bestehen keine Einwände.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>2. Als Obere Abfall-und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVWA.</p> <p>Hinweis Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p>3. Als Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Der o. g. Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines ca. 2.200 m² umfassenden WA-Gebietes im Ortsteil Gladau südwestlich der Straße "Berg" vor. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>4. Als Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wasserrechtliche Belange in der Zuständigkeit des Referats 404 als obere Wasserbehörde werden vom Vorhaben nicht berührt.</p> <p>5. Als Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</p>	<p>Belange werden nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Belange werden nicht berührt.</p>	<p>notwendig. Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
15.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	25.08.15	<p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.</p> <p>6. Als Obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.</p> <p>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.</p> <p>gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des L VermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:</p> <p>1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim</p>	<p>Belange werden nicht berührt.</p> <p>Belange werden nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und dokumentiert.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ein rechtskräftiger Bebauungsplan wird der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und</p>	<p>Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
17.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost	14.08.15	<p>12.02.2015 weiterhin gültig ist. Zum Planentwurf werden keine Hinweise gegeben. Aus geologischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme vom 12.02.15 Bergbau Markscheide- und Berechtigungswesen, Altbergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie Die vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorhaben wurden durch die Fachbereiche Hydrogeologie/Umweltgeologie und Ingenieurgeologie /Geotechnik geprüft. Es bestehen diesseits keine Bedenken.</p> <p>die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG und der OB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.</p> <p>Von der Planung haben wir Kenntnis genommen. Unsere zum Thema mit Datum vom 20.01.2015 abgegebene Stellungnahme ist nach wie vor vollinhaltlich gültig. Demnach ergeben sich keine unmittelbaren Betroffenheiten</p>	Es bestehen keine Einwände.	keine Entscheidungen notwendig. Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig. Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
18.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel.	18.08.15	<p>zu unseren aktiven Bahnanlagen. Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Am Berg" bestehen unsererseits nicht. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme vom 20.01.15 die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG und der OB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Thema. Unmittelbare Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen ergeben sich durch die vorgelegte Planung nicht. Somit bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Berg". Nördlich der Ortslage Gladau verläuft die stillgelegte Bahnstrecke 6883 Güsen -Ziesar. Diese wird derzeit zur Veräußerung vorbereitet. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist hier bisher jedoch noch nicht erfolgt. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Ziel der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses im Außenbereich. Für den Bebauungsplan ist die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet geplant. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Größe des</p>	Es bestehen keine Einwände.	notwendig.

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Geltungsbereiches beträgt 2.200 m²</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzfläche wird nicht in Anspruch genommen. Die notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans und extern auf nicht landwirtschaftlich genutzter Fläche durchgeführt.</p> <p>Der Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans lag im Februar 2015 zur Stellungnahme vor. Hier wurden aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets in der Nähe von Tierhaltungsanlagen geäußert. Vorgeschlagen wurde die Ausweisung eines Dorfgebiets, damit die in der Nähe wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe vor heranrückender Wohnbebauung mit hohen Schutzansprüchen (Allgemeines Wohngebiet gegenüber Dorfgebiet) geschützt werden.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf wurde an der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet festgehalten. Um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, erfolgte in Planzeichnung und Umweltbericht der Hinweis, dass auf Grund der in 1.000 m Entfernung befindlichen Schweinemastanlage Geruchsimmissionen möglich sind.</p> <p>Gegen die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht weiterhin Bedenken (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugesetzbuch, in Verbindung mit Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg und Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt).</p> <p>Im OT Gladau und auch im Außenbereich von Gladau wirtschaften mehrere landwirtschaftliche Unternehmen im</p>	<p>Gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets in der Nähe von Tierhaltungsanlagen, und über einen zu geringen Schutzabstand zwischen den Tierhaltungsanlagen und der dargestellten Wohnbaufläche bestehen Bedenken.</p> <p>Die Darstellung dieser Bebauungsplanfläche im Flächennutzungsplan erfolgt als Teil eines Mischgebietes und wird für diese Teilfläche dahingehend konkretisiert, dass mit der Bauleitplanung ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt wird, was dem Gebietscharakter der umliegenden vorhandenen Bebauung und der Nomenklatur der Baunutzungsverordnung entspricht.</p> <p>Dorfgebiete dagegen dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen Land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Haupt- und auch im Nebenerwerb. Vor allem wird auch Tierproduktion betrieben. In 300 m Entfernung in südlicher Richtung befindet sich die ortsansässige Agrargenossenschaft mit Milchproduktion, inklusive Güllelager und Futtersilos.</p> <p>Werden Wohnbauflächen bzw. hier ein Allgemeines Wohngebiet in der Nähe von Tierhaltungsanlagen festgesetzt, können Nachteile für die landwirtschaftlichen Betriebsstandorte entstehen. Wohnbauflächen haben eine höhere Schutzwürdigkeit vor Lärm- und Geruchsimmissionen als gemischte Bauflächen, daher gelten für Wohnbauflächen strengere gesetzliche Maßstäbe hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen als für gemischte Bauflächen.</p> <p>Jegliche Erweiterung oder Änderung des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes wird durch eine zu nahe Darstellung von Wohnbauflächen in der Nachbarschaft erschwert, da zur Berechnung der Schutzabstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohnbebauung nach TA Luft, GIRL, VDI Richtlinie bzw. TA Lärm die Schutzwürdigkeit der benachbarten Bauflächen ausschlaggebend ist, die sich aus der Art der baulichen Nutzung ergibt.</p> <p>Ist der Schutzabstand zwischen den Tierhaltungsanlagen und den dargestellten Wohnbauflächen zu gering, werden die landwirtschaftlichen Unternehmen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten, die sie zur Anpassung an die sich stetig ändernden Marktbedingungen unabdingbar benötigen, beschränkt.</p> <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn durch Sachverständigengutachten festgestellt wird, dass die notwendigen Mindestabstände lt. TA-Luft, GIRL bzw. VDI-</p>	<p>Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Wohnbebauung errichtet werden. Demnach ist die Ausweisung nach der Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 1 und 2 BauNVO (Dorfgebiet) unzulässig.</p> <p>Es kann nur weiterhin die Festlegung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO gelten.</p> <p>Die Abstände zwischen der Wohnbebauung und den Tierhaltungen werden durch das geplante Vorhaben nicht verringert. Im Rahmen einer ordentlichen Abwägung wird jeweils auf der Plankarte und im Umweltbericht, Schutzgut Mensch, darauf eingegangen und der Hinweis erfolgt, dass eine Geruchsimmission</p>	

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen - Anhalt	20.08.15	<p>Richtlinie zu allen vorhandenen Produktionsanlagen auch bei Ausweisung eines höheren Schutzanspruches (Allgemeines Wohngebiet gegenüber Dorfgebiet) eingehalten werden. Dabei ist eine dem Wettbewerb entsprechende Entwicklung der landwirtschaftlichen Unternehmen zu berücksichtigen. Hier ist besonders die ortsansässige Agrargenossenschaft mit Milchviehhaltung zu berücksichtigen, da durch den Wegfall der Milchquote wirtschaftliche Veränderungen zu erwarten sind. Gespräche mit dem Vorstand der Agrargenossenschaft werden empfohlen. Nach der Abwägung bitte ich um Übersendung des Abwägungsprotokolls.</p> <p>Bebauungsplan "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand April 2015, hier: Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der vorgesehene Bebauungsplan "Am Berg" mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb des ca. 0,22 ha großen Geltungsbereiches des B-Planes die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht</p>	<p>stattfinden kann. Es wurden die empfohlenen Gespräche mit dem Vorstand der Agrargenossenschaft mit Milchviehhaltung geführt. Entsprechend der Stellungnahme der Agrargenossenschaft e.G. Gladau / Dretzel sind die Belange nicht betroffen (s. Stellungnahme auf Seite 32).</p> <p>Der Bebauungsplan "Am Berg" ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>erforderlich. Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>		
20.	Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin (AV)	28.01.15	<p>entsprechend unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu o.g. vorzeitigen Bebauungsplan "Am Berg" im OT Gladau der Stadt Genthin wie folgt Stellung: Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung bereits vorhanden. Die gesetzlichen Grundlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung finden in den Punkten 4.2. und 4.3. hinreichend Berücksichtigung.</p>	<p>Die Hinweise zur Datensicherung werden zur Kenntnis genommen und nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der Planunterlage übergeben..</p> <p>Eine Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist im Plangebiet vorhanden. Genaue Modalitäten der Anschlussherstellung müssen mit dem TAV geklärt werden. Entsprechende Vermerke sind in der Begründung dokumentiert.</p>	<p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.</p>
21.	Wasser-und Schifffahrts-	28.01.15	zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Die Belange der Wasser-und	Es erfolgt die Zustimmung zum Plan.	Für das weitere Verfahren sind

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf
des Bebauungsplanes "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau
Stand Februar
2016**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
	verwaltung des Bundes Wasser-und Schifffahrtsamt Brandenburg		Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) werden beim o.g. Vorhaben nicht berührt. Das Eigentum der WSV ist nicht betroffen. Ich stimme dem B-Plan zu.		keine Entscheidungen notwendig.
22.	Amt Ziesar	21.01.15	Nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen, steht aus Sicht des Amtes Ziesar, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau nichts entgegen. Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben.	Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.
23.	Gemeinde Parey	18.01.15	Aus Sicht der Gemeinde Elbe-Parey bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Berg" der Stadt Genthin, OT Gladau	Es werden keine Belange, die durch die Gemeinde zu vertreten sind, berührt.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.
24.	Agrargenossenschaft e.G. Gladau I Dretzel	22.09.15	Die Einfamilienhausbebauung der Familie Magendanz in der Straße "Berg" beeinträchtigt die ortsansässige Agrargenossenschaft e.G. Gladau / Dretzel nicht. Unsere Belange werden durch den Bebauungsplan "Am Berg" nicht berührt.	Die Belange der Agrargenossenschaft e.G. Gladau/ Dretzel werden nicht berührt.	Für das weitere Verfahren sind keine Entscheidungen notwendig.