

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Avacon Netz GmbH	25.06.18	Die uns übersandten Unterlagen zum oben genannten Sachverhalt haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft. Wir gehen davon aus, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domstraße“ 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 für Rückfragen jedoch gern zur Verfügung.	Die Ortsversorgungsleitungen des Unternehmens (Niederspannungs- und Gasleitung) liegen im Straßenraum der Domstraße. Das Plangebiet ist bereits durch eine Nebenleitung an die Niederspannungsleitung angeschlossen. Die Erschließung des Plangebietes durch den Leitungsträger ist gesichert. Der TÖB äußert keine Bedenken oder Anregungen.	Zur Kenntnis
02	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Magdeburg	16.07.18	Es bestehen keine Bedenken. Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung Gewässer 1. Ordnung werden nicht berührt. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.	Der TÖB äußert keine Bedenken.	Zur Kenntnis
03	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Mitte	15.06.18	Das Plangebiet des Bebauungsplanes Domstraße“ im OT Tuheim liegt an keiner Straße, die von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) verwaltet wird und soll auch über eine solche weder direkt noch indirekt erschlossen werden. Somit werden Belange, die die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zu vertreten hat, nicht berührt. Eine Beteiligung der LSBB im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
04	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	09.07.18	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 12. Juni 2018 erhalten und verweist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt: Für die südöstlich des Geltungsbereiches ansässige Baufirma darf durch die beabsichtigte Planung keine Schlechterstellung erfolgen. Die gewerbliche Tätigkeit des Unternehmens darf durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.	Das geplante Wohnhaus befindet sich in mindestens rund 50 m Entfernung zu den Grenzen des Betriebsgrundstücks der genannten Baufirma. Das nächstgelegene Wohnhaus am Rosenweg befindet sich in nur 40 m Entfernung zum Betriebsgrundstück der Baufirma. Da bereits gegenwärtig Wohngebäude näher am Betriebsgrundstück der Baufirma liegen als das im Plangebiet beabsichtigte Wohngebäude, handelt es sich entgegen den Aussagen des Trägers öffentlicher Belange im vorliegenden Fall nicht um eine heranrückende Wohnbebauung. Das Baugebiet am Rosenweg weist planungsrechtlich zweifelsfrei den Gebietscharakter mindestens eines allgemeinen Wohngebietes auf. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet den Betreiber der Baufirma somit bereits gegenwärtig, das Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Verschlechterung der Immissionen im bestehenden Wohngebiet am Rosenweg kommt. Aufgrund dieser Bestandssituation und des sich daraus ergebenden Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme kann es durch das in größerer Entfernung geplante	Der Hinweis wird berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuchem, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
05	Deutsche Telekom AG	05.07.18	Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zum o. g. Vorgang geben. Im Planbereich befinden sich keine Kommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Sollte für den Neubau ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o. g. Anschreibenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet über www.telekom.de/bauherren. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen-	Wohnhaus zu keiner Schlechterstellung der Baufirma durch die Planung kommen. Zwischen dem beabsichtigten Wohngebäude und der Baufirma liegt zudem ein rund 3 m hoher natürlicher Wall mit steilen Hängen. Dieser Wall wirkt als Schutzwall auch vor möglichen Emissionen der Baufirma. Der TÖB äußert keine Bedenken. Die geäußerten Hinweise betreffen ausnahmslos den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und sind abwägungsunerheblich.	Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.		
06	Trink- und Abwasserband Genthin		(Keine Stellungnahme)		
07	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	05.07.18	Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt L VermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des L VermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte, der Topographischen Karte und von Auszügen aus der Landesluftbildsammlung als Planunterlage ist im Geoleistungspaket der Stadt Genthin unter dem Az.: G01-5006400-2014 enthalten. Dieses Aktenzeichen ist im Quellenverzeichnis zu ergänzen. Mit Verweis auf § 196 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplans (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. Hinweis: Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.	Die Behörde äußert keine Bedenken. Die geäußerten Hinweise sind abwägungsunerheblich und werden berücksichtigt.	Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
08	Landkreis Jerichower Land	16.07.18	Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmung und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachbereiche wie folgt: Fachbereich Bau Bauaufsichtsbehörde Gemäß § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2019 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Im o. g. Entwurf wurde für die Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gemäß dem Beschluss vom 09. Mai 2018, Az. 2 NE 17.2528 des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof ist in der verfahrensgegenständlichen Fassung des Bebauungsplans, die keine allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen insbesondere im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausschließt, die Voraussetzung der Zulässigkeit von „Wohnnutzung“ des § 13b Satz 1 BauGB nicht gegeben. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein, wobei der Senat diese Aussage aber zugleich dem Vorbehalt einer Einzelfallprüfung unterstellt, indem er ausführt, dass grundsätzlich andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen auch aus Sicht des 2. Senats möglich sind, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt. Ergänzend wird darauf	Aufgrund des nach Erstellung des Vorentwurfs vom April 2018 entworfenen Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528 wird mittels textlicher Festsetzung bestimmt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden. Weiterhin wird mittels textlicher Festsetzung bestimmt, dass die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sind. Damit wird der Hinweis der Behörde berücksichtigt. Durch die Ergänzung des Entwurfes werden auch unter Bezugnahme auf den Vorhaben- und Erschließungsplan, der eindeutig nur ein Wohn-	Der Hinweis wird berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuchem, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			hingewiesen, dass der 15. Senat des BayVGH in seiner Entscheidung vom 04. Mai 2018 – Az. 15 NE.18382 – einen weitergehenden Ausschluss von Nutzungen fordert, die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden können, denn er führt dazu Folgendes aus: „Soweit § 13b BauGB überhaupt die Möglichkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im vereinfachten Verfahren eröffnet, ist die Gemeinde in diesem Fall zumindest gehalten, über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszu-schließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können.“ Beim vorliegenden Entwurf wurde unter Punkt 1.1.1 die Festsetzung getroffen, dass im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Das Vorhaben umfasst gemäß Begründung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan ein eingeschossiges Wohnhaus mit angebauter Garage und eine Terrasse. Da der Durchführungsvertrag jedoch geändert werden kann, ist m. E. das vorgenannte zum Ausschluss von Nutzungen zu berücksichtigen. Seit der BauGB-Novelle 2017 (Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/Eu im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlegens in der Stadt seit 13. Mai 2017 in Kraft) ist nun gemäß § 13 a BauGB das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Aus der Begründung geht nicht hervor, ob diese Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB überhaupt erfüllt ist. Das Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen	haus mit Garagen festsetzt, die Grundzüge der Planung nicht berührt. In diesem Fall kann die erneuerte Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden beschränkt werden. Von der Ergänzung ist ausschließlich der Eigentümer des Grundstücks und Vorhabenträger berührt. Dieser soll durch Anschreiben nochmals beteiligt werden. Durch die Ergänzung wurde explizit ein Hinweis des Landkreises berücksichtigt. Weitere Behörden werden nicht berührt. Eine erneute Beteiligung von Behörden aufgrund der Ergänzung ist mithin nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Gemäß Auskunft des Landkreises befinden sich im relevanten Umfeld des Vorhabens keine diesbezüglichen Anlagen. Die Aussagen werden unter Kap. 1.4 der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt.	

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG vom 28. Mai 2017 hat § 47 Absatz 2a VwGO aufgehoben. Die Normenkontrolle eines Bürgers gegen einen Bebauungsplan ist nicht mehr unzulässig, nur weil er im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Einwendungen geltend gemacht hat. Mit Fortfall der Präklusion nach § 47 Abs. 2a VwGO entfällt auch die entsprechende Hinweispflicht in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung. Es bleibt aber bei der sonstigen Hinweispflicht nach § 3 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Die auf Seite 18 der Begründung aufgeführten rechtlichen Grundlagen sind teilweise nicht mehr aktuell. Landesentwicklungsbehörde Eine Abstimmung nach § 13 Abs. 1 Landesentwicklungs-gesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ist nicht erforderlich. Vorbeugender Brandschutz Entsprechend § 2 Abs. 2 Pkt. 1 Brandschutzgesetz (BrSchG) ist die für den Brandschutz erforderliche Löschwassermenge durch die Gemeinde sicherzustellen. Die tatsächliche Löschwassermenge ist von der baulichen Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse und der überwiegen-den Bauart bzw. der Gefahr der Brandausbreitung abhängig. Nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) ist für die Sicherstellung des Brandschutzes in einem allgemeinen Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,18 für bauliche Anlagen und nicht mehr als ein Vollgeschoss eine Lösch-wassermenge von 48 m³/h bis 96 m³/h für eine Löszeit von 2 Stunden erforderlich. Dabei können sämtliche Lösch-	Der Hinweis ist abwägungsunerheblich. Der Entfall der ehemaligen Hinweispflicht ist für das Verfahren unbeachtlich und wird bei weiteren Verfahrensschritten beachtet. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Die Behörde bestätigt, dass die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz gesichert werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit im Hinblick auf die Löschwasserversorgung vollzugsfähig. Die abschließende Regelung der Löschwasserversorgung obliegt dem Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Baugenehmigungsverfahren.	Zur Kenntnis Der Hinweis wird berücksichtigt. Zur Kenntnis Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			wasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt zur Löschwasserversorgung herangezogen werden. In Abstimmung mit dem zuständigen Wasserversorger kann die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz erfolgen. Sollte eine andere Löschwasserversorgung in Frage kommen, sind • für Löschwasserteiche die DIN 14210, • für Löschwasserbrunnen die DIN 14220 und • für unterirdische Löschwasserbehälter die DIN 14230 zu berücksichtigen. Denkmalschutzbehörde <u>Bau- und Kunstdenkmalflege</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalflege keine Einwände oder Bedenken gegenüber der o. g. Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalflegerischen Belangen nicht erkennen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. <u>Bodendenkmalschutz</u> Bezüglich einer Stellungnahme zu archäologischen Kulturdenkmälern wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ebenfalls als Träger öffentlicher Belange, da die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land für ihren Zuständigkeits-	Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde beteiligt (vgl. Punkt 21 der vorliegenden Abwägung). Die Belange der Behörde sind nicht berührt. Zur Kenntnis	
				Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde beteiligt. Zur Stellungnahme und Abwägung vgl. Punkt 21 der vorliegenden Abwägung. Zur Kenntnis	

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			bereich derzeitig kein aktuelles Denkmalverzeichnis der archaischen Kulturdenkmale besitzt. Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archaisches Kulturdenkmal gemäß § 14 (1+2) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen. Sollten bei Erarbeiten archaische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archaische und bauarchaische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefonnummer: 03921/949-6341 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. Fachbereich Umwelt Sachgebiet Immissionsschutzbehörde Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich der Ortschaft Tucheim. Nach der Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Nordwestlich (Entfernung ca. 400 m) des Geltungsbereiches grenzt die immissionsschutzrechtliche genehmigte Anlage Agrargenossenschaft Tucheim e. G. mit Rinderanlage und Güllebehälter an. Aufgrund der Nähe zu den gewerblich genutzten Grundstücken ist eine schalltechnische Prognose sowie eine Geruchsimmissionsprognose erforderlich, um den Schutzanspruch der geplanten Wohnbebauung gewährleisten zu können. Zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des o. g.	Wie gefordert wurden eine Schallimmissionsprognose und eine Geruchsimmissionsprognose erarbeitet und der Behörde zur Beurteilung vorgelegt. Mittels der Gutachten wurde nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) eingehalten werden. Dies wurde durch die Behörde durch Stellungnahme vom 28.11.2018 bestätigt. Demzufolge stehen der Planung immissionsschutzrechtliche	Die Hinweise werden berücksichtigt. Mittels Gutachten wurde nachgewiesen, dass Immissions-schutzrechtlich erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuchein, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Vorhabens werden folgende Unterlagen benötigt: - Schallimmissionsprognose gemäß der Nr. A.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) als Nachweis über die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß Nr. 6.1 d) TA Lärm an der geplanten Wohnbebauung. - Geruchsimmissionsprognose, die den aktuellen Stand der Immissionssituation an der geplanten Wohnbebauung beschreibt. Auf Grund der einzureichenden Unterlagen können sich weitere Nachforderungen der Fachbehörden notwendig machen. Ergänzung vom 10.09.2018: Wie bereits in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 11. Juli 2018 dargelegt, befindet sich in einem Abstand von ca. 400 Metern nordwestlich des Vorhabenstandortes eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Tierhaltungsanlage der Agrargenossenschaft Tuchein e. G.. Bei der vorgenannten Tierhaltungsanlage handelt es sich um eine Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern, welche als Altanlage nach § 67 (2) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) am 14.11.2001 angezeigt und am 05.11.2014 gemäß § 16 BImSchG zuletzt wesentlich geändert wurde. Die Anlage ist in die Nr. 7.1.5 (V) und Nr. 9.36 (V) des Anhangs 1 zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) eingestuft. In der bestandskräftigen Genehmigung zur wesentlichen Änderung nach § 16 BImSchG (Az. 71-np-2014-70898) vom 05.11.2014 wurde unter der Nebenbestimmung Ziffer III/3.1.1 die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet	Belange nicht entgegen. Die Gutachten werden der Begründung als Anlage beigelegt.	

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			(Ml) gemäß der Nr. 6.1 d) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von tags/nachts 60/45 dB(A) am maßgeblichen Immissionsort in der Domstraße 2b in Tucheim beauflagt. Darüber hinaus wurde gemäß der Nebenbestimmung Ziffer III/3.2.2 am nächstgelegenen Wohnhaus die Einhaltung der Geruchsimmissionswerte für ein Dorfgebiet gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) beauflagt. Unter Berücksichtigung der Antragsunterlagen zur wesentlichen Änderung vom 05.11.2014, welche gemäß der Ziffer II Bestandteil des Genehmigungsbescheides sind, sind für die ersten Wohnhäuser im Bereich der Domstraße sowie in der Genthiner Straße die Immissionsrichtwerte eines Dorf-/Mischgebietes festgesetzt. Bei immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen sind die Auswirkungen ihres rechtmäßigen Betriebs als genehmigungsrechtlich fixierte Anforderungen zu berücksichtigen [Vgl. OVG Munster 8 B 390/15, OVG Lüneburg 12 LA 105/11, OVG Munster 8 B 797/09, VG Munster 10 K 1405/10]. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Domstraße“ als allgemeines Wohngebiet (WA) könnte gegenwärtig ohne nähere Untersuchung in Form einer Schallimmissionsprognose und einer Geruchsprognose dem rechtmäßig zulässigen Anlagenbetrieb der Agrargenossenschaft Tucheim e. G. entgegenstehen. Neben den geringeren Immissionsrichtwerten für ein WA gemäß der Nr. 6.1 e) TA Lärm von tags/nachts 55/40 dB(A) wären nun auch gemäß der Nr. 6.5 TA Lärm Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit von 6 dB(A) zu berücksichtigen. Die vorgenannten Zuschläge sind bei Dorf-/Mischgebieten nicht zu berücksichtigen. Geht man vereinfachend vom Mittelpunkt des Betriebsgebietes der Tierhaltungsanlage als fiktive „Punktschallquelle“		

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuchein, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			aus, befindet sich die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung in einem Abstand von ca. 440 Metern zum Mittelpunkt in der Domstraße 2A. Das geplante Wohnhaus des B-Planes „Domstraße“ befindet sich zum Mittelpunkt in einem Abstand von ca. 570 Metern. Sollte die Agrargenossenschaft Tuchein e. G. den rechtmäßigen Betrieb gemäß des Genehmigungsbescheides vom 05.11.2014 voll ausschöpfen, wäre ein Beurteilungspegel von tags/nachts 60/45 dB(A) an der schutzbedürftigen Wohnbebauung in der Domstraße 2A immissionsschutzrechtlich zulässig. Unter Berücksichtigung der Pegelabnahme bei Schallausbreitung (überschlägig) wäre am Wohnhaus des B-Planes „Domstraße“ ein Beurteilungspegel von tags/nachts 57,8/42,8 dB(A) zu erwarten. Die Zuschläge gemäß der Nr. 6.5 TA Lärm sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Demnach wäre der Immissionsrichtwert für ein WA am geplanten Wohnhaus in der Domstraße in Tuchein überschritten. Zur Beurteilung des Vorhabens wird daher weiterhin eine Schallimmissionsprognose und Geruchsprognose benötigt. Stellungnahme vom 28.11.2018: Sie haben dem Landkreis Jerichower Land entsprechend meiner Stellungnahme vom 16. Juli 2018 das geforderte Gutachten zur Schallimmission und zur Geruchsimmission der öko-control GmbH, Burgwall 13a, 39218 Schönebeck, vom 23.10.2018 bzw. 29.10.2018 zur weiteren immissionsschutzrechtlichen Beurteilung übergeben. Im Ergebnis der Prüfung durch die untere Immissionsschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen. Grundlage der Stellungnahme bilden der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Domstraße“ Ortschaft Tuchein der Stadt Genthin, Stand April 2018, eingegangen am 14. Juni 2018, zuletzt vervollständigt am 6. November 2018.		

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuchem, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Domstraße“ soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausweisen. Nordwestlich (Entfernung ca. 400 m) des Geltungsbereiches grenzt die Immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage Agrargenossenschaft Tuchem e. G. mit Rinderanlage und Güllebehälter an. Es ist davon auszugehen, dass die geplante Nutzung des Wohnhauses unvermeidbare Einwirkungen wie Gerüche, Stäube und zeitweise Geräusche aufgrund der oben genannten Tierhaltungsanlage zu besorgen hat. Diese können einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Wohnsituation haben. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde jeweils eine Prognose vom Ingenieurbüro öko-control GmbH zur Ausbreitung von Gerüchen (1-18-05-427-2) vom 29. Oktober 2018 sowie zu den Geräuschimmissionen (1-18-05-427) vom 23. Oktober 2018 erstellt. So wurde nachgewiesen, dass die Immissionsschutzrechtlichen Belange nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und Geruchs-Immissionsschutzrichtlinie (GIRL) eingehalten werden. Gemäß GIRL ist für Wohngebiete die Wahrnehmungshäufigkeit der Gerüche an der Erkennungsschwelle Immissionswerte als Gesamtbelastung von: 0,10 (entspricht 10 % der Jahresstunden) einzuhalten. Die Einhaltung des Schutzanspruchs der Wohnsiedlung wurde durch die Prognose zur Ausbreitung von Gerüchen mit einer Geruchshäufigkeit von 0,07 (7 % der Jahresstunden) bestätigt. Darüber hinaus sind gemäß der Nr. 6.1 e) TA Lärm in Wohngebieten die Immissionsrichtwerte von tags (06.00 Uhr –		

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts 22.00 Uhr – 06.00 Uhr) von 40 dB(A) einzuhalten. Durch die Schallimmissionsprognose wurde die Einhaltung des vorgenannten Schutzanspruchs nachgewiesen. Die zwei Prognosen sollten dem Umweltbericht beigelegt werden. Durch die vorgelegten Prognosen konnten immissionschutz-rechtlich erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Sachgebiet Naturschutzbehörde Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Sachgebiet Wasserbehörde Entsprechend der eingereichten Unterlagen bestehen zu o. g. Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Hinweise: 1. Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land zu beantragen bzw. anzuzeigen. 2. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen. Sachgebiet Abfallbehörde / Abfallwirtschaft Dem B-Plan wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.	Das Sachgebiet äußert keine Bedenken und Hinweise. Das Sachgebiet äußert keine Bedenken. Die geäußerten Hinweise betreffen ausnahmslos den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und sind abwägungsunerblich. Das Sachgebiet äußert keine Bedenken. Die geäußerten Hinweise betreffen ausnahmslos den Vollzug	Zur Kenntnis Zur Kenntnis Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Im Bereich des o. g. B-Plans befindet sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand eine Altlastverdachtsfläche. Es handelt sich dabei um den im Altlastenkataster erfassten Standort „Düngemittellagerplatz / ehemalige Deponie – Nr. 33080“. Eine negative Beeinflussung der Fläche des B-Plangebietes und der geplanten Wohnnutzung kann auf der Grundlage des Baugrundgutachtens der Baugrund und Umweltgesellschaft mbH vom 5. Mai 2014 und der vorliegenden Bodenuntersuchung der Baugrund und Umweltgesellschaft mbH vom 14. März 2018 nach dem jetzigen Erkenntnisstand ausgeschlossen werden. Hinweise: Mit den Antragsunterlagen zum Bauantrag ist darzulegen, was mit dem anfallenden Bodenaushub gemacht wird. Dieser kann auf dem Grundstück eingebaut werden, wenn keine Auffälligkeiten auftreten und eine ausreichende Abdeckschicht mit Mutterboden erfolgt. Mit einer ausreichenden Abdeckung dieses Materials ist dann erst gewährleistet, dass langfristig keine schädlichen Beeinflussungen für die geplante Nutzung ausgehen. Erfolgt ein Abtransport der Aushubmaterialien vom Gelände, ist der anfallende Bodenaushub entsprechend der bereits lt. Gutachten erfolgten Einstufung als nicht aufbereiteter Bauschutt einzustufen und fachgerecht und nachweislich zu entsorgen. Hierzu sind in den Bauantragsunterlagen ebenfalls entsprechende Angaben zu machen, damit eine abfallrechtliche Prüfung erfolgen kann. Begründung: Entsprechend der §§ 16 Abs. 3 und 18 Abs. 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) ist der Landkreis Jerichower Land als untere Bodenschutzbehörde für die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), dem BodSchAG LSA und	des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und sind abwägender Hinsicht. Die zu beachtenden der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.	

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zuständig, soweit nicht Landesfachbehörden Aufgaben zugewiesen sind und nichts anderes bestimmt ist. Die vorliegenden Gutachten belegen, dass von den vorhandenen Auffüllungen keine Gefährdungen für die geplante Wohnnutzung ausgehen. Es ergeben sich keine Nutzungskonflikte und gesonderte Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) müssen nicht getroffen werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Altlastverdachtsflächennutzung ist gewährleistet, da die notwendigen Untersuchungen durchgeführt worden sind. Alle schutzwürdigen Belange entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB sind berücksichtigt worden. Fachbereich Ordnung Sachgebiet Straßenverkehr Belange des Sachgebietes Verkehrswesen werden von dem Vorhaben nicht berührt. Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang	Die Belange des Sachgebietes werden nicht berührt. Zur Kenntnis Das Sachgebiet äußert keine Bedenken. Zur Kenntnis	

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			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 aus meiner Sicht keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdengreifende Maßnahmen. Gebäude- und Liegenschaftsmanagement Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Das Sachgebiet äußert keine Bedenken.	Zur Kenntnis
09	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	07.08.18	Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes unter Beteiligung der Fachreferate obere Baubehörde (Referat 305), obere Verkehrsbehörde (Referat 307), obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404), obere Abwasserbehörde (Referat 405) und obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen. Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung: Die obere Immissionsschutzbehörde weist auf folgendes hin: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses und 4 privat genutzter Pkw-Garagen im Ortsteil	Zur Abwägung vgl. Punkt 08 unter Sachgebiet Immissionsschutzbehörde in der Anlage.	Die Hinweise werden berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Tucheim südwestlich der Domstraße schaffen. Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf gewisse Geruchsbeeinträchtigungen des Plangebietes ausgehend von der ca. 450 Meter nordwestlich gelegenen Milchviehanlage einschließlich Güllelager der Agrargenossenschaft eG Tucheim hingewiesen. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz in Verbindung mit dem Anhang 1 zur 4. BImSchV Nr. 7.1.5.V immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist für diese Anlage die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Jerichower Land). Ich verweise auf deren Stellungnahme. Die obere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land vertreten wird. Zudem wird darauf verwiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme der unteren Behörden des Landkreises Jerichower Land insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.	Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken und Hinweise geäußert. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis
10	Landesamt für Geologie und Bergwesen	12.07.18	Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau:</u> Für das Vorhaben gilt: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch	Die Behörde äußert keine Bedenken.	Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. <u>Geologie:</u> Aus geologischer Sicht gibt es zum Vorhaben aus derzeitiger Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologische bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB vom Plangebiet nicht bekannt.		
11	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	02.07.18	Mit Stellungnahme vom 28.06.2018 der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
12	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	13.07.18	Zu dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: Der geplante Standort wird nicht landwirtschaftlich genutzt und liegt derzeit im Außenbereich, aber in unmittelbarer Nähe schon vorhandener Bebauung. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugesetzbuch - BauGB). Nordwestlich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes befindet sich im Außenbereich eine Tierproduktionsanlage. Sie besteht im Wesentlichen aus Milchkuh-, Junggrinder- und Kälberställen sowie Güllebehältern und Siloanlagen. Hiervon gehen Geruchsmissionen aus. Das hier angesiedelte landwirtschaftliche Unternehmen hat Anspruch darauf, dass die Existenz des Unternehmens nicht durch heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt wird. Dabei ist auch eine betriebswirtschaftlich vernünftige Betriebsentwicklung zu berücksichtigen. Das Unternehmen hat bereits erheblich in die Anlage investiert und investiert gerade in Maßnahmen für die besonders tiergerechte Haltung, wofür auch Fördermittel des Landes, des Bundes und der EU eingesetzt werden und	Zur Abwägung vgl. Punkt 08 unter Sachgebiet Immissionsschutzbehörde. Mittels Schallimmissionsprognose und Geruchsmissionsprognose wurde nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und Geruchsimmissionssschutzrichtlinie (GIRL) eingehalten werden. Dies wurde durch den Landkreis Jerichower Land, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutzbehörde Behörde durch Stellungnahme vom 28.11.2018 bestätigt. Demzufolge stehen der Planung immissions-schutzrechtliche Belange nicht entgegen. Damit wurde gleichzeitig nachgewiesen, dass der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der	Die Hinweise werden berücksichtigt. Mittels Gutachten wurde nachgewiesen, dass immissions-schutzrechtlich erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Die notwendigen Schutzabstände zur Rinderanlage werden eingehalten.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			wurden. Das Plangebiet befindet sich in ca. 300 m Entfernung zur Betriebsstätte. Gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in der Nähe der Tierproduktionsanlage bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB). Hierzu werden folgende Erläuterungen gegeben: Zwischen geplanter Wohnbebauung und vorhandener Tierproduktionsanlage sind bestimmte Schutzabstände – Mindestabstände – einzuhalten. Die erforderlichen Schutzabstände ergeben sich aus der Anzahl und Art der genehmigten Tierbestände, der Haltungsart und der Art der Nebenanlagen (z. B. Gülleanlagen), aber auch aus der Art der baulichen Nutzung der umliegenden Gebiete (Wohngebiet, Gewerbegebiet, Dorfgebiet, Außenbereich...). Werden die Schutzabstände zwischen den landwirtschaftlichen Betriebsstandorten und der Wohnbebauung nicht eingehalten (z. B. durch Genehmigung von B-Plänen innerhalb der Schutzabstände), sind Konflikte zwischen den Bewohnern der geplanten Bauflächen und den Landwirtschaftsbetrieben möglich und für den Landwirtschaftsbetrieb können bei der Genehmigung einer zukünftigen baulichen Änderung seiner Anlage erhebliche Nachteile entstehen. Wohnbauflächen haben eine höhere Schutzwürdigkeit vor Lärm- und Geruchsimmissionen als Flächen im Außenbereich, daher gelten hier strengere Regeln hinsichtlich zulässiger Immissionen. Zur Berechnung der Schutzabstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohnbebauung nach TA Luft, GIRL bzw. VDI-Richtlinie ist die Schutzwürdigkeit der benachbarten Bauflächen ausschlaggebend, die sich aus der Art der baulichen Nutzung ergibt. Der höchste immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch wird Wohnbauflächen zugestanden. Die Geruchshäufigkeit aus	Anlage aus immissionsschutzrechtlichen Gründen durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden kann.	

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Tierhaltungsanlagen darf hier nur 10% der Jahresstunden betragen. Industrie-, Gewerbe- und Dorfgebiete haben einen geringeren Schutzanspruch (15% der Jahresstunden), der aber noch deutlich über dem Schutzanspruch des Außenbereiches liegt (25% der Jahresstunden). Der notwendige Schutzabstand kann sich also schon dadurch verändern, dass sich die geplante Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet mit einem höheren Schutzstatus darstellt und die umliegende vorhandene Wohnbebauung sich im Außenbereich oder in einem Dorfgebiet befindet. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Gemeinde mit Gutachten prüft, ob die notwendigen Schutzabstände für die Tierhaltungsanlage weiter gewährleistet sind und nachweist, dass der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der Anlage nicht beeinträchtigt werden.		
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	28.06.18	Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Vorhaben <u>nicht</u> berührt.	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
14	Eisenbahn-Bundesamt	29.06.18	Hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes werden keine Belange des Eisenbahn-Bundesamtes berührt. Es bestehen daher keine Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
15	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	19.06.18	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Planung. Von den Unterlagen zu o. g. Thema haben wir Kenntnis genommen. Die Planung löst keine Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen aus. Wir stimmen dem Bebauungsplan ohne weitere Hinweise/Auflagen zu.	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
16	Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost		(Keine Stellungnahme)		

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
17	Unterhaltungverband „Stremme / Fiener Bruch“	02.07.18	Die Belange des UHV „SFB“ Genthin werden von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domstraße“ nicht berührt.	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
18	Wasser- und Schiffsamt Brandenburg	26.06.18	Die von der Wasser- und Schiffsamtverwaltung des Bundes wahrzunehmenden Belange werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
19	Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg	20.06.18	Ihr o. g. Schreiben einschließlich meiner Stellungnahme habe ich mit taggleicher Post in Einhaltung der Zuständigkeitsabgrenzung innerhalb der Wasserstraßen- und Schiffsamtverwaltung des Bundes Wasserstraßen- und Schiffsamt Brandenburg weitergeleitet. Von dort aus erhalten Sie abschließend Stellungnahme in dieser Angelegenheit.	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
20	GDMcom mbH	12.07.18	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH Potsdam, Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b. Nürnberg, GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen, innogy Gas Storage NWE GmbH Dortmund, ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig, VNG Gasspeicher GmbH Leipzig. Diese Anlagenbetreiber sind durch die Planung nicht betroffen.	Die Belange des TÖB sind nicht betroffen	Zur Kenntnis
21	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	25.06.18	Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um ein Brandgräberfeld der Bronzezeit. Die annähernde Ausdehnung des archäologischen Kulturdenkmals im und im Umfeld des räumlichen Geltungsbereichs geht aus der	Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals. Dieses wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungs-	Die Belange der Archäologie stehen dem Vorhaben nicht entgegen und sind im Planvollzug zu beachten.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			beigefügten Anlage hervor. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung des durch den o. g. Bebauungsplan tangierten archäologischen Kulturdenkmals zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Einem Bauvorhaben kann dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltungspflicht). Sind Bodeneingriffe geplant, empfiehlt es sich, so frühzeitig wie möglich zur Klärung der archäologischen Notwendigkeiten Kontakt mit dem LDA aufzunehmen. Als Ansprechpartner für die Belange der Archäologie steht Ihnen Herr Dr. Donat Wehner (0345-5247412, dwehner@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung. Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Als Ansprechpartner für die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Herr Dr. Ingolf Herbarth (0345-2939774, herbarth@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.	plan ergänzt. Die baulichen Anlagen des Vorhabens werden ohne Unterkellerung ausgeführt. Durch das Vorhaben sind daher nur geringe Bodeneingriffe zu erwarten. Diese werden insbesondere in den Bodentiefen erfolgen, die im ehemaligen Sandtagebau durch Aschen, Bauabfälle und Sand aufgefüllt wurden (Vgl. Bodengutachten im Anhang der Begründung). Eine Beeinträchtigung des archäologischen Kulturdenkmals ist daher kaum absehbar. Die durch die Behörde genannten Hinweise stehen dem Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entgegen und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.	
22	Naturparkverwaltung Drömling		(Keine Stellungnahme)		
23	Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz	26.06.18	(Keine Stellungnahme)		
24	Biosphärenreservat Mittelelbe		Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Biosphärenreservates Folgendes mitteilen: Das Biosphärenreservat befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Raum berührt werden, liegen nicht vor. Den Unterlagen sind auch keine externen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des Biosphärenreservates befinden.		
25	Gemeinde Elbe-Parey	27.06.18	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass zum oben genannten Bebauungsplan die Belange der Gemeinde Elbe-Parey unberührt sind.	Die Belange der Nachbargemeinde sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
26	Stadt Jerichow	11.07.18	Von Seiten der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow bestehen keine Einwände zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Domstraße“ der Ortschaft Tucheim, da von der o. g. Planung keine Belange der Stadt Jerichow berührt werden.	Die Belange der Nachbargemeinde sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
27	Stadt Möckern		(Keine Stellungnahme)		
28	Stadt Ziesar	19.06.18	Nach Durchsicht der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen haben wir keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domstraße“. Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben.	Die Nachbargemeinden äußern keine Bedenken und Anregungen.	Zur Kenntnis
29	Amt Wusterwitz	20.06.18	Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz stehen der Planung nicht entgegen.	Die Nachbargemeinden äußern keine Bedenken und Anregungen.	Zur Kenntnis
30	BUND Sachsen-Anhalt		(Keine Stellungnahme)		
31	NABU		(Keine Stellungnahme)		
32	Landesverband Sachsen-Anhalt		(Keine Stellungnahme)		
33	50 Hertz Transmission GmbH	15.06.18	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tucheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.		
34	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	28.06.2018	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Domstraße“ in der Ortschaft Tucheim der Stadt Genthin mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca. 0,3 ha großen räumlichen Geltungsbereiches die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen, nicht raumbeeinträchtigend im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
35	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	12.07.18	Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM im ausgewiesenen Plangebiet keine Anlagen unterhält. Es bestehen unseinerseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Heidewasser GmbH, An der Steinkuhle 2, 39128 Magdeburg.	Der TÖB äußert keine Bedenken.	Zur Kenntnis
36	Agrargenossenschaft eG Tucheim	11.07.18	Wir bewirtschaften eine BImSch-genehmigte Tierproduktionsanlage in unmittelbarer Nähe der neu geplanten Wohnbebauung. Unsere Anlage hat entsprechende Geruchs- und Lärmemissionen. Des weiteren sind wir bereits bei der Planung zur Erweiterung der Anlage in westlicher Richtung. Es muss geprüft und sichergestellt werden, dass diese Wohnbebauung nicht in einem Konflikt zu unserer jetzigen bestehenden Anlage und zukünftig bereits geplanten Anlage steht.	Zur Abwägung vgl. Punkt 08 unter Sachgebiet Immissionsschutzbehörde. Mittels Schallimmissionsprognose und Geruchsimmissionsprognose wurde nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und Geruchs-	Die Hinweise werden berücksichtigt. Mittels Gutachten wurde nachgewiesen, dass immissionsrechtlich erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Domstraße“ in Genthin, Ortschaft Tuheim, Januar 2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
				immissionsschutzrichtlinie (GIRL) eingehalten werden. Dies wurde durch den Landkreis Jerichower Land, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutzbehörde Behörde durch Stellungnahme vom 28.11.2018 bestätigt. Demzufolge stehen der Planung immissions-schutzrechtliche Belange nicht entgegen. Damit wurde gleichzeitig nachgewiesen, dass der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der Anlage aus immissionsschutzrechtlichen Gründen durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden kann.	sind. Die notwendigen Schutzabstände zur Rinderanlage werden eingehalten.
37	Heidewasser GmbH Magdeburg	24.07.18	Bezug nehmen auf Ihr Schreiben vom 19.07.2018 teilen wir Ihnen mit, dass die Heidewasser GmbH für das Gebiet der o. g. Maßnahme örtlich nicht zuständig ist.	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis
38	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	26.07.18	Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Die Belange des TÖB sind nicht berührt.	Zur Kenntnis