

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Avacon	12.11.21	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung „Genthin Erdgastankstelle“, GTL0003144 (DN 100/PN 16)</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderung der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p>	Keine Einwände oder Bedenken	
02	Landesstraßenbau- behörde Regionalbereich Mitte	08.12.21	<p>Mit Schreiben vom 08.11.2021 wurde der Regionalbereich Mitte der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben gebeten. Das o. g. Plangebiet liegt an keiner Straße, die von der LSBB verwaltet wird und soll auch über eine solche weder direkt noch indirekt erschlossen werden. Es gibt demzufolge keine Einwände oder Hinweise.</p>	Es stehen keine Einwände oder Hinweise.	
03	Industrie- und Handelskammer	08.12.21	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 5. November 2021 erhalten und verweist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt: Durch die Aufstellung des Bebauungsplans verbundene Ausweisung eines reinen Wohngebietes dürfen in unmittelbarer Nachbarschaft ansässige Unternehmen</p>	Unter Bezug auf untere Immissions-schutzbehörde	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
04	Deutsche Telecom AG	12.11.21	<p>(u.a. PNV Personennahverkehrsgesellschaft) in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden (heranrückende Wohnbebauung). Eine Standortsicherung und – Entwicklung muss gewährleistet werden.</p> <p>Die Telekom Deutschland (nachfolgend Telekom genannt)-als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.V. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorhaben geben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung, realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungsabsichten eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist</p>	<p>Die Ausweisung des Wohngebietes wird in allgemeines Wohngebiet (WA) geändert</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Oberleitung</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
05	Trink- und Abwasserverband Genthin	18.11.21	<p>wünschenswert. Bei einer eventuellen Erschließung, kann auch der Umbau der vorhandenen oberirdischen Linie erfolgen. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplans 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.</p> <p>Der TAV Genthin betreibt in Genthin die zentrale Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigung. Zum o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung. Das Gebiet ist derzeit nicht erschlossen. Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann aber nach entsprechender Antragsstellung durch den Eigentümer bzw. Investor und Klärung aller technischen und verwaltungsrechtlichen Voraussetzungen sichergestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass nach zentraler Abwasserbeseitigungssatzung § 1 (1) und § 11 (3) keine Einleitung von Regenwasser in den Schmutzwasserkanal gestattet ist. Die Regenentwässerung und die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt Genthin.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wird den Anforderungen nach Abschluss des Verfahrens nachkommen.</p> <p>Oberleitung wird mit rechtkräftigen B-Plan unterirdisch (Glasfaser)im Bereich der Zuwegung verlegt Telefonat am 08.02.22 mit Herr Weber</p> <p>Der Hinweise zur Regenwassersatzung wird nach Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
06	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	18.11.21	<p>Gegen die Planung und Durchführung der o.g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:</p> <p>1. Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der <u>Liegenschaftskarte und der Topografischen Karte</u> als Planunterlage ist im Geoleistungspaket der Stadt Genthin mit Az.: G01-5006400-2014 enthalten. Der Lizenznehmer ist verpflichtet, bei jeder öffentlichen Nutzung der Geobasisdaten und Dienste einen deutlich sichtbaren Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestaltet ist: „Geobasisdaten © Geobasis-DE / LVermGeo LSA, xxxx / G01-5006400-2014“. Dabei sind bei Geobasisdaten die verwendeten Geobasisdaten (hier: Liegenschaftskarte und Topografische Karte) zu bezeichnen und xxxx steht für das Jahr der letzten Bereitstellung.</p> <p>2. 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 Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme <u>nicht geprüft</u> wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch eine</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wird den Anforderungen nach Abschluss des Verfahrens nachkommen.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
07	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	23.11.21	<p>kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p> <p>Referat Wasser: Im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.</p> <p>Referat 407: Hiermit übersende ich die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p>Referat 405: Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Jerichower Land.</p> <p>Referat obere Immissionsschutzbehörde: Der o.g. Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines insgesamt ca. 16.400 m² umfassenden reinen Wohngebietes beiderseits des Buchenwegs am südöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt Genthin vor.</p>	<p>Naturschutzbehörde Landkreis JL wurde um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Keine Berührung des LVwA</p> <p>Untere Wasserbehörde wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Reines Wohngebiet wird in allgemeines Wohngebiet festgelegt</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
08	Landkreis JL	13.01.22	<p>Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist auf ein Konfliktpotenzial infolge der direkten Heranplanung des reinen Wohngebietes an den Betriebshof der Personennahverkehrsgesellschaft Genthin nördlich angrenzend hinzuweisen. Der Abstandserlass von dem Sachsen-Anhalt</p> <p>„Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlass)“ (RdErl. des MLU vom 25.08.2015, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015)</p> <p>orientiert hier unter lfd. Nr. 218 auf einen vorsorgeorientierten Mindestabstand von 200 Metern, der bei der Heranplanung eines WR- Gebietes aus Schallschutzgründen vorgesehen werden sollte. Ein Großteil des Plangebietes ist innerhalb dieses Abstandes gelegen. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist hier die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Jerichower Land).</p> <p>Fachbereich Bau Untere Bauaufsichtsbehörde In der Begründung wird erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss am 20. September 2021 gefasst wurde. Im Weiteren wird Bezug auf die Änderung des BauGB genommen. Das angegebene Datum ist falsch.</p>	<p>WA erfüllt den Mindestabstand gemäß Abstandserlass</p> <p>Beschlussvorlage ist der 07.10.2021</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Die Änderung des BauGB ist am 23. Juni 2021 in Kraft getreten. „Unsicher ist, ob aufgrund der im Jahr 2017 eingefügten Regelung eingeleitete Verfahren, die nicht rechtzeitig zum 31. Dezember 2021 abgeschlossen werden, entsprechend § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB nach dem »neuen« § 13b fortgeführt werden können. Dagegen könnte sprechen, dass es sich um eine Neuregelung handeln könnte, die nur »zufällig« die gleiche Bezeichnung und den bis auf die Fristen identischen Inhalt hat. Für die Möglichkeit einer Fortführung kann dagegensprechen, dass § 13b »neu« verfahrensmäßig lediglich darauf abstellt, dass die genannten Stichtage beachtet werden und im Übrigen die Verfahrensbedingungen des § 13a BauGB beachtet sind. Aufgrund dieser Unsicherheit kann es sich aber empfehlen, die bereits erfolgten Verfahrensschritte zu wiederholen.“ Lexsoft, Baurecht für die Verwaltung Die Festsetzungen auf der Planzeichnung sind durch die entsprechenden Rechtsgrundlagen zu ergänzen.</p> <p><u>Untere Landesentwicklungsbehörde</u> Gemäß § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und alle dazu erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste</p>	<p>wird in der Begründung geändert</p> <p>Allgemeine Überleitungsvorschrift</p> <p>§13b BauGB – Verfahren muss bis 31.12.2022 eingeleitet sein und der Satzungsbeschluss muss bis zum 31.12.2024 gefasst sein</p> <p>wird in der Planzeichnung ergänzt</p> <p>Ministerium für Landesentwicklung u. Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt wurde beteiligt</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Landesentwicklungsbehörde.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle</u> Die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge ist gemäß § 2 Abs. 2 Pkt. 1 Brandschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG LSA) grundsätzlich durch die Gemeinde sicherzustellen. Die Ermittlung des Grundschatzes wird anhand der baulichen Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse und der überwiegenden Bauart bzw. der Gefahr der Brandausbreitung gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 vorgenommen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt daher für die im Betreff genannte Maßnahme 48 m³/h Löschwasser für einen Löschzeitraum von zwei Stunden.</p> <p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sollte die Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit dem Deutschem Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) herangezogen werden. Danach muss die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung in einer Entfernung von 75 m Lauflinie zum Zugang des Grundstücks sichergestellt werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und den technischen Voraussetzungen der örtlichen Feuerwehr kann hier der Wert auf 150 m erhöht werden. Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle muss eine Lieferleistung von mind. 24 m³/h für einen Löschzeitraum von 2 Stunden aufweisen. Um den erforderlichen Grundschatz von 48 m³/h Löschwasser für einen Löschzeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten, können alle weiteren</p>	<p>Hinweise sind zu betrachten und zu berücksichtigen</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m herangezogen werden. In Abstimmung mit dem zuständigen Wasserversorger kann die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz erfolgen. Sollte eine andere Löschwasserversorgung in Frage kommen, sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> für Löschwasserteiche die DIN 14210, <input type="checkbox"/> für Löschwasserbrunnen die DIN 14220 und <input type="checkbox"/> für unterirdische Löschwasserbehälter die DIN 14230 zu berücksichtigen. <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> <i>Bau- und Kunstdenkmalpflege</i> 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. 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.</p> <p><i>Bodendenkmalschutz</i> Bezüglich einer Stellungnahme zu archäologischen Kulturdenkmalen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 als Träger öffentlicher Belange. Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 14 (1+2) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) der Genehmigung durch die</p>	<p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde beteiligt</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen. Hinweis: 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 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6341 oder -6342 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Fachbereich Umwelt</p> <p>Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) zur Schaffung von Planungsrecht für Wohnbebauungen (Eigenheime) vor. Dabei werden derzeitige Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB mit einbezogen. Der B-Plan wird nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP wird jedoch im Parallelverfahren angepasst.</p> <p><i>Stellungnahme - Schallimmissionsprognose</i> Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie der zukünftigen Bebauung bestehen für den Bebauungsplan "Buchenweg" in Genthin immissionschutzrechtliche Bedenken.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG (hier: Lärm) sind unter Berücksichtigung der o. g. Unterlagen nach derzeitigem Kenntnisstand bei einer Einstufung des Plangebietes als reines Wohngebiet (WR) durch Gewerbelärm zu befürchten. Zur ausreichenden Beurteilung der Gesamtbelastung und zum Nachweis der Einhaltung des erforderlichen Schutzanspruches der zukünftigen Wohnbebauung ist entsprechend eine Schallimmissionsprognose im weiteren Planungsverfahren erforderlich.</p> <p>Begründung: Das Ziel des Bebauungsplanes "Buchenweg" in Genthin ist, die derzeitigen Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB im Rahmen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans für eine Nutzung zu Wohnzwecken (Eigenheime) zur Verfügung zu stellen. Entsprechend sollen die o. g. Flächen im Plangebiet als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden.</p> <p>Seitens der westlich gelegenen Wohngrundstücke inklusive Gartenland, der östlichen und südlich gelegenen Äcker und Ruderalfluren sind Immissionen auf die zukünftige schutzbedürftige Wohnbebauung nicht erwartungsgemäß.</p> <p>Auf das Plangebiet sind schädliche Umwelteinwirkungen (hier: u. a. Parkplatzlärm und anlagenbezogener Fahrzeugverkehr) jedoch durch die nördlich gelegene gewerbliche Anlage des Busbetriebshofes zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen der immissionschutzrechtlichen Stellungnahme zum Vorhaben „Neubau Busabstellhalle</p>	<p>Durch Änderung in allgemeines Wohngebiet (WA) ist die Schall-Immission gewährt.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>und Wartungshalle“ (Az.: 63 25-2017-01472) seitens der Personennahverkehrsgesellschaft (PNV) Genthin mbH wurden die Immissionsorte Friedenstraße 73 und 74 E (schutzbedürftige Wohnbebauungen) betrachtet. Planungsrechtlich wurden die Immissionsorte als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft. Durch die planungsrechtliche Festsetzung von Gebietskategorien werden unter Anwendung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) insbesondere zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche entsprechende Immissionsrichtwerte unter Nr. 6.1 vorgegeben und damit etwaige Belästigungen zukünftig vermieden.</p> <p>Entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen der Baugenehmigung „Neubau Busabstellhalle und Wartungshalle“ (Az.: 63 25-2017-01472) sind am Immissionsort Friedensstraße 73 die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von tags/nachts 55/40 dB(A) gemäß TA Lärm einzuhalten.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die südlich zum Busbetriebshof gelegene heranrückende Wohnbebauung im Plangebiet ähnlichen Belastungen durch Geräusche ausgesetzt wird. Als Folge der nun höheren Schutzbedürftigkeit im Plangebiet (hier: WR) muss der Busbetriebshof (gewerbliche Nutzung) gegenüber der hinzukommenden Wohnnutzung nun mehr Rücksicht nehmen als gegenüber der bereits vorhandenen Wohnnutzung. Entsprechend würde die gewerbliche Anlage in ihrer Nutzung eingeschränkt (z. B. im Fall von</p>		

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Lärmbeschwerden) und es würde zu Konflikten im Rahmen des Vollzugs der TA-Lärm kommen. Weiterhin ist es fraglich, ob die „Orientierungswerte“ in Bezug auf die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für ein reines Wohngebiet von tags (06.00 - 22.00 Uhr) 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) im Plangebiet überhaupt eingehalten würden. Insbesondere in der Nähe von Verkehrswegen können die „Orientierungswerte“ der DIN 18005-1 oftmals nicht eingehalten werden. Daher ist zur ausreichenden Beurteilung der Gesamtbelastung und zum Nachweis der Einhaltung des erforderlichen Schutzanspruches der zukünftigen Wohnbebauung (hier: WR) eine entsprechende Schallimmissionsprognose erforderlich. Alternativ wäre bei der Gebietseinstufung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) die schalltechnische Prognose obsolet, da nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen wird, dass die Werte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.</p> <p>Sachgebiet Naturschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde Das o. g. Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch nicht abschließend beurteilt werden. Es sind noch folgende Angaben bzw. Unterlagen zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben: Mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände sind zu untersuchen und im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages darzustellen. Zu untersuchen sind insbesondere die Herpetofauna sowie die Avifauna. Im Rahmen einer vorzunehmenden Vorprüfung ist des Weiteren eine nachvollziehbare Abschichtung bezüglich möglicher weiterer betroffener Artengruppen (bspw.</p>	<p>Es wurde ein Artenschutzgutachten durchgeführt, was Bestandteil dieses B-Plans ist und in der Plankarte sowie Begründung als Hinweis festgehalten ist. Die Umsetzung des B-Plans würde nach § 44 BNatSchG, nach aktuell kariertem Brutvogelbestand keine</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Fledermäuse soweit Baumhöhlen vorhanden sind; Tagfalter soweit geeignete Nahrungspflanzen vorhanden sind) vorzunehmen.</p> <p>Um die Betroffenheit der naturschutzfachlichen Belange sowie die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens abschließend beurteilen zu können, sind die eingereichten Unterlagen durch die o. g. Aussagen bzw. Unterlagen zu ergänzen.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 – 29 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p> <p>Begründung: Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (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 Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. Das o. g. Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar. Diese Maßnahme zieht wesentliche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen nach sich. Gleichzeitig können die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild durch die genannten</p>	<p>Auswirkung auf die geschützte Lebensstätten (Nistplätze) haben. Vorausgesetzt die Nistplätze auf dem bebauten Privatgrundstück bleiben erhalten. Es ist auch nicht zu erwarten, dass in den Baumhecke brütende Randsiedler wie Rotkehlchen und Singdrossel durch künftige Wohnbebauung massiv gestört werden.</p> <p>Im Jahr des Baubeginns sollte dennoch vorsorglich Vergrämuungsmaßnahmen erfolgen, um ein mögliches Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Empfehlung wäre eine regelmäßige Flächenmahd.</p> <p>Säugetiere wie Fledermäuse wurden keine relevanten Höhlungen, Risse oder Spalten mit Eignung als Fledermausverstecke vorhandener Bäume entdeckt.</p> <p>Amphibien und Reptilien Zauneidechsen (ein Pärchen) wurde angrenzend an dem südöstlichen Plangrenzgebiet beobachtet. Im eigentlichen Gebiet des B-Plans wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen.</p> <p>Eine Umsetzung des B-Plans würde nur entlang der südöstlichen Gebietsgrenze, auf die im Heckenbereich lebenden</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Maßnahmen erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Entsprechend § 17 Abs. 1 BNatSchG hat bei einem Eingriff, welcher nach anderen Rechtsvorschriften einer behördlichen Zulassung oder Anzeige an eine Behörde bedarf, diese Behörde zugleich die zur Durchführung des § 15 BNatSchG erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu treffen, soweit nicht nach Bundes- oder Landesrecht eine weitergehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist oder die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde selbst entscheidet.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es weiter verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu 	<p>Zauneidechsen bestehen. Vorsorglich sollte daher vorgezogene Ausgleichmaßnahmen und Schutzmaßnahmen umgesetzt werden. (Flurstück 1735/254) FFH Artenschutzgruppen (Fauna-Flora-Habitat Richtlinien) bestehen keine besonders streng geschützte Artengruppen</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Nach einer überschlägigen Prüfung kann es vorliegend augenscheinlich zu Verstößen in Bezug auf die Artengruppen Avifauna sowie Herpetofauna kommen. Die Erfüllung von Tatbeständen in Bezug auf weitere Artengruppen ist darüber hinaus ebenfalls nicht auszuschließen. Mithin ist eine Prüfung im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages erforderlich.</p> <p>Sachgebiet Wasserbehörde Untere Wasserbehörde Aus wasserwirtschaftlicher und –rechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten: Hinweise: 1. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für das o. g. Plangebiet sind mit dem Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin abzustimmen. 2. Laut § 55 Abs.</p> <p>2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutz-</p>	Keine Einwände oder Bedenken	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>ung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>3. Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 und § 48 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen.</p> <p>4. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind entsprechend § 5 WHG generell auszuschließen.</p> <p>5. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen.</p> <p>6. Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzuzeigen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Im geplanten Vorhabenbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.</p>		

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>In unmittelbarer Umgebung befindet sich jedoch auf dem Flurstück 10000, Flur 7, Gemarkung Genthin nach dem jetzigen Erkenntnisstand eine Altlastverdachtsfläche, die im Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land unter der Nummer Nr. 33532 erfasst ist. Es handelt sich dabei um das Gelände des ehemaligen Kraftverkehrs.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten: Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf Grund des Altlastverdacht ist auf Anzeichen schädlicher Verunreinigungen des Schutzgutes Boden in diesem Fall besonders zu achten und auf optische und organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Verfärbungen, stechende Gerüche) achtzugeben. 2. Nach jetzigem Erkenntnisstand sind derzeit keine Maßnahmen (Untersuchung, Sicherung, Sanierung) im Rahmen der Gefahrenabwehr erforderlich. 3. Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen. <p>Die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten z. B. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Altablagerungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen</p>	<p>Hinweise werden zu Kenntnis genommen und berücksichtigt</p> <p>keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Hinweise zur anliegenden Altlast-Verdachtsflächen werden vor Baubeginn beachtet</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Bodenfunktionen als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden. Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompensationsmaßnahme (z. B. Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden.</p> <p>4. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird. Fachbereich Ordnung Untere Straßenverkehrsbehörde Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließung des Plangebietes ist lt. Pkt. 2.4 und 4.6 der Begründung gesichert. Hinweise: Soweit es im Plangebiet zu einer Änderung der Dauerbeschilderung (§ 45 Abs.1, 3 und 9 Straßenverkehrsordnung – StVO) kommt, ist die Stadt Genthin als örtliche Verkehrsbehörde für die Vornahme der entsprechenden Anordnungen zuständig. Gleiches gilt für ggf. notwendige verkehrsregelnde Maßnahmen (§ 45 Abs. 6 StVO) im Zuge von Baumaßnahmen im Verkehrsraum. Soweit sich im Zuge der weiteren Planung keine generelle Erforderlichkeit eines Wendehammers herausstellt, sollte aus Sicht der unteren Verkehrsbehörde eine Straßensanierung priorisiert ins Auge gefasst werden. Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass</p>	<p>Wendehammer baufachlich favorisiert, da ansonsten Durchgangsverkehr provoziert wird aber hoher Erschließungsaufwand. Bei Wendehammer keinen Eigentumsnachweis. Mögliche Kaufverhandlung mit Eigentümer unsicherer Ausgang und hoher Zeitaufwand. Zeitlich einfachere Variante ist die Nutzung des öffentlichen gewidmeten Wegs. Kann unbefestigt genutzt werden und eine Einschränkung der Befahrbarkeit durch Verkehrsbeschilderung gesichert werden.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
09	Landesamt für Geologie und Bergbau Sachsen-Anhalt	08.12.21	<p>bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der o. a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.</p> <p>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p> <p>Mit Schreiben vom 08.11.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p>	Keine Einwände oder Belange	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen somit nicht entgegen. Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)</p> <p><u>Geologie</u> Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Planbereich nicht bekannt. Zum Baugrund (Schichtaufbau) im Bereich des Vorhabens gibt es keine besonderen Hinweise oder Bedenken. Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Bearbeiterin: Frau Säger (0345 - 5212 109)</p> <p><u>Hydro- und Umweltgeologie:</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Bewertungen zur Versickerungsfähigkeit wurden nicht vorgelegt. Nach den hier vorhandenen regionalen Daten ist Grundwasser in Tiefen von 1 bis 2 m unter Flur in Sanden der Weichsel-Kaltzeit zu</p>	<p>Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt, was Bestandteil des B-Plans ist und in der Plankarte sowie Begründung ausgewiesen ist. Das untersuchte Areal zeichnet sich durch oberflächennahe Mutterboden- und Auffüllungsschichten aus, welche i. M. bis ca. 0,50 m Tiefe erkundet wurden. Darunter folgen generell eng gestufte Sande, teils feinkiesig (SE), welche bis mindestens 7,00 m Tiefe durchgängig in mindestens mitteldichter Lagerung anstehen. Damit können die Baugrundverhältnisse als gut bezeichnet werden. Der</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
10	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen- Anhalt	22.12.21	<p>erwarten, deshalb ist nach erster Einschätzung wegen des geringen Flurabstandes von der Versickerung mittels Anlagen abzuraten. Zur Altlastengefährdung liegen hier keine Erkenntnisse vor. Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen. Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)</p> <p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde ging am 08.11.2021 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch die 6. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans (FNP) und der Bebauungsplan (BP) „Buchenweg“ der Stadt Genthin zu. Ziel dieser Planungen ist es die planungsrechtliche Sicherung von Wohnbebauung für den Eigenheimbau durch begrenzte Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlungsbereiche entlang der Friedensstraße unter Aufwertung des Buchenwegs. Zu den mir vorgelegten Unterlagen werden zunächst landesplanerische Hinweise erteilt. Der BP „Buchenweg“ mit einer Gesamtplanungsfläche</p>	<p>HGW liegt etwa 0,50 m unter der Geländehöhe. Die Baumaßnahme kann generell mit einem nicht bis mittelstark frostempfindlichen Baugrund (F1-F2-Boden) geplant werden. Dieser ist am Standort ab ca. 0,40 m Tiefe als gut tragfähig einzustufen. Die Versickerung von Regenwasser ist am Standort unter Berücksichtigung des GW-Flurabstandes generell gut möglich</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>von ca. 1,64 ha stellt reines Wohngebiet, öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dar. Parallel zum BP „Buchenweg“ wird der fortgeltende FNP der Stadt Genthin geändert. Diese 6. Änderung des fortgeltende FNP der Stadt Genthin bildet zwei Änderungsbereiche ab. Der Änderungsbereich I betrifft die Wohnbaufläche Buchenweg mit einer Gesamtfläche von ca. 1,44 ha. Diese wird als Wohnbaufläche dargestellt. Der Änderungsbereich II betrifft die Korrektur einer fälschlichen Altlastenkennzeichnung durch Löschung des Planzeichens, das eine gewerbliche Baufläche als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet kennzeichnet.</p> <p>Gleicht man die zeichnerische Darstellung des BP mit der des Änderungsbereichs I des FNP ab, ergibt sich im östlichen Bereich eine Diskrepanz hinsichtlich des im BP ausgewiesenen reinen Wohngebietes und der im FNP dargestellten Wohnbaufläche. Das reine Wohngebiet inklusive der Baugrenze des BP erstreckt sich auch teilweise auf das Flurstück 2353/253 und beim Flurstück 10356 bis an dessen östlich Grenze. Die Wohnbaufläche in der zeichnerischen Darstellung zur 6. Änderung des FNP erstreckt sich nicht auf das Flurstück 2353/253 und reicht beim Flurstück 10356 nicht bis an die östliche Grenze. Da nicht ersichtlich ist, welche Planung zu überarbeiten ist, werden beide Planungen in einem Schreiben dargestellt und zu beiden dieselben Hinweise gegeben. Die vorgelegte Bauleitplanung ist daher entsprechend zu überarbeiten / zu ergänzen und der obersten Landesentwicklungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung erneut vorzulegen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen</p>	<p>Kein konkreter Vergleich notwendig FNP (Generalisierung) B-Plan detaillierte Darstellung</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
11	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	21.12.21	<p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>in Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchenweg“ nicht mit der Änderung des FNPs übereinstimmen. Da nicht ersichtlich ist, welcher der beiden Pläne überarbeitet werden muss, ist es dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr nicht möglich, einzuschätzen, ob eine Raumbedeutsamkeit oder Raumbeanspruchung vorliegt.</p> <p>Da die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nur Stellungnahmen zu raumbedeutsamen oder raumbeanspruchenden Plänen/Maßnahmen abgibt, ist eine Überarbeitung der Bauleitpläne sowie eine erneute Beteiligung notwendig.</p> <p>Zum derzeitigen Zeitpunkt kann keine Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Zum derzeitigen Zeitpunkt keine Stellungnahme von der regionalen Planungsgemeinschaft möglich, da unterschiedlich ausgewiesene Geltungsbereiche im FNP und B-Plan „Buchenweg“</p>	
12	Amt für Landeswirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	21.11.21	<p>Ziel der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 10 bzw. 16 Einfamilienhäusern. Der</p>		

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 1,6 ha groß. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Genthin ist dieser Bereich u. a. als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überplant nördlich und südlich des Buchenwegs ca. 8.500 m² landwirtschaftliche Nutzfläche und trennt damit Teile von bestehenden landwirtschaftlichen Feldblöcken und damit auch die Zuwegungen zu den landwirtschaftlichen Feldblöcken ab. Die hinter dem geplanten Geltungsbereich liegenden Restteilstücke der abgetrennten landwirtschaftlichen Feldblöcke sind nicht mehr erreichbar.</p> <p>Die Feldblöcke bestehen aus mehreren landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten (Schläge), die im überplanten Bereich des Buchenwegs ihre Zufahrt hatten.</p> <p>Die auf Seite 17 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellte Verinselung der Flurstücke betrifft auch die Verinselung der einzelnen Schläge der betroffenen Feldblöcke.</p> <p>Gegen die Überplanung der Zuwegungen zu den landwirtschaftlichen Feldblöcken und landwirtschaftlichen Schlägen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken (§ 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugesetzbuch (BauGB)).</p>	<p>Es wird eine Anpassung der Baufläche vorgenommen, um eine private Zuwegung errichten zu können. Erschließung wird südöstlich ermöglicht. Nordöstliches betroffenes Grundstück wird nicht im B-Plan einbezogen.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Landwirtschaft ist für Sachsen-Anhalt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor und sichert Arbeitsplätze im Ländlichen Raum. Der Boden ist das wichtigste Produktionsmittel der Landwirtschaftsbetriebe. - Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden. - Die Überplanung der Zuwegungen zu den landwirtschaftlichen Feldblöcken und Schlägen stellt eine Nutzungsbeschränkung dar. - Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. - Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn in Absprache mit den Eigentümern der Flurstücke und den Bewirtschaftern der einzelnen landwirtschaftlichen Schläge neue Zuwegungen zu den betroffenen Schlägen angelegt werden. <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die südlich des Buchenwegs überplante landwirtschaftliche Nutzfläche ist Ackerland, 		

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	08.11.21	<p>welches derzeit aus der Erzeugung genommen wurde. In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan, Seite 5, wird der Bereich als Grünlandbrache dargestellt.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.</p> <p>Zu den o.a. Planungen haben Sie die BlmA mit o.a. E-Mail vom 05.11.2021 um Stellungnahme gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass BlmA-eigene Liegenschaften von den Planungen nicht berührt werden und Si die BlmA am o.a. Verfahren nicht weiter beteiligen müssen.</p> <p><u>Bei dieser Gelegenheit erlaube ich mir folgenden Hinweis in eigener Sache:</u></p> <p>Für die BlmA-eigenen Liegenschaften im Bundesland Sachsen-Anhalt nimmt nach wie vor die Hauptstelle Portfoliomanagement Magdeburg die Aufgaben der BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin wahr. Hierfür wurde kürzlich eine eigene Funktions-Mail-Adresse eingerichtet.</p> <p>Ich bitte Sie daher, künftig Ihre Beteiligungsschreiben an die</p> <p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg Per Mail an die E-Mail-Adresse toeb.st@bundesimmobilien.de zu senden.</p>	Keine Einwände oder Bedenken	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
14	Eisenbahn-Bundesamt	08.12.21	Ihr Schreiben ist am 08.11.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Keine Einwände oder Bedenken	
15	Deutsche Bahn AG/ über DB Services Immobilien GmbH an DB Netz AG	05.11.21	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als für den Konzern DB AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen im Rahmen der TÖB-Beteiligung hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Thema. Von den Unterlagen zu o.g. Thema haben wir Kenntnis genommen. Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen/Leitungen lassen sich hier nicht erkennen. Insofern gibt es unsererseits keine Einwände/Hinweise oder Anmerkungen zu dem o.g. Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung ist hier nicht erforderlich. (Hinweis: Für künftige Verfahrensbeteiligungen können Sie gerne auch folgende E-Mail nutzen: db.dbimm.baurecht-suedost@deutschebahn.com)	Keine Einwände oder Bedenken	
16	Wasser- und Schifffahrtssdirektion Ost		Keine Stellungnahme		
17	Unterhaltungsverband „Stremme/Fiener Bruch“	10.11.21	Der Unterhaltungsverband „Stremme-Fiener Bruch“ (UHV „SFB“) hat keine Einwände bezüglich des	Keine Einwände oder Bedenken	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
18	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Spree-Havel	12.11.21	<p>Bebauungsplanes „Buchenweg“. In dem von Ihnen geplanten Wohngebiet (Stand August 2021) befinden sich in unmittelbarer Nähe keine Gewässer des UHV „SFB, die betroffen sein können.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Einwände gegen den o.g. B-Plan. Das Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes ist von der Maßnahme nicht betroffen. Zum o.g. B-Plan gibt es keine weiteren Bemerkungen oder Hinweise. Ich stimme dem Plan zu</p>	Keine Einwände oder Bedenken	
19	GDMcom mbH	09.11.21	<p>Hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskunft, Schachtgenehmigung ect. An Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p>	Wird berücksichtigt	
20	Landesamt für Denkmalpflege und	25.11.21	<p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation begründete</p>		

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
22	Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz		Keine Stellungnahme		
23	Biosphärenreservats-Verwaltung Mittelbe	15.11.21	<p>Nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkt können wir Ihnen Folgendes mitteilen: Die beplanten Flächen in der Gemarkung Genthin befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe. Hinweis darauf, dass Belange des Biosphärenreservates im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor. Den Unterlagen sind auch keine externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des BR Mittelbe befinden.</p>	Keine Einwände oder Bedenken	
24	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	09.12.21	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des LHW, Flussbereich Genthin, keine Bedenken. Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung Gewässer 1.Ordnung werden nicht berührt. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) 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>	Keine Einwände oder Belange	
25	Stadt Möckern		Keine Stellungnahme		

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
26	Amt Ziesar	24.01.2022	Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen, steht aus der Sicht des Amtes Ziesar, der Aufstellung des Bebauungsplans „Buchenweg“ der Stadt Genthin, nichts entgegen. Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben.	Keine Einwände oder Belange	
27	Amt Wusterwitz	08.11.21	Der Planung stehen keine Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz entgegen.	Keine Einwände oder Belange	
28	BUND Sachsen-Anhalt		Keine Stellungnahme		
29	NABU		Keine Stellungnahme		
30	50Hertz Transmission GmbH	11.11.21	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B.Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH	Keine Anlage in diesem Quartier	
31	Trinkwasserversorgung Magdeburg	29.11.21	Die zum o.g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM		

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
32	Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land mbH	31.01.2022	<p>GmbH geprüft. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH keine Anlagen im ausgewiesenen Planungsgebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei dem örtlichen Trinkwasserversorgungsunternehmen.</p> <p>Zu geplanten verkehrsrechtlichen Maßnahme im Buchenweg in Genthin gibt es seitens der NJL mbH keine Einwände oder Hinweise.</p>	Keine Einwände oder Hinweise	
33	Klaus Duchstein	17.01.22	Keine Stellungnahme – Klaus Duchstein sein Gesundheitszustand ist sehr schlecht – Micheal Duchstein (Sohn) sehr interessiert an Baufläche		
34	Sabrina Wirth	10.12.21	Vielen Dank für die Zusendung Ihrer Schreiben vom 08.11.2021 in oben genannter Sache. Ich möchte Ihnen dazu mitteilen, dass ich gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Buchenweg“ und den Vorentwurf zur 6. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin grundsätzlich keine Einwendungen habe, allerdings habe ich festgestellt, dass mein Grundstück von der geplanten Bebauung direkt betroffen ist, so, dass ich meine Zustimmung nur mit nachfolgenden Einschränkungen erteilen kann und um Berücksichtigung nachfolgender Punkte bitte.	<p>Haupthaus ist in der geplanten Wohnbaufläche und kann bestehen bleiben</p> <p>Rückwärtige Nebengebäude nicht haltbar. Nebengebäude außerhalb der Baugrenze.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
35	Elsmaria u. Klaus Fricke	23.11.21	<p><u>1. Grenzbebauung</u> Mein Grundstück, Flurstücksnummer 10355, ist bebaut mit verschiedenen Gebäuden. Auch einem Wohnhaus. Aus den Planungsunterlagen ergibt sich ein Anbau. Diesem geplanten Anbau kann ich nicht zustimmen. Das gemäß Bebauungsplan auf dem Nachbargrundstück geplante Wohnhaus hat die gesetzliche Abstandsfläche von drei Metern einzuhalten. Da es sich derzeit noch um einen Vorentwurf des Bebauungsplanes handelt, dürfte diese Änderung noch möglich und zumutbar sein.</p> <p><u>2. Bestandschutz</u> 2.1 Ich bitte für die gegenwärtige Bebauung meines Grundstückes (Seite 5/6 des Bebauungsplanes) Bestandschutz zu gewähren. Dies gilt insbesondere auch für die sich auf dem Grundstück befindliche Garage.</p> <p>2.2. Das Grundstück, Flurstück 10355, ist gegenwärtig mit einer Mauer eingefriedet. Ich bitte auch für die Einfriedung Bestandschutz zu gewähren, so dass die Einfriedung in der gegenwärtigen Form erhalten bleiben kann. Ein Rückbau wäre für mich wirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>Persönlich im Rathaus – keine Stellungnahme</p>	<p>Einfriedung soll erhalten bleiben Keine Festsetzung im B-Plan zur Einfriedung.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
36	Doris u. Reinhard Müller	08.12.21	<p>Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 08.11.2021 nehmen wir wie folgt Stellung. Dem Bebauungsplan „Buchenweg“ kann unsererseits ausfolgenden Gründen so nicht zugestimmt werden. Begründung Wir sind Eigentümer des Flurstücks 1415/242 der Flur 2 in der Gemarkung Genthin, welches mit über 2.000 m² vom Bebauungsplan betroffen ist und sich mitten im Bebauungsgebiet befindet. Durch die Einbeziehung in den Bebauungsplan würde uns nicht nur ein wichtiger Teil unserer Landwirtschaftsfläche verloren gehen, sondern der verbleibende Teil wäre durch die Flurstücksteilung für uns auch nicht mehr zugänglich, um es zu bewirtschaften und dies ist auch gemäß Ihren Ausführungen unzulässig (siehe Punkt 4.6 des Bebauungsplans – Verkehrserschließung einzelner Flurstücke, „Verinselung“) Da wir einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Färsenaufzucht betreiben, ist das Flurstück im Ganzen für unseren Betrieb unentbehrlich und nimmt nicht nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Somit ist das Vorhaben auf diesem Flurstück gemäß §35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht zulässig. Wir bitten Sie, das o.g. Flurstück aus der Planung zu nehmen, um die Existenz unseres landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu gefährden.</p>	Geltungsbereich des B-Plans wird geändert. Das Grundstück liegt nicht mehr im Geltungsbereich des B-Plan.	
37	Petra Brehse	20.12.21	Ich nehme die Planung zur Kenntnis.		

**Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes Buchenweg der Stadt Genthin**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag