

6. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (1) BauGB

Behörden / Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 18.11.2021 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 07.12.2021 bis 21.01.2022 statt.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	3
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	4
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	18

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
1.12	Landesamt für Umweltschutz Sachsen - Anhalt Postfach 200 841, 06009 Halle (Saale)	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
2.1.5	Avacon AG Bahnhofstr. 13, 39307 Genthin	
2.5.1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) LV Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str.10, 39108 Magdeburg	
2.5.10	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V., LV Sachsen-Anhalt Maxim-Gorki-Straße13, 39108 Magdeburg	
3.2	Stadt Burg In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg (bei Magdeburg)	
3.3	Stadt Möckern, Bau- und Ordnungsamt Markt 1, 39279 Möckern, OT Loburg	
3.4	Stadt Jerichow, Bauplanung Karl-Liebknecht-Str. 10, 39319 Jerichow	

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

TÖB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
2.1.3	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Südwestpark 15, 90449 Nürnberg	17.12.2021
2.1.9	Abfallwirtschaftsgesellschaft JL mbH, Niederlassung Genthin Am Mühlenfeld 16, 39307 Genthin	08.04.2022
2.3.1	Polizeiinspektion Stendal Uchtewall 5, 39576 Hansestadt Stendal	14.12.2021
2.3.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Infra 3 Fontainengraben 200, 53123 Bonn	23.11.2021
3.1	Stadt Genthin Marktpl. 3, 39307 Genthin	22.11.2021
3.5	Stadt Tangerhütte, FB II Bauen und Ordnung Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte	19.11.2021

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Ast. Halle, Ref. 44 Postfach 3653, 39011 Magdeburg 16.12.2021	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde ging am 26.11.2021 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch der Vorentwurf der 6. Änderung „Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer FNP“ der Gemeinde Elbe-Parey zu.</p> <p>Mit der 6. Änderung des FNPs sollen insbesondere Planungsziele wie die Darstellung einer Gemeinfläche für eine Kindertagesstätte, die Vorbereitung der Baurechtschaffung für eine KiTa im Außenbereich durch Aufstellung eines BPs im Parallelverfahren, die bedarfsorientierte Nutzung für den Ortsteil Derben sowie die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erreicht werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.700 m² und wird als Fläche für den Gemeinbedarf sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindertagesstätte dargestellt.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA festgestellt, dass die 6. Änderung des FNPs „Verwaltungsgemeinschaft Elbe- Parey - Gemeinsamer FNP“ der Gemeinde Elbe-Parey nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gern. § 13 Abs 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des BPes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Aussage wird in die Begründung des zugehörigen BPs übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das ROK des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit zugesandt.</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius Bremer Straße 10, 39108 Magdeburg 20.12.2021	Nach Rücksprache mit 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 Aussage wird in die Begründung des zugehörigen BPs übernommen.
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	Im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als TöB nachfolgende gebündelte Stellungnahme des LK JL ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachbereiche wie folgt:	
		<u>Fachbereich Bau</u> <u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Der FNP ist rahmensetzend für die nachfolgenden Bebauungspläne. Nach § 8 (2) BauGB sind BPs aus dem FNP zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Unter bestimmten Umständen kann jedoch von der Stufenfolge abgesehen werden. Das Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beinhaltet, dass der FNP und der BP in einem gewissen zeitlichen Zusammenhang und inhaltlicher Abstimmung erarbeitet werden können. Eine Beteiligung zum Aufstellungsverfahren „Neubau Kindertagesstätte Derben“ ist bereits erfolgt. Aus der Begründung zur Änderung des FNPs sowie Aufstellung des BPs geht das Parallelverfahren mit Beachtung des Entwicklungsgebotes eindeutig hervor. Dies wird positiv festgestellt.	Kenntnissnahme, kein Abwägungserfordernis
		In der Plangrundlage Punkt 2.2 der Begründung zur Änderung des FNPs wird als Grundlage der FNP mit Stand 2000 genannt. Die Planzeichnung des FNPs lässt jedoch als Grundlage einen Stand von 1999 erkennen. Dies ist entsprechend zu berichtigen.	Der Hinweis wird folgendermaßen klargestellt: Die Wirksamkeit eines Flächennutzungsplans tritt erst mit Bekanntmachung ein. Diese erfolgte am 17.01.2000. Die Plangrundlage stimmt somit mit dem in der Begründung verwendete Datum überein.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg E-Mail vom 27.12.2021	<p><u>Fachbereich Bau</u></p> <p>Aufgrund der Ihnen zugegangenen Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA vom 14.12.2021 ist eine denkmalrechtliche Genehmigung für Ihr Vorhaben erforderlich. Daher übersende ich Ihnen anbei die notwendigen Formulare zur Beantragung einer Genehmigung gern. § 14 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA). Die Antragsformulare sind vollständig ausgefüllt (können am PC ausgefüllt werden) in 2-facher Ausfertigung (incl. 2 x Planungsunterlagen) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen. Eine Unterschrift des Entwurfsverfassers ist nicht notwendig.</p> <p>Für die Beantragung einer Genehmigung (Bodendenkmalpflege) bitte nur das Hauptformular ausfüllen, einen Lageplan bzw. Lageplan von den Gebäuden, baulichen und technischen Anlagen etc. sowie einen Regelquerschnitt für die Fundamenttiefe beilegen.</p>	Der Hinweis ist nicht Teil des FNP-Verfahrens, da der FNP kein Baurecht schafft. Er wird im Rahmen des BP-Verfahrens berücksichtigt.
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p><u>Untere Landesentwicklungsbehörde</u></p> <p>Gemäß § 13 (1) 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.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Bauleitplanung mit den Zielen der RO erfolgt nach § 13 (2) LEntwG LSA durch die gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde. Auf die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 16.12.2021 wird hingewiesen.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle</u></p> <p>1. Folgender Teil des Pkt. 5.3 der Begründung des B-Plans ist unschlüssig bzw. nichtzutreffend: „Die Vorschriften des § 5 BauO LSA und der DIN 1055 Teil 3 (6).3.1 für das 12 t Normfahrzeug sind zu berücksichtigen. Gleichfalls wird auf die Vorgaben der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ hingewiesen.“ Es ist richtig, dass im künftigen Baugenehmigungsverfahren der § 5 BauO LSA zu berücksichtigen ist. Die DIN 1055 ist bezüglich erforderlicher Feuerwehrflächen nicht als Standard heranzuziehen. Sämtliche Regelungen bezüglich der Anforderungen an diese Flächen sind in der baurechtlich eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geregelt, so ist das „Normfeuerwehrfahrzeug“ mit 16 t Gesamtgewicht anzunehmen. Die DIN 14090 ist in Sachsen-Anhalt baurechtlich nicht eingeführt.</p> <p>2. Folgende Annahme ist nach Kenntnis der Brandschutzdienststelle</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt, das MLV wurde beteiligt (siehe TöB Nr. 1.1)</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und gegebenenfalls in der Begründung des zugehörigen BPs ergänzt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p>nichtzutreffend: „Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung an das Plangebiet ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Löschwasser-versorgung über das Trinkwassernetz abgedeckt ist und die maximale Entfernung zu den Hydranten eingehalten wird.“ Für ein Wohngebiet ist i. d. R. ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für einen Löschzeitraum von 2 Stunden erforderlich, d. h., wenn für die Kita der doppelte Löschwasserbedarf von 96 m³/h festgestellt wird, kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Bedarf im Bestand gedeckt ist, ggf. werden hier alternative Löschwasserentnahmestelle wie Löschwasserbrunnen, -behälter oder –teiche erforderlich.</p> <p>Der Vorentwurf ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle insbesondere bezüglich der o. g. Punkte zu überarbeiten. Darüber hinaus wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Laut den vorliegenden Unterlagen beträgt die maximal zulässige Höhe der geplanten Gebäude 10,00 m. Folglich sind Aufenthaltsbereiche mit einer Brüstungshöhe von mehr als 7,20 m nicht ausgeschlossen. Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges für Mitarbeiter in Personalräumen verfügt die Feuerwehr Derben über eine 4-teilige Steckleiter mit einer Rettungshöhe von 7,20 m. Um den wirkungsvollen abwehrenden Brandschutz und die Sicherung der Rettungswege gemäß § 18 BrSchG LSA zu gewährleisten, sind daher Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen, deren Brüstungshöhe über 7,20 m über der Geländeoberfläche liegt, nur zulässig, wenn ein zweiter baulicher Rettungsweg sichergestellt wird. Falls Gruppenräume in Obergeschossen geplant werden, sind für diese in jedem Falle zwei bauliche Rettungswege vorzusehen.</p>	
		<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der o. g. Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde bereits beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (sh. TöB Nr. 1.5).
		<p><u>Bodendenkmalschutz</u></p> <p>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</p>	Der Hinweis wurde in der Begründung des zugehörigen BPs vermerkt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p>Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 14 (1+2) DenkmSchG LSA der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen.</p> <p>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 (3) DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises JL 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.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt</u> <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Gemäß §§ 1 und 50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplan "Neubau Kindertagesstätte Derben" (Az. 63 62-2021-02566) bestanden seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt lediglich die bauplanungsrechtliche Grundlage für den o. g. Bebauungsplan dar und wird entsprechend im Parallelverfahren angepasst. Entsprechend ergeben sich auch für den vorliegenden FNP keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Sachgebiet Naturschutzbehörde</u> <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Zuge des parallel verlaufenden BP-Verfahrens „Neubau Kindertagesstätte Derben“ sind die Belange von Natur und Landschaft im Benehmen mit der Naturschutzbehörde abzuhandeln. 2. Informationspflichten der Gemeinden zur Führung des Kompensationsverzeichnisses der unteren Naturschutzbehörde nach dem § 18 (2) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA): <p>Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§ 18 - 28 NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durch-</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p>geführten Maßnahmen (RdErl. Informationspflichten) haben die Gemeinden gegenüber dem LK als UNB Informationspflichten. Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informationen sind in der entsprechenden Reihenfolge der UNB unter Beachtung der Fristen nach Bekanntmachung des B-Plans in geeigneter Weise zu übermitteln.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 – 29 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA sind nach derzeitigem Kenntnisstand von dem o. g. Planung nicht betroffen.</p> <p>Begründung: Tatsächliche und rechtliche Gründe: Gemäß § 3 (1) und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 (1) Nr. 3 und (2) NatSchG LSA obliegt dem LK JL 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 (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</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Laut § 18 (1) BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder</p> <p>Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1a (3) BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14 – 17 BNatSchG anzuwenden ist.</p>	Kenntnisnahme

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p><u>Sachgebiet Wasserbehörde</u> <u>Untere Wasserbehörde</u> Aus wasserwirtschaftlicher und –rechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>1. Laut § 55 (2) 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 WG LSA anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung des zugehörigen BPs übernommen.
		<p>2. Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß § 8 (1), § 9 (1) und 48 (1) WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen.</p>	Die Hinweise sind im vorliegenden Fall nicht zutreffend.
		<p>3. 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>	Es ist keine Benutzung von Gewässern vorgesehen.
		<p>4. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen. 5. Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 (2) Nr. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzuzeigen</p>	Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung; sie werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p>Hinweise: 1. Im Bereich der o. g. Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.</p>	Der Hinweis wird in die Begründung des BPs übernommen.
		<p>2. Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen. 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 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. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p>	Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ werden i. R. d. Eingriffsregelung des BPs bilanziert und ausgeglichen. Kenntnisnahme
		<p><u>Fachbereich Ordnung</u> <u>Untere Straßenverkehrsbehörde</u> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange der unteren Verkehrsbehörde sind nicht berührt. In der Begründung wird nicht auf verkehrliche Aspekte eingegangen. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme im B-Planverfahren Az. 63 62-2021-02566 verwiesen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p><u>Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben</u> Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD) überprüft. Die Gemeinde Elbe-Parey hat am 09.06.2021 einen Antrag auf Kampfmittelüberprüfung für dieses Objekt gestellt und am 19.10.2021 folgende Stellungnahme nach Überprüfung durch den KBD erhalten: Der Bereich ist zum einen als Bombenabwurfgebiet und zum anderen als militärisch genutztes Gelände und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Das bedeutet, dass sowohl in Bombardierungsgebieten als</p>	Die Hinweise werden im zugehörigen BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p>auch im militärisch genutzten Gelände, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde, der Verdacht auf Kampfmittel bestehen könnte.</p> <p>Da die örtlichen Gegebenheiten eine flächenmäßige Sondierung durch den KBD im Vorfeld der Maßnahme vermutlich nicht zulassen, sollte vor Beginn der Arbeiten ein Vororttermin erfolgen, um mit dem zuständigen Fachkundigen den Leistungsumfang sowie die Art und Weise der Überprüfung in Abhängigkeit von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und der Bautechnologie im Bereich der Verdachtsfläche festzulegen.</p> <p>Im Rahmen dieses Vororttermins kann erkennbar werden, dass aufgrund der Beschaffenheit der zu überprüfenden Fläche bzw. der Art der Prüfungsmaßnahmen der KBD hier nicht tätig werden kann. In diesem Fall muss der Antragsteller selbst und auf eigene Kosten eine Kampfmittelräumfirma beauftragen.</p> <p>Zwecks Terminabsprache für den Vororttermin wenden Sie sich bitte an den Einsatzleiter des KBD, Herrn Kresse, unter der Telefonnummer 0175 / 2634800 unter Angabe des Aktenzeichens 41.1.3-12243-163121.</p> <p>Aus gegebenem Anlass mache ich ergänzend darauf aufmerksam, dass vor dem Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen i. R. d. Überprüfung auf Kampfmittel durch den KBD seitens des Antragstellers alle Voraussetzungen und Unterlagen vorliegen müssen. Dazu gehören insbesondere auch die Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger für die zu überprüfende Fläche. Für eventuelle Schäden an Versorgungsleitungen, die durch den KBD in Unkenntnis ihres Vorhandenseins verursacht werden, wird insoweit durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt keine Haftung übernommen.</p>	
		<p>Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass der Antragsteller sich innerhalb einer Frist von einem Jahr zwecks Bearbeitung des Antrages beim KBD melden sollten. Andernfalls wird davon ausgegangen, dass der Antrag gegenstandslos geworden ist und zu den Akten genommen wird. Es steht dem Antragsteller dennoch offen, zu einem späteren Zeitpunkt erneut einen Antrag zu stellen. Ergeben sich im Laufe der Jahresfrist absehbare Terminverzögerungen, sollte der Antragsteller diese rechtzeitig anzeigen, um eine Fristverlängerung vornehmen zu können.</p>	

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.4	LK JL Bahnhofstraße 9, 39288 Burg 18.01.2021	<p><u>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
1.5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 13 06114 Halle (Saale)	<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung sind zahlreiche vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmale bekannt. Aufgrund der äußerst Siedlungsgünstigen topographischen Situation am Rand der Elbniederung, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei invasiven Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.</p> <p>Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht invasiven Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>Die Hinweise werden in der Begründung des zugehörigen BPs berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde hat keine Hinweise auf Bodendenkmale vorgetragen (sh. TöB Nr. 1.4).</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
1.7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Köthener Straße 38 08118 Halle (Saale) 17.12.2021	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorentwurfs zur 6. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.</p> <p>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 der Änderung des FNP somit nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p><u>Geologie</u></p> <p><i>Ingenieurgeologie:</i></p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine besonderen Hinweise oder Bedenken. Es wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i></p> <p>Bezüglich der 6. Änderung des FNP gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Die Änderung des FNP sieht die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte im derzeitigen Außenbereich vor. Der gültige FNP stellt die Fläche als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald dar. Die Notwendigkeit der Änderung wird begründet. Die Aufstellung des BP erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Die Fläche wird/wurde als Pferdeweide genutzt. Es handelt sich um keinen Feldblock (keine Agrarförderung). Der Standort weist eine geringe Ertragsfähigkeit aus.</p> <p>Gegen die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass sich nordwestlich in ca. 300 m Entfernung eine Rinderanlage befindet, von der Emissionen ausgehen. Darauf sollte in der Umweltprüfung eingegangen werden.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Der Hinweis wird im BP-Verfahren berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		Zuständigkeitshalber wird die Anfrage an den Forstbetrieb Altmark abgegeben. Dieser Teilbetrieb des Landesforstbetriebes ist sachlich und örtlich für die Bearbeitung zuständig. Von dort erhalten sie eine Stellungnahme. Der Landesforstbetrieb und die Teilbetriebe sind kein TöB, das ist für forstliche Sachlagen die untere Forstbehörde im LK. Der Landesforstbetrieb arbeitet als beauftragter Verwalter für die Waldflächen des Landes. Die Bearbeitung durch den Forstbetrieb Altmark ist hiermit beauftragt	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
1.9	Landesforstbetrieb Altmark	<u>Landesforstbetrieb Altmark</u> Der Landesforstbetrieb Altmark (örtlich zuständig) ist kein Träger öffentlicher Belange. Wir können Sie aber darüber informieren, dass nach Lage der Baupläne kein Wald im Sinne des Gesetzes, der dem Land Sachsen-Anhalt gehört, betroffen ist. Somit sehen wir für uns keine weiteren Veranlassungen	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
1.13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal 24.11.2021	Gegen die Planung und Durchführung der o. g. 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: 1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: BP) 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) gern. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit zugesendet.
2.1.2	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 21 00 39096 Magdeburg 22.11.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 (1) TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien 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.</p> <p>Sollten 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. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des BPs aufzunehmen.</p> <p>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- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen des BP-Verfahrens berücksichtigt.</p>
2.1.4	<p>GDMcom- Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig 23.11.2021</p>	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden.</p> <p>Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf
		<p>Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist</p>	
2.1.6	<p>50Hertz Transmission GmbH Rogätzer Str. 7j 39326 Wolmitstedt 26.11.2021</p>	<p>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.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
2.1.7	<p>Trink- und Abwasser- verband Genthin Rathenower Heer- strasse 25, 39307 Genthin 21.12.2021</p>	<p>Der TAV Genthin betreibt in Derben die zentrale Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigung. Das Grundstück ist weder an die öffentliche Trinkwasserversorgung, noch an die öffentliche zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Das Grundstück unterliegt durch die geplante Bebauung dem Anschluss und Benutzungszwang sowohl für die öffentliche Trinkwasserversorgung als auch für die öffentliche zentrale Schmutzwasserentsorgung. Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung durch die zentralen Netze wird, nach entsprechender Antragstellung durch den Grundstückseigentümer, sichergestellt. Wir weisen darauf hin, dass die Regenentwässerung nicht Aufgabe des TAV Genthin ist. Außerdem darf kein Regenwasser in die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage eingeleitet werden.</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Erschließungsplanung des BPs berücksichtigt.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 07.12.2021 bis 21.01.2022 statt.

Nr.	Bürger / Öffentlich- keit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf

Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Hinweise vorgetragen worden.