Stadt Jerichow

Bebauungsplan "Kleinwulkower Weg" im Ortsteil Jerichow
Entwurf 08/2021
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

Abwägung, Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Aus der Beteiligungsliste geht hervor, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit welchem Datum beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten wurden. Hier nicht aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Die Nummerierung entspricht der Beteiligungsliste.

Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
01. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	
Schreiben vom 25.11.2021	
Im Bereich des Vorhabens sind nach derzeitigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2)	Die Begründung soll um einen Hinweis auf die Erhaltungspflicht für archäologische und bauarchälogische Bodenfunde bei Erdarbeiten nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sowie auf die Genehmigungspflichten nach § 14 Abs. 2 und 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ergänzt werden.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt)	
DenkmSchG LSA], Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).	
Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.	Eine Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zum Entwurf ist nicht eingegangen.
<u>03. Avacon Netz GmbH</u>	
Schreiben vom 09.11.2021	
Wir gehen davon aus, dass durch den Bebauungsplan „Kleinwulkower Weg“ bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen.	Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Netzanlagen der Avacon Netz GmbH vorhanden, deren Fortbestand zu sichern werden.
Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.	

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
<u>04. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</u>	
Schreiben vom 25.11.2021	
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.	
Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Geologie	
Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Zum Baugrund (Schichtaufbau) im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird empfohlen, insbesondere bei Neubebauungen, standortbezogene Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)	
Hydro- und Umweltgeologie: Die Ermittlung und Berücksichtigung der konkreten Grundwasserstände im Zuge der standortkonkreten Baugrunderkundung wird empfohlen.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
Nach im LAGB vorhandenen Daten kann Grundwasser in Tiefen von 0 bis 3 m unter Flur erwartet werden, weshalb die Versickerung mittels Bauwerken nach erster Einschätzung nicht möglich ist. Wir empfehlen bei Bedarf eine fachplanerische Begutachtung.	Gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist ein versickerungsfähiger Raum von mindestens 1,00 m erforderlich. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist durch technische Maßnahmen über Versickerungsschächte möglich. Hierfür müssten versickerungsfähigen Schichten erreicht werden. Hier empfiehlt es sich eine Zisterne bzw. einen Versickerungsbrunnen entsprechender Dimension zu setzen. Diese Anlagen müssen den Anforderungen des Arbeitsblatts DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 entsprechen. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
06. Deutsche Telekom Technik GmbH	
Schreiben vom 10.11.2021	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. §68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche TelekomTechnik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegen zu nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu Vorgang geben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei *(hier nicht wiedergegeben)*. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz derTelekom benötigt, bitten wirrechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheiteine wesentliche Rolle. Wir verweisen hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziellden § 77i Abs.7.	Die Anregung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.	Die Begründung soll um den in der Anregung genannten Hinweis ergänzt werden.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)	
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen keine Anpflanzungen von Bäumen vor.
Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.	Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind im Bereich des Kleinwulkower Weges bereits öffentlich gewidmet, für die übrigen festgesetzten Verkehrsflächen ist dies vorgesehen, so dass die Eintragung von Leitungsrechten zugunsten der Telekom Deutschland GmbH nicht erforderlich ist.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
07. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	
Schreiben vom 30.11.2021	
Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht ergeben sich keine Bedenken und Hinweise.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
08. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	
Schreiben vom 23.11.2021	
Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
09. Landkreis Jerichower Land	
Schreiben vom 14.01.2022	
Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachbereiche wie folgt:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Fachbereich Bau	
Untere Bauaufsichtsbehörde Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist, wie in der Begründung unter Nr. 1 dargelegt, herbeizuführen.	Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss vom 25.05.2021 durch Beschluss vom 28.09.2021 aufgehoben und neugefasst. Damit wurde der Anregung bereits entsprochen.
Die im Plan aufgeführte Rechtsgrundlage sollte nicht mit der letzten Änderung zitiert werden, sondern mit „in der derzeit geltenden Fassung“, weil das Baugesetzbuch erneut - mehrfach - geändert wurde.	Der Anregung entsprechend soll die in der Planzeichnung aufgeführte Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches mit „in der derzeit geltenden Fassung“ zitiert werden.
Das Gebot hinreichender Bestimmtheit von Rechtsnormen ergibt sich aus dem Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz - GG) und gilt auch für Bebauungspläne. Dies gilt für die zeichnerischen und die textlichen Festsetzungen. Die Lage der Baugrenzen bezieht sich auf vorhandene Grundstücksgrenzen, aber auch auf die neu zu schaffende innere Verkehrsfläche. Zur Nachvollziehbarkeit sollten die Lage und die Dimension der Verkehrsfläche eindeutig in der Planzeichnung bemaßt werden, damit die von den geometrischen Festsetzungen betroffenen Bereiche aus dem Plan selbst einwandfrei feststellbar sind.	Da die Breite der geplanten Verkehrsfläche außerhalb der Wendeanlage parallel zur südöstlichen Grenze des Plangebietes bereits bemaßt ist, soll die von der Verkehrsfläche ausgehende Bemaßung in der Planzeichnung bis auf die Grenze des Plangebiets verlängert werden, um eine geometrisch eindeutig feststellbare Lage der Verkehrsfläche zu erreichen. Die Dimension der Wendeanlage ist in der Planzeichnung durch die Bemaßung bereits geometrisch eindeutig feststellbar. Dies gilt auch für die Breite der Verkehrsfläche außerhalb der Wendeanlage. Zur vollständigen geometrisch eindeutigen Feststellbarkeit der Dimension der Verkehrsfläche soll in der Planzeichnung zusätzlich die Länge der Verkehrsfläche zwischen der Wendeanlage und dem Flurstück des Kleinwulkower Weges

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
	bemaßt werden.
Untere Landesentwicklungsbehörde 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.	Das Referat 24 des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
Die Feststellung der Vereinbarkeit der 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 Landesentwicklungsbehörde.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle Zusätzlich zu den in Punkt 5.5. „Löschwasser“ der Begründung zum B-Plan angegebenen Punkten sollte aus Sicht der Brandschutzdienststelle 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 mindestens 24 m³/h für einen Löschzeitraum von 2 Stunden aufweisen. Um den erforderlichen Grundschutz von 48 m³/h Löschwasser für einen Löschzeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten, können alle weiteren Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m herangezogen werden.	Die Begründung soll um einen Hinweis auf 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) und die darin enthaltenen Anforderungen ergänzt werden.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
Untere Denkmalschutzbehörde Bau- und Kunstdenkmalpflege Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
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.	Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
Bodendenkmalschutz 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.	Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
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 zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen.	Die Begründung soll um einen Hinweis auf die Genehmigungspflichten nach § 14 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ergänzt werden.
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.	Die Begründung soll um einen Hinweis auf die Erhaltungspflicht für archäologische und bauarchälogische Bodenfunde bei Erdarbeiten nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ergänzt werden.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
Fachbereich Umwelt Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde 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. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der zukünftigen baulichen Nutzung (Wohnbebauung) bestehen für den Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG sind unter Berücksichtigung der Unterlagen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Begründung: Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine erheblichen Lärmemittenten, die das Plangebiet beeinträchtigen können. Das Umland ist vorwiegend durch Wald / Gehölz, Grünland und Wohnnutzungen sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen geprägt. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass die „Orientierungswerte“ in Bezug auf die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für das allgemeine Wohngebiet ((06.00 - 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)) im Plangebiet eingehalten werden. Vom Plangebiet ausgehend sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen ausgehend von der geplanten Wohnnutzung auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu erkennen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Sachgebiet Naturschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Das Plangebiet befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 –	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
29 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.	
Begründung: tatsächliche und rechtliche Gründe Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als 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 Maß-nahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. Laut § 18 Abs. 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 Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Bo-den, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14 – 17 BNatSchG anzuwenden ist. Im Sinne der §§ 13, 13a und 13b BauGB gilt für Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
werden, mitzurechnen sind, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dergleichen gilt für Bebauungspläne im Rahmen der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.	
Sachgebiet Wasserbehörde Untere Wasserbehörde Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise:	
1. Gemäß §§ 50 Abs. 1, 54 Abs. 1 Nr. 1, 55 Abs. 1 und 56 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie gemäß § 78 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) sind die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für den Bebauungsplan in nachweisbarer Abstimmung mit dem Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin über die zentralen Netze zu realisieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für den Bebauungsplan mit dem Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
2. Bei der Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers der öffentlichen Flächen in den vorhandenen und zu verlängernden Niederschlagswasserkanal ist zu überprüfen, inwieweit für diese Gewässerbenutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 57 Abs. 1 WHG bei der zuständigen Behörde zu beantragen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung, ob für die Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers der öffentlichen Flächen in den vorhandenen und zu verlängernden Niederschlagswasserkanal als Gewässerbenutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 57 Abs. 1 WHG bei der zuständigen Behörde zu beantragen ist, betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
3. Laut § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet wer-den, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79b WG LSA	Die textliche Festsetzung 3, nach der das auf den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern Ist, berücksichtigt durch ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers die Vorschrift des § 55 Abs. 2 WHG.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
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.	
4. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erlaubnispflicht der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) als Gewässerbenutzung betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
5. Das Gebiet ist gemäß § 78b Abs. 1 WHG als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten in der entsprechend erstellten Gefahrenkarte durch das Landesverwaltungsamt ausgewiesen. Diese ist unter https://lvwa.sachsen-anhalt.de/sevice/überschwemmungsgebiete/ einzusehen.	Das Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten wird in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt. Außerdem wird in der Begründung auf ausgewählte Schutzvorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes in Hochwasserrisikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hingewiesen. Das Risikogebiet wird auch dadurch berücksichtigt, dass im Allgemeinen Wohngebiet bei der Errichtung und Erweiterung von Gebäuden Kellergeschosse ausgeschlossen werden.
6. Gemäß § 78b Abs. 1 Nummer 2 WHG sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.	Auf die Vorschrift in § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG wird bereits in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
7. Gemäß § 78c WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten.	Auf die Vorschrift in § 78c WHG wird bereits in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
8. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss von Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
entsprechend § 5 WHG generell auszuschließen.	auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
9. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen während der Bauphase betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
10. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu möglichen Grundwasserabsenkungen betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
Untere Bodenschutzbehörde Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise: 1. Im Bereich der Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt, nach dem Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden können. Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gilt gemäß § 13b Satz 1 BauGB § 13a BauGB entsprechend. Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Bei den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt es sich um Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von insgesamt weniger als 20.000 m². Nach des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Deshalb sind für Eingriffe in das Schutzgut Boden im Gebiet des

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
(noch Landkreis Jerichower Land)	
	Bebauungsplans kein Ausgleich und auch keine Kompensation durchzuführen.
3. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.	Sollte die Planung inhaltlich geändert werden, soll die untere Bodenschutzbehörde am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt werden.
Fachbereich Ordnung Untere Straßenverkehrsbehörde Es bestehen keine Bedenken oder Hinweise zur Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
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 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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Insoweit bestehen vorbehaltlich der o. a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement Es bestehen keine Bedenken oder Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung

11. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Flussbereich Genthin

Schreiben vom 18.11.2021

Gegen den Plan bestehen aus Sicht des LHW, Flussbereich Genthin, keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung Gewässer 1. Ordnung werden nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
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 bleibt ausdrücklich vorbehalten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Wasserrechtliche Verfahren zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind voraussichtlich nicht erforderlich.

12. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde

Schreiben vom 26.11.2021

Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Neuausweisung eines ca. 0,65 ha umfassenden WA-Gebietes am südöstlichen Ortsrand von Jerichow südwestlich des Kleinwulkower Wegs vor. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
12. Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde	
Schreiben vom 16.11.2021	
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land.	Der Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde wurde zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Stadt Jerichow keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung

13. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 02.12.2021

Der obersten Landesentwicklungsbehörde ging am 04.11.2021 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch der Entwurf des Bebauungsplanes „Kleinwulkower Weg“ der Stadt Jerichow zu. Vorrangiges Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.670 m2 und wird als Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche und als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ sowie „Geh- und Radweg“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan Jerichow stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung gemischte Bauflächen dar. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG ISA festgestellt, dass der Bebauungsplan „Kleinwulkower Weg“ der Stadt Jerichow nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 2 LEntwG ISA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gern. § 13 Abs. 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt)	
Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales soll von der Bekanntmachung des Bebauungsplans in Kenntnis gesetzt werden.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
14. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	
Schreiben vom 12.11.2021	
Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Der Hinweis betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.
15. Unterhaltungsverband Stremme-Fiener-Bruch	
Schreiben vom 04.11.2021	
Das Vorhaben befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbandes „Stremme/Fiener Bruch“. Bitte wenden sie sich an; Unterhaltungsverband „Trübengraben" Birkenweg 56 39539 Havelberg E-Mail: uhvtruebengrabenhv@freenet.de	Der Unterhaltungsverband „Trübengraben" wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
17. GDMcom mbH	
Schreiben vom 03.11.2021	
GDMcom erteilt Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle, nicht betroffen, Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), Schwaig b. Nürnberg, nicht betroffen, Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Unternehmen Avacon Netz GmbH als Betreiber des Verteilnetzes Gas wurde ebenfalls zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
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.	Sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert oder verlagert werden, soll die GDMcom erneut am Verfahren beteiligt werden.
Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Diese Anregung betrifft nicht die Aufstellung, sondern die Verwirklichung des Bebauungsplans.

Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
(noch GDMcom mbH)	
Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Unternehmen Avacon Netz GmbH als Betreiber des Verteilnetzes Gas wurde ebenfalls zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
18. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	
Schreiben vom 03.12.2021	
Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
19. Industrie- und Handelskammer Magdeburg	
Schreiben vom 18.11.2021 (Datum auf Stellungnahme: 24.01.2022)	
Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum Bebauungsplan 2 November 2021 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
21. Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt	
Schreiben vom 06.12.2021	
Die LSBB ist für die Bundes- und Landesstraßen der zuständige Straßenbaulastträger. Das Plangebiet liegt an keiner Straße, die von der LSBB verwaltet wird. Demnach gibt es keine Hinweise oder Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
22. Deutsche Bahn AG	
Schreiben vom 02.11.2021	
Von den vorgelegten Unterlagen zu Entwurf haben wir Kenntnis genommen. Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen/Leitungen lassen sich hier nicht erkennen. Insofern gibt es unsererseits keine Einwände/Hinweise oder Anmerkungen zum genannten Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung ist hier nicht erforderlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
23. Eisenbahn-Bundesamt	
Schreiben vom 01.12.2021	
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
<u>24. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt</u>	
Schreiben vom 08.11.2021	
Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.	Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal soll nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar des Bebauungsplans übersandt werden.
Hinweis: Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
<u>25. Trink- und Abwasserverband Genthin</u> Schreiben vom 17.11.2021	
Der TAV Genthin betreibt in Jerichow die zentrale Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Zum Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung. Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung wird nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer und Klärung aller technischen und verwaltungsrechtlichen Voraussetzungen sichergestellt. Die in der Entwurfsplanung auf der Seite 23 im zweiten Absatz der Abwasserbeseitigung beschriebene Annahme zum Niederschlagswasser ist falsch. Wir weisen darauf hin, dass nach zentraler Abwasserbeseitigungssatzung § 1 (1) und § 11 (3) keine Einleitung von Regenwasser in den Schmutzwasserkanal gestattet ist. Die Regenentwässerung ist Aufgabe der Stadt Jerichow.	Nach dem zweiten Absatz zur Abwasserbeseitigung auf Seite 23 der Begründung soll in dem geplanten Wohngebiet das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser versickert werden, so dass der zu verlängernde Schmutzwasserkanal im Plangebiet nur das auf den im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser aufnehmen muss. Diese Aussage ist tatsächlich falsch, weil kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Im Kleinwulkower Weg ist kein Regenwasserkanal vorhanden, der in das Plangebiet hinein verlängert werden könnte. Das auf den festgesetzten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem jeweiligen Flurstück versickert werden. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
26. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
Schreiben vom 02.11.2021	
Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass BImA-eigene Liegenschaften von den Planungen nicht berührt werden und Sie die BImA am Verfahren nicht weiter beteiligen müssen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Bei dieser Gelegenheit erlaube ich mir folgenden Hinweis in eigener Sache: Für die BImA-eigenen Liegenschaften im Bundesland Sachsen-Anhalt nimmt nach wie vor die Hauptstelle Portfoliomanagement Magdeburg die Aufgaben der BImA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin wahr. Hierfür wurde kürzlich eine eigene Funktions-E-Mail-Adresse eingerichtet. Ich bitte Sie daher, künftig Ihre Beteiligungsschreiben an die 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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
28. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Brandenburg	
Schreiben vom 09.11.2021	
Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes. Das Eigentum und die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden vom diesem B-Plan nicht berührt. Ich stimme dem B-Plan zu.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
30. Stadt Tangerhütte	
Schreiben vom 03.11.2021	
Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
35. Amt Wusterwitz	
Schreiben vom 02.11.2021	
Der Planung stehen keine Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz entgegen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
36. Gemeinde Milower Land	
Schreiben vom 02.11.2021	
Wir bedanken uns für die Beteiligung und erklären hiermit, dass seitens der Gemeinde Milower Land zur Planung keine Bedenken bestehen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
37. 50Hertz Transmission GmbH	
Schreiben vom 08.11.2021	
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.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
38. Polizeiinspektion Stendal	
Schreiben vom 04.11.2021	
Nach Rücksprache mit dem zuständigen Polizeirevier Jerichower Land, sowie der eingehenden Prüfung der vorliegenden Unterlagen, werden keine Belange der Polizei berührt. Eine Änderung der zulässigen Nutzungen bezüglich des Straßenverkehrs liegt nicht vor. Aus Sicht der Polizeiinspektion Stendal bestehen keine Bedenken gegen ihre geplanten Maßnahmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Ergebnis dieser Abwägung
Förder- und Landschaftspflegeverein Biosphärenreservat „Mittelelbe“ e.V.	
Schreiben vom 15.11.2021	
Gegen vorliegende Planung sind keine Einwände vorzubringen. Die Maßnahme beeinflusst keine Planungen unsererseits.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.