

5. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer FNP" Gemeinde Elbe-Parey

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf (Juli / 2023)

Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.01.2024 aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 11.12.2023 bis zum 22.01.2024 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	56

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
1.9	Landesforstbetrieb Forst Sachsen – Anhalt	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.
1.13	Landesamt für Verbraucherschutz Dezernat 56 – Gewerbeaufsicht Nord	
2.1.1	Bundesnetzagentur - Referat 226/ Richtfunk	
2.1.9	Abfallwirtschaftsgesellschaft Jerichower Land mbH	
2.2.1	DB Netz AG - NL Südost	
2.3.1	Polizeirevier Jerichower Land	
2.5.2	Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)	
2.5.3	Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V.	
2.5.5	Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.	
2.5.6	Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V.	
2.5.7	Imkerverband Sachsen-Anhalt e.V.	
2.5.8	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V.	
2.5.9	NaturFreunde Deutsch-lands - Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.	
2.5.10	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	
2.5.11	Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V.	
2.5.12	Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V.	
2.6.1	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	
2.6.2	Kreishandwerkerschaft Region Jerichower Land	
3.2	Stadt Burg	
3.3	Stadt Möckern	
3.4	Stadt Jerichow	

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
1.2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – Referat 405, Postfach 20 02 56 in 06003 Halle (Saale)	22.12.2023 und 04.01.2024
1.2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – Referat 404, Postfach 20 02 56 in 06003 Halle (Saale)	22.12.2023
1.6	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte, Tessenowstraße 12 in 39114 Magdeburg	04.12.2023
2.1.3	Vodafone Kabel Deutschland, Vertrieb u. Service GmbH – Planauskunft, Südwestpark 15 in 90449 Nürnberg	02.01.2024
2.1.4	GDMcom - Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig	04.12.2023
2.1.6	50Hertz Transmission GmbH, Heidestr. 2 in 10557 Berlin	21.11.2023 und 22.12.2023
2.1.7	Trink- und Abwasserverband Genthin, Rathenower Heerstrasse 25 in 39307 Genthin	15.12.2023
2.1.8	Unterhaltungsverband Stremme / Fiener Bruch, Heinigtenweg 14 in 39307 Genthin	01.12.2023
2.3.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra 3, Fontainengraben 200 in 53123 Bonn	28.12.2023
3.1	Stadt Genthin, Marktpl. 3, in 39307 Genthin	03.01.2024
3.5	Stadt Tangerhütte, FB II Bauen und Ordnung, Bismarckstraße 5 in 39517 Tangerhütte	28.11.2023

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

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) Postfach 3653 39011 Magdeburg 05.02.2024	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde ging am 20.11.2023 i.R.d. Behördenbeteiligung die „5. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan (FNP)“ der Gemeinde Elbe-Parey zu.</p> <p>Die Notwendigkeit zur 5. Änderung des gemeinsamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey im Parallelverfahren ergibt sich durch die als Flächen für Landwirtschaft dargestellten Flächen im Bereich des BP „Elbauen-Camping-park Parey“. Dadurch kann der BP nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Hierzu ist es notwendig die Flächen als Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Erholung bzw. Biogasanlage auszuweisen.</p> <p>Ziel dieser Planungen ist eine Attraktivitätssteigerung und Ausschöpfung der Potenziale der vorhandenen touristischen Struktur, einer bedarfsgerechten Nachnutzung für eine bereits anthropogen geprägte Fläche, die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Hierzu sollen überwiegend Sondergebiete für touristische Zwecke ausgewiesen werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Planung in der Fassung des Entwurfes vom Juli 2023 ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme:</p> <p>Landesplanerische Feststellung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde stellt nach Prüfung der Unterlagen zum Entwurf der „5. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan“ der Gemeinde Elbe-Parey fest, dass diese raumbedeutsame Planung in der Fassung vom Juli 2023 mit den Erfordernissen der RO vereinbar ist.</p>	<p>Darstellung Sachverhalt.</p> <p>Kennntnisnahme kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) Postfach 3653 39011 Magdeburg 05.02.2024	<p>Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gem. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die Raumbedeutsamkeit der vorgelegten Planung ergibt sich aus der Lage (Außenbereich) und der Größe des Planungsbereichs (ca. 17 ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p>Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Der „5. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey – Gemeinsamer FNP“ der Gemeinde Elbe-Parey sind sowohl die Festlegungen aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) als auch die Festlegungen aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) zugrunde zu legen. Die Ziele und Grundsätze der RO für das LSA sind im LEP-LSA 2010 festgelegt und im REP MD konkretisiert und ergänzt.</p> <p>Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der RO, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des LSA zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der RO sollen in die REP übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Lt. der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die REP für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der RO nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der REP MD, der nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 wirksam geworden ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Ministerium für Infra- struktur und Digitales des Landes Sachsen- Anhalt (MID) Postfach 3653 39011 Magdeburg 05.02.2024	<p>Ausgenommen sind die Festlegungen zur Windenergienutzung. Diese Regelungen zur Nutzung der Windenergie wurden mit rechtskräftigem Urteil vom 18.11.2015 durch das OVG MD (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt und sind nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Die RPG MD stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion MD auf, um insbes. den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Die RV hat am 28.06.2023 den 3. Entwurf des REP der Planungsregion MD mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Der vorliegende Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der RO.</p> <p>Die Geschäftsstelle der RPG MD ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der RO als sonstige Erfordernisse der RO gem. § 3 (1) Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der SN zuständig und zu beteiligen.</p> <p>Das Kap. 4 wird mit dem Beschluss der RV vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion MD“ (STP ZO) mit Umweltbericht weitergeführt. In Anpassung des grundzentralen Systems an die Kriterien des LEP-LSA 2010 hat die RV am 28.06.2023 (RV 07/2023) den Sachlichen Teilplan gem. § 9 (3) LEntwG LSA beschlossen. Mit Bescheid vom 16.10.2023 hat das MID des LSA den STP ZO gegenüber der RPG MD unter Auflagen genehmigt. Eine Bekanntmachung der Genehmigung des STP ZO ist noch nicht erfolgt.</p> <p>Es zeichnet sich ab, dass die im STP ZO hinsichtlich des zentralen Orts Parey getroffenen Festlegungen auch nach der Auslegung des 4. Entwurfs des STP ZO keinen Änderungen mehr unterliegen werden, so dass von deren Wirksamkeit bereits derzeit ausgegangen werden kann.</p> <p>Der Ortsteil Parey ist in dem STP ZO als Grundzentrum festgelegt und darf sich insoweit über den örtlichen Bedarf hinaus entwickeln.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis. Die regionale Planungsgemeinschaft wurde beteiligt sh. SN 1.3

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) Postfach 3653 39011 Magdeburg 05.02.2024	<p>Entsprechend der vorgelegten Unterlagen zur „5. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer FNP“ der Gemeinde Elbe-Parey ist eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den für das Plangebiet relevanten landes- und regionalplanerischen Erfordernissen der RO erfolgt.</p> <p>Im Grundsatz G 134 LEP-LSA 2010 ist formuliert, dass der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden soll. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen. In Bezug auf diesen Grundsatz hat die Stadt in Anwendung von § 1 (7) BauGB eigenständig abzuwägen, ob diesem Grundsatz der RO ausreichend Rechnung getragen wurde.</p> <p>Der unter Ziffer 5.9.4.5, Nr. 4 des REP MD dargestellte bedeutsame Rad-, Wander-, Reitweg „Altmarkrundkurs“ verläuft laut der zeichnerischen Darstellung durch die hier vorliegende Planung. Tatsächlich verläuft dieser mit deutlichem Abstand westlich dieser.</p> <p>Von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde wird der „5. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer FNP“ der Gemeinde Elbe-Parey zugestimmt.</p> <p>Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der RO gem. § 4 ROG. Ziele der RO sind gem. § 4 (1) ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der RO in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise wurden berücksichtigt und in der Begründung dargestellt.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) Postfach 3653 39011 Magdeburg 05.02.2024	<p>Hinweise auf das Raumordnungskataster</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des LSA, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im LSA nachweist.</p> <p>Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht [... (Tel.: ...)] zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gem. § 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 aufgrund der elektronischen Aktenführung nur per E-Mail an: poststellemid@sachsen-anhalt.de unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff in Kenntnis zu setzen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis. Eine Kopie wird nach Rechtskraft zur Verfügung gestellt.
		<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
1.2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Postfach 20 02 56 06003 Halle (Saale) 20.12.2023	<p>Hiermit übersende ich Ihnen die SN des Ref. 407 zu dem o.g. FNP: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 5. Änderung des hier benannten FNP vertritt die Naturschutzbehörde des LK Jerichower Land.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungs- gemeinschaft Magdeburg (RPG MD) Julius Bremer Straße 10 39108 Magdeburg 11.01.2024	Die RPG MD nimmt gem. § 2 (4) i.V.m. § 21 Landesentwick- lungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der LK Börde, der LK Jerichower Land, die LHS MD sowie der SLK gehö- ren, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die RV hat in der Sitzung am 28.06.2023 den 3. Entwurf des REP der Planungsregion MD mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteili- gung vom 28.07. bis 01.09.2023 beschlossen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
1.3	Regionale Planungs- gemeinschaft Magdeburg RPG MD) Julius Bremer Straße 10 39108 Magdeburg 11.01.2024	Das Kap. 4 wurde mit dem Beschluss der RV vom 28.07.2021 (Beschluss RV 0412021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grunds- ätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflä- chiger Einzelhandel“ (STP ZO) neu aufgestellt. Der STP ZO wurde durch die RV in der Sitzung am 28.06.2023 (Be- schluss RV 07/2023) beschlossen und wird nach Genehmi- gung durch das MID als oberste Landesentwicklungsbe- hörde durch öffentliche Bekanntmachung als Satzung rechtswirksam. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion MD in Aufstellung befindliche Ziele der RO, die als sonstige Erfordernisse der RO gem. § 4 (1, 2) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. In der Sitzung der RV am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03.03.2010 zur Aufstellung des REP für die Planungsregion MD dahingehend zu ändern, dass das Kap. 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungs- gemeinschaft Magdeburg RPG MD) Julius Bremer Straße 10 39108 Magdeburg 11.01.2024	<p>Ebenfalls in der Sitzung der RV am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPG MD und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gem. § 9 (1) ROG, § 7 (2) i.V.m. § 2 (4) LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des LVWA LSA vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPG MD.</p> <p>Da der o.g. FNP-Entwurf zu dessen 5. Änderung ausschließlich der Vorbereitung des BP-Entwurfs „Elbauen - Campingpark Parey“ (Stand 09/2023) dient, wird auf die dazu abgegebene Stellungnahme vom 11.01.2024 verwiesen.</p> <p>Nach Beurteilung der RPG MD sind die sonstigen Erfordernisse der RO des in Aufstellung befindlichen REP / STP ZO mit dem o.g. FNP-Entwurf zu dessen 5. Änderung vereinbar.</p> <p>Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD / STP ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Bauleitplanung mit den Zielen der RO und Landesplanung erfolgt gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde i.R.d. landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	<p>Fachbereich Bau <u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> <i>Bauplanungsrechtliche Stellungnahme</i></p> <p>Mit der 5. Änderung des gemeinsamen FNP der Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt die Gemeinde Elbe-Parey, die Bedeutung des regionalen Tourismus durch zukünftige Sondergebiete für die Ferien- und Freizeitgestaltung aufzuwerten und hervorzuheben. Mittels dem Sondergebiet „Biogasanlage“ soll die nachhaltige Versorgung der Ferienanlage gesichert werden. Der Geltungsbereich der 5. Änderung (Planungsstand: Juli 2023) überplant landwirtschaftlich genutzte Flächen von ca. 17 ha. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	<p><i>Folgende Hinweise sind dennoch zu beachten:</i></p> <p>Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Frage der „Erforderlichkeit“ der Planung ist dabei ein wichtiges Element des in der Eigenverantwortlichkeit der Gemeinde stehenden Planungsermessens. Nach dem Planungswillen der Gemeinde erstreckt sich nunmehr das Sondergebiet „Erholung“ auch auf den räumlichen Bereich des Umgebungsschutzes der als Denkmal festgesetzten Mühle. Dieser Bereich wurde in der verbindlichen Planung des BP „Erlebnisdorf Elbe-Parey“ als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Planungspflicht, für dieses Gebiet nunmehr ein Bebauungs-Sondergebiet festzusetzen, erschließt sich nicht und steht im Widerspruch zum schutzwürdigen Interesse der Bebauungsfreihaltung dieser Fläche im Wirkungsraum der denkmalgeschützten Mühle. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander abzuwägen. I.R.d. Abwägung ist das Gewicht jedes Belangs, auch der Belange des Umgebungsschutzes nach dem Denkmalschutzgesetz des LSA, angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.</p> <p>Der Hinweis wird auf Ebene des BP berücksichtigt.</p>
		<p><u>Untere Landesentwicklungsbehörde</u></p> <p>Gem. § 13 (1) LEntwG LSA besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde (MID LSA, 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 gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
		<p><u>Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle</u></p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> <i>Bau- und Kunstdenkmalspflege</i></p> <p>Von dem Vorhaben sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege betroffen. Das Plangebiet liegt im Umgebungsschutz eines Denkmals, welches i.S.d. § 2 (2) Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des LSA eingetragen ist. Es handelt sich dabei um das Denkmal: Mühle</p> <ul style="list-style-type: none"> – urtypischer Zeuge landwirtschaftlicher Gewerbetätigkeit im Ortsbild von Parey, eigentliche Paltrockmühle von Parey 1983 abgebrannt; 1991 Umsetzung der Paltrockmühle von Frenz (Landkreis Köthen) an alten Mühlenstandort, Paltrockmühle Frenz: die durch Kriegseinwirkung zerstörte Bockwindmühle von Frenz wurde 1946 in Weiterentwicklung des Mühlentyps unter Verwendung einer erhaltenen Bockwindmühle von Prosigk als Paltrockmühle neu errichtet = Umbau von Bock- zu Paltrock (nach dem langen Mönchsgewand Paltrock) typisch für die Entwicklung, da in Frenz keine Technik erhalten war, wurde die Mühlentechnologie in Parey durch passende Maschinen ergänzt. <p>Zu diesem Denkmal bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen. Das Plangebiet befindet sich daher im Wirkungsraum des Denkmals und unterliegt damit i.S.v. § 1 (1) Satz 2 DenkmSchG LSA ebenfalls dem gesetzlichen Schutz. Vorhaben im Plangebiet stehen damit nach Maßgabe von § 14 (1) Nr. 3 DenkmSchG LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt.</p> <p>Das Plangebiet von SO 5.1 und SO 4.2 für die Errichtung von Ferienhäusern grenzt unmittelbar an das Kulturdenkmal „Mühle“ und beeinträchtigt somit dessen Wirkung. Historische Windmühlen standen in der Regel frei in der Landschaft und waren somit auch eine Landmarke für die weite Umgebung. Diese Wirkung wird durch die Ausweisung des Plangebietes für die Errichtung von Ferienhäusern erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Der Hinweis der Paltrockwindmühle wird in die Begründung des FNP aufgenommen.</p> <p>Der weitere Umgang mit der Mühle kann aufgrund der hohen Generalisierung des FNP nicht tiefgreifender betrachtet werden. Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	<p>Für die Bereiche SO 5.1 und SO 4.2 gibt es aus oben genannten Gründen keine Zustimmung seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde! Die Planungsunterlagen sind so zu korrigieren, dass eine Beeinträchtigung der Wirkung des Kulturdenkmals entfällt.</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>	<p>Der Hinweis ist nicht Teil des FNP-Verfahrens und wird auf der Ebene des BP berücksichtigt.</p>
		<p><u>Bodendenkmalschutz</u></p> <p>Bezüglich einer SN 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 TöB.</p> <p>Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 14 (1+2) DenkmSchG LSA der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen.</p> <p>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 LK Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 039211949-6343 oder -6342 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde beteiligt. Sh. SN 1.5a. Die weiteren Hinweise werden auf Ebene des BP bereits berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	<p>Fachbereich Umwelt <u>Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde</u> <i>Untere Immissionsschutzbehörde</i></p> <p>Gem. §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.</p> <p>Für das Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Der FNP stellt lediglich die bauplanungsrechtliche Grundlage (Parallelverfahren) für das o.g. Vorhaben dar. Eine detaillierte Grundstücksnutzung geht aus dem FNP nicht hervor.</p> <p>Eine konkrete immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgt anhand der detaillierten planerischen Lösungen i.R.d. entsprechenden BP.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p><u>Sachgebiet Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht. Der Fristverlängerung bis zum 25.01.2024 wurde zugestimmt.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p><u>Sachgebiet Wasserbehörde</u> <i>Untere Wasserbehörde</i></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lt. § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll NW ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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. 	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	<p>Für die Beseitigung des NW ist lt. § 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 Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>2. Die mit der Einleitung von NW in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gem. § 8 (1), § 9 (1) und § 48 (1) WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen.</p> <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> <p>4. Ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen sollten im Vorfeld zu den geplanten Tiefbauarbeiten ermittelt und gem. §§ 8 und 9 (2) Nr. 1 WHG unter Berücksichtigung einer Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.
		<p><u>Untere Bodenschutzbehörde (UBB)</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p>Im Bereich der Vorhabenfläche befindet sich eine Altlastverdachtsfläche i.S.d. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Der Standort ist unter der Nummer Nr. 33391 – „Rinderanlage LPG (T) Parey“ im Altlastenkataster des LK Jerichower Land erfasst.</p> <p>Die Altlastverdachtsflächen Nr. 33391 wurden i.R.d. 5. Änderung des FNP nicht berücksichtigt und sind demnach in den Unterlagen zu ergänzen.</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt indem die Altlastenfläche in die Begründung übernommen wird.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	Nachfolgende Hinweise sind zu beachten: 1. Im Bereich der o.g. Altlastverdachtsfläche sind entsprechende Untersuchungen im Vorfeld der Aufstellung des BP erforderlich, mit deren Ergebnissen geprüft werden kann, ob die geplante Nutzung zulässig ist oder die Altlastverdachtsfläche wird nicht mit in den BP einbezogen. Es wird empfohlen, den Umfang der Untersuchungen mit der UBB abzustimmen. 2. Die Vorhabenfläche befindet sich in Bezug auf das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des LSA in einem Suchraum für Archivobjekte. Archivobjekte sind Böden, welche gem. § 2 (2) Nr. 2 BBodSchG die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im LSA überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 (1) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) besonders zu schützen sind. Die Änderungsfläche 3 befindet sich in einem Suchraum für seltene Bodenformen und seltene Bodengesellschaften (Archivobjekte). Informationen über das tatsächliche Vorkommen und räumliche Ausmaß der gesuchten Formen in den Suchräumen, können bei Anfrage durch das Landesamt für Umweltschutz (LAU) LSA zur Verfügung gestellt werden. 3. Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des LAU LSA (BFBV-LAU) bewertet die Böden im Vorhabenbereich der Änderungsfläche 1 mit einem Konfliktpotential (K) in Wertstufen 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel, < 3 = gering bis sehr gering für die drei natürlichen Bodenfunktionen Naturnähe (N), Ertragspotential (E) und Wasserhaushalt (W) klassifiziert dar, sofern keine Archivobjekte (A) im Vorhabenbereich vorliegen. Bei Vorhandensein von A werden diese mit der höchsten Bewertungsstufe 5 für die jeweilige Teilfläche berücksichtigt. Hierbei gilt das Maximalwertprinzip für die drei natürlichen Bodenfunktionen. Der Vorhabenbereich ist mit N = 2, E = 3, W = 3 und A = Suchraum für Archivobjekte bewertet.	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	<p>Entsprechend sollten in angemessener Form Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>4. Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Für die i.R.d. Bauausführung in Anspruch genommenen Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um Böden vor Verdichtung und Vernäsung, Schadstoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen. Die allgemein gültigen Anforderungen zum Bodenschutz aus den aktuellen Vorgaben der einschlägigen Normen (DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731) sind zu beachten.</p> <p>5. Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzguts 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. Möglichst jede betroffene Bodenfunktion sollte Berücksichtigung finden. Dabei ist auch zu beachten, dass der Boden als Bestandteil des Naturhaushalts gleichrangig mit den anderen Schutzgütern bei der Bilanzierung und Abwägung zu behandeln ist. 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. Die Anlage von Ausgleichsflächen hat bodenschonend und bei geeigneter Bodenfeuchte zu erfolgen, dabei sollen Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleich von Beeinträchtigungen der Bodenfunktion durch die Anlagenerrichtung Vorhabenbereich abzielen.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 09.01.2024	6. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.
		Fachbereich Ordnung <u>Untere Straßenverkehrsbehörde</u> Die Stellungnahme wird nachgereicht.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<u>Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben</u> Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln (KM) konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine KM aufgefunden werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim KBD des LSA 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 KM-Funde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen evtl. zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<u>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement</u> Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des LK Jerichower Land werden nicht berührt. Diese SN ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg	In Ergänzung meiner SN vom 09.01.2024 reiche ich die noch ausstehende Teilstellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde nach. Die übrigen Stellungnahmen erhalten Sie zu einem späteren Zeitpunkt.	Kenntnisnahme.
	12.01.2024	<p>Fachbereich Umwelt Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde <u>Untere Immissionsschutzbehörde (UISB)</u></p> <p>Grundlage für die immissionsschutzrechtliche SN bilden die Planungsunterlagen zum Aufstellungsverfahren 1. BP „Elbauen-Campingpark Parey“ der Gemeinde Elbe-Parey, Ortschaft Parey (Fassung: Entwurf / Stand: September 2023).</p> <p><i>Sachverhalt:</i></p> <p>Das Plangebiet liegt derzeit zum überwiegenden Teil im Außenbereich gem. § 35 BauGB.</p> <p>Zukünftig sollen im Geltungsbereich des BP sonstige Sondergebiete (SO) mit den Zweckbestimmungen Erlebnisbauernhof, Ferienbauernhof, Baumhäuser, Ferienhäuser, Tiny-House-Ferienhäuser, Camping und Biogasanlage gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden.</p> <p>Weiterhin sind allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO geplant.</p>	Darstellung Sachverhalt.
		<p><i>Stellungnahme:</i></p> <p>Gem. §§ 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>Schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 3 (2) BImSchG (hier: Lärm) können unter Berücksichtigung der o.g. Unterlagen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Es wird die Überarbeitung der Schallimmissionsprognose und der Festsetzungen des BP als erforderlich erachtet.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Abbildungen (z.B. Abb. 12 und 13) der Schallimmissionsprognose (1-23-05-056) vom 18.09.2023 seitens der öko-control GmbH nicht lesbar sind.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 12.01.2024	<p><i>Begründung:</i></p> <p>Das Ziel des BP ist u.a., dass Sondergebiete für touristische Zwecke entstehen, welche das Ferien- und Freizeitangebot um verschiedene Ferienunterkünfte und Sportaktivitäten als weiteren touristischen Verknüpfungspunkt in der Region ergänzen.</p> <p>Weiterhin wurden bereits vorhandene gewerbliche Flächen und Wohnnutzungen in die Planung einbezogen.</p> <p><i>Geräusche</i></p> <p>I.R.d. immissionsschutzrechtlichen SN vom 25.03.2022 (Az. 63 62-2022-00307) wurde zur ausreichenden Beurteilung der Gesamtbelastung und der Einhaltung des erforderlichen Schutzanspruchs der zukünftigen Wohnbebauungen eine schalltechnische Prognose im weiteren Planungsverfahren als erforderlich erachtet.</p> <p>Dem kam der Vorhabenträger Event & Erlebnis GmbH mit der Schallimmissionsprognose (1-23-05-056) vom 18.09.2023 seitens der öko-control GmbH nach.</p> <p>Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung der Gesamtheit aller Emittenten (Vor- und Zusatzbelastung) für die innerhalb (MI, WA 1 und 2) und außerhalb („An der Alten Elbe 75 A“) des Plangebiets bestehenden sowie geplanten Wohnbebauungen eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts (hier: 56 dB (A)) gem. Nr. 6.1 e) der TA Lärm im Beurteilungszeitraum Tag festgestellt. Diese betrifft den südwestlichen Bereich des geplanten Wohngebiets WA 2.</p> <p>Der maßgeblich zur Überschreitung führende Hauptemittent ist die angrenzende Autowerkstatt (hier: Bittkauer Weg 7A). Als Folge kann das bestehende Gewerbe in seiner Nutzung bspw. durch Lärmbeschwerden eingeschränkt werden (heranrückende Wohnbebauung).</p> <p>In diesem Zusammenhang regt die Prognose aktive und passive Schallschutzmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe (hier: RO) an.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	<p>Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg</p> <p>12.01.2024</p>	<p>Weiterhin wären fensterunabhängige Lüftungssysteme möglich. Die Festsetzung, die den Ausschluss von zu öffnenden Fenstern von schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 4109 regelt, ist eine TA Lärm-konforme Schallschutzmaßnahme. Es wird so verhindert, dass ein Immissionsort gem. Nr. 2.3 der TA Lärm an der betroffenen Fassade entsteht.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass passiver Schallschutz durch bspw. Umfassungsbauten und Schallschutzfenster nicht TA Lärm (gewerbl. Lärm) -konform sind.</p> <p>Die Aufnahme konkreter Maßnahmen in die Festsetzungen des BP wird seitens der UISB des LK JL empfohlen.</p> <p>I.R.d. Schallimmissionsprognose wurden weiterhin für die geplanten Ferienunterkünfte die Vorbelastungen beurteilt und der Gesamtbelastung gleichgesetzt. Die spiegelbildliche Betrachtung des eigenen Vorhabens ist plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Gem. Anhang A.1.3 a) der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte nach Nr. 2.3 der TA Lärm: „bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums nach DIN 4109, Ausgabe November 1989“.</p> <p>Die Anwendung der DIN 4109 erfolgt unabhängig vom Gebäudetyp, jedoch immer bei Vorhandensein von schutzbedürftigen Räumen im Gebäude, z.B. in Hotels, Pensionen, Altenwohnheimen und Bürogebäuden. Schutzbedürftige Räume i.S.d. DIN 4109 sind u.a. Schlafräume.</p> <p>Eine Unterscheidung zw. dauerhaftem oder zeitweisem Wohnen ist nicht relevant.</p> <p>Durch die Erfüllung der Anforderung der TA Lärm können somit bereits ein Mindestkomfort und dauerhaft gesunde Wohnverhältnisse ohne „besonderen“ passiven Schallschutz gewährleistet werden. Anhand der ermittelten Beurteilungspegel können somit auch die Belastungen der Außenwohnbereiche des „Elbauen-Campingpark Parey“ durch gewerblichen Lärm beurteilt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 12.01.2024	<p>Jedoch bestehen seitens der UISB des LK JL Bedenken bzgl. der Vorgehensweise i.R.d. Schallimmissionsprognose. Die verbalargumentative Begründung i.R.d. Schallimmissionsprognose sagt dazu entsprechend aus, dass „die Gäste bzw. Touristen wissentlich der zu erwartenden Geräuschkulisse in einem Ferienpark/-dorf ihre Ferien antreten und quasi „mitverantwortlich“ für die Geräuschimmissionen sind“.</p> <p>Diese Annahme stellt keine wissenschaftliche Information dar. Weiterhin wurde in diesem Zusammenhang vorrangig bzgl. verhaltensorientiertem Lärm argumentiert (vgl. S. 50 der Schallimmissionsprognose (1-23-05-056) vom 18.09.2023 seitens der öko-control GmbH).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist es fraglich, ob die Feriengäste einen Einfluss auf den anlagenbezogenen Fahrzeugverkehr, Parkplatzlärm usw. des eigenen Vorhabens haben.</p> <p>Entsprechend wird i.R.d. Betrachtung der „Ferienwohnungen“ seitens der UISB des LK JL eine Beurteilung anhand der Berücksichtigung der Gesamtheit aller Emittenten (Vor- und Zusatzbelastung) als erforderlich erachtet.</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.</p>
		<p><i>Gerüche</i></p> <p>Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen i.S.d. § 3 (1) BImSchG und deren Erheblichkeit wurde die Geruchsprognose (1-23-05-056-2) vom 18.09.2023 seitens der öko-control GmbH erstellt.</p> <p>Lt. der Nr. 5 des Anhangs 7 zur TA Luft ist: „Die Erheblichkeit [...] keine absolut festliegende Größe, sie kann in Einzelfällen nur durch Abwägung der dann bedeutsamen Umstände festgestellt werden“.</p> <p>Bspw. wird ein Wohnbauvorhaben unzumutbaren Belästigungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ausgesetzt, wenn die maßgeblichen Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (a.F.) deutlich überschritten werden und das Vorhaben vorhandene Konflikte verschärft oder erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 12.01.2024	<p>Normalerweise werden für Biogasanlagen und landwirtschaftliche Gerüche verschiedene Immissionswerte angesetzt. Jedoch können die Gerüche aus z.B. Tierhaltung und Biogasanlagen in der Praxis nicht getrennt voneinander wahrgenommen werden (vgl. Biogas-Handbuch Monika Agatz). Entsprechend ist es sinnvoll, einen Immissionswert anzunehmen.</p> <p>In der ständigen Rechtsprechung werden Immissionswerte von maximal 0,25 in besonders gelagerten Ausnahmefällen als zumutbar angesehen (vgl. Urteil des BVerwG, 15.09.2022 - 4 C 3.21).</p> <p>I.R.d. Gutachtens wurde entsprechend für den zu betrachtenden Sonderfall ein Immissionswert von 0,19 ermittelt. Das Gutachten ist diesbezüglich plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Laut Gutachten wurde nachgewiesen, dass für den nordwestlich gelegenen Ferienbauernhof Wahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 15 % zu erwarten sind.</p> <p>Entsprechend bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Fachbereich Umwelt <u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen das o.g. Vorhaben aus natur- schutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine Einwände und Bedenken. Es bestehen jedoch zum Teil Bedenken gegen die eingereichten Unterlagen der Entwurfsfassung. Dbzgl. wird es als erforderlich angesehen, die folgenden Angaben bzw. Unterlagen zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkreti- sieren, folgende Hinweise werden gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konkretisierung der Planzeichnung bzw. Darstellung der Festsetzung 5.9 (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) als Planzei- chen 2. Prüfung und Überarbeitung der Begründung (Teil I) hin- sichtlich der Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotop- e nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 22 (1) NatSchG LSA 3. Ergänzung des Umweltberichts (Teil II) um folgenden Be- standteil: Prognose über die Entwicklung des Umweltzu- stands infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (u.a. BP „Alte Elbe“, BP „Erlebnisdorf Elbe-Parey“) unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (Kühns Loch als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG) 4. Prüfung und Überarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsbi- lanzierung (EAB) (Anlage zu Teil I und Teil II) <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Verwendung der Biotoptypen und –codes gem. Bewer- tungsmodell für das Land Sachsen-Anhalt 4.2. Überprüfung der Kompensationsplanung hinsichtlich der anzunehmenden Planwerte der zu entwickelnden Biotopty- pen aufgrund der geplanten touristischen Nutzung 4.3. Prüfung der fachlichen Eignung der Kompensations- maßnahme A 2 – Entwicklung und Pflege eines artenreichen Halbtrockenrasen 	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	5. Erweiterung der Artenschutzmaßnahmen 5.1. Planungen von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Revierverlust des Neuntötters sowie Abstimmung mit der UNB diesbezüglich 5.2. EAB 4.2 Artenschutzmaßnahmen: Überarbeitung vom Punkt „Anbringen von Nisthilfen“ 6. Informationspflichten der Gemeinden zur Führung des Kompensationsverzeichnisses der UNB nach dem § 18 (2) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA).	Die Hinweise werden auf Ebene BP berücksichtigt.
		Begründung: Gem. § 3 (1 und 2) BNatSchG i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 und (2) NatSchG LSA obliegt dem LK Jerichower Land als UNB die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 (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.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>zu 1. Planzeichnung:</p> <p>Zur Festsetzung kompensatorisch wirkender Maßnahmen bieten sich insbes. die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Nr. 10, 14, 15, 16, 18 lit. b, 20, 23 lit. a, 24 und 25 BauGB an. Die Gemeinden haben gemäß LAU (2012) jeweils Sorge dafür zu tragen, dass die geplanten Maßnahmen nach Art und Umfang präzise beschrieben werden, damit feststeht, auf welche Weise die planende Gemeinde den sich stellenden naturschutzfachlichen Konflikten zu begegnen gedenkt. Dieses Erfordernis folgt bereits aus dem Umstand, dass jede Rechtsgrundlage aus rechtsstaatlichen Gründen hinreichend klar und bestimmt sowie widerspruchsfrei sein muss. Gefordert wird hierbei nicht eine Bestimmtheit um jeden Preis, jedoch ist es aus Sicht der UNB notwendig, die TF 5.9 mit einem geeigneten Planzeichen in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Anlage 1 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu überprüfen. Für das Sondergebiet SO 7 sind gem. der Tabelle neben den versiegelten Flächen lediglich Ruderalflächen bilanziert, die geplanten Baum- und Strauchstrukturen (TF 5.9) innerhalb des SO 7 tauchen in der Bilanzierung nicht auf.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	zu 2. Begründung (Teil I) In der Begründung (Kapitel 2.4.1) wird auf Seite 12 erläutert, dass gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 22 (1) NatSchG LSA von der Planung nicht betroffen sind. Sowohl aus der Karte der Biotop- und Nutzungstypen /Avifauna (Plan Nr. 1) sowie der Maßnahmeplanung und der Planzeichnung wird jedoch deutlich, dass sich zu einen mehrere gesetzlich geschützte Biotop in dem Plangebiet befinden und zum anderen augenscheinlich zum Teil beseitigt werden. Bspw. befindet sich im zentralen Bereich laut der Karte der Biotop- und Nutzungstypen eine Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB), die als Reviermittelpunkt des Neuntöters erfasst worden ist. Entsprechend der Maßnameplanung bzw. Planzeichnung soll im zentralen Bereich eine parkartige Gehölzfläche (A 8) angelegt werden. Eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) fehlt für die Bestandshecke. In allen Planunterlagen sollte aufgrund dieser missverständlichen TF und Darstellungen in der Planzeichnung die Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotop noch einmal überprüft werden und die Planzeichnung mit entsprechenden Planzeichen (Pflanzbindung) versehen werden.	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Hinweis:</p> <p>Der gesetzliche Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegt ebenso wie der bes. Artenschutz nicht der Abwägung nach § 1 (6) BauGB. An den gesetzlichen Biotopschutz sind die Gemeinden demnach rechtlich strikt gebunden. Der Schutz folgt hier unmittelbar aus dem Gesetz; einer gesonderten Schutzgebietsausweisung bedarf es nicht. Können die gesetzlich geschützten Biotope nicht in die Planung integriert werden und somit Konflikte vermieden werden, kann hier in die „objektive Ausnahme- und Befreiungslage“ hinein geplant werden. Hierbei wird durch die UNB geprüft, ob die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung rechtlich überhaupt möglich ist und einer Überwindung der naturschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Bejaht die UNB (mindestens in einer positiven SN) zutreffend die Voraussetzungen einer Ausnahme oder Befreiung oder stellt eine solche in Aussicht, muss sie sich an dieser Aussage bei der Verwirklichung der Planung festhalten lassen, soweit jedenfalls die tatsächlichen Verhältnisse nicht verändert werden.</p> <p>Höchste Rechtssicherheit besteht, wenn die UNB während des Bauleitplanverfahren bereits eine entsprechende Ausnahme oder Befreiung erteilt. Hierbei greift die Sonderregelung des § 30 (4) BNatSchG, die das Verhältnis von gesetzlichem Biotopschutz und Bauleitplanung vereinfachen soll (LAU 2012). Dabei kommt § 30 (4) BNatSchG den Gemeinden insoweit entgegen, als darin klargestellt wird, dass die Ausnahme oder Befreiung bereits vor Planerlass erteilt werden kann. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von BP Handlungen i.S.d. Absatzes 2 zu erwarten, kann gem. § 30 (4) BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des BP entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des BP begonnen wird.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Zu Nr. 3 Umweltbericht (Teil II)</p> <p>Rund 100 m nordwestlich des geplanten Geltungsbereichs befindet sich das Gewässer „Kühns Loch“. Das betreffende Gewässer ist als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG (natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation [..]) kartiert. Es grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Elbtalaue“ und befindet sich etwa in 2 km Entfernung zum FFH-Gebiet „Elbaue bei Bertingen“ und Vogelschutzgebiet „Elbaue Jerichow sowie Biosphärenreservat Mittelelbe.</p> <p>Gewässer wie das „Kühns Loch“ weisen als Altgewässer der Optimalphase eine hohe Biodiversität auf und bieten verschiedensten Arten (u. a. Makrophyten, Makrozoobenthos, Amphibien) einen geeigneten Lebensraum. Diese Lebensraumfunktion wird häufig durch eine zu intensive anthropogene Nutzung beeinträchtigt.</p> <p>I.R.d. Umweltberichts wäre aus Sicht der UNB der Einfluss (Intensivierung Tourismus und Wirkung auf die Nutzung des Sees) durch das geplante Vorhaben auf den Zustand des gesetzlich geschützten Biotopes unter Berücksichtigung bereits vorhandener Vorhaben (u. a. Erlebnisdorf Parey, Wochenendhaussiedlung „Alte Elbe“) zu bewerten und zu prüfen. Entsprechender Prüfschritt ist gem. Anlage 1 Nr. 2 b) ff) BauGB Bestandteil des UB. Notwendig ist eine „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“.</p>	Der Hinweis wird im UB berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Zu 4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Anlage zu Teil I und Teil II)</p> <p>Lt. § 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 Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.</p> <p>Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gem. § 1a (3) BauGB, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen sind. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander.</p> <p>Die Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsbilanzierung nach § 1a (3) BauGB hat umfassend im Umweltbericht zu erfolgen.</p> <p>Zur Erfüllung der nach § 1 a (3) BauGB notwendigen Voraussetzungen, ist i.R.d. Bauleitplanung eine entsprechende Flächenbewertung vorzunehmen. Zur rechtmäßigen Umsetzung der Bewertung sollten standardisierte Bewertungsverfahren zur Anwendungen kommen (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Hinzuziehung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt).</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Zu 4.1 Nutzung des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt</p> <p>I.R.d. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden Biotoptypen und Biotopcodes genutzt, die teilweise nicht durch das Bewertungsmodell gedeckt sind. Beispiel: „Sonstige Wiese“(GSY) mit einem Biotopwert von 7. Es sind die Biotoptypen und -codes des Bewertungsmodells zu nutzen.</p> <p>Die Interpolation einiger Biotopwertpunkte wurde aus Sicht der UNB fachlich hinreichend begründet. Lässt sich gem. Grundsatz Nr. 2.2.6 des Bewertungsmodells im Ausnahmefall eine konkrete Biotopausprägung nicht eindeutig einem bestimmten Biotoptyp, einer bestimmten Ausprägung oder einem bestimmten Alter (z. B. bei ungleichartigen Wald- oder Gehölz-beständen) zuordnen, so ist entsprechend [der Wert] zu interpolieren.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.
		<p>Zu 4.2 Kompensationsplanung - Interpolation Planwerte</p> <p>Zielstellung des BP ist entsprechend der Unterlagen vordergründig die Entwicklung eines naturnahen und nachhaltigen Tourismusangebots unter dem Thema „Ferien- oder Erlebnisbauernhof“. Zur Realisierung sollen mehrere Sondergebiete (SO) ausgewiesen werden sowie zwei allgemeine Wohngebiete (WA) als auch ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Die verbleibenden Flächen innerhalb der Sonder-, Wohngebiete und innerhalb des Mischgebiets sollen unversiegelt bleiben und laut den Planunterlagen mitunter als strukturreiche Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Des Weiteren sollen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches naturschutzfachlich hochwertige Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Aus Sicht der UNB gibt es jedoch erhebliche Bedenken, dass sich entsprechende Biotope (bspw. A1 - Entwicklung und Pflege von mesophilem Grünland, A2– Entwicklung und Pflege eines artenreichen Halbtrockenrasen) auf den Flächen entsprechend des Planwerts aufgrund des Nutzungsdruckes im räumlichen Zusammenhang entwickeln.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Biotope oder Biotoptypen fungieren als hochaggregierte Indikatoren, die leicht zu erfassen sind und darüber hinaus verschiedene biotische und abiotische Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken bis zu einem gewissen Grad summarisch abbilden; indirekt ist dadurch auch eine ungefähre Bewertung des Landschaftsbildes gewährleistet.</p> <p>Die geplanten Maßnahmeflächen werden im räumlichen Geltungsbereich nach Umsetzung der Planung von baulichen Anlagen, Verkehrsflächen sowie Freizeit- und Begegnungsflächen umringt sein, die vorrangig der touristischen Nutzung dienen sollen. Entsprechend wird zum einen an der Entwickelbarkeit der geplanten Vegetation selbst als auch an der Wertigkeit der Fläche, soweit sich die Vegetation selbst tatsächlich optimal entwickelt, gezweifelt. Die im vorherigen Absatz erläuterten abiotischen sowie biotischen Einzelfunktionen, wie bspw. die Lebensraumfunktion der zu entwickelnden Biotope, werden zumindest verringert sein und führen aggregiert zu einer Minderung des Biotopwerts bzw. des anzunehmenden Planwerts. Dies dürfte auch unabhängig von der direkten Nutzung der Fläche indirekt aufgrund des Nutzungsdrucks angrenzender Bereiche (Hinweis im folgenden Absatz beschrieben) gelten. Entsprechendes ist in der Regelbewertung gem. dem Bewertungsmodell für das LSA jedoch nicht berücksichtigt. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend kurz an einem Bsp. eines mesophilen, artenreichen Grünlands in der freien Landschaft erläutert. Mesophiles, artenreiches Grünland (GMA), das im Regelverfahren gem. Bewertungsmodell LSA einen Biotopwert von 18 Wertpunkten und einen Planwert von 16 Wertpunkten besitzt, wird traditionell in zweischüriger Mahd bewirtschaftet und ist von schnittverträglichen Süßgräsern wie v.a. Wiesen-Fuchschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>) und Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>) dominiert. Bei optimaler Nutzung sind solche Wiesen vertikal reich gegliedert und weisen mehrschichtige Bestände mit Ober-, Mittel- und Untergräsern sowie zahlreichen Kräutern und Stauden unterschiedlicher Wuchshöhe auf. Im Jahresverlauf können oft markante Blüh- aspekte auftreten.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Charakteristische Brutvogelarten der offenen Landschaft sind unter anderem Braunkehlchen, Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze, Wachtel, Wachtelkönig oder Wiesenpieper. Da sich die Maßnahmen im direkten räumlichen Geltungsbe- reich des BP befinden und sich die geplanten Biotope durch die touristische Nutzung, vor allem hinsichtlich der Habitat- und Lebensraumfunktion voraussichtlich nicht optimal entwi- ckeln werden, sollten auch die geplanten Biotope hinsichtlich der Planwerte entsprechend interpoliert werden. Dies dürfte auch unabhängig von der direkten Nutzung der Fläche indi- rekt aufgrund des Nutzungsdrucks angrenzender Bereiche (Hinweis im folgenden Absatz beschrieben) gelten.</p> <p>Aus Sicht der UNB ist des Weiteren in den Planunterlagen nicht dargestellt, wie langfristig gewährleistet werden soll, dass die geplanten Ausgleichsflächen (v.a. A1, A2) nicht ebenfalls durch die Gäste des geplanten Ferien- oder Erleb- nisbauernhofs als Sport-, Spiel- und Begegnungsflächen (Entwicklung als Trittrassen) genutzt werden. Entsprechender Sachverhalt sollte in den Planunterlagen Berücksichtigung finden.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	<p>Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024</p>	<p>Zu 4.3 Kompensationsplanung - Entwicklung und Pflege eines artenreichen Halbtrockenrasen (A 2) Die gegenwärtig als Intensivgrünland genutzte Maßnahmenfläche A 2 im Nordwesten des Plangebiets soll auf ca. 15.800 m² als Halbtrockenrasen (RHB) entwickelt werden. Gem. JEDICKE et al. (1996) kennzeichnen die Ökologie von Magerrasen zwei Hauptfaktoren: Trockenheit und Nährstoffarmut. Mit Ausnahme verschiedener kleinflächiger Sonderstandorte stellen Magerrasen das Ergebnis anthropogenen Handels (Waldrodung, extensive Beweidung) dar. Die Eignung der Flächen für Kompensationszwecke setzt voraus, dass sie aufwertungsbedürftig und aufwertungsfähig sind (vgl. BVerwG, Urt. V. 23.8.1996, NUR 1997, 87, 89). Eine entsprechende Aufwertungsbedürftigkeit der Fläche liegt vor. Aufgrund des touristischen Gesamtkonzepts des BP und aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen bestehen aus Sicht der UNB jedoch Bedenken hinsichtlich der fachlichen Eignung der geplanten Maßnahme innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs (Aufwertungsfähigkeit). Der Baugrundvoruntersuchung ist zu entnehmen, dass die Bodenoberfläche durch schluffige, meist schwach feinsandige Tone (Auenton) bestimmt wird, die bis in 0,4 m bis 1,0 m Tiefe unter GOK humose Anteile aufweisen (BS 5 im Bereich der Maßnahmenfläche A 2). Ohne eine aufwendige Vorbereitung des Standortes durch eine Andeckung mit nährstoffarmen Substrat ist aus Sicht der UNB eine Erreichung des Entwicklungszieles fraglich. Für die meisten Halbtrockenrasen wirkt sich eine Pflege existenziell auf den Bestand dieser Flächen aus. Ein entsprechend detailliertes Pflegekonzept ist notwendig. Grundlage sollte möglichst eine Untersuchung des Standorts (Ist-Zustand Fläche) sein. Die Erläuterung der Maßnahme A 2 auf Seite 17 der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sollte dementsprechend ergänzt und konkretisiert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Neben übermäßiger (Nutzungsintensivierung) und mangelnder Nutzung (Nutzungsaufgabe) gefährdet unter anderem Erholungsdruck in Form von Trittbelastung und Beunruhigung (v. a. durch Spaziergänger, die von gekennzeichneten Wegen abkommen) den Fortbestand von Magerrasen. In den Planunterlagen wird aus Sicht der UNB nicht hinreichend erläutert, wie eine touristische Nutzung (Spiel-, Sport, Erholungsfläche) der geplanten Maßnahmefläche A 2 unterbunden werden soll (siehe Punkt 4.2).</p> <p>Grundsätzlich wird aus Sicht der UNB die Planung einer fachlich geeigneteren Maßnahme angeraten.</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.
		<p>Zu 5. Artenschutzmaßnahmen</p> <p>BP selbst können noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG erfüllen. Dies ist jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben möglich. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines BP eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der BP aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein (siehe bspw. VGH Bayern, Urt. V. 18.01.2017 – 15 N 14.2033).</p> <p>Darüber hinaus unterliegt der besondere Artenschutz nach Kapitel 5 Abschnitt 3 BNatSchG nicht der Abwägung nach § 1 (6) BauGB. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind mithin abwägungsfest.</p> <p>Aus dem Artenschutzfachbeitrag (ASFB), faunistischer Untersuchung sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (EAB) (Steinbrecher u. Partner, September 2023) geht hervor, dass vom Vorhaben der Gemeinde Elbe-Parey BP „Elbauen-Campingpark Parey“ Brutvögel betroffen sein können.</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	Entsprechend § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, 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 entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). Alle europäischen Vogelarten, so auch die hier betroffenen Arten Kleinspecht (<i>Dendrocopos minor</i>), Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>) sowie Vögel der weiteren Artgruppen (verschiedene, teils euryöke Arten), gehören gem. § 7 (2) Nr. 13 b) bb) BNatSchG i.V.m. Artikel 1 der Richtlinie 2009/147/EG (VSch-RL Vogelschutzrichtlinie) zu den besonders geschützten Arten. Der Grünspecht (<i>Picus viridis</i>) gehört gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG i.V.m § 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) und die Waldohreule (<i>Asio otus</i>) gehören gem. § 7 (2) Nr. 14 Buchstabe a) BNatSchG zusätzlich zu den streng geschützten Arten.	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Gem. § 44 (5) Nr. 3 BNatSchG gilt für nach § 15 (1) BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 (1) oder (3) BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben i.S.d. § 18 (2) Satz 1 BNatSchG (zulässige Vorhaben in einem BP), dass das Verbot nach § 44 (1) Nummer 3 BNatSchG nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Laut den Planunterlagen (ASFB, EAB) können die signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für die betroffenen Arten bei Durchführung der geplanten Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch die Rodung von als Lebensstätten genutzter Strukturen wie Gehölze, Hecken und Sträucher, hingegen nicht ausgeschlossen werden.</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.
		<p>Zu 5.1 CEF-Maßnahmen Neuntöter</p> <p>Beim Neuntöter wird mit dem gesamten Revier die Fortpflanzungsstätte abgegrenzt (MULNV & FÖA 2021, RUNGE et al. 2010). Der Reviermittelpunkt liegt gem. Faunakartierung zentral im Plangebiet. Als planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz wird für den Neuntöter eine Entfernung von 30 m angenommen (GASSNER et al. 2010).</p> <p>Dieser Abstand kann mit der geplanten Flächennutzung des Elbauen-Campingparks für das Revierumfeld nicht gewährleistet werden. Auch die geplanten, neuanzulegenden Hecken (z. B. Strauch-Staudenhecken) können die Funktions- und Habitatanforderungen eines neuen Reviers nicht erfüllen. Durch mangelnden Abstand zu potentiellen Störquellen und durch fehlende Sichtfreiheit stellen diese keine geeigneten Habitatstrukturen als Ersatzmaßnahmen für die Art Neuntöter dar.</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.

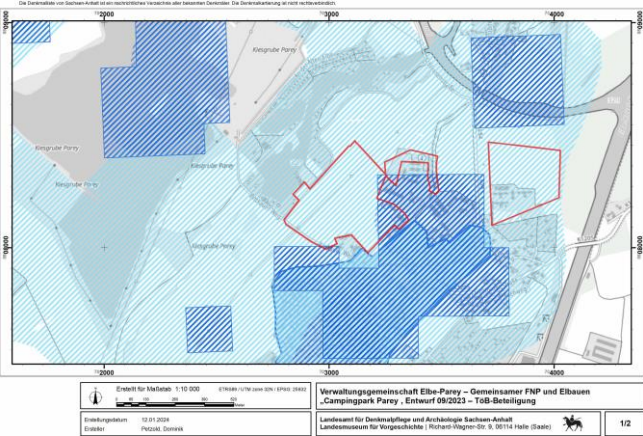
TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Damit verliert das Revier durch die Umsetzung des Vorhabens (Bebauung, Anlegen des Bereichs Sport/Begegnung) die Eignung als und somit die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte.</p> <p>Bei Ausführung von geeigneten CEF-Maßnahmen liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG hier nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die Maßnahmen erfüllt wird.</p> <p>Dafür muss die Bereitstellung der Maßnahme bei Arbeitsbeginn abgeschlossen sein, damit Exemplaren der Art Neuntöter weiterhin kontinuierlich Brutstätten und Lebensraum zur Verfügung stehen.</p> <p>Eine geeignete Heckenstruktur besitzt eine ausreichende Höhe, ist mindestens 250 m lang und stellt Sitzwarten bereit. Sie sollte sich in weitestgehend offener Landschaft zur Ermöglichung des Revierüberblicks befinden. Übergangsweise ist eine Sicherung von Neupflanzung mit dicht verzweigten Reisighaufen bzw. Gestrüppwällen möglich. Durch diese temporäre Maßnahme kann die volle Funktionsfähigkeit der eigentlich Maßnahmenhecke teilweise vorgezogen bzw. übergangsweise überhaupt erst erfüllt werden (MULNV & FÖA 2021).</p> <p>Das zu ersetzende Revier soll den Umfang des lokal ausgeprägten Reviers, dabei mindestens 2 ha, umfassen. Aufgrund der relativen Standorttreue des Neuntöters sollten neuangelegte Nisthabitate möglichst angrenzend an die zu ersetzenden Lebensstätte errichtet werden (RUNGE et al. 2010).</p> <p>Die entsprechende Planung hierzu ist mit der UNB abzustimmen.</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.


TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Hinweis: Die artenschutzrechtliche Planung und Umsetzung der CEF-Maßnahme für Neuntöter ist abwägungsfest. Diese Maßnahmen sind darüber hinaus als solche nicht populationsbezogen, sondern individuenbezogen zu betrachten. Ein Ausweichen der Tiere in vermeintlich freie Habitats kann als Maßnahme so nicht akzeptiert werden. Es kann oftmals von einer vollständigen Ausschöpfung der Lebensraumkapazitäten für die jeweilige Art ausgegangen werden (RUNGE et al. 2010).</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.
		<p>Zu 5.2 Anbringen von Nisthilfen Gem. EAB ist die Anbringung von geeigneten Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang umzusetzen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten weiterhin sicherstellen zu können. Die für die euryöken, ubiquitären Arten vorgesehene Anbringung von Nisthilfen (z. B. Feldsperling) muss nicht vorgezogen erfolgen. Für einige Arten (stenotope, teils streng geschützte Arten) müssen die Nisthilfen bzw. andere Ausgleichsmaßnahmen im Vorfeld der Baufeldfreimachung bzw. der Gehölzentfernung realisiert werden (CEF-Maßnahmen). Der Einsatz von Nistkästen für Spechte ist eine fachlich nur schwach gesicherte Maßnahmenoption. Grünspecht als auch Kleinspecht profitieren vielmehr von der Förderung von stehendem Totholz und dem damit einhergehenden Nutzungsverzicht solcher Bäume (MULNV & FÖA 2021). Zusätzlich ist für den Grünspecht die Entwicklung und Pflege, bzw. der Erhalt von vorhandenen Streuobstbeständen vorzuziehen (LBM 2021). Die Anbringung der Nistkästen kann zusätzlich erfolgen, sollte aber aus Sicht der UNB aufgrund der ungesicherten Annahmewahrscheinlichkeit nicht den Maßnahmenschwerpunkt darstellen. Beim Einsatz von Höhlenerersatz für Spechte ist eine Vorlaufzeit von > 1 Jahr einzuplanen (MULNV & FÖA 2021).</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.


TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Jerichower Land Bahnhofstraße 9 39288 Burg 01.02.2024	<p>Allgemein: Gem. der faunistischen Kartierung sind Maßnahmen wie „Einrichtung von Gras-Staudenfluren und Pflanzen von Einzelbäumen, Baumgruppen und Hecken aus standortheimischen Gehölzarten als Ersatz für verloren gegangene Flächen“ (Faunistische Untersuchungen an Brutvögeln (Aves) für den geplanten „Elbauenpark – Parey“ in Parey (Elbe), Landkreis Jerichower Land, Sachsen-Anhalt. 2021) möglichst auf Flächen außerhalb des Plangebiets vorzusehen. Die touristische Nutzung und teils flächige Bebauung vermindert die Habitategnung des Plangebiets für einige der vorkommenden Arten. Daher ist eine Schaffung von zusätzlichen Nistmöglichkeiten auf Flächen im räumlichen Zusammenhang, aber außerhalb des Plangebiets angeraten.</p>	Die Hinweise werden auf der Ebene des BP berücksichtigt.
		<p>7. Kompensationsverzeichnis Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§ 18 - 28 NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen (RdErl. Informationspflichten) haben die Gemeinden gegenüber dem Landkreis 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 BP in geeigneter Weise zu übermitteln. Hierfür ist es erforderlich, der UNB als für die Führung des Verzeichnisses zuständigen Stelle, die erforderlichen Angaben zu übermitteln. Das Land Sachsen-Anhalt hat hierfür die Nutzung eines digitalen Systems vorgesehen, welches vom Eingriffsverursacher für die Generierung der verpflichtend zur Verfügung zu stellenden Daten zu nutzen ist. Auf der Seite Kompensationsverzeichnis Sachsen-Anhalt – Aktuelle Umweltdaten werden die Daten jeweils getrennt für den geplanten Eingriff sowie für die zum Ausgleich erforderliche Kompensation erfasst. Dabei wird jeweils eine Datei generiert, die der UNB zur Prüfung und Freigabe im Landeskompensationsverzeichnis übermittelt wird.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie / Bodendenkmalpflege Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale) 12.01.2024	<p>Im Bereich der geplanten Maßnahme und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich gem. § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlung – Vorrömische Eisenzeit, Siedlung – Römische Kaiserzeit); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor. Das geplante Vorhaben liegt nach Ausweis der bekannten archäologischen Kulturdenkmale im Bereich einer ausgedehnten Siedlungskammer, die aufgrund der günstigen naturräumlichen Bedingungen wiederholt bzw. kontinuierlich besiedelt wurde. So sind in den Jahren 1953 und 1980-1986 i.Z.v. Erdarbeiten neben verriegelten Lehm als Reste ehemaliger Wohnbebauung auch zahlreiche Tierknochen und Steingeräte sowie Keramik gemeldet worden, die nach Ausweis der Machart und Verzierung in die Vorrömische Eisenzeit (800–20 v. Chr.) und Römische Kaiserzeit (20 v. Chr.–375 n. Chr.) datieren. Daneben sind aus dem Umfeld weitere Siedlungsplätze der gleichen Zeitstellung bekannt. Die vollständige Ausdehnung dieser Fundplätze ist bislang nicht bekannt. Es ist aber aufgrund der topografischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Befundlagen davon auszugehen, dass sich diese bis in den Bereich des Bauvorhabens erstrecken. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen begründete Anhaltspunkte, dass von den Bodeneingriffen archäologische Kulturdenkmale betroffen sind.</p> <p>O.g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals. Gem. § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale i.S.d. DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht).</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5a	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie / Bodendenkmalpflege Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)</p> <p>12.01.2024</p>	<p>Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass baubegleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.</p> <p>Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gem. § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung ein Auflagenvorbehalt, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdeingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen [...] zur Verfügung, Tel.: [...]; Fax: [...]; Email: [...].</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie / Bodendenkmalpflege Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale) 12.01.2024	 <p>Legende</p> <p>Vorhabenflächen</p> <p>□ Vorhabenbereich</p> <p><u>Archäologische Kulturdenkmale (§ 14.1)</u></p> <p>▨ Archäologisches Kulturdenkmal (§ 14.1)</p> <p><u>Begründete Anhaltspunkte (§ 14.2)</u></p> <p>▨ Begründete Anhaltspunkte (§ 14.2)</p> <p><u>Flächendenkmalausweisung</u></p> <p>▨ Ausgewiesenes Flächendenkmal</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5b	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Bau-/ Kunstdenkmalpflege Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)</p> <p>04.01.2024</p>	<p>Von den Änderungen ist unmittelbar angrenzend an das Sondergebiet ein Kulturdenkmal betroffen, die Paltrockmühle Parey am Bittkauer Weg. Sie ist das letzte Zeugnis der ehem. Mühlenlandschaft im Landschaftsbild von Parey. Die Mühle wurde aus bau- und kunstgeschichtlichen, technisch-wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des LSA eingetragen.</p>  <p>Schutzbegründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Mühle ist die letzte von ehemals 8 Windmühlen in Parey und damit letztes Zeugnis dieses Wirtschaftszweigs – das Gelände, als Standort einer Mühle seit dem 19. Jahrhundert nachweisbar – seit 1904 im Besitz der Familie des Müllermeisters Heinrich Ogen – 1927 übernahm dessen Sohn Arthur Ogen den Betrieb – 1951 Umbau der Mühle von einer Bockwindmühle in eine Paltrockwindmühle mit Windrose und Lalousieflügeln – 1962 durch Erwin Ogen übernommen, 1964 Modernisierung – diese Mühle 1983 bis auf den Rollenkranz durch Blitzschlag abgebrannt – ab 1990 Neuaufbau durch Mühlenfreunde und den Besitzer der Mühle als eine Synthese von Windmühlen – Zeugnis bürgerschaftlichen Engagements – dafür 1991 Umsetzung der Paltrockmühle von Frenz (Osternienburger Land) an den Mühlenstandort Parey – die Frenzer Mühle zog damit nochmals um, denn sie stand urspr. in der Gemeinde Prosigk südöstlich von Köthen und war 1946 an den Mühlenstandort Frenz versetzt worden; an Stelle einer dort durch Kriegseinwirkung zerstörten Mühle; dabei Umbau von einer Bockwindmühle in eine Paltrockmühle 	<p>Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5b	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Bau-/ Kunstdenkmalpflege Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale) 04.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> – der Umbau von einer Bock- zu einer Paltrockmühle Zeugnis einer zeittypischen Entwicklung – da in Frenz keine Technik erhalten war, wurde die Mühlentechnologie in Parey durch passende Maschinen ergänzt; – 21.03.1992 Richtfest – die technische Ausstattung aus anderen Mühlen: die Flügelwelle, Transmissionen sowie Mahl- und Schritgang aus der Palrtrockwindmühle Willy Ohme aus Rödgen; aus den Motormühlen Bergzow und Niederdodeleben der Askania-Wurfsichter, die Reinigungsstrecke (Schälmaschine, Aspirateur, Trieur); – seit 1994 die Mühle mit Jalousieflügelkreuz und Windrose windgängig und komplett mühlentechnisch zu betreiben; – einzige und wesentliche Landmarke in der umgebenden flachen Landschaft.¹ <div style="text-align: center;">  </div>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5b	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Bau-/ Kunstdenkmalpflege Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale) 04.01.2024	<p>Denkmalfachliche Stellungnahme zum Vorhaben:</p> <p>Ziel und Zweck der Änderung des FNP ist die Ausweisung eines Sondergebiets Erholung. Ziel ist auch die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereichs.</p> <p>Hierbei sind die Belange der Raumwirkung der Mühle und deren windabhängige Funktionstüchtigkeit zu berücksichtigen.</p> <p>Denkmalfachliche Zielstellung ist zum einen, der Erhalt der Mühle als weithin sichtbare Landmarke und zum anderen, der dauerhafte eigenständige Betrieb der Mühle durch den Wind.</p> <p>Da das Objekt in seiner Raumwirkung unmittelbar von dem Sondergebiet betroffen ist, empfehlen wir nach § 5 (4) BauGB und PLanZV, Anlage, Nr. 14 eine Aufnahme und Kennzeichnung des Denkmals wegen seiner flächenwirksamen Bedeutung für zukünftige bzw. parallellaufende Planungen.</p> <p>In Ihrer Begründung der Änderung, wird unter 4.3. Schutz- ausweisungen und Baubeschränkungen, hier 4.3.1. Schutzgebiete und Schutzausweisungen, eine Betroffenheit von Bau- und Kunstdenkmälern verneint. Dem ist nicht so, denn im Umweltbericht wird zumindest eine mittlere Betroffenheit der Mühle attestiert.</p> <p>Wir empfehlen eine entsprechende Änderung der Begründung, da hier u.a. der Funktions- und Wirkungsraum der Mühle, vom Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnte.</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.
1.7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt PF 156 06035 Halle (Saale) 03.01.2024	<p>Bergbau</p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (5. Änderung des FNP; Entwurf) nicht entgegen.</p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben /die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Änderungs- bereich ebenfalls nicht vor.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt PF 156 06035 Halle (Saale) 03.01.2024	(Unter Punkt 4.3.2 des vorliegenden Entwurfs wurden die Inhalte der vorausgehenden SN des LAGB berücksichtigt. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben). Geologie Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt. Konkrete Angaben und Empfehlungen sind im BP erläutert.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
1.8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Akazienweg 25 39576 Stendal 22.12.2023	<p>Anlass der 5. Änderung des FNP ist die Anpassung des FNP an den derzeit in Aufstellung befindlichen BP „Elbauen-Campingpark Parey“.</p> <p>Der Änderungsbereich ist ca. 17 ha groß. Die im derzeit geltenden FNP im betroffenen Bereich dargestellte Fläche für Landwirtschaft wird als Sonderbaufläche Erholung mit der Zweckbestimmung Ferienpark und Sonderbaufläche Biogasanlage dargestellt.</p> <p>Es werden ca. 13 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) mit mittlerer bis guter Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Folgender Hinweis wird aus landwirtschaftlicher Sicht gegeben: Die überplanten Landwirtschaftsflächen werden derzeit von einem landwirtschaftlichen Unternehmen bewirtschaftet. Der Zeitpunkt des Flächenentzuges ist mit dem Bewirtschafter der Fläche frühzeitig abzustimmen, um Sanktionen in der Agrarförderung für den Landwirt zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Das landwirtschaftliche Unternehmen ist Teil der Investoren der vorliegenden Planung.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.12	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo LSA) Scharnhorststraße 89 39576 Stendal</p> <p>24.11.2023</p>	<p>Gegen die Planung und Durchführung der o.g. Maßnahme bestehen seitens des LVerGeo LSA keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:</p> <p>Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Topographischen Karte als Planunterlage ist im Geoleistungspaket der Gemeinde Elbe-Parey mit dem Az.: G01-5006395-2014 enthalten.</p> <p>Der Lizenznehmer ist verpflichtet, bei jeder öffentlichen Nutzung der Geobasisdaten und Dienste einen deutlich sichtbaren Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestaltet ist:</p> <p>„© GeoBasis-DE / LVerGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: xxxx, Az.: G01-5006395-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo ST“.</p> <p>Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: FNP) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim LVerGeo in Stendal zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.</p>
2.1.2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 21 00 39096 Magdeburg</p> <p>29.11.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 (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 SN abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung i.R.d. TöB und möchten folgende Hinweise geben.</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die Lage ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen. Detailpläne können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene des BPs berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.2	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 21 00 39096 Magdeburg 29.11.2023	Zu den aus dem FNP zu entwickelnden BP haben wir bereits detaillierte SN abgegeben. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. <i>[Anlage: Lageplan A105227469 vom 29.11.2023]</i>	Die Hinweise werden auf Ebene des BPs berücksichtigt.
2.1.5	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 05.12.2023	Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en (FM-Leitungen) betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Anhang 5. Änd. „Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey – Gemeinsamer FNP“, Entwurf 07/2023_TöB-Beteiligung § 4 (2) BauGB Die Anzahl sowie Lage der betroffenen FM-Leitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte FM. Bei FM-Leitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen FM-Leitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von FM-Leitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von FM-Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden FM-Leitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.	Die Hinweise werden auf Ebene des BPs berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.5	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 05.12.2023	<p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit FM-Leitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen, das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen FM-Leitungen vorzunehmen.</p> <p>Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit FM-Leitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener FM-Leitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Für den Fall, dass FM-Leitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage der betroffenen FM-Leitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerks kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von FM-Leitungen zu informieren.</p> <p><u>Anschrift</u> Avacon Netz GmbH - Region West Betrieb Spezialnetze Gas Watenstedter Weg 75 in 38229 Salzgitter</p>	Die Hinweise werden auf Ebene des BPs berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.5	<p>Avacon Netz GmbH Bahnhofstraße 13 39307 Genthin</p> <p>18.12.2023</p>	<p>Wir gehen davon aus, dass durch die 5. Änderung des FNP bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist.</p> <p>Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Leitungen der Avacon für Gas, Niederspannungsleitungen und Mittelspannungsleitungen befinden sich überwiegend in den anliegenden Straßen „Bittkauer Weg“ und „Rudolf-Breitscheid-Straße“ sowie als Anschlüsse der bereits bestehenden Gebäude. Die genannten Straßen sowie die bestehende Bebauung werden mit der vorliegenden Planung nicht geändert. Dementsprechend wird in die Leitungen nicht eingegriffen.</p> <p>Detaillierte Aussagen werden auf Ebene des BP getroffen.</p>
2.2.2	<p>Eisenbahn Bundesamt (EBA) Postfach 20 04 60 06005 Halle (Saale)</p> <p>08.01.2024</p>	<p>Das EBA ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als TöB, ob die zur SN vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken des Eisenbahn-Bundesamtes. Bezüglich der sich im Planungsgebiet befindlichen Bahnstromfernleitung wird auf die SN des Eisenbahn-Bundesamtes vom 08.01.2024 (Gz.: 63136-631pt/008-2023#135) verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
2.4.3	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig</p> <p>29.12.2023</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende SN zu o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die vorgelegte 5. Änderung des FNP Gemeinde Elbe-Parey bestehen seitens der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände.</p> <p>Folgende Hinweise sind für die vorgesehene Nutzung des Änderungsbereichs zu berücksichtigen.</p> <p>Gem. § 4 (3) Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten.</p> <p>Die 110-kV-Bahnstromleitung Heeren – Magdeburg überspannt das Gebiet des o.g. BP. Die DB Energie GmbH ist Betreiber dieser Anlage.</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.4.3	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig 29.12.2023	Die im Parallelverfahren mit unserer SN vom 29.12.2023 zum BP „Elbauen-Campingpark Parey“ gegebenen Hinweise/Forderungen sind zu beachten. Die DB Energie GmbH bittet aufgrund der Betroffenheit bezüglich der Bahnstromleitung um Beteiligung an den weiteren Planungsschritten. Als Ansprechpartner steht hierfür gern [...] zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden auf Ebene des BP berücksichtigt.
2.5.1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) LV Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str.10 39108 Magdeburg 08.01.2024	Folgende Hinweise zum Umweltbericht, ASFB sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB) des BP möchten wir geben: 1. Allgemein zum BP/Planzeichnung: Da lt. Planzeichnung die Straßen überwiegend privat werden – wie wird gewährleistet, dass Anlieger am Kühnen Loch zu ihren Ferienwohnungen gelangen. Ist die Bockwindmühle für die Öffentlichkeit erreichbar? 2. Zur EAB BP: In den Berechnungen zur Ausgleichsbilanzierung erfolgt die Einordnung des Scherrasens (GSB) mit 9 Wertpunkten – dieser erhält aber lt. Bilanzierungsmodell Sachsen-Anhalt (Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, 2004) nur 7 Wertpunkte (dies ist in 2 Flächen auch richtig bewertet, aber in der überwiegenden Anzahl der Flächen mit GSB leider nicht – wieso?). Dies ist falsch und muss angepasst werden.	Die Hinweise sind Teil der BP-Planung und werden in dieser berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5.1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) LV Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str.10 39108 Magdeburg 08.01.2024	3. Im Umweltbericht sowie in der EAB wird nur die Avifauna berücksichtigt. Das Vorhandensein von Amphibien wurde verbal im ASFB ausgeschlossen, ebenso das Vorhandensein von Reptilien. Dies sollte aber, in Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten (Nähe zu Gewässern, landwirtschaftliche Nutzflächen) unbedingt untersucht werden und, bei positiven Ergebnissen, in die Bilanzierung einfließen! Wanderungsrouten per se zu verneinen ist fachlich nicht zu vertreten. In Hinblick auf die nicht wenig vorhandenen umliegenden Gewässer, Gehölzstrukturen und Grünlandflächen ist mit Wanderungen diverser Amphibien zu rechnen! Im direkten und näheren Umfeld gibt es Hinweise auf die: <ul style="list-style-type: none"> - Knoblauchkröte (nördlich des Plangebiets) - Anhang IV FFH-RL - Kammolch (nördlich des Plangebiets) - Anhang II + IV FFH-RL - Moorfrosch (entlang der Elbe) – Anhang IV FFH-RL - Rotbauchunke (entlang der Elbe und südlich Kies-Abbau) – Anhang II + IV FFH-RL Alle Arten bewegen sich natürlich – Wanderungsrouten im Umfeld vorhandener Nachweise auszuschließen ist dementsprechend Nonsens. Zauneidechsenachweise wurden ebenso in unmittelbarer Nähe erbracht (südl. Ufer Kühns Loch) – Anhang IV FFH-RL. Die Zauneidechse ist in Sachsen-Anhalt weit verbreitet und nutzt diverse Strukturen zum Eingraben, Sonnen, Jaggen, etc. (Quellen: Verbreitungskarten – Tierartenmonitoring, www.tierartenmonitoring-sachsen-anhalt.de). Eine Untersuchung der Herpetofauna ist also unbedingt, nach fachlichen Standards, nachzuholen! Ein entsprechender Ausgleich/Maßnahmen sind zu kalkulieren. Ebenso pauschal die Schmetterlinge und Libellen auszuschließen, erscheint in Hinblick auf Umfeld und Struktur innerhalb des Plangebiets (u.a. gehölzbestandene Gräben) fragwürdig. Dies sollte ebenso untersucht werden.	Die Hinweise sind Teil der BP-Planung und werden in dieser berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5.1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) LV Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str.10 39108 Magdeburg 08.01.2024	<p>4. Im Hinblick auf die Kumulationswirkung mit weiteren Vorhaben im räumlichen Umfeld (z.B geplante PV-Freiflächenanlage in östl. Richtung/östlich der L54) ist der hier stattfindende Lebensraumverlust von 18 ha nicht zu unterschätzen und im Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend bedacht.</p> <p>5. Auch i.d.S. (Kumulationswirkung) sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu bewerten. Eine Begrünung des südl. Bittkauer Wegs wäre ratsam. Die Erholungsfunktion der Menschen vor Ort ist stark eingeschränkt. Der Blick von umliegenden Wegen/Deich erfolgt nach Bebauung nicht mehr auf freie Landschaft, sondern auf neu angelegte Ferienbebauung und Infrastruktur. Eine auskömmliche Kompensation scheint nicht gegeben. Dazu trifft der § 35 BauGB folgende Aussage:</p> <p>„Natürliche Eigenart der Landschaft bzw. Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 35 (3) Nr. 5 Alt. 2, 3 BauGB): Die natürliche Eigenart der Landschaft ist dann beeinträchtigt, wenn ein Vorhaben der naturgemäßen Nutzungsweise der Landschaft widerspricht und deshalb am vorgesehenen Standort wesensfremd ist. Dabei sind als naturgemäße Nutzung im Außenbereich die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung sowie die der Allgemeinheit zugängliche Erholungsmöglichkeit maßgeblich.</p> <p>§ 35 (3) Nr. 5 Alt. 2 BauGB will damit das Eindringen standortfremder Nutzungen im Außenbereich verhindern. Seine besondere Bedeutung erlangt dieser Belang damit bei den sonstigen Vorhaben nach § 35 (2) BauGB. Ein Bauvorhaben in freier Landschaft beeinträchtigt den Belang des § 35 (3) Nr. 5 Alt. 2 BauGB regelmäßig nur dann nicht, wenn das in Aussicht genommene Grundstück seine natürlich vorgegebene Nutzung bereits durch eine unnatürliche Nutzungsart verloren hat (Vorbelastung). Eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 35 (3) Nr. 5 Alt. 3 BauGB) ist nur dann gegeben, wenn das Bauvorhaben die noch schützenswerte Situation, in die es hinein gebaut werden soll, in ästhetischer Hinsicht gravierend beeinträchtigt. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn das Bauvorhaben einen auffälligen Fremdkörper zu einer im Wesentlichen einheitlichen Außenbereichsnutzung darstellt.“</p> <p>Zusammenfassend fordern wir eine Überarbeitung des ASFB hinsichtlich der genannten Punkte und der sich anschließenden EAB sowie des Umweltberichts. Dankend bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	Die Hinweise sind Teil der BP-Planung und werden in dieser berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5.4	Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. Mansfelder Str. 33 06108 Halle (Saale) 19.12.2023	Da sich im betroffenen Gebiet keinerlei Gewässer oder Feuchtbiotope befinden, erwarten wir keinen Konflikt zu den von uns wahrzunehmenden Belangen oder gestellten Zielen. Ebenso erwarten wir keine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Zum Schutz des Grundwassers ist auf die Vermeidung von baubedingten Schadstoff-, Treibstoff- oder Mineralöleinträgen zu achten. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass allen Prinzipien des Arten- und Naturschutzes und der Nachhaltigkeit Rechnung getragen wird. Weiterhin stehen wir für fachdienliche Hinweise zur Verfügung. Bitte halten Sie uns über den weiteren Verlauf des Verfahrens auf dem Laufenden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 11.12.2023 bis zum 22.01.2024 statt.

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01			

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.