

Bauleitplanung der Stadt Burg **Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“** **in der Ortschaft Parchau**

Übersicht der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind.

Anlage zu BV 019/2017

Diese Anlage besteht einschließlich des Deckblattes
aus insgesamt 17 Seiten.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 1	Anlage zu BV 019/2017

Inhaltsverzeichnis

Seite

	2
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	2
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	2
Beschlussempfehlung:	2
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Bereich Archäologie vom 19.12.2016	3
Wertung	4
Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 20.12.2016	5
Wertung	12
Stellungnahme Landesverwaltungsamt vom 10.01.2017	13
Wertung	14
Stellungnahme Stadtwerke Burg Energienetze GmbH vom 20.12.2016	15
Wertung	16

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 2	Anlage zu BV 019/2017

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Den Bürgern wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Öffentlichkeitsbeteiligung für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Dazu lagen der Planentwurf und die dazugehörige Begründung sowie die Unterlagen zu umweltrelevanten Aspekten in der Zeit vom **21. November 2016 bis zum 22. Dezember 2016** zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich in der Stadtverwaltung Burg aus.

Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau am 11. November 2016 hingewiesen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind **keine** Stellungnahmen hervorgegangen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Beschlussempfehlung:					
Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Behandlung der nachfolgenden Beschlussvorlage einschließlich der Behandlung der eingegangenen Einzelstellungnahmen so vorzunehmen und durchzuführen, wie es die Verwaltung in der Anlage zum Beschluss-Nr. 019/2017 vorschlägt. Eine Übersicht über die Erforderlichkeit einer Beschlussfassung der Einzelstellungnahmen ist im Inhaltsverzeichnis dargestellt.					
Der Beschlussempfehlung der Verwaltung wird	gefolgt	nicht gefolgt	Enthaltung	Abstimmungsergebnis des Stadtrates:	
Beschluss des Ortschaftsrates Parchau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Anwesend</u>	_____
Beschluss des Bau- u. Umweltausschusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Stimmberechtigt</u>	_____
Beschluss des Hauptausschusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Befangenheit</u>	_____
Beschluss des Stadtrates	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Dafür</u>	_____
				<u>Dagegen</u>	_____
				<u>Enthaltungen</u>	_____

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 3	Anlage zu BV 019/2017

**Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Bereich
Archäologie vom 19.12.2016**

Stadtverwaltung Burg Zentraler Posteingang			
21. Dez. 2016 <i>Geif</i>			
an:			
Dtm.:		21.12.16	



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D – 06114 Halle (Saale)

Stadt Burg
SG Stadtplanung/Städtebauförderung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

*30
ivp*

Dr. Mechthild Klamm
Referat 41.5/42.3
Bodenkunde/erichower
Land/Neuzeitchäologie/
Registratur
0345-5247414
0345-5247491
Fax 0345-5247460

MKlamm@lda.stk.sachsen-
anhalt.de

16-26178

Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An
der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

19.12.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o. g. Vorgang.
Zu oben genanntem Vorhaben gibt das Landesamt für Denkmalpflege und
Archäologie (LDA) in seiner Zuständigkeit für die Erteilung fachlicher Auskünfte
bzw. die Abgabe fachlicher Stellungnahmen gem. § 5 DenkmSchG LSA und der
Zuständigkeit für die Führung der nachrichtlichen Denkmalverzeichnisse gem. §
18 DenkmSchG LSA sowie als Träger öffentlicher Belange bei
Planungsvorhaben gem. § 8 (3) DenkmSchG LSA folgende fachliche
Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Das LDA, Abt. Archäologie hat Ihnen mit Datum 19.07.2016 zu dem o.g.
Vorgang bereits eine Stellungnahme zugesandt, die bereits zur Hälfte
berücksichtigt worden ist.

Wie in dem Schreiben dargelegt, gibt es aufgrund der Vielzahl an bisher
bekannt gewordenen archäologischen Kulturdenkmalen in Parchau sowie
aufgrund der besonderen topographischen Lage – hochwasserfreie Lage am
Rande der Elbaue, die durch alle Zeiten hindurch bevorzugt besiedelt wurde –
begründete Anhaltspunkte, dass auch im Areal des BPL archäologische
Kulturdenkmale vorhanden sind. Die bisher festgestellten archäologischen
Kulturdenkmale geben die Zahl der tatsächlich vorhandenen nur unzureichend
wieder, da diese oft erst bei invasiven Maßnahmen bekannt werden. Aus
diesem Grunde ist aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein
fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorzuschalten;
vgl. OVG MD L154/10. Die Bestimmungen des DenkmSchG LSA, insbesondere
§ 14, sind zu berücksichtigen. Zur Klärung der archäologischen
Notwendigkeiten empfiehlt sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem LDA.

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081
0015 00
BIC: MARKDEF1810
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

Zur Vervollständigung der Unterlagen des BPL wären noch obige Ausführungen
in den Umweltbericht S. 8 zu übernehmen.

Bei den textlichen Festsetzungen bitte ich die unter Pkt 3 gegebenen Hinweise ersatzlos zu streichen, da teilweise missverständlich bzw. nicht zutreffend sind, und ebenfalls durch die obigen Ausführungen zu ersetzen.

Als Ansprechpartner für die Belange der Archäologie stehen Ihnen Herr Dr. Götz Alper (039292-699814, GAlper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) sowie Frau Dr. Mechthild Klamm (0345-5247414, MKlamm@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.
(Neue Email-Adressen beachten!)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Mechthild Klamm

Wertung

Die Übernahme der Stellungnahme in die Begründung ist bereits erfolgt.

Im Umweltbericht (Seite 8) ist das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und auf das Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 6) sind der Umgang mit dem Schutzgut und die notwendige Abstimmung mit dem LDA erläutert.

Der Bauherr wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der LDA in Verbindung setzen. Notwendige Maßnahmen, wie eine z.B. Sondage werden abgestimmt.

Es ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme erforderlich.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 5	Anlage zu BV 019/2017

Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 20.12.2016

Landkreis Jerichower Land
Der Landrat



Stadtverwaltung Burg Zentraler Posteingang				
22. Dez. 2016 <i>Cy</i>				
Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11.31				
an:				
Dtm.:				

Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11.31

Stadt Burg
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung - Städtebauförderung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Fachbereich Bau

Auskunft erteilt: Frau Schrock
Mein Zeichen: **63 sr-2016-02294**
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Postanschrift: **Postfach 11 31, 39281 Burg**
Zimmer-Nr.: 265
Telefon: 03921 949-6362
Telefax: 03921 949-9663
E-Mail: bau@lkjl.de
Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr
Datum
20. Dezember 2016

Ihre Nachricht vom
21. Nov. 2016

Ihr Zeichen
3 / 3.1.5-ho

Aktenzeichen: 63 sr-2016-02294 **Eingangsdatum:** 22. November 2016
Maßnahme: Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren / Bebauungsplan Nr. 99 „An der Kleinen Seestraße“ der Stadt Burg Ortschaft Parchau (Fassung: Entwurf / Stand: August 2016) / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Lage: **Gemeinde:** Burg **Gemarkung:** Parchau **Flur:** 8 **Flurstück:** 500/7
Burg Kleine Seestraße

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachbereiche wie folgt:

Fachbereich Bau

Bauaufsichtsbehörde

1.

Im Plangebiet sind als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sowie zwei räumlich getrennte Sondergebiete für Wochenendhäuser nach § 10 BauNVO, die der Erholung dienen, vorgesehen.

Bis auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wurden für die Sondergebiete für Wochenendhäuser keine weiteren planerischen Festlegungen getroffen.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 6	Anlage zu BV 019/2017

Seite 2 von 7 zum Aktenzeichen 63 sr-2016-02294

Vorliegend mangelt es an der gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO zwingend festzusetzenden zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser. Da in Wochenendhausgebieten außer den Wochenendhäusern aber noch andere bauliche Anlagen als Nebenanlagen allgemein zulässig sind, muss daneben zusätzlich die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen oder alternativ die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt werden.

Zudem ist die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse - vorliegend eingeschossig - erforderlich.

2.

In der Planzeichnung ist eine private, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese endet aber in Höhe des Wochenendhauses Nr. 34. In westlicher Richtung fortführend ist ebenfalls eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dargestellt, welche der Planzeichnung zufolge aber nicht als Straßenverkehrsfläche genutzt werden soll. Dies hat zur Folge, dass die ausgewiesene Feuerwehraufstellfläche straßenseitig nicht mehr erreicht werden kann und deren Befahrung damit nicht sichergestellt ist.

Zudem ist diese Fläche zugleich vorgesehen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Hier ist zum einen nicht eindeutig, für welches Baugebiet (WA und/oder SO Wochenendhausgebiet) diese Fläche zur Verfügung stehen soll.

Beide Nutzungen widersprechen sich, denn eine als Aufstellfläche für die Feuerwehr vorgesehene Fläche kann nicht gleichzeitig für andere bauliche Nutzungen/Bebauungen zur Verfügung stehen.

Im Übrigen stellt sich auch hier die Frage der verkehrlichen Erreichbarkeit dieser für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen vorgesehenen Fläche.

Landesentwicklungsbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit sowie für die davon abhängige ggf. erforderliche landesplanerische Abstimmung von raumbedeutsamen Planungen gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde zuständig ist.

Durch den Landkreis als untere Landesentwicklungsbehörde werden die mit der o. g. Bauleitplanung verbundenen Festsetzungen entsprechend der Begriffsbestimmung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) als nicht raumbedeutsam beurteilt, womit eine landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA nicht erforderlich wäre.

vorbeugender Brandschutz

1. In Abhängigkeit von der baulichen Nutzung bzw. der überwiegenden Bauart und der Gefahr der Brandausbreitung wird für den entsprechend § 2 Abs. 2 Pkt. 1 BrSchG durch die Gemeinde sicherzustellenden Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt TRW 405 (Februar 2008) eine Löschwassermenge von 48 m³/h bis 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden gefordert. Dabei umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt.
2. Gemäß § 5 (1) BauO LSA ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes eine Zufahrt zum Gebäude zu schaffen. Dabei handelt es sich um eine Stichstraße. Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50 m aufweisen, müssen am Ende eine Wendefläche von mindestens 17 m Durchmesser

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 7	Anlage zu BV 019/2017

Seite 3 von 7 zum Aktenzeichen 63 sr-2016-02294

aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge. Wendepunkte können auch anders gestaltet werden als z. B. Wendehammer.

Die Ausführung der Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr hat nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ des Landes Sachsen-Anhalt zu erfolgen. Dies betrifft insbesondere die Befestigung, Einhaltung der Kurvenradien und Kennzeichnung.

Denkmalschutzbehörde

Bau- und Kunstdenkmalspflege

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der o. g. Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalspflegerischen Belangen nicht erkennen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Bodendenkmalschutz

Seitens des Bodendenkmalschutzes bestehen grundsätzlich zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Die eingereichten Unterlagen lassen, ausgehend von dem mir vom LDA vorliegenden Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale des Landkreises Jerichower Land (Stand 2000) keine Belange der Archäologie erkennen.

Hinweise:

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) (GVBl. LSA Nr. 33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6342 oder -6300 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzlichkeit hinzuweisen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Str. 9 ist als Träger öffentlicher Belange ebenfalls zu beteiligen.

Fachbereich Umwelt, Landwirtschaft und Forsten

Sachgebiet Immissionsschutz

Grundlage der Stellungnahme bilden der Planentwurf, die Begründung zum Entwurf und der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 99 für das Gebiet „An der kleinen Seestraße“, eingegangen am 22. November 2016.

Gemäß §§ 1 und 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 für das Gebiet „An der kleinen Seestraße“ befindet sich in der Ortschaft Parchau der Stadt Burg.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 8	Anlage zu BV 019/2017

Seite 4 von 7 zum Aktenzeichen 63 sr-2016-02294

Der o. g. Bebauungsplan dient der Ausweisung von einer Wohnbaufläche in einer derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche mit umliegendem Sondergebiet für Erholung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im betroffenen Bereich geändert.

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bebauungsplan Nr. 99 die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauNVO vorgesehen.

Zum vorliegenden Entwurf bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten

Das o. g. Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch **nicht** abschließend beurteilt werden. Diesbezüglich wird es als erforderlich angesehen, die folgenden Angaben bzw. Unterlagen in den Planungsunterlagen zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben:

1. Es ist zu klären, was eine "freiwachsende Hecke" ist und wie diese angelegt werden soll.
2. Es ist eine Maßnahmenbeschreibung in den Umweltbericht zu integrieren, welche die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen detailliert beschreibt. Dies dient dem Vorhabenträger als Leitfaden zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme. Hier sollten Begriffe wie Bodenvorbereitung, Verbißschutz, Pflanzzeit, Artenzusammensetzung, Pflanzabstände und Reihenabstände behandelt werden.
3. Es sind explizit Straucharten in den Umweltbericht zu benennen und zu integrieren, welche im Zuge der Kompensationsmaßnahmen gepflanzt werden sollen.
4. Es ist sinnvoll eine genaue Stückzahl an Sträuchern und Bäumen für jede Pflanzgebotsfläche zu benennen und diese Anzahl über eine genaue Maßnahmenbeschreibung zu ermitteln. Dies gibt dem Vorhabenträger eine explizite Handlungsgrundlage. Die Reihenabstände zwischen den Strauchpflanzungen und die Abstände innerhalb der Reihe sollten hierbei 1,20 Meter nicht überschreiten. Somit wird dem einzelnen Strauch eine Fläche von 1,44 m² gewährt. Jedem Baum wird eine Fläche von 25 m² (5m x 5m Krone) eingeräumt.
5. Somit ändert sich auch die angegebene Stückzahl an Sträuchern und Bäumen. Somit sind wiederum auf allen Pflanzgebotsflächen 754 Sträucher und 43 Bäume auf insgesamt 1085 m² zu pflanzen. Bitte dies in den Umweltbericht integrieren und Relevantes in den grünordnerischen Festsetzungen darstellen.

Begründung:

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14 – 17 BNatSchG anzuwenden ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als UNB die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs. 3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 9	Anlage zu BV 019/2017

Seite 5 von 7 zum Aktenzeichen 63 sr-2016-02294

Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen.

Das mit der o. g. Planung verbundene Bauvorhaben ist nach Art und im vorgesehenen Umfang gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 6 NatSchG LSA als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten. Es zieht wesentliche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen nach sich. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild durch die genannten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eine Beeinträchtigung gilt dann als vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind. Somit kann das Ausmaß der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermindert werden.

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher weiterhin verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Die Kompensationsmaßnahmen müssen geeignet sein, die beeinträchtigten und verlorengegangenen Funktionen des Naturhaushaltes in angemessener Art und Weise sowie zeitnah zu kompensieren und das Landschaftsbild landschaftsgerecht gestalten.

Fundstellenverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt	Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung, RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2 (MBI. LSA S. 250) [Bezug: Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 (MBI. LSA S. 685), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 – 22.2-22302/2 (MBI. LSA S. 743)]
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Wasserbehörde

Zur Aufstellung des o. g. B-Planes bestehen aus wasserrechtlicher und -wirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Hinweis:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit der Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land abzustimmen.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 10	Anlage zu BV 019/2017

Seite 6 von 7 zum Aktenzeichen 63 sr-2016-02294

Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Im Bereich des o. g. B-Planes befinden sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen. Dem vorliegenden B-Plan wird zugestimmt.

Hinweise:

Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich des B-Planes ist gewährleistet, wenn die Zuwege für die Aufnahme von 25 t schweren, 10 m langen, 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen geeignet sind.

Die satzungsgemäße Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Jerichower Land in der aktuellen Fassung ist gewährleistet, wenn der Straßenausbau entsprechend der derzeit gültigen Fassung der RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ erfolgt.

Der Transport der zugelassenen Abfallbehälter ist nach § 26 Absatz 4 der derzeit gültigen Abfallentsorgungssatzung bis zu einer Entfernung von 80 m zulässig.

Die Festsetzung des Müllstandortes und die Erläuterungen unter Punkt 5.4. der Begründung sind als ausreichend anzusehen.

Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen. Die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten z. B. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Ablagerungen oder Schadstoffbeseitigungen im Boden als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden.

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Fachbereich Ordnung

Sachgebiet Straßenverkehr

Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Jerichower Land gibt die Zustimmung zum B-Plan Nr. 99 „An der Kleinen Seestraße“ der Stadt Burg Ortschaft Parchau. Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Seite 7 von 7 zum Aktenzeichen 63 sr-2016-02294

Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Insoweit bestehen vorbehaltlich der o. a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.

Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Es bestehen keine Bedenken und Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Im Auftrag



Girke

Wertung**zu Bauaufsichtsbehörde:**

Dem Hinweis zur fehlenden Festsetzung der zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser im Sondergebiet wird gefolgt.

Bei der Festsetzung des Sondergebietes das der Erholung dient, handelt es sich um die Überplanung eines bestehenden Wochenendhausgebietes. Vorhandene bauliche Anlagen (Wochenendhäuser und Nebenanlagen) befinden sich insgesamt alle auf dem Grundstück des Eigentümers, der die Bebauung beabsichtigt. Vorhandene privatrechtliche Verträge sichern die vorhandene Bebauung. An- und Ausbauten sind ausgeschlossen. Das gilt auch für Veränderungen der Höhe der baulichen Anlagen.

Die Festsetzung der Grundflächen und der Geschossigkeit der Wochenendhäuser erfolgt als Ergänzung in der Planzeichnung. Die Begründung wird ebenfalls ergänzt.

Die Straßenverkehrsfläche wird verlängert und bis an die Wendeanlage geführt. Damit ist die verkehrliche Erschließung für Feuerwehrfahrzeuge gesichert.

Die Ausweisung der Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen wird gestrichen.

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Landesentwicklungsbehörde:

Es ist keine weitere Behandlung der Teilstellungnahme erforderlich.

zu Sachgebiet vorbeugender Brandschutz:

Die Wendeanlage für Feuerwehrfahrzeuge wird entsprechend der Forderungen angepasst. Die Zufahrt ist jederzeit möglich.

Es ist keine weitere Behandlung der Teilstellungnahme erforderlich.

zu Denkmalschutzbehörde:Bau- und Kunstdenkmalpflege

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

Bodendenkmalschutz

Der Hinweis auf § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zum Denkmalschutzgesetz dazu befinden sich auf der Planzeichnung.

Es erfolgt vor Baubeginn eine Kontaktaufnahme mit dem LDA. Der Bauherr zeigt den Baubeginn frühzeitig an.

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Sachgebiet Immissionsschutz:

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten:

Den Hinweisen zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird gefolgt.

Es erfolgt eine Ergänzung des Umweltberichtes in Bezug auf die Straucharten.

Die Aussagen aus dem Umweltbericht werden durch die Überarbeitung der Festsetzungen im Bebauungsplan konkretisiert und ergänzt.

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Sachgebiet Wasserbehörde:

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz:

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Sachgebiet Straßenverkehr:

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben:

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

zu Sachgebiet Gebäude- und Liegenschaftsmanagement:

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 13	Anlage zu BV 019/2017

Stellungnahme Landesverwaltungsamt vom 10.01.2017

Stadtverwaltung Burg Zentraler Posteingang				
12. Jan. 2017				
an:				
Dtm.:	14.10			



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

vorab per Mail
Stadt Burg
FB Stadtentwicklung und Bauen
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

nachrichtlich an:

Landkreis **Jerichower Land**
Bahnhofstraße 9
39288 Burg

3.1
i.v.w

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan
Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau**

Halle, 10.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 21.11.2016
Mein Zeichen: 402.5.3-21102/01-442

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Bearbeitet von: Frau Wolf

sabine.wolf@
lwa.sachsen-anhalt.de

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

Tel.: (0345) 514-2190

Fax: (0345) 514-2512

- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Dienstgebäude:

Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lwa.sachsen-anhalt.de

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Jerichower Land, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Internet:

www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 14	Anlage zu BV 019/2017

Seite 2/2

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wolf

Wertung
Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.

Bauleitplanung der Stadt Burg	Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 99 „An der kleinen Seestraße“ in der Ortschaft Parchau
Seite 15	Anlage zu BV 019/2017

Stellungnahme Stadtwerke Burg Energienetze GmbH vom 20.12.2016

Stadtwerke Burg
Energienetze GmbH

Stadtverwaltung Burg Zentraler Posteingang			
21. Dez. 2016 <i>ECU</i>			
an:			
Dtm.:	<i>2016</i>		



Stadtwerke Burg Energienetze GmbH • Niegripper Chaussee 38 a • 39288 Burg

Stadt Burg
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung - Städtebauförderung
In der Alten Kaserne 2

39288 Burg

Ihr Ansprechpartner
Marco Perlberg

Telefon +49 3921 4822 531
Telefax +49 3921 4822 550
Marco.Perlberg@swben-burg.de

*310
i.v.w.*

20.12.2016

**TÖB-Beteiligung: B-Plan Nr. 99 "An der Kleine Seestraße" in der Ortschaft Parchau
FNP "An der Kleinen Seestraße" in der Ortschaft Parchau, 9. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Burg GmbH versorgen die Stadt Burg und ihre Ortsteile mit Strom, Gas und teilweise Fernwärme.
Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen, Ihre E-mail vom 22.11.2015, zu den oben genannten Sachverhalten können wir folgende Aussage treffen.

Gasversorgung:

Eine Versorgung des Grundstückes mit Gas, Flur 8, Flurstück 500/7, ist nur unter erhöhtem Aufwand möglich, da sich in diesem Bereich keine Gasleitung in der Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Burg GmbH befindet.

Strom:

Eine Stromversorgung des Grundstückes, Flur 8, Flurstück 500/7, ist bei Standardverbrauchs- und Leistungswerten eines Einfamilienhauses mit max. 30 kW (ohne Nachtspeicher) möglich.
Eine mögliche Anschlussvariante wurde mit dem Antragsteller/Anschlussnehmer besprochen, siehe hierzu beigefügtem Lageplan (pink = geplanter Stromhausanschluss, gelb = ungefähre Lage geplantes Haus).

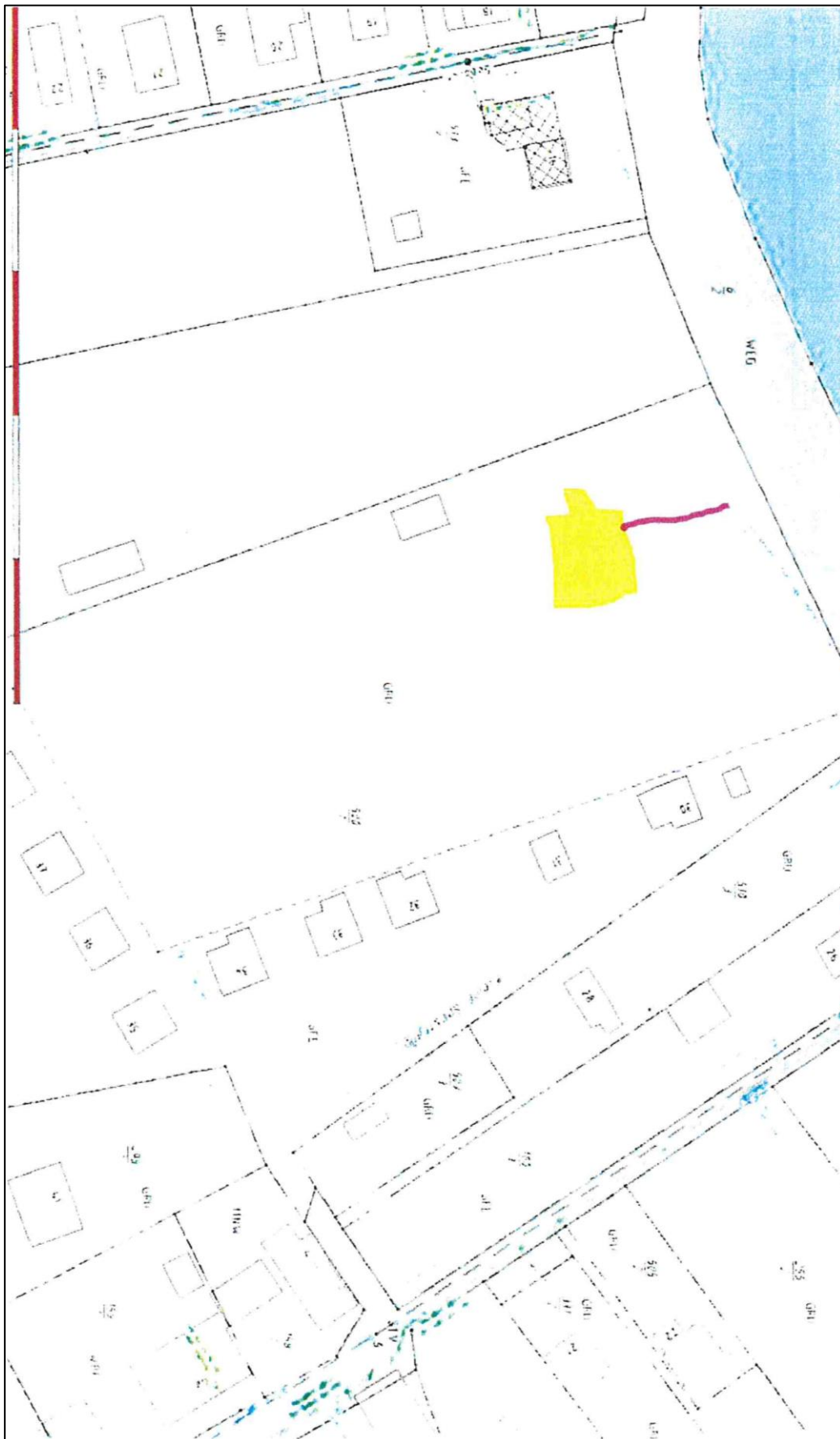
Sollte sich die Lage des vorhandenen Stromkabels in der Örtlichkeit, gemäß des beiliegenden Lageplan im nördlichen Bereich des Flurstücks 500/7, bestätigen, ist hier der Abschluss einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit dem Grundstückseigentümer notwendig.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Perlberg gern zur Verfügung.

S. A. Holzberger
Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Burg Energienetze GmbH

i.A. Mathias Holzberger
Leiter Technisches Büro

M. Perlberg
i.A. Marco Perlberg
Sachbearbeiter Technisches Büro Planung



Wertung

Eine weitere Behandlung der Teilstellungnahme ist nicht erforderlich.