

Anlage Abwägungsvorschlag

Anregungen von Bürgern zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide mit den Gemeinden Angern, Burgstall, Colbitz, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen 5 Stellungnahmen von Bürgern ein, zu denen in Punkt 7.1. der Begründung Stellung bezogen wurde.

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger A aus Colbitz, Letzlinger Straße	04.05.2015	- Gemarkung Colbitz, Flur 5, Flurstück 326/68: Als Eigentümer des Flurstücks gibt der Bürger zur Kenntnis, dass er größtes Interesse habe, das sein Flurstück im Flächennutzungsplan der Gemeinde Colbitz in den sogen. Innenbereich aufgenommen wird und dann somit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegt. Mit einer zukünftigen Bebauung käme es zu einer logischen Fortsetzung der bereits bestehenden Bebauung an der Heinrichstraße aus dem Jahr 1992 (Flurstücke 335/68-337/68).	- Die Abgrenzung von Außen- und Innenbereich ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Sie erfolgt über Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen im Sinne des § 34 BauGB. Dennoch wäre für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung bzw. eines Bebauungsplanes für das Grundstück die Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan eine wichtige Voraussetzung. Derzeit ist eine Darstellung als Baufläche nicht möglich. Die Verbandsgemeinde hat für jede Gemeinde und jeden Ortsteil den Bauflächenbedarf ermittelt. Dieser Bauflächenbedarf beträgt für Colbitz 43 Bauplätze. Von diesen 43 Bauplätzen sind 25 im Zusammenhang bebauter Ortsteile bzw. in Bebauungsplangebieten vorhanden. Der zusätzliche Bedarf beträgt somit 18 Bauplätze. Dieser Bedarf soll gemäß den Zielvorstellungen der Gemeinde auf den zusätzlich als Bauflächen dargestellten Flächen zwischen Rosenweg - Letzlinger Straße - Plankener Weg gedeckt werden. Hier sind 24 Bauplätze vorgesehen. Dies überschreitet den berechneten Bedarf bereits um 6 Bauplätze. Grundsätzlich soll sich die Siedlungstätigkeit in Colbitz auf eine weitere Verdichtung der Ortslage konzentrieren. Bei rückläufigen Einwohnerzahlen soll eine Expansion in bisher unbebaute Außenbereiche unterbleiben bzw. nur dann erfolgen, wenn die Erschließung bereits vorhanden ist. Dies ist bei der antragsgegenständlichen Fläche nicht der Fall. Deshalb kann der Anregung nicht gefolgt werden. Eine spätere Bebaubarkeit ist aufgrund der in das Siedlungsgefüge integrierten Lage nicht grundsätzlich auszuschließen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.2.	Bürger B aus Colbitz, Letzlinger Straße	04.05.2015	- Gemarkung Colbitz, Flur 5, Flurstück 327/68: Als Eigentümer des Flurstücks gibt der Bürger zur Kenntnis, dass er größtes Interesse habe, das sein Flurstück im Flächennutzungsplan der Gemeinde Colbitz in den sogen. Innenbereich aufgenommen wird und dann somit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegt. Das Grundstück liegt an der Heinrichstraße und endet nördlich am alten Bahndamm. Mit einer zukünftigen Bebauung käme es zu einer logischen Fortsetzung und zugleich Beendigung der bereits bestehenden Altbebauung der Heinrichstraße und der Bebauung	- Die Abgrenzung von Außen- und Innenbereich ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Sie erfolgt über Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen im Sinne des § 34 BauGB. Dennoch wäre für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung bzw. eines Bebauungsplanes für das Grundstück die Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan eine wichtige Voraussetzung. Derzeit ist eine Darstellung als Baufläche nicht möglich. Die Verbandsgemeinde hat für jede Gemeinde und jeden Ortsteil den Bauflächenbedarf ermittelt. Dieser Bauflächenbedarf beträgt für Colbitz 43 Bauplätze. Von	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			von 1992 (Flurstücke 335/68 - 337/68) an der Heinrichstraße bis an den alten Bahndamm.	diesen 43 Bauplätzen sind 25 im Zusammenhang bebauter Ortsteile bzw. in Bebauungsplangebieten vorhanden. Der zusätzliche Bedarf beträgt somit 18 Bauplätze. Dieser Bedarf soll gemäß den Zielvorstellungen der Gemeinde auf den zusätzlich als Bauflächen dargestellten Flächen zwischen Rosenweg - Letzlinger Straße - Plankener Weg gedeckt werden. Hier sind 24 Bauplätze vorgesehen. Dies überschreitet den berechneten Bedarf bereits um 6 Bauplätze. Grundsätzlich soll sich die Siedlungstätigkeit in Colbitz auf eine weitere Verdichtung der Ortslage konzentrieren. Bei rückläufigen Einwohnerzahlen soll eine Expansion in bisher unbebaute Außenbereiche unterbleiben bzw. nur dann erfolgen, wenn die Erschließung bereits vorhanden ist. Dies ist bei der antragsgegenständlichen Fläche nicht der Fall. Deshalb kann der Anregung nicht gefolgt werden. Eine spätere Bebaubarkeit ist aufgrund der in das Siedlungsgefüge integrierten Lage nicht grundsätzlich auszuschließen.	
1.3.	Bürger C aus Tangerhütte , Grundbesitzer in Mahlwinkel	14.08.2015	- Form und fristgerecht nimmt der Bürger als Eigentümer der Flurstücke Gemarkung Mahlwinkel, Flur 6, Flurstücke 105, 106, 103, 17/3, Flur 5, Flurstücke 50, 51, 48, 45, 2/28, 2/27, 2/30, 2/31, 2/25, 2/24, 2/22, 49, 52, 4/7, Flur 4, Flurstück 9 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) Verbandsgemeinde Elbe-Heide (Stand Juni 2015) Stellung. Diese Flurstücke sind sehr stark geprägt von der ehemaligen militärischen Nutzung. Es befinden sich Gebäude, versiegelte Flächen, Mauern, Wege und diverse Ablagerungen in diesem Bereich. Aus Sicht des Bürgers kann hier nicht davon ausgegangen werden, dass es sich um ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft handelt. Der Bürger bittet daher auf den Flurstücken das Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft zu löschen. - Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft bittet der Bürger auf Flächen westliche der Straße Mahlwinkel-Bertingen zu begrenzen. Es findet sich aus seiner Sicht keine Begründung, östlich der Straße auf dem ehemaligen Kasernengelände ein solches Vorranggebiet auszuweisen. - Der Bürger bittet die markierte Flächen als eine Art "Sondergebiet" auszuweisen. Es liegt hier eine starke Mischnutzung vor, die nicht als reiner Wald bezeichnet werden kann. Es befinden sich hierauf alte Gebäude, Hinterlassenschaften der Sowjetarmee, Mauern, versiegelte Flächen, belastete Verdachtsflächen und ggf. Munitionsreste. Es ist beabsichtigt auf diesen Flächen eine Erweiterung des bestehenden Windparks gemeinsam mit dem Grundstücksnachbarn der GFM vorzunehmen. Dazu	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die vom Bürger angeregte Löschung von Vorbehaltsgebieten ist keine im Flächennutzungsplan durch die Verbandsgemeinde zu treffende Entscheidung. Vorbehaltsgebiete, hier Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft, werden im Regionalen Entwicklungsplan durch die Regionale Planungsgemeinschaft festgelegt und können nur in diesem Planwerk und dem Verfahren einer Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes erlassen, aufgehoben oder geändert werden. Der Regionale Entwicklungsplan wurde vorliegend nicht zur Abstimmung und Beteiligung der Öffentlichkeit vorgelegt. - Der vorstehend dargelegte Sachverhalt trifft auch auf das Vorranggebiet für Natur und Landschaft zu. Dies ist eine Festlegung des Regionalen Entwicklungsplanes. Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit ein Neuaufstellungsverfahren für den Regionalen Entwicklungsplan durchgeführt wird. Ein Termin für die Beteiligung der Öffentlichkeit steht noch nicht fest. Dem Bürger wird empfohlen, die Anregungen in diesem Verfahren vorzutragen. - Die Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan setzt konkrete Planungsabsichten voraus. Sonderbauflächen sollen grundsätzlich nur mit einer konkreten Zweckbestimmung dargestellt werden. Diese ist allein aus dem Vorhandensein von Resten der ehemaligen militärischen Nutzung nicht erkennbar. Diese haben aufgrund der Dauer der Nutzungsunterbrechung weitgehend ihren Bestandschutz verloren. Die Flächen sind örtlich überwiegend forstwirtschaftlich bewirtschaftete Waldflächen	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			gibt es die Zustimmung der Gemeinde Angern durch einen Verbandsgemeinderatsbeschluss.	und werden entsprechend dem Bestand als Waldflächen dargestellt. Die Planungsabsicht auf dem Gebiet eine Erweiterung des Windparks vorzusehen, kann nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes entschieden werden. Hierzu ist die Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes erforderlich, in dem die Eignungsgebiete für Windenergie abschließend festgelegt werden. Diese entfalten als Ziel der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Bindungswirkung. Diese beinhaltet, dass die Verbandsgemeinde außerhalb dieser Eignungs- oder Vorranggebiete für Windenergie keine eigenen Sonderbauflächen für Windenergie darstellen darf. Die Sonderbauflächen dürfen nicht wesentlich von den im Regionalen Entwicklungsplan festgesetzten Flächen abweichen. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.	
1.4.	Bürger D aus Hillersleben	10.08.2015	- Dem Bürger wurde bekannt, dass der Flächennutzungsplan die in seinem Besitz stehenden Flurstücke 207/30 und 187/30 als Ausgleichfläche für Photovoltaikmaßnahmen ausweist. Damit ist der Bürger nicht einverstanden und verlangt eine Korrektur des Flächennutzungsplanes. Auf den genannten und auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus, welches in den dreißiger Jahren errichtet wurde. Das Grundstück wurde von den russischen Besatzungsmächten annektiert und nach deren Abzug an den Bürger zurückgegeben durch die Oberfinanzdirektion Magdeburg. Eine Nutzungseinschränkung hat man dabei nicht mitgeteilt. Somit geht der Bürger davon aus, dass hier weiterhin eine wohnbauliche Nutzung möglich ist. Der Bürger auffordert den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern. Denn andere Flächen zur Bebauung stehen in Hillersleben nicht zur Verfügung.	- Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Flächen sind nicht Bestandteil aktueller Kompensationsmaßnahmen für die Photovoltaikflächen, eignen sich aber grundsätzlich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die auf dem Grundstück vorhandene bauliche Anlage wurde im Rahmen der Errichtung der militärischen Liegenschaften Hillersleben wohl in den 30er Jahren im Außenbereich nach § 35 BauGB errichtet. Sie diente von Anfang an bis zum Abzug im Jahr 1994 als militärische Liegenschaft. Seit 1994 stehen die baulichen Anlagen leer. Der Bestandsschutz ist hierdurch erloschen. Über diese gesetzlichen Rahmenbedingungen hätte sich der Bürger jederzeit in Kenntnis setzen können. Es nicht Aufgabe der öffentlichen Verwaltung Privateigentümer über diesen Sachverhalt zu informieren. Da sich die Gebäude im Außenbereich befinden und keine organische Ergänzung der Siedlungsstruktur darstellen, sind sie abzubauen. Um diese Maßnahmen finanziell umsetzen zu können, ist eine Darstellung als Kompensationsfläche für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sinnvoll, da die durch den Abbruch entstehende Aufwertung für Boden, Natur und Landschaft zum Beispiel an Dritte zur Kompensation von Eingriffen veräußert werden kann. Der Bedarf an Wohnbauflächen für Hillersleben wurde ermittelt. Er wird durch bestehende Baulücken innerhalb der Ortslage und eine Entwicklung am Nordrand von Hillersleben Siedlung gedeckt. Zusätzliche Bauflächen sind nicht erforderlich und nicht zulässig, da sich die Bauflächenbereitstellung in Hillersleben gemäß den für die Gemeinde verbindlichen Zielen der Raumordnung am Eigenbedarf zu orientieren hat.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.5.	Bürger E aus Cröchern	13.08.2015	- Vorschlag zu Änderungen bzw. Ergänzungen Seite 118 4.3.2. Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen: Der vorletzte Satz wäre inhaltlich um Burgstall zu ergänzen, da der Schulstandort Burgstall nun ebenfalls nicht mehr im Bestand gefährdet ist. - Ergänzung: Die Schulstandorte Burgstall, Colbitz, Rogätz und Zielitz sind im Bestand nicht gefährdet. - Seite 128 6.1.3. Boden und Grundwasser: Im Bereich der Nordfassung des Wasserwerkes Colbitz kommt es, entgegen der Annahmen im Genehmigungsverfahren, inzwischen im Bereich Cröchern, beginnend von der B189 bis nach Sandbeiendorf, zu einer massiven (> 6 m) kegelförmigen Absenkung des Grundwasser. Die Absenkung korreliert direkt mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Förderung und den Wassermenge durch die TWM. Dies haben Vertreter des TWM vor dem Gemeinderat Burgstall eingeräumt (siehe Sitzungsprotokoll GR). Der Oberboden zeigt im Bereich Cröchern inzwischen verstärkte Erosionserscheinungen. Sämtliche bis zum Beginn der Grundwasserförderung vorhandenen stehenden Gewässer, Tümpel und auch Gräben (z.B. - Mühlengraben) in der Gemarkung sind inzwischen trockengefallen. Ein Großteil der privaten Brunnen als auch der vorhandenen Feuerlöschbrunnen führt kein Wasser mehr. Die prekäre Grundwassersituation wurde durch die im Rahmen der A14-Planung VKE 1.3 durchgeführten Untersuchungen und Probebohrungen bestätigt. - Seite 128 6.1.4. Natürliche Gewässer: Bedingt durch die massive und trichterförmige Absenkung des Grundwassers im Bereich der Nordfassung des Wasserwerkes Colbitz führt der Mühlengraben bis Blätz, einschließlich des Grabens westlich Blätz, als Gewässer II.Ordnung bereits seit ca. 20 Jahren überhaupt kein Wasser mehr, auch nicht temporär. Der ehemals stark ausgebildete Niedermoorkörper ist ausgetrocknet und zusammengefallen. Der gesamte Baumbestand (insbesondere Erlen und Weiden) befindet sich im Absterben. Zwischen Blätz und Sandbeiendorf führt der Mühlengraben lediglich noch zeitweise etwas Wasser. - Seite 136 6.2.6. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung: Es fehlt eine Beschreibung der Wasserproblematik. Bedingt durch die intensive Wassergewinnung in der Nordfassung kommt es im Bereich Cröchern zu einer massiven (>6 m) Absenkungen des Grundwasser. Das TWM geht von einer weiteren jährlichen Absenkung um 5cm/Jahr aus. Die dadurch entstehenden Schäden in der Land- und Forstwirtschaft sind nicht zu übersehen. Auch das Trockenfallen des Niedermoorkörpers zwischen Cröchern und Blätz (ehemalige "Rohrplacke" — FND	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt. - Der Sachverhalt betrifft eine wasserwirtschaftliche Fachplanung. Er bedarf im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanes, der nur die Grundzüge der Bodennutzung im gesamten Gebiet der Verbandsgemeinde regelt, keiner weiteren Behandlung. - Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzüge der Bodennutzung. Die Anregungen sind gegenüber dem Verursacher der Grundwasserabsenkungen, der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH bzw. der für die Genehmigung der Entnahme zuständigen Wasserbehörde vorzutragen. - Die durch den Bürger dargelegte Wasserproblematik betrifft nicht die Flächennutzungsplanung und bedarf daher keiner Behandlung in der Begründung des Flächennutzungsplanes. Aufgabe der Begründung ist es, in der Planzeichnung vorgenommene Darstellungen zu begründen und zu erläutern. Bei dem Sachverhalt der Grundwasserabsenkung handelt es sich um Auswirkungen, die auf Grundlage von Entnahmegenehmigungen der zuständigen Wasserbehörden aufgetreten sind. Sie können über Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
------	-----------------------	------------	---	--	--

			0053 OK Laubgehölze an der Buschmühle Cröchern) ist eine direkte Folge der Trinkwasserentnahme aus der Nordfassung durch die TWM. - Seite 132 6.2.3 Gewinnung von Bodenschätzen Kiesabbau: d) Kiessandgrube Dolle Süd - Hinweis: Das Bundesverwaltungsgericht hat im Urteil zur A14 VKE 1.3 vom 08.01.2014 mehrere materielle Mängel (siehe Randnotizen zum Urteil) festgestellt. Einer betrifft nach der Urteilsbegründung direkt den Bereich der nördlichen VKE 1.3 in einem Planungskorridor von +/- 500m, und damit unmittelbar auch die gesamte Kiessandgrube Dolle Süd. Das BVerwG sieht das Risiko der Zerstörung von Fortpflanzung- und Ruhestätten einer FFH-Art im Bereich nicht hinreichend untersucht und ausgeräumt. Dieses Problem betrifft natürlich nicht nur die A14, sondern sämtliche Verfahren/Genehmigungen im konkreten Bereich.	geregelt oder vermindert werden, da es der Verbandsgemeinde hierfür an der Zuständigkeit ermangelt. Es wird nicht verkannt, dass die Auswirkungen von Grundwasserabsenkungen für Cröchern nicht unbeachtlich sind. Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist nicht geeignet, Sachverhalte zu erläutern, die mit den Regelungsgegenständen des Planes nicht in Verbindung stehen. - Der Sachverhalt ist auf Seite 132 der Begründung hinreichend dargelegt. Eine Verlängerung der Abbaugenehmigung nach dem 29.02.2016 erfordert nach Auffassung der Verbandsgemeinde entsprechende artenschutzrechtliche Untersuchungen. Die Zuständigkeit hierfür liegt jedoch beim Landkreis Börde.	
1.6.	Bürger F aus Neuenhofe	06.08.2015	- Der Bürger beantragt die Flurstücke Flur 3, Flurstücke 18/3, 18/4 an der Hauptstr./Wiesenweg in Neuenhofe die Arrondierung als gemischte Baufläche gemäß §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO in den Planentwurf des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.	- Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide hat für die Gemeinde Westheide den Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahr 2025 ermittelt. Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes sind für die Eigenentwicklung von Neuenhofe insgesamt 9 Bauplätze erforderlich. Bereits im Bestand sind in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im Zusammenhang der bebauten Ortslage noch 35 Bauplätze vorhanden. Somit besteht ein deutliches Überangebot an Bauflächen, dass durch eine Vergrößerung von Baugrundstücken in den Bebauungsplangebieten (von bisher 500 bis 600 m² auf ca. 800 bis 1000 m² Grundstücksgröße) reduziert werden soll. Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen ist planerisch nicht erforderlich und nicht zulässig. Gemäß Ziel 26 (Z26) des Landesentwicklungsplanes ist die städtebauliche Entwicklung in den nicht zentralen Orten, hierzu gehört Neuenhofe, auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dieses Ziel bindet die Verbandsgemeinde gemäß §1 Abs.4 BauGB in ihren Entscheidungen. Sie darf keine Bauflächen darstellen, die den Rahmen der Eigenentwicklung deutlich überschreiten. Da bereits im Bestand ein Überangebot an Bauflächen besteht, darf die Verbandsgemeinde in Neuenhofe keine neuen Bauflächen darstellen, es sei denn, es besteht ein nachgewiesener Sonderbedarf wie für die Arztpraxis an der Forststraße. Der Anregung weitere Bauflächen darzustellen, kann nicht gefolgt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.7.	Bürger G aus Neuenhofe	22.07.2015	- Der Bürger stellt den Antrag, das Grundstück Flur 3, Flurstück 141/2 der Gemarkung Neuenhofe zur Arrondierung mit als bebaubare Fläche in den Planentwurf aufzunehmen, da hier der Bau eines Einfamilienhauses angedacht ist.	- Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide hat für die Gemeinde Westheide den Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahr 2025 ermittelt. Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes sind für die Eigenentwicklung von Neuenhofe insgesamt 9 Bauplätze erforderlich. Bereits im Bestand sind in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im Zusammenhang der bebauten Ortslage noch 35 Bauplätze vorhanden. Somit besteht ein deutliches Überangebot an Bauflächen, dass durch eine Vergrößerung von Baugrundstücken in den Bebauungsplangebieten (von bisher 500 bis 600 m² auf ca. 800 bis 1000 m² Grundstücksgröße) reduziert werden soll. Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen ist planerisch nicht erforderlich und nicht zulässig. Gemäß Ziel 26 (Z26) des Landesentwicklungsplanes ist die städtebauliche Entwicklung in den nicht zentralen Orten, hierzu gehört Neuenhofe, auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dieses Ziel bindet die Verbandsgemeinde gemäß §1 Abs.4 BauGB in ihren Entscheidungen. Sie darf keine Bauflächen darstellen, die den Rahmen der Eigenentwicklung deutlich überschreiten. Da bereits im Bestand ein Überangebot an Bauflächen besteht, darf die Verbandsgemeinde in Neuenhofe keine neuen Bauflächen darstellen, es sei denn, es besteht ein nachgewiesener Sonderbedarf wie für die Arztpraxis an der Forststraße. Der Anregung weitere Bauflächen darzustellen, kann nicht gefolgt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
1.8.	Bürger H aus Loitsche	16.07.2015	- Wieso werden Einzeldenkmäler nur auszugsweise gekennzeichnet? Inwieweit ist in diesem Zusammenhang der Flächennutzungsplan gültig? a) Nur die Karte oder b) Karte nur mit Begründung. Wenn die Windmühle an der Darre schon gekennzeichnet wird, dann bitte an der richtigen Stelle. Was macht sie zu einem wichtigeren Baudenkmal als die Magdeburger Str.8; 8a sowie die Stendaler Str. 8; 18 und 21? - Ab wann sind Bodenbelastungen Bodenbelastungen? Folgendes steht in 3.7.1 der Begründung: "Gemäß §5 Abs.3 Nr.3 BauGB sollen in den Flächennutzungsplänen für bauliche Nutzungen vorgesehene	- Die Übernahme von Denkmälern in den Flächennutzungsplan hat rein informativen Charakter. In der Planzeichenerklärung sind sie als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet. Verbindlich für Denkmale ist die Denkmalliste. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass Denkmale auch ohne Aufnahme in Listen als solche einzustufen sind, wenn sie Denkmalcharakter aufweisen. Die Aufnahme von Denkmälern im Flächennutzungsplan erfolgt nicht auf Grundlage der denkmalrechtlichen Bedeutung, sondern aufgrund ihrer Raumwirksamkeit und der Bedeutung für die Grundzüge der Bodennutzung. Baudenkmale in der offenen Landschaft haben aufgrund der Prägung des Landschaftsbildes eine großräumigere Raumbedeutung. Gleiches trifft auf die weit als Landmarken erkennbaren Kirchen oder großen Schlossanlagen und Parks in der Landschaft zu. Daher wurde die Bockwindmühle Loitsche (Standort wurde korrigiert) im Plan markiert und das Gebäude Magdeburger Straße 8 nicht markiert. Die Kennzeichnung im Plan erfolgte aufgrund einer Zuarbeit der Denkmalbehörde. - Die Kennzeichnung erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Böden erfolgte aufgrund einer Zuarbeit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde. Sie hat wie die Denkmale nur hinweisenden Charakter und entfaltet keine Außenwirkung.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Der Gesetzgeber beschränkt sich hierbei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zwar nur auf die baulich zu nutzenden Flächen, dennoch steht es den Gemeinden offen, darüber hinaus Flächen zu kennzeichnen. Für die Kennzeichnung ist eine erhebliche Belastung erforderlich." weiter: "Nutzungskonflikte im Bestand sind bisher nicht bekannt. Der Flächennutzungsplan sieht auf den belasteten Flächen ausschließlich bestandsorientierte Nutzungen vor, die keinen Untersuchungsbedarf erkennen lassen." Zum einen ist im erheblichen Umfang auch Grünland als belastet gekennzeichnet. Da im Flächennutzungsplan weitestgehend von Deponien, Abfall, Industrie und Co. ausgegangen wird, nimmt der Bürger an, dass eine erhebliche Versalzung, welche eine Nutzungseinschränkung für angrenzende Mischbebauung, bzw. angrenzendes Grünland darstellt, nicht als Bodenbelastung angesehen wird. Warum nicht? Das betrifft den gesamten Bereich südlich der Stendaler Str. 8 - 18 in Loitsche sowie Teile der als Grünland/ landwirtschaftlich genutzte Fläche deklarierten Gebiets am Haldenfuß zwischen Halde 1 und Umgehungsstraße Loitsche. Für den Bürger stellen diese Versalzungen im Zusammenhang mit der Deklaration im Flächennutzungsplan einen Nutzungskonflikt dar. - Seit wann ist das Gebiet südlich der L44, nordöstlich der Kleingärten gemäß Umrandung ein Biosphärenreservat?	Grundlage der Kennzeichnung ist das Verzeichnis des Altlastenkatasters des Landes Sachsen-Anhalt. Die dort verzeichneten Standorte wurden auf vorliegende Gutachten / Erkundungen, aus denen sich Erkenntnisse über eine tatsächliche Belastung gewinnen lassen, überprüft. Für die Standorte, für die keine Untersuchungen vorliegen, wurde die Wahrscheinlichkeit des tatsächlichen Vorliegens von Belastungen durch die Untere Abfallbehörde bewertet. In Abhängigkeit davon wurden die Standorte als "erheblich belastet", als "Altlastenverdacht" oder nicht gekennzeichnet. Nicht gekennzeichnet wurden die Standorte, die im Altlastenkataster inzwischen archiviert wurden. Dabei handelt es sich um Standorte, bei denen aufgrund abgelaufener Zeiträume mit einem natürlichen Abbau der zumeist organischen Belastungen gerechnet werden kann und für die kein Untersuchungsbedarf besteht. Die durch den Bürger angeführte Versalzung betrifft im Wesentlichen das Grundwasser zwischen den Rückstandshalden und der Elbe. Grundwasser und Boden sind differierend zu betrachtende Schutzgüter. Der Gesetzgeber hat eine Kennzeichnungspflicht nur für belastete Böden festgelegt. Aussagen zur Grundwasserversalzung im Raum Loitsche wurden in der Begründung auf Anregung der K+S Kali GmbH ergänzt. Im Altlastenkataster werden diese Verunreinigungen nicht geführt. - Das UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe (Teilraum Mittelbe) besteht seit 1997. Die Abgrenzung der Fläche im Bereich der Verbandsgemeinde besteht unverändert seit der Verordnung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 02.02.2006.	
1.9.	Unternehmen der Photovoltaikbranche	13.08.2015	- Der Flächennutzungsplan-Entwurf vom 06.07.2015 stimmt im Bereich Mahlwinkel nicht mit dem Satzungsbeschluss vom 23.06.2015 zum Bebauungsplan Nr.3 "Ehemaliger militärischer Bereich, Sondergebiet Photovoltaik" - Gemeinde Angern, Ortsteil Mahlwinkel", überein. Es wird um Berücksichtigung bei der finalen Erstellung des Flächennutzungsplanes gebeten.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Bebauungsplan Nr.3 "Ehemaliger militärischer Bereich - Sondergebiet Photovoltaik" ruhte mehrere Jahre, so dass von einer Durchführung des Planverfahrens nicht mehr ausgegangen werden konnte. Die Abgrenzung wurde daher pauschaliert anhand der bebauten Konversionsfläche in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Abweichung zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan berührt nicht die Grundzüge der Bodennutzung. Es handelt sich um eine Grenzkorrektur, die im Rahmen des Entwickelns aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs.2 BauGB bleibt. Insofern ist eine Korrektur der Abgrenzung nicht erforderlich.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.10.	Bürger J aus Mahlwinkel Cobbeler Straße	26.09.2015	- Das Grundstück Gemarkung Mahlwinkel, Flur 6, Flurstück 92/9 ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Grundstück ist vor Jahren als gemischte Baufläche erworben worden und wird über viele Jahre gewerblich genutzt. Mit diesem Hintergrund ist dieses Grundstück wasserrechtlich	- Der bisher wirksame Flächennutzungsplan Mahlwinkel wurde im Jahr 1994 aufgestellt. Er beinhaltet Zielsetzungen, die sich aus den damaligen Entwicklungsprognosen abgeleitet haben. Hierbei war östlich der Bahnlinie eine zusammenhängende Baugebietsentwicklung eines Mischgebietes vorgesehen, die	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			erschlossen worden, sowie die Stromversorgung herangelegt. Weiterhin ist diese Liegenschaft mit einem Gebäude bebaut, welches einer Baugenehmigung unterliegt. Die Bürgerin hat erfahren, dass das betreffende Grundstück in Ackerfläche umgewandelt werden soll. Die Verbandsgemeinde hat zwar die Öffentlichkeit beteiligt, aber die Bürgerin als betroffene Person nicht informiert bzw. beteiligt. Diese vorgesehene Änderung im Flächennutzungsplan betrifft die Bürgerin als Besitzer privat / persönlich. In diesem Zusammenhang bittet sie, die Liegenschaft im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche zu belassen, um bereits bestehende gewerbliche Aktivitäten weiter entwickeln zu können. Diese Aktivitäten waren und sind der Gemeinde allgemein bekannt, sowie durch Presse, Funk, Fernsehen. - Anmerkung; Auch war es der Bürgerin praktisch nachvollziehbar nicht möglich während der vorgegebenen Zeiten im Verwaltungsamt einen 211 Seiten Entwurf des Flächennutzungsplanes Einsicht zu nehmen, zu lesen und dann noch amtlich juristisch zu deuten. Vorsorglich verweist die Bürgerin in dieser Angelegenheit auf §214 BauGB in Verbindung mit §209 und §210 BauGB.	sich im Norden von der Cobbeler Straße bis zur Bertinger Straße erstreckt. Diese Planungsabsicht hat sich als nicht umsetzbar erwiesen. Aufgrund des Einwohnerrückgangs ist ein Bedarf für größere Baugebietsentwicklungen in Mahlwinkel nicht mehr gegeben. Kleinere gemischte Bauflächen wurden südöstlich der Zibbericker Straße dargestellt. Diese decken den Bedarf für Mahlwinkel ab. Das Flurstück 92/9 der Flur 6, Gemarkung Mahlwinkel wird derzeit nicht baulich genutzt. Die nähere Umgebung weist eine Streubebauung durchsetzt mit unbebauten Grundstücken auf. Die Flächen sind unbeschadet der Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Ein Bebauungszusammenhang ist nicht erkennbar. Von der Ortslage sind die Flächen durch die Bahnlinie getrennt. Eine Baugebietsdarstellung auf der Fläche würde die Verfestigung einer Splittersiedlung im Sinne des § 35 Abs.3 Nr.7 BauGB fördern. Dies entspricht nicht den anerkannten Regeln des Städtebaus und ist daher nicht zulässig. Unbeschadet der Darstellungen des Flächennutzungsplanes genießen auf Grundlage von Genehmigungen ausgeübte Nutzungen im Außenbereich Bestandsschutz. Die Bürgerin wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in ihren Rechten nicht beeinträchtigt. Das Baugesetzbuch sieht für die Durchführung von Bauleitplanungen verfahrensrechtliche Vorschriften für die Beteiligung der Öffentlichkeit vor, die für den Flächennutzungsplan voll umfänglich durchgeführt wurden. Die betroffenen Bürger haben grundsätzlich ihre aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen durch aktive Information selbst zu vertreten. Eine Informationspflicht der Gemeinde gegenüber Einzelnen besteht nicht. Sie wäre bei einem Flächennutzungsplan, der das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde umfasst, nicht durchführbar. - Der Gesetzgeber sieht konkrete Beteiligungsfristen für den Flächennutzungsplan vor, die mit einem Monat gemäß den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes auch für umfangreichere Bauleitplanungen ausreichend sind. Insofern die Bürgerin eine juristische Beratung zum Flächennutzungsplan als erforderlich erachtet, hätte ihr die Hinzuziehung eines Rechtsbeistandes offen gestanden. Die gesetzlichen Vorgaben der §§ 209, 210 und 214 BauGB finden Beachtung. Die diesbezüglichen Fristen beginnen jedoch erst mit der wirksamen Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes.	
--	--	--	---	--	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinde zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide
mit den Gemeinden Angern, Burgstall, Colbitz, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz

Nr.	Nachbargemeinden	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Stadt Gardelegen	17.07.2015	- Mit der Planung werden Belange der Hansestadt Gardelegen nicht berührt. Bedenken und Hinweise liegen nicht vor.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Stadt Haldensleben	30.07.2015	- Wesentliches Ziel des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist die Formulierung eines gemeinsamen Siedlungsleitbildes für die insgesamt 21 Ortsteile in 7 Gemeinden. Im Entwurf wurden Leitlinien der Siedlungsentwicklung ausgearbeitet, die die Verbandsgemeinde Elbe-Heide in die Lage versetzen sollen, ihre Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort zu erhalten und die erwartete demographische Entwicklung positiv zu beeinflussen. Insbesondere die Konsolidierung der Wohnbauflächen in den Ortsteilen und die Fokussierung der Wohnbauentwicklung auf die Nachnutzung von Siedlungsbrachen, Baulücken und Entwicklungspotentialen innerhalb des Siedlungsbereiches wird durch die Stadt Haldensleben ausdrücklich begrüßt. - Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 12.12.2014 erwähnt, bestehen Bedenken gegen die Neuausweisung eines Sonderbedarfs an einer Wohnbaufläche am Ortsausgang von Neuenhofe an der Forststraße in einer Größe von 5.000 m². Hierbei ist anzumerken, dass entgegen der Feststellung der Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen im Ortsteil Neuenhofe von +21 bzw. unter Beachtung der Reduzierung der Wohnbauflächen aufgrund von Grundstückszusammenlegungen + 11 Grundstücken tatsächlich eine Bedarfsdeckung von + 16 Grundstücken besteht. Dies muss in der tabellarischen Übersicht auf Seite 61 korrigiert werden. Umso mehr sollte in Beachtung von § 1a Abs.2 BauGB schlüssig begründet werden, weshalb eine zusätzliche Wohnbaufläche in dieser Größenordnung neu erschlossen werden soll. Die Ansiedlung einer ärztlichen Praxis im Ortsteil zur bedarfsgerechten Deckung der ärztlichen Versorgung in den ländlichen Gemeinden ist begrüßenswert - in Anbetracht dessen, dass eine Arztpraxis auch in einem Wohngebiet zulässig ist, kann diese Tatsache nicht ausschlaggebende Begründung für eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme sein.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Es ist zutreffend, dass in Neuenhofe eine rechnerische Deckung des Bedarfes an Einfamilienhausgrundstücken vorhanden ist, jedoch entsprechen die in den Wohngebieten und im Zusammenhang bebauter Ortslage vorhandenen Grundstücksgrößen nicht der nachgefragten Größe von 5.000 m² für die Arztpraxis und das Wohngebäude. Hintergrund des Flächenbedarfs ist der Wunsch des Antragstellers, beide Nutzungen auf einem Grundstück zu realisieren und eine Trennung so zu ermöglichen, dass ein öffentlich zugänglicher Praxisbereich mit den erforderlichen Stellplätzen und die nach Süden orientierte private Wohnnutzung mit einem großen Garten umsetzbar ist. Im Rahmen der für das Vorhaben erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung können diese Planungsziele so festgeschrieben werden, dass eine durch die Stadt Haldensleben befürchtete intensivere Grundstücksausnutzung vermieden wird. Die von der Stadt bemängelte Abweichung von 5 Grundstücken in der Begründung S. 61 basiert auf einer fehlerhaften Angabe. Diese wurde durch inzwischen bebaute Grundstücke verursacht, die jedoch noch als freie Bauflächen angerechnet waren. Der angegebene Überhang von 11 Bauplätzen ist korrekt.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
2.3.	Stadt Tangerhütte	02.07.2015	- Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. - Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Eine inhaltliche Änderung, die eine erneute öffentliche Beteiligung erfordern würde, ist nicht vorgesehen.	kein Beschluss erforderlich

2.4.	Stadt Wolmirstedt	11.12.2014	- Die Stadt Wolmirstedt ist als benachbarte Gemeinde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide betroffen. - Hinweise und Anregungen: Der Flächennutzungsplan bezieht sich auf die Ziele der Raumordnung und wird diesen im Rahmen der Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung und der Siedlungsentwicklung gerecht. Durch die Fortführung der BAB 14 in den kommenden Jahren befindet sich die Gemeinde Elbe Heide als auch die Stadt Wolmirstedt an einer europäischen Entwicklungsachse. - Sondergebiet zur Rohstoffverarbeitung von Sanden und Aufbereitung von Abfällen: Das ausgewiesene Sondergebiet zur Rohstoffverarbeitung von Sanden und Aufbereitung von Abfällen sowie die sich anschließende Nachnutzung des Tagebaus als Deponie der Deponieklasse I tangieren den Ortsteil Mose. Die Stadt begrüßt die direkte Betriebszufahrt von der B189 aus zur Anbindung des Sondergebiets. Damit erfährt die Farsleber Straße in Mose eine gewisse Entlastung. Die geplante Betriebszufahrt zum Sondergebiet führt unmittelbar an der Gemarkungsgrenze des Ortsteils Mose entlang. Nach Zusagen der Fima Günther Papenburg AG gegenüber dem Ortschaftsrat Mose sollten Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung der Farsleber Straße (Mose) errichtet werden, die aber in den weiteren Planungen nicht aufgenommen wurden sind. Die zugesagten Lärmschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baus der Zufahrtsstraße ebenfalls zu realisieren. - direkte Anbindung des Kaliwerks Zielitz (K+S Kali GmbH) an die B189 bzw. an die BAB 14 / Der Berufs- und Schwerlastverkehr zum Kaliwerk Zielitz führt durch die Ortslage Farsleben. Der gesamte Verkehr aus allen Richtungen wird über die L44 (Wolmirstedter Straße in Farsleben) und letztendlich über die K 1175 (Schricker Weg) in Farsleben geführt. Die hohe Verkehrsdichte führt zu einer hohen Lärmbelastung der Anwohner zu einem erhöhten Sicherheitsrisiko. Eine Problemlösung läge in der Schaffung einer separaten Anbindung des Kaliwerks Zielitz an die B189 bzw. an die BAB 14. Es sollte daher geprüft werden, ob eine Möglichkeit besteht, die Straße zum Sondergebiet nördlich des Kiessandtagebaus zum Kaliwerk Zielitz weiterzuführen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Lärmschutzanlagen bedürfen im Flächennutzungsplan keiner Darstellung. Sie sind auch in der inzwischen rechtsverbindlichen Bebauungsplanung nicht vorgesehen, da kein Erfordernis für einen Lärmschutz erkannt wurde. Die Straße befindet sich weitab von Immissionsorten und die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt I für die Dorfgebiete in Mose werden deutlich unterschritten. Lärmschutzanlagen entfalten bei der Entfernung keinerlei hörbare Wirkung und beeinträchtigen das Landschaftsbild. - Die diesbezüglichen Planabsichten bestehen schon seit langem und werden durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide unterstützt. Planungsträger einer solchen Straßenverbindung zwischen Zielitz und der Bundesstraße B 189 ist der Landkreis Börde, der trotz Zusagen in der Vergangenheit noch keine konkreten Planungsabsichten vorgelegt hat. Ein erforderliches Raumordnungs- oder Planfeststellungsverfahren wurde für diese Straßenanbindung noch nicht eingeleitet. Insofern fehlt es an den Voraussetzungen für eine Übernahme der Planung in den Flächennutzungsplan.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
		03.08.2015	- Die Stadt Wolmirstedt ist als benachbarte Gemeinde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide betroffen. - Hinweise und Anregungen: Die Forderungen der Stadt Wolmirstedt aus der Stellungnahme vom 11.12.2014 hinsichtlich der Lärmschutzmaßnahmen entlang der Betriebsstraße zur Firma G.Papenburg AG sowie die Anregung zur Verkehrsentslastung der	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 11.12.2014 wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt. Zu den Inhalten der Stellungnahme wurde bereits unter Punkt 7.3. der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Stellung bezogen.	

			Ortslage Farsleben durch Planung einer Entlastungsstraße wurden in den Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht aufgenommen. Demzufolge behält die Stellungnahme der Stadt Wolmirstedt von 11.12.2014 weiterhin ihre Gültigkeit. - Sondergebiet zur Rohstoffverarbeitung von Sanden und Aufbereitung von Abfällen: Das ausgewiesene Sondergebiet zur Rohstoffverarbeitung von Sanden und Aufbereitung von Abfällen sowie die sich anschließende Nachnutzung des Tagebaus als Deponie der Deponieklasse I tangieren den Ortsteil Mose. Die Stadt begrüßt die direkte Betriebszufahrt von der B189 aus zur Anbindung des Sondergebiets. Damit erfährt die Farsleber Straße in Mose eine gewisse Entlastung. Die geplante Betriebszufahrt zum Sondergebiet führt unmittelbar an der Gemarkungsgrenze des Ortsteils Mose entlang. Nach Zusagen der Firma Günther Papenburg AG gegenüber dem Ortschaftsrat Mose sollten Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung der Farsleber Straße (Mose) errichtet werden, die aber in den weiteren Planungen nicht aufgenommen wurden. Die zugesagten Lärmschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baus der Zufahrtsstraße ebenfalls zu realisieren. - Verkehr: direkte Anbindung des Kaliwerks Zielitz (K+S Kali GmbH) an die B189 bzw. an die BAB 14 - Der Berufs- und Schwerlastverkehr zum Kaliwerk Zielitz führt durch die Ortslage Farsleben. Der gesamte Verkehr aus allen Richtungen wird über die L44 (Wolmirstedter Straße in Farsleben) und letztendlich über die K 1175 (Schricker Weg) in Farsleben geführt. Die hohe Verkehrsdichte führt zu einer hohen Lärmbelastung der Anwohner zu einem erhöhten Sicherheitsrisiko. Eine Problemlösung läge in der Schaffung einer separaten Anbindung des Kaliwerks Zielitz an die B189 bzw. an die BAB 14. Es sollte daher geprüft werden, ob eine Möglichkeit besteht, die Straße zum Sondergebiet nördlich des Kiessandtagebaus zum Kaliwerk Zielitz weiterzuführen.	- Der Sachverhalt der Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Hierzu wurde vorstehend Stellung bezogen. - Zu diesem Sachverhalt wird auf die vorstehende Stellungnahme zu den Anregungen vom 11.12.2014 verwiesen.	
--	--	--	---	--	--

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide
mit den Gemeinden Angern, Burgstall, Colbitz, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	06.07.2015	- Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 03.12.2014 (Az: Fr 20140706-0) wurden in die Unterlagen übernommen, weitere Forderungen/ Hinweise bestehen nicht. An der Fortführung des Verfahrens möchte die 50Hertz Transmission GmbH beteiligt werden.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre"	28.07.2015	- Der Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre" ist nur für den Bereich der Gemeinde Westheide für die Abwasserentsorgung zuständig. Andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich nicht in seiner Zuständigkeit. - Es wird mitgeteilt, dass seitens des Abwasserverbandes keine Bedenken gegen den Inhalt des Plankonzeptes bestehen. Die Belange wurden im Entwurf unter dem Punkt 4.2.2 Schmutzwasserbeseitigung hinreichend und vollständig zum Ausdruck gebracht.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	29.07.2015	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus der Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Avacon AG	23.07.2015	- Die Avacon geht davon aus, dass durch den Entwurf des Flächennutzungsplanes bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. - Gleichzeitig möchte die Avacon die Verbandsgemeinde in Kenntnis setzen, dass in den Gemarkungen Dolle, Burgstall, Cröchern, Sandbeiendorf, Wenddorf und Mahlwinkel für die Jahre 2016 bis 2018 umfangreiche Netzum- bzw. Netzausbauten an Energieversorgungsanlagen geplant sind. Konkrete Unterlagen zu den genannten Maßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht bereitgestellt werden. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind nicht vorzubringen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine grundstückskonkreten Festlegungen, aus denen bestehende Anlagen der Avacon AG in Frage zu stellen wären. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hierbei nicht um überörtliche Hauptversorgungsleitungen handelt bedarf der Sachverhalt jedoch keiner Aufnahme in den Flächennutzungsplan.	kein Beschluss erforderlich
3.5.	Biosphärenreservat Mittelbe	21.07.2015	- Im Dezember 2014 wurden bereits Hinweise zum Vorwurf des Flächennutzungsplanes gegeben, die im Entwurf eingearbeitet wurden. - Folgendes wird ergänzt: Vom Geltungsbereich des Planes mit einer Fläche von 36.938 ha befinden sich nur 1.335 ha im Biosphärenreservat Mittelbe. Dabei sind wie bereits in der Stellungnahme beschrieben, alle 3 Zonen vertreten. Die in der Planung beschriebenen Baulandentwicklungen berühren das Biosphärenreservat nicht. Maßnahmen zur Vermeidung wie Rücknahme von verbindlichen Baurechten und Reduzierung von Bauflächen sind vorgesehen. Ein Kompensationsdefizit ergibt sich aus der Bauflächenplanung derzeit nicht. Als	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Flächenangabe wird in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

			Schwerpunkte für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Behebung von Rekultivierungsdefiziten, Rückbau von militärischen Liegenschaften und Ergänzung des ökologischen Verbundsystems genannt. Die diesbezüglich im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen liegen außerhalb des Biosphärenreservates. Im Biosphärenreservat nördlich des NSG Rogätzer Hang sind im Flächennutzungsplan Aufforstungsflächen der K+S Kali GmbH Zielitz dargestellt. Da diese offenbar für die Haldenkapazitätserweiterung der Rückstandshalde II vorgesehen sind, welche sich noch im Verfahren befindet, ist der Zeitpunkt der Umsetzung noch nicht bekannt. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates ist durch die Planung nicht zu befürchten.		
3.6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	07.07.2015	- Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.11.2014	- Die Belange der Bundeswehr werden zwar berührt aber nicht beeinträchtigt, es werden keine Einwände erhoben. - Die Vorranggebiete für die militärische Nutzung (Truppenübungsplatz Altmark) werden gemäß Flächennutzungsplan beachtet. Geplante Windenergieanlagen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG bewertet, dabei ist nicht mit Einschränkungen zu rechnen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		02.07.2015	- Die Stellungnahme vom 27.11.2014 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, werden jedoch nicht beeinträchtigt. Insofern bestehen gegen die Umsetzung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.11.2014	- Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen wird die Deutsche Telekom Technik GmbH detaillierte Stellungnahmen abgeben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist eine Beeinträchtigung von Anlagen der Deutschen Telekom GmbH nicht abzuleiten.	kein Beschluss erforderlich
3.9.	Dow Olefinverbund GmbH	24.11.2014	- Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist die Rohstoffpipeline Rostock - Böhlen (RRB) einschl. Steuerkabel verlegt. Des Weiteren befinden sich die Armaturenstationen AS27 (Wenddorf), AS28 (Rogätz) und AS29 (Heinrichsberg) im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes. Die RRB ist auf Seite 108 der Begründung zum Flächennutzungsplan erwähnt und im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			- Des Weiteren durchläuft die Pipeline Stade - Teutschenthal (PST) einschl. Steuerkabel auf einem kurzen Teilstück den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes. Der Verlauf ist im Flächennutzungsplan dargestellt, in der Begründung jedoch nicht erwähnt. Über den Pipelines ist ein Schutzstreifen von bis 3 m beidseitig der Rohrachse definiert. - Gegen den Flächennutzungsplan bestehen prinzipiell keine Einwände. - Für den Schutzstreifen der Pipelines ist zu beachten, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. bauliche Anlagen errichtet und tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden dürfen sowie keinerlei Ablagerungen von Materialien und Gegenständen erfolgen darf. Gemäß gesetzlichen Forderungen muss der Schutzstreifen eine einwandfreie Wartung der Leitung zu jedem Zeitpunkt ermöglichen. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb dieser Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Im Schutzstreifen der Pipelines dürfen keine Arbeiten und Vorgänge stattfinden, die eine Gefährdung der Pipeline mit sich bringen oder Instandsetzungs- und Notfallmaßnahmen behindern können. Der Schutzstreifen muss eine ungehinderte Zugänglichkeit zur Pipeline gewährleisten. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen der Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen. Ohne besondere Schutzmaßnahmen dürfen im freien Gelände verlegte Leitungsabschnitte nicht mit Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit uns festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen generell der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung des Unternehmens.	- Die Aussage zur Betroffenheit der Pipeline Stade - Teutschenthal (PST) wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in der Begründung ergänzt. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen konkrete Baumaßnahmen und Vorhaben im Näherungsbereich der Pipeline. Sie wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen.	
3.10.	GDMcom mbH	07.10.2015	- GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig, VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig und EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam, hinsichtlich der Auskunftserteilung für den außerhalb des EMB-Versorgungsgebietes liegenden Abschnittes der LWL - Kabelanlage Teltow (- Krahne) - Glindenberg/ Wolmirstedt beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS, der VGS sowie namens und im Auftrag der EMB. - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Im Plangebiet befinden sich unterirdisch verlegte Anlagen der ONTRAS und der EMB. Ergänzend wird mitgeteilt, dass sich im angefragten Bereich Anlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen („GasLINE“) befinden. Die Aussage zu Anlagen der	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. - Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen: Eigentümer/Anlagen/Nr./Bezeichnung/DN/Schutzstreifen - ONTRAS/Ferngasleitung (FGL)/64/61,3/8 m; ONTRAS/FGL/66/600/8 m; ONTRAS/FGL/65/500/300/8 m; ONTRAS/FGL/64 stillgelegt/400/6 m; ONTRAS/Steuerkabel (Stk)/0912/-/1 m; ONTRAS/Korrosionsschutzanlagen (KSA) mit Kabel/ Anodenfeld/ LAF 64.00105, 64.00/03, 64.00/04stillg.,64.00/06 stillg.,/-/1 m bzw.4 m; GasLINE/ Kabelschutzrohranlage (2 x KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln/GL102004, GL51000410 GL306001/-/2 m; EMB/Kabelschutzrohranlage (KSR)(1) mit einliegenden LWL-Kabeln/ Krahne-Glindenberg/ Wolmirstedt/-/2 m; ONTRAS/Sonstiges: Mess-/Hinweissäulen (SMK/SPf), Mantelrohre (MR) mit Kontrollrohren (KR), Armaturengruppe (S) mit Abgang und Ausbläser (A), Gleichrichterschrank, (Kabel-)Schutzrohre (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserven (KR), Marker(M); GasLINE/Sonstiges: (Kabel-)Schutzrohre (SR), Kabelmuffen (KM), Marker (M) - In der Planzeichnung ist der Verlauf der Ferngasleitungen dargestellt. In der Begründung ist auf das Vorhandensein der Anlagen hingewiesen. Anhand der zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen ergeben sich im Bereich der Anlagen keine Nutzungsänderungen. Die GDMcom bestätigt den Entwurf. - Sofern Änderungen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlage/n vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern. Damit die Belange der ONTRAS/ GasLINE bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, wird um Beachtung der Broschüre "Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS" gebeten. - Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Änderungen des Planinhaltes des Flächennutzungsplanes sind im Näherungsbereich zu den Leitungen der ONTRAS / GasLINE nicht vorgesehen. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.11.	Handwerkskammer Magdeburg	21.07.2015	- Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

3.12.	Heidewasser GmbH	04.08.2015	- Von der Verbandsgemeinde Elbe-Heide befindet sich nur die Gemeinde Westheide im Versorgungsgebiet der Heidewasser GmbH. Die Heidewasser GmbH geht davon aus, dass alle vorhandenen Leitungen Bestandschutz genießen. Bei einer weiteren Bebauung des unter Punkt 3.3.4. angegebenen Bauflächenangebotes an Wohnbauflächen ist rechtzeitig eine Planung der Erschließung durchzuführen. Die trinkwasserseitige Erschließung hat durch einen Erschließungsträger zu erfolgen. Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG). Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden. - Im Zuge der weiteren Planung sind die erforderlichen Schutz- und Arbeitsstreifen (DVGW-Merkblatt W 403) zu gewährleisten und von Bebauung freizuhalten. Vorzugsweise sollte dieser Bereich in den Bebauungsplänen als öffentliche Fläche ausgewiesen werden. Die weitere Einflussnahme auf den bedarfsgerechten Ausbau des Trinkwassernetzes wird über entsprechende Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen ausgeübt. Diesbezüglich wird um frühzeitige Einbeziehung im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange gebeten. Desweiteren bittet die Heidewasser GmbH frühzeitig um Mitteilung bei Neuansiedlung von Gewerbe.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise waren bereits in der Begründung vermerkt. - Die Sachverhalte betreffen die auf Grundlage des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungspläne. Sie bedürfen im Verfahren der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keiner weiteren Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.13.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg	28.07.2015	- Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.14.	K+S Kali GmbH	22.07.2015	- Gegenüber der Stellungnahme (GMK — 675) vom 15.12.2014 sind folgende Ergänzungen und Änderungen erforderlich. Die im Planungsgebiet befindlichen vermarkten Höhenfestpunkte dienen der durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen festgelegten Senkungsüberwachung und sind vor Beschädigung zu schützen. Genaue Lagebeschreibungen bzw. Einmessungsskizzen sind bei Bedarf in der Markscheiderei des Werkes Zielitz erhältlich. Hinweise: - Brunnengalerie im Bereich Heinrichsberg: Von den 12 vorhandenen Brunnen werden derzeit 8 Brunnen betrieben. - Seite 79: Die Fläche für Haldenentwässerung nordöstlich der Halde 1 wird unter dem Begriff Stapeltankanlage "Bohrschacht Loitsche" geführt. - Seite 94 Teufhalde: Es besteht nur eine Teufhalde. - Pkt. 6.2.5 Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz: In den jeweiligen Überschwemmungsgebieten befinden sich nicht ausschließlich nur Grünlandflächen	- Auf die vermarkten Höhenfestpunkte wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzend hingewiesen. - Die Aussage wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt. - Die Aussage wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt. - Die Aussage wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt. - Bei den baulichen Anlagen des Kaliwerkes Zielitz handelt es sich nicht um flächenhafte Anlagen, die	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			sondern auch bauliche Anlagen des Kaliwerkes Zielitz. - Das Schützenhaus im Bereich Friedrichshöhe wird im Jahr 2015 zurückgebaut. - Pkt. 6.2.8: Eintragung von Flächen für Aufforstungen im Rahmen des Vorhabens "Erweiterung der Haldenkapazität II" im Bereich Mahlwinkel.	der Darstellung oder Erläuterung im Flächennutzungsplan bedürfen, sondern um nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässige Anlagen der Ver- und Entsorgung. - Die Aussage wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan geändert. Das bestandsorientiert dargestellte Symbol wurde entfernt. - Die Fläche der Haldenkapazitätserweiterung II wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen, da ein FFH-Gebiet betroffen ist und die Umweltbelange derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden können. Die Darstellung ist nachzutragen, sobald sie Planfeststellung für die Haldenkapazitätserweiterung II abgeschlossen ist. Da die Maßnahme, für die die Ersatzaufforstung in Mahlwinkel vorgesehen ist, selbst noch nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde, ist es sinnvoll, weitere Ersatzaufforstungen erst mit der Haldenkapazitätserweiterung II in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Die derzeitigen Darstellungen Grünlandflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen stehen einer Aufforstung nicht entgegen.	
3.15.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	27.07.2015	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die Stellungnahmen des LDA aus 2013 (Az. 13-25807) und aus 2014 (Az. 1424770) bleiben vollinhaltlich bestehen. Eine Kartierung der bekannten archäologischen Denkmale wurde dem Entwurf beigelegt. - Darüber hinaus ist auch außerhalb der markierten Areale stets mit der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Es ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9(3) des DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Das Landesamt dankt für die Übernahme der Anregungen und insbesondere der nachrichtlichen Übernahme der Mehrheiten denkmalgeschützter baulicher Anlagen in die Plandarstellung. Dazu sind keine weiteren Anregungen vorzutragen. - Es wird gebeten, den Auszug aus dem Denkmalverzeichnis, der als Anlage 2 dem Umweltbericht beigelegt ist, mit einer ergänzten Überschrift zu versehen, da es sich trotz der missverständlichen gesetzlichen Formulierung in § 18 Abs.1 DenkSchG LSA bei den genannten Objekten nicht ausschließlich um Baudenkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkSchG LSA), sondern auch um Denkmalbereiche (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkSchG LSA) handelt. Das Landesamt hält folgende Formulierung für geeignet: Baudenkmale und Denkmalbereiche in der	- Die Stellungnahmen von 2013 und 2014 beinhalten keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Sachverhalte, sondern die aktuelle Übersicht der Kartierung archäologischer Denkmale. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedarf er keiner weiteren Behandlung. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Anregungen und Hinweise zum Listenauszug werden berücksichtigt.	Den Anregungen wird gefolgt.

			Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Zudem wird gebeten, die Rechtschreib- und Formatierungsfehler im Listenauszug zu beheben.		
3.16.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	03.07.2015	- Durch die Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau / Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau: Nach Sichtung der Unterlagen ist festzustellen, dass in ausreichender Weise auf die bergbaulichen Belange eingegangen wurde. - Besondere Verfahrensarten: Im Bereich des Planungsentwurfs befinden sich das 2005 planfestgestellte bergbauliche Vorhaben Haldenkapazitätserweiterung sowie das geplante planfeststellungspflichtige Vorhaben Haldenkapazitätserweiterung II der K+S Kali GmbH Zielitz. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt die Situation um die Haldenkapazitätserweiterungen der K+S Kali GmbH zutreffend dar. Im Übersichtsplan werden die hiervon berührten Flächen mit Ausnahme der für die Infrastruktur benötigten Flächen, hier insbesondere die Stapelbecken, korrekt wiedergegeben. Anhand der verbalen Ausführungen ist gleichwohl erkennbar, dass das Vorhaben der Haldenkapazitätserweiterung II inkl. der hierfür benötigten Flächen für zugehörige Infrastrukturmaßnahmen ausreichend Berücksichtigung findet. Konflikte mit planfestgestellten und potentiell planfeststellungspflichtigen bergbaulichen Vorhaben sind ausweislich des vorliegenden Entwurfs des Flächennutzungsplanes vom Juni 2015 demnach nicht erkennbar. - Geologie: Bezüglich des Entwurfes mit der Begründung und dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide mit den Gemeinden gibt es aus geologischer Sicht keine Einwände oder Bedenken. Hydrogeologische Belange werden ausreichend behandelt. Die im Plangebiet gelegenen Trinkwasserschutzgebiete (TWSG) sind dargestellt. Die Umweltverträglichkeiten verschiedener Planvorhaben im TWSG unterlagen einer Prüfung und plausiblen Bewertung. Zu den lagerstätten- und rohstoffgeologischen Belangen wurde bereits in der Planung vom 13.11.2014 in ausreichender Weise eingegangen. Zum Planungsentwurf vom 29.06.2015 werden keine weiteren Hinweise gegeben.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.17.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	30.07.2015	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. - Es wird die Liegenschaftskarte in Kombination mit der Topographischen Karte, Luftbilder und die Topographische Karte 1:10.000 verwendet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.04.2012 mit der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Alle Ausschnitte aus der Liegenschafts-	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Quellenvermerke werden entsprechend ergänzt und aktualisiert, hierbei kommt es jedoch auf inhaltliche Korrektheit und nicht auf Klammersetzungen an.	kein Beschluss erforderlich

			karte erhalten deshalb den vollständigen Quellenvermerk: [ALK / TK10 / 02/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012. Bei einem Luftbild sieht der Quellenvermerk wie folgt aus: [DOP / 02/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012. Die alleinige Abbildung der Topographischen Karte 1:10.000 ist mit diesem Quellenvermerk zu versehen: [TK10 / 02/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012. Die Abbildung der Liegenschaftskarte geschieht mit diesem Quellenvermerk: [ALK / 02/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012.		
3.18.	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) Niederlassung Nord-West	12.12.2014	- Das BLSA hat keine Bedenken.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.19.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Schönebeck	25.11.2014	- Im Planungsgebiet befindet sich die Ohre als Gewässer I. Ordnung, jede bauliche Veränderung am Gewässer oder im Gewässerschonstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) ist gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungspflichtig. Dies trifft auch für die sich im Planungsgebiet befindenden festgesetzten Überschwemmungsgebiete an der Elbe und Ohre zu. Diese Genehmigungen sind mit aussagefähigen Planungsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde für jede Einzelmaßnahme zu beantragen. - Durch den LHW wird gegenwärtig der linke Elbdeich von km 3,5 bis km 7,8 saniert, die Arbeiten sollen planmäßig 2015 abgeschlossen werden. Für die Ortslage Loitsche ist eine Planung zur Lösung des Hochwasserproblems beauftragt.	- Dies wurde berücksichtigt. Der Sachverhalt ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Bauliche Änderungen am Gewässer sind nicht Gegenstand der vorgelegten Planung. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.20.	Landesstraßenbau-behörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Mitte	09.12.2014	- Die Landesstraßenbaubehörde stimmt dem Flächennutzungsplan zu.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.21.	Landesstraßenbau-behörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd	23.07.2015	- Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) angeführten Richtigstellungen zum Stand des Neubauvorhabens "Lückenschluss BAB 14" wurden in die Begründung übernommen, die Ergänzungen geplanter bzw. zum Teil realisierter landschaftspflegerischer Maßnahmen größtenteils in der Planzeichnung dargestellt. Es sollten jedoch noch die folgenden Maßnahmen bzw. Anlagen in die Planzeichnung übernommen werden: die landschaftspflegerischen Maßnahmen (A_{CEF}7, A_{CEF}8, G1) an Wirtschaftswegen östlich der BAB 14; die Wirtschaftswegeführung bzw. -einführung am geplanten Motocross-Sportgelände; das Regenrückhaltebecken. - Bezogen auf die Aussagen und unmaßstäblichen Planausschnitte zum Bebauungsplan 1/2 der Gemeinde	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Bei den angeführten Fläche und Maßnahmen A_{CEF}7, A_{CEF}8 handelt es sich um kleinflächige, trassenbegleitende Maßnahmen in den Waldflächen, die die im Flächennutzungsplan darzustellen Grundzüge der Bodennutzung nicht berühren. Die Maßnahme G1, das Niederschlagswasserrückhaltebecken, war bereits als Grünfläche im Plan verzeichnet. Landwirtschaftliche Wirtschaftswege gehören ebenso nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Hauptverkehrszügen. Auch werden lineare Anpflanzungen an Wirtschaftswegen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. - Dies war bereits im ausgelegten Entwurfsplan berücksichtigt. Die gewerblichen Bauflächen	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			Colbitz und dessen vorgesehener Erweiterung ("bis zum Baubeschränkungsbereich der Bundesautobahn") in Zf. 3.5 der Begründung verweist die Landesstraßenbaubehörde darauf, dass die Anbauverbots- und -beschränkungszonen an Autobahnen gemäß §9 Bundesfernstraßengesetz auch für die Verbindungsrampen der Anschlussstellen gelten. Hier sollte eine Änderung der Aussage zur Begrenzung des Geltungsbereichs oder der zeichnerischen Darstellung geprüft werden. - Weitere Bedenken oder Einwände gegen den FNP der Verbandsgemeinde Elbe-Heide in der vorliegenden Fassung bestehen nicht.	beginnen erst in 40 Meter Abstand zur Fahrbahnkante der Rampen und berücksichtigen die Bauverbotszone in vollem Umfang. Abstimmungen im zustimmungspflichtigen Bereich bis 100 Meter können im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen geführt werden. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.22.	Landesverwaltungsamt	29.07.2015	- Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen. - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Durch die Maßnahme sind keine Belange berührt, die den Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVWA. - Hinweis: Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. - Obere Immissionsschutzbehörde: Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt. - Obere Behörde für Wasserwirtschaft: Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser werden nicht berührt, wenn durch die vorgesehenen Maßnahmen der §97 WG LSA (Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S.492), zuletzt geändert durch Art.20 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288, 342)) eingehalten wird. Gemäß §97 Abs.1 WG LSA sind Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit des Deiches beeinträchtigen könnten, verboten. Gemäß §97 Abs.2 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu 10 m und sonstige Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Nach §97 Abs.3 Satz 1 WG LSA kann die Wasserbehörde Ausnahmen zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 2 genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Mit dem zur Deichunterhaltung Verpflichteten ist Einvernehmen herzustellen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - In den Abstandsflächen nach § 97 WG LSA wurden ausschließlich bestehende Bauflächen dargestellt. Ursprünglich geplante Bauflächenerweiterungen z.B. in Heinrichsberg wurden zurückgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			- Hinweis: Im Bereich Loitsche ist der Bau eines neuen Deiches vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft in Planung. - Obere Behörde für Abwasser: Durch das Vorhaben werden keine Belange des Referates 405 - Abwasser als obere Wasserbehörde im LVwA berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen zur Abwasserentsorgung obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde. - Obere Naturschutzbehörde: Vorn Vorentwurf des Flächennutzungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das Landesverwaltungsamt verweist 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.	- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.	
3.23.	Landeszentrum Wald aus der frühzeitigen Beteiligung	17.12.2014	- Die Verbandsgemeinde liegt nördlich angrenzend an die Landeshauptstadt Magdeburg und der Stadt Wolmirstedt. Somit haben die Waldflächen einen sehr hohen Stellenwert für Erholungssuchende, vorrangig für Einwohner der Städte Magdeburg und Wolmirstedt und der zur VG gehörenden Gemeinden. Es ist seit Jahren ein stetiger Anstieg von Waldbesuchern zu verzeichnen. Dem erhöhten Erholungsbedarf ist zukünftig und langfristig Rechnung zu tragen durch: - Die militärische Nutzung des bisher ausgewiesenen Gebietes des Truppenübungsplatzes darf künftig nicht mehr erweitert werden, auch wenn durch den Bund angrenzende Flächen erworben oder getauscht werden. Die militärischen Aktivitäten werden mittlerweile bis an die beschilderte Grenze ausgeweitet. Die Anzahl der Manöver haben sich erhöht und gehen an den angrenzenden Gemeinden nicht spürbar vorbei. Die damit verbundene Umweltbelastung (Lärm, nächtliche Aktivitäten, starkes Befahren) beeinträchtigen die angrenzenden Lebensräume, Waldbesucher und Einwohner. - Der Erholungswert des Waldes entlang der geplanten Autobahn wird ebenso verloren gehen. - Vorsorglich wird darauf verwiesen, dass die geplante Raststätte in Colbitz in der Nähe eines Landschaftsschutzgebietes und Schutzgebietes für Grundwassergewinnung liegt. - Windenergieanlagen: Auch hier gilt es, den Erholungswert der vorhandenen Waldflächen nicht weiter zu beeinträchtigen. Der Beschränkung auf 2 bereits vorhandene Eignungsgebiete wird zugestimmt (s.S.96, Pkt. 3.8 letzter Absatz). Insofern könnte der Punkt 3.8, Nr. 5 (S.94) gestrichen werden. Die Nutzung von	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Planung und Abgrenzung der Flächen des Truppenübungsplatzes gehört zu den Aufgaben des Bundes, die gemäß § 37 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen sind. Die Abgrenzung wurde entsprechend der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Sachsen-Anhalt übernommen. - Der vorstehende Sachverhalt trifft auch auf die baulichen Maßnahmen des Bundes aufgrund von Planfeststellungen zu, die gemäß § 38 BauGB zu berücksichtigen sind. - Der Sachverhalt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. - Punkt 3.8. Nr.5 gibt eine gesetzliche Regelung der Zulässigkeit von Anlagen im Außenbereich wieder, die vollständig in der Begründung angeführt werden soll, auch wenn nicht alle Sachverhalte auf das Plangebiet zutreffen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			Wasserenergie wird von vornherein ausgeschlossen (S.81). - Errichtung einer 380 KW Freileitung Perleberg — Wolmirstedt: Bei dieser Maßnahme ist von einem erheblichen Eingriff auszugehen. Ausgleichsmaßnahmen wären im Verhältnis 1:3 nötig. Es ist Landeswald aber auch viel Kleinprivatwald betroffen. Die Ersatzaufforstungen sollten im Bereich der VG erfolgen, vorrangig in den betroffenen Gemeinden Burgstall, Zielitz und Colbitz. - Flächen für den Wald Pkt. 6.2.2 (S.123): Ergänzend erhalten Sie eine Kartendarstellung, da hier bereits Wald vorhanden ist (im Flächennutzungsplan als Grünland ausgewiesen). - Bestand und Planung: Der letzte Satz im Absatz 1 sollte um die erforderlichen Neuaufforstungen durch den Neubau der 380 KW Freileitung ergänzt werden. "Neuaufforstungen sind nur als Ersatz für durch die Bundesautobahn A 14, die Haldenerweiterung Zielitz sowie durch die Errichtung der 380 KW Freileitung Perleberg - Wolmirstedt beseitigte Waldbestände vorgesehen." - Potentielle Erstaufforstungsflächen sollten im Flächennutzungsplan dargestellt werden.	- Die Kompensation für diese Maßnahme ist im Rahmen des derzeit laufenden Genehmigungsverfahrens für die Freileitung festzulegen. Die Hinweise hierzu wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. - Die betroffene Fläche wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung als Waldfläche in die Darstellungen aufgenommen. - Die Aufnahme der Formulierung ist im Rahmen der Entwurfsbearbeitung erfolgt. - Der Flächennutzungsplan ist ein städtebaulicher Plan, der der Vorbereitung von baulichen Nutzungen dient. Eine Darstellung von Waldflächen für Aufforstungen setzt voraus, dass diese Waldflächen für die Kompensation von Eingriffen durch den Flächennutzungsplan erforderlich sind oder ihre Umsetzung auf andere Weise gesichert ist. Dies ist bei Potentialflächen für Aufforstungen nicht der Fall.	
3.24.	Landkreis Börde	06.08.2015	- SG Kreisplanung Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 16.12.2014 unter dem AZ 2014-04187-gs zum Planvorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben, die inhaltlich ihre Gültigkeit auch im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB behält. Die Stellungnahme des Sachgebietes Kreisplanung als untere Landesentwicklungsbehörde wird im Verfahren der Beteiligung der TÖB gemäß §4 Abs.2 BauGB ergänzt. Grundlage bildet die Stellungnahme des Sachgebietes Kreisplanung im Verfahren der TÖB gemäß §4 Abs.1 BauGB. - Der Hinweis die unter Punkt 2.5 der Begründung zum Entwurf genannten Ziele der Raumordnung durch den Punkt 5.9.3.8 des gültigen Regionalen Entwicklungsplanes der Region Magdeburg mit Nennung der Motorfähre Rogätz zu ergänzen, ist nicht befolgt worden. Die Motorfähre Rogätz ist dementsprechend aus dem REP MD nachrichtlich zu übernehmen. - Sonderbaufläche für Hafen und Anleger Pkt. 3.6 der Begründung: Die Gemeinde hat sowohl den Hafen und Anleger in Rogätz und Heinrichsberg mit einem Sondergebiet gemäß §11 BauNVO versehen, um somit eine	- Die Stellungnahme vom 16.12.2014 beinhaltet ausschließlich Sachverhalte, die im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes eingearbeitet oder unter Punkt 7.2. der Begründung behandelt wurden. Alle Ämter des Landkreises haben zum Entwurf nochmals Stellung bezogen und ihre Stellungnahme aktualisiert. Es wird daher kein Anlass gesehen, die überwiegend überholten Sachverhalte aus der Stellungnahme vom 16.12.2014 erneut vollinhaltlich im Rahmen der Abwägung zu behandeln. - Dies ist unzutreffend. Die Motorfähre Rogätz wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes auf Seite 24 der Begründung gemäß Punkt 5.9.3.8. des Regionalen Entwicklungsplanes ergänzt. Sie ist in der Planzeichnung als Fähre bezeichnet. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			entsprechende Entwicklungsmöglichkeit in den Überschwemmungsgebieten der Elbe für diese "Spezialnutzung"- wie die Übernahme der Fähre- zu ermöglichen. - Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen Pkt. 3.6 der Begründung: Für die Darstellung der Sonderbaufläche am Standort Mahlwinkel ergeben folgende Hinweise. Bei dem Standort Mahlwinkel Militärstandort/ Panzeranlagen ist darauf zu verweisen, dass sich diese Flächen gemäß REP MD Pkt. 5.8.3.1 im Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr.8 "Mahlwinkel" befinden, wie auch im Entwurf dargestellt. Damit kommt der Windenergie die prioritäre Nutzung als Ziel der Raumordnung zu. Nach REP MD Pkt. 5.8.3.4 können die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit die Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie in ihren Bauleitplänen konkretisieren. Dabei darf die Nutzungsmöglichkeit der Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie nicht wesentlich eingeschränkt werden. Die Gemeinde beabsichtigt für die Nutzung dieser Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen. - Aus Sicht des Landkreises Börde wurden erhebliche Bedenken im Verfahren der Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wie auch im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht. Neben den raumordnerischen Belangen sind insbesondere naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange zu beachten. Damit muss die Aussage in der Begründung nach wie vor angezweifelt werden, dass alle im Pkt. 4 angeführten Standorte eine Eignung für Photovoltaikanlagen aufweisen. Dementsprechend ist die Planzeichnung bezüglich der Darstellung als SO I, SO II und SO III mit den Überlagerungen Photovoltaik, Paintball und Motorsport im Eignungsgebiet für Windenergieanlagen, die sich nur im Textteil der Legende der Planzeichnung wiederfindet, zu überarbeiten. - Sonderbaufläche für Biogasanlagen Pkt. 3.6 der Begründung: Auch mit Sonderbauflächen für Biogasanlagen hat sich die Verbandsgemeinde auseinandergesetzt. Die vorgebrachten Hinweise in der Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurden im vorgelegten Entwurf berücksichtigt. Durch Änderung des BauGB ist die "Entprivilegierung" von gewerblichen Tierhaltungsanlagen erfolgt. Somit sind diese, einschließlich eventueller Biogasanlagen, nur noch durch die kommunale Bauleitplanung der Gemeinde zu steuern. Die Gemeinde hat im Entwurf Sonderflächen für gewerbliche Tierhaltungsanlagen dargestellt und hat somit den betroffenen Betrieben die Möglichkeit eröffnet im Zuge der Bauleitplanung die gewerblichen Betriebe weiter zu entwickeln. - Sonderbauflächen für Windenergie Pkt. 3.6 der Begründung: In Anpassung an die Ziele der Raumordnung hat die Verbandsgemeinde die	- Dies wurde berücksichtigt. In Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde wurde für die Fläche eine Sonderbaufläche Windenergie dargestellt mit der Ergänzung, dass die in der Planzeichnung bezeichneten Nutzungen der Flächen S1 bis S3 zugelassen werden können, wenn hierdurch die Windenergienutzung nicht beeinträchtigt wird. - Die Aussage des Landkreises ist unzutreffend. In Bezug auf die raumordnerischen Belange wurde mit der Obersten Landesplanungsbehörde abgestimmt, Photovoltaikanlagen unter der auflösenden Bedingung der Errichtung von Windenergieanlagen dort zu zulassen. Sie sind damit mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar. Zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes liegt die Stellungnahme des Landkreises Börde zum Bebauungsplan vom 28.11.2014 vor. Die zuständige untere Naturschutzbehörde stellt eindeutig fest, dass die Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Die Einschätzung der Kreisplanungsbehörde ist fachlich nicht nachvollziehbar und unbegründet. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Vorstehend wurde bereits dargelegt, dass eine Änderung der Darstellungen der SO1, SO2 und	
--	--	--	---	---	--

			Eignungsgebiete Nr.8 Mahlwinkel im Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen. Zur prioritären Nutzung der Windenergie als Ziel der Raumordnung wurden oben bereits Aussagen im Pkt. Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen mit erhebliche Bedenken vorgebracht. Die Darstellung in der Planzeichnung zu den betroffenen Flächen SO I, SO II und SO III sind zu ändern. Weiterhin befindet sich das Eignungsgebiet Nr.16 Wenddorf gemäß REP MD ebenfalls im Geltungsbereich der Verbandsgemeinde Das Eignungsgebiet Nr.16 wurde nur nachrichtlich übernommen und entspricht nach Begründung nicht den gemeindlichen Entwicklungszielen. Gemäß §1 Abs.4 BauGB hat sich die Gemeinde an die abgewogenen Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Darstellung des Eignungsgebietes ist dementsprechend in der Planzeichnung zu ändern. - sonstige Sonderbauflächen Pkt. 3.6 der Begründung: Bezüglich der sonstigen Sonderbauflächen wird auf die Fläche Sandkrug Angern – Camp - (westlich der Kreisstraße) hingewiesen. Diese Fläche unterliegt nach wie vor dem Geltungsbereich des Bundesberggesetzes (BBergG). Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen ist dementsprechend zu beachten. - Bezüglich der Geländemotorsportanlage S II wird weiterhin auf die abgegebene Stellungnahme im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB verwiesen. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die Fläche der "Panzerschule Panzer Power GmbH" in Mahlwinkel bauordnungsrechtlich genehmigt ist, diese Genehmigung bezieht sich nur auf Einzelveranstaltungen für die Paintballanlage. Die Aussage in der Begründung, dass es sich um eine vorhandene und bauordnungsrechtlich gesicherte Fläche für Motorsport handelt ist nicht zutreffend. Wie oben bereits genannt, ist diese Fläche die ebenfalls für die Errichtung von Freiflächen- und Dachphotovoltaikanlagen vorgesehen. Als Ziel der Raumordnung handelt es sich aber um das Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr.8 "Mahlwinkel" gemäß REP MD. Die Darstellung dieser Fläche kann somit zurzeit nicht der tatsächlichen ungenehmigten Nutzung angepasst werden. - Abbaufächen Pkt. 3.6 der Begründung: Die nach BbergG wie auch nach naturschutzrechtlichen Genehmigungen gesicherten Flächen sind in der Begründung benannt und in der Karte dargestellt Weiterhin werden Flächen für Aufschüttungen im Bereich der Rückstandshalden Zielitz dargestellt Die vorhandenen Halden I und II sind mit der entsprechenden Umgrenzung und Planzeichen für Aufschüttungen nach Planzeichenverordnung (PlanzV) versehen. - Ansonsten sind die Flächen in einem - grau Ton – dargestellt Diese Farbe lässt sich nicht der PlanzV zuordnen und ist dementsprechend zu überprüfen.	SO3 Flächen nicht erforderlich ist. Die gewählte Darstellung entspricht den Zielen der Raumordnung. Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist auch eine nachrichtliche Übernahme des Eignungsgebietes Nr.16 als Sonderbaufläche Windenergie ausreichend. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. - Die Sonderbaufläche Sandkrug unterliegt abweichend von der Darstellung des Landkreises Börde nicht der Bergaufsicht. Die Fläche ist in den Seebecken ausgekieset und wird als Erholungssee genutzt. Es besteht jedoch nach wie vor ein Bergwerkseigentum an den umgebenden Flächen. Ein Abbau ist in nächster Zeit nicht vorgesehen oder beantragt. - Der Gemeinde Angern liegen zwei bauordnungsrechtliche Genehmigungen der Panzerfahrstrecke durch den Landkreis Börde vor. (AZ 00416/2007 und AZ 02497-2007) Die Aussagen in der Begründung zur genehmigten Panzerfahrstrecke sind somit korrekt. Die das Gebiet des Landkreises überschreitende Paintballanlage wurde durch den Landkreis Stendal auch für den im Landkreis Börde gelegenen Gebietsteil erteilt. Gemäß den Abstimmungen mit der Obersten Landesplanungsbehörde kann die Nutzung genehmigt werden, wenn sie unter der auflösenden Bedingung der Genehmigung von Windenergieanlagen erfolgt. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist nicht zutreffend. Die Graueinfärbung resultiert aus der verwendeten topografischen Karte. Sie ist keine Plandarstellung. Auf diesen	
--	--	--	--	--	--

			Diese Darstellung findet sich ebenfalls nicht in der Legende wieder. - Weiterhin wird die angrenzende Fläche der Haldenerweiterung, die aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens nach BBodG, nach § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ausgenommen werden, ebenfalls in einem - grau Ton – dargestellt Diese Farbdarstellung ist ebenfalls zu überprüfen. - Radverkehr Pkt. 3.6 der Begründung: Die Verbandsgemeinde hat sich mit der touristischen Nutzung und Entwicklung der überregional und regional bedeutenden Radwege im Entwurf des Flächennutzungsplanes auseinandergesetzt. Die vorgebrachten Hinweise zum Elberadweg (Klasse 1 nach Landesradverkehrswegeplan des Landes Sachsen-Anhalt -LRVP-) wurden berücksichtigt und übernommen. Die Hinweise zum Radweg der Klasse 2 – Elbe-Aller-Radweg – wurden ebenfalls eingehalten. Die Alternativroute zum Elberadweg von Rogätz nach Wolmirstedt findet sich ebenfalls im vorgelegten Entwurf wieder. - Bauen im Außenbereich Pkt. 3.8 der Begründung: Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind einzelne Standorte als Vorhaben im Außenbereich genannt und im Planteil grau dargestellt Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um Vorhaben mit Bestandsschutz nach §35 Abs.1 BauGB handelt und Erweiterungen nach §35 Abs.2 bis 4 BauGB möglich sind. Diese globale Aussage ist nicht korrekt, da über eine Erweiterung nur im Einzelfall nach §35 BauGB entschieden werden kann. Um keinen Rechtsanschein für die Zukunft zu erwecken, sollten diese Flächen nicht dargestellt werden. - Eine Ausnahme bildet der Bahnhof Angern/ Rogätz, da hier eine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, sollte diese Fläche auch im Planteil dargestellt werden. Grundsätzlich wird redaktionell darauf hingewiesen, dass zum Teil vorhandene landwirtschaftlich genutzte Bestandsflächen mit einem grauen Farbton versehen sind, diese findet sich nicht in der Legende der Karte wieder. Außerdem lässt sich diese nicht aus der PlanzV herleiten. - Wohnbauflächen Pkt. 3.3 der Begründung: In der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg, OT Heinrichsberg, der Gemeinde Burgstall, OT Dolle und in der Gemeinde Westheide, OT Born werden aufgrund eines Überangebotes an Wohnbauflächen im Bereich rechtsverbindlich festgesetzter Bebauungspläne unerschlossene Bereiche zurückgenommen. Die Bebauungspläne sind dann entsprechend anzupassen. - Hinweis auf die landesplanerische Stellungnahme: Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr hat als zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine landesplanerische Stellungnahme gemäß §13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Sachverhalt wurde ausdrücklich auf der Kartendarstellung hingewiesen. - Diese Fläche wurde im Entwurf schraffiert und die Schraffur in der Planzeichenerklärung erläutert auch hier resultiert das Grau aus der topografischen Karte. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage wurde dahingehend korrigiert, dass Erweiterungen im Einzelfall auf Grundlage des §35 Abs.2 bis 4 BauGB zu prüfen sind. - Eine Außenbereichssatzung setzt gemäß § 35 Abs.6 Satz 1 BauGB voraus, dass die Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für Wald dargestellt sind. Eine Darstellung als gemischte oder Wohnbaufläche ist nur für zusammenhängende Siedlungsbereiche mit Ortsteilcharakter, nicht aber für Wohnplätze im Außenbereich zulässig. - Die entsprechenden Anpassungen der Bauleitpläne sind vorgesehen. - Die landesplanerische Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. Abweichend von der Einschätzung des Landkreises Börde kommt ihr nicht der Charakter einer abschließenden Feststellung zu. Gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 ROG ist eine landes-	
--	--	--	---	---	--

			abzugeben, die die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung gesamtträumlich betrachtet und abschließend feststellt. - Sonstige Hinweise: In der Gemeinde Westheide, OT Hillersleben ist der Friedhof nördlich der Klosterkirche nicht als Planzeichen dargestellt - FD Bauordnung / Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen das Vorhaben keine Einwände - FD Natur und Umwelt / Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Die Hinweise zum Vorentwurf im Dezember 2014 wurden in ausreichendem Maß beachtet. - Abfall / Bodenschutz: Die Flurstücke 1004/41 und 444/40 der Flur 4 Gemarkung Colbitz wurden als Verdachtsfläche "Altstandort" auf Grund ihrer ehemaligen Nutzung als "Werkstatt und Tankstelle" neu in das Altlastenkataster des Fachdienstes Natur und Umwelt des Landkreises Börde aufgenommen. Mit Blick auf die vorherige Abstimmung zu den Altablagerungen und Altstandorten im Planungsgebiet bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Die Abwasserentsorgung ist in den entsprechenden Abwasserbeseitigungskonzepten der zuständigen Aufgabenträger geregelt. Generell sollte der Anschluss an eine zentrale Schmutzwasserleitung erfolgen. Dezentrale Anlagen sind in Einzelfällen genehmigungsfähig (Abwasserbeseitigungskonzept). - Niederschlagswasser: In Ergänzung zu Punkt 4.2.6 (Niederschlagswasserableitung): Nach §79b Wasser-gesetz LSA ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde / Entsorger den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. - Grundwasser / Trinkwasser: Die Hinweise aus der SN Az 70.20.06/287S/2014 vom 08.12.2014 zum Vorentwurf Stand 10.11.2014 wurden berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Bedenken. - Landwirtschaftliche Anlagen: Aus Sicht der Gewässeraufsicht/ landwirtschaftliche Anlagen werden folgende Hinweise gegeben: S. 84 "Sonderbauflächen für gewerbliche Tierhaltungsanlagen": Die Erweiterung der Tierhaltungsanlage erfolgt derzeit im Bereich der Lagerung. Diese Erweiterung ist begründet in wasserrechtlichen Anforderungen. Es handelt sich im Übrigen ausschließlich um die Lagerung von Gärresten aus den beiden Biogasanlagen. Gärreste zählen zu den	planerische Stellungnahme ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung, dass im Rahmen von Abwägungsentscheidungen der Gemeinde zu berücksichtigen ist, jedoch selbst keine strikte Beachtungspflicht auslöst wie die Ziele der Raumordnung. - Hierauf wurde ausdrücklich in der Begründung hingewiesen, da der Friedhof zu klein ist und nicht die Grundzüge der Bodennutzung betrifft, wurde er nicht separat dargestellt. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Kennzeichnung des Standortes wurde in der Planzeichnung nachgetragen. - Die Hinweise entsprechen den diesbezüglichen Ausführungen der Begründung. - Der Hinweis wurde unter Punkt 4.2.6. ergänzt. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die östlich der Hochspannungsfreileitungen gelegenen Teile der Tierhaltungsanlage Sandbeindorf dienen ausschließlich der Lagerung und Aufbereitung der bereits energetisch verwerteten Abwässer und Abfälle der Schweinemastanlage, die unbeschadet der Verwendung des Endproduktes als Wirtschaftsdünger eine Behandlung der Reststoffe der Hauptnutzungen - Tierhaltungsanlage und Biogasanlage - darstellt und somit eine dienende	
--	--	--	---	---	--

			flüssigen Wirtschaftsdüngern. Die Darstellung unter "Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" ist daher nicht korrekt. - S. 129 "Bestand und Planung": Folgende Ergänzungen bzw. Anmerkungen: Angern Loitscher Weg (zwei Biogasanlagen); Mahlwinkel Birkholzer Straße (mit Biogasanlage), Bertinger Straße, Gartenstraße? (Tierhaltung unbekannt); Cröchern OT Blätz Lindenstraße; Colbitz Lindhorster Straße (mit Biogasanlage); Heinrichsberg Rogätzter Straße; Hillersleben an der Kreisstraße K 1162 (mit Biogasanlage); Rogätz Schwarzer Weg? (Tierhaltung unbekannt) - Wasserbau: Ergänzend wäre noch hinzuzufügen: Gemäß §49 Abs.1 WG LSA ist die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen nach §36 des Wasserhaushaltsgesetzes, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern durch die Wasserbehörde genehmigungspflichtig. - Hinweis: Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich neben den ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz auch noch die in den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten dargestellten Hochwassergefahren- bzw. Risikogebiete gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz. Diese Karten können im Internet eingesehen werden. - Trinkwasserschutzgebiete: Die Hinweise aus der SN Az 70.20.06/287S/2014 vom 08.12.2014 zum Vorentwurf Stand 10.11.2014 wurden berücksichtigt. Für sämtliche Maßnahmen in den Trinkwasserschutzgebieten gelten uneingeschränkt die Forderungen der Trinkwasserschutzverordnung (WSG CLH-VO) vom 15.06.2015. Darüberhinausgehend bestehen keine weiteren Bedenken. - Naturschutz: Bei der Prüfung des Entwurfes durch die untere Naturschutzbehörde konnten keine offensichtlichen Mängel festgestellt werden. Die bestehenden Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nachrichtlich übernommen worden und in der Planzeichnung mit den entsprechenden Symbolen nach PlanzVO dargestellt - Die bereits in Planverfahren verbindlich festgelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind überwiegend in der Planzeichnung dargestellt und beschriftet, so dass eine Zuordnung zu den Verursachern möglich ist. Als solche Fläche ist der Verlauf	Funktion der Entsorgung erfüllen. Die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen ist somit korrekt und wird beibehalten. Planerisches Ziel der Verbandsgemeinde ist es, die Tierhaltung ausschließlich auf die Flächen westlich der Hochspannungsfreileitung zu begrenzen und ein weiteres Heranrücken der Tierhaltung an Wenddorf zu vermeiden. Die Einbeziehung dieses Betriebsteiles in die Darstellungen einer Sonderbaufläche Tierhaltung würde dies aber ermöglichen. Deshalb behält die Verbandsgemeinde die Darstellung der Fläche als Fläche der Ver- und Entsorgung bei. - Die Hinweise wurden auf Seite 129 ergänzt. - Der Hinweis wird auf Seite 129 der Begründung eingefügt. - Auf die Hochwasserrisikokarten wird gesondert hingewiesen. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die planfestgestellten bzw. durch Bebauungsplan gesicherten Flächen werden nachrichtlich in den Plan aufgenommen.	
--	--	--	---	--	--

			des Hägebaches auch östlich der B189 bis zum Waldbad Colbitz zu ergänzen (im GE der Gemeinde durch Bebauungsplan festgesetzt, außerhalb des GE durch Planfeststellung A14 bzw. Wege- und Gewässerplan). Weiterhin ist die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft östlich von Hillersleben Siedlung in Richtung Süden bis zum ehemaligen Eisenbahndamm zu vergrößern (Gebiet um den "Russenteich") und mit dem Schriftzug WSV (Bundeswasserstraßenverwaltung) zu versehen. Es handelt sich um Kompensationsmaßnahmen für den Ausbau des Mittellandkanals. Nähere Angaben kann die Naturschutzbehörde bei Bedarf zur Verfügung stellen. - Die Flächen für die Landwirtschaft sind differenziert nach Grünland und Acker dargestellt, so dass der derzeitige Bestand und die angestrebte Entwicklung hinsichtlich seiner Relevanz für Naturhaushalt, Klimaschutz sowie Orts- und Landschaftsbild dokumentiert ist. - Im Textteil des Entwurfes wurden keine gravierenden Mängel oder Unstimmigkeiten bei der Ermittlung und Bewertung der Schutzgüter festgestellt Die Umweltauswirkungen der gemeindlichen Planung wurden nachvollziehbar beschrieben und bewertet. Es werden im Gebiet der Gemeinde durch vorliegenden Flächennutzungsplan-Entwurf keine Vorhaben vorbereitet, die erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt sowie nach Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützte Arten haben und die nicht bereits durch andere Planverfahren für zulässig erklärt wurden (A14, Windpark Mahlwinkel). Es gibt im vorliegenden Entwurf mehr zurückgenommene Bauflächen als neue Bauflächen. Dem vorliegenden Entwurf wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. - Folgende kleine Fehler sollten korrigiert werden: Auf Seite 137 ist die Bezeichnung des FFH-Gebietes 0038 falsch. Es muss heißen "Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung" - Forsten: Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA). Die Darstellung der "Flächen für Wald" ist in Teilbereichen nicht vollständig. Nachstehende Korrekturen sollten bei der Darstellung der "Flächen für Wald" in der Karte zum Flächennutzungsplan erfolgen: - Gemarkung Born Flur 4 Flurstück 37 tlw. - Im Osten des Flurstücks wurde eine Teilfläche aufgeforstet. Die Kultur ist gesichert und daher als "Fläche für Wald" darzustellen. - Gemarkung Colbitz Flur 15 Flurstücke 16, 17/1-17/10 - Die Flurstücke sind teilweise mit Wald aus Sukzession bestockt. Die Sukzession schreitet weiter fort. Die Flurstücke sollten als "Fläche für Wald" dargestellt werden. Der Eigentümer wurde über die	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Angabe wird korrigiert. - Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt, die die Aufgabe verfolgt, gerade nebenstehende Sachverhalte zu ermitteln und zu klären. Durch die Untere Forstbehörde wurden in der Stellungnahme vom 16.12.2014 diese Hinweise nicht vorgetragen. Die Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs.2 BauGB verfolgt das Ziel, die frühzeitig abgestimmte Planung nochmals vorzulegen. Jede wesentliche Änderung des Planinhaltes in diesem Planungsstadium erfordert eine erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes, die mit einem erheblichen Verfahrens- und Kostenaufwand verbunden ist. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Sachver-	
--	--	--	---	--	--

			Waldeigenschaft informiert. - Gemarkung Mahlwinkel Flur 6 Flurstück 116 Im Süden des Flurstücks befindet sich Wald der als "Fläche für Wald" darzustellen ist. - Gemarkung Mahlwinkel Flur 4 Flurstück 5/1 und 3 tlw. - Der als Grünland dargestellte Teilbereich ist überwiegend mit Wald bestockt ist. Dieser Bereich ist als "Fläche für Wald" darzustellen. Sofern die Fläche als Paintballspielfeld genutzt werden soll, wäre die Darstellung als Grünland mit der Signatur Schießanlage zu deklarieren. - Die Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen durch Saat oder Pflanzung bedarf gemäß §9 WaldG LSA der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde (Landkreis Börde). Nachstehende Fläche sollten zusätzlich als "Flächen für Wald" dargestellt werden, da konkrete Planungen für Erstaufforstungen bestehen. Gemarkung Mahlwinkel Flur 6 Flurstück 17/9, 21/1 - Es ist eine Erstaufforstung durch die K+S Kali GmbH geplant. Eine Erstaufforstungsgenehmigung wurde erteilt. - Für die Entwicklung laut Flächennutzungsplan wird in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich. Sollen Waldflächen befristet oder dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden,	halte können daher nur dann Berücksichtigung finden, wenn sie entweder so entscheidend sind, dass eine erneute Auslegung gerechtfertigt ist oder keine Außenwirkung entfalten, so dass eine erneute Auslegung nicht erforderlich wird. In Bezug auf die Waldflächen in Born, Flur 4 und Colbitz, Flur 15 kann davon ausgegangen werden, dass die Änderung der Darstellung keine Außenwirkung entfaltet, da es sich lediglich um die Übernahme bestehender genehmigter Aufforstungen bzw. einer dem Eigentümer angezeigten Waldentwicklung handelt. Diese Anregung findet somit Beachtung. Die Flächen werden als Walddarstellung übernommen. - Der Flächennutzungsplan stellt auf der betroffenen Fläche nördlich des Friedhofes Grünfläche dar, da die Fläche den Siedlungsbereich arrondiert und von Bebauung aufgrund der vorhandenen ehemaligen Deponie freigehalten werden soll. Die Darstellung als Grünfläche ist für eine konkrete Ausgestaltung offen. Auf Grünflächen kann Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes bestehen. Insofern wird kein Änderungserfordernis für diese Fläche erkannt. - Die Flächen sind für die Paintballanlage vorgesehen. Paintball ist nicht als Schießanlage zu qualifizieren, sondern stellt eine Spielanlage dar. Die für die benachbarte Großanlage erteilte Genehmigung geht davon aus, dass bei einer Nutzung als Spielanlage die Waldeigenschaft vollständig erhalten bleibt, da der Bereich nur zeitweise befriedet werden muss und der Baumbestand nach forstwirtschaftlichen Kriterien bewirtschaftet werden kann. Dies ist auch für die auf den Flurstücken 5/1 und 3 teilweise, Flur 4 geplante Anlage zu erwarten. Die Darstellung als Grünfläche (sie ist nicht als Grünland dargestellt) ermöglicht die Erhaltung der Waldeigenschaft. - Die Erstaufforstung des Flurstücks 17/99 steht im Zusammenhang mit dem Ersatz von Waldflächen durch die geplante Haldenerweiterung II. Diese selbst wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgeklammert, da ein FFH-Gebiet betroffen ist und die Umweltverträglichkeit noch nicht nachgewiesen wurde. Sobald die Haldenerweiterung genehmigt ist, soll der Flächennutzungsplan komplettiert werden. Da die Aufforstung tatsächlich nur umgesetzt wird, wenn die Haldenerweiterung genehmigt wird, soll sie erst im Rahmen der dann zu erfolgenden Planergänzung aufgenommen werden. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Die untere Forstbehörde erkennt, dass der Flächennutzungsplan als generalisierender Plan keine flurstückskonkreten Ableitungen von	
--	--	--	--	---	--

			bedarf dies gemäß §8 Abs.1 WaldG LSA der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde). Nach §8 Abs.3 WaldG LSA soll die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen, Maßnahmen zum Schutz der verbleibenden Bestände oder andere landschaftspflegerische Maßnahmen. In folgenden Bereichen ist von geplanten Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart auszugehen. Sofern keine Waldumwandlung vorgesehen ist, sind die betreffenden Waldflächen als "Flächen für Wald" darzustellen. - Gemischte Bauflächen Angern "Am Sportplatz" - In der Ortschaft Angern werden entlang der Straße "Am Sportplatz" Gemischte Bauflächen auf mit Wald bestockten Flächen ausgewiesen. Hierdurch gegebenenfalls vorgesehene zusätzliche Bauflächen sind zu erläutern. Hierbei wäre zu berücksichtigen, dass bei einer durchgehenden straßenbegleitenden Bebauung eine isolierte Waldfläche entstehen würde, welche unzugänglich und somit nicht mehr regulär bewirtschaftbar und frei betretbar wäre. Eine alternative Erschließung der Waldfläche ist Voraussetzung für das Vorhaben. - Wohnbauflächen Colbitz OT Lindhorst - Teilflächen der Flurstücke 138/27, 375/138 der Flur 17 sowie Flurstücke 1044/179 und 1189/179 der Flur 4 in der Gemarkung Colbitz sind als Wohnbauflächen sowie Grünflächen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Wald im Sinne des WaldG LSA. - Sonderbauflächen für Wochenendhäuser "Wochenendhaussiedlung Balzersiedlung" Gemeinde Colbitz - Das Flurstück 288/36 der Flur 16 in der Gemarkung Colbitz wird im Zusammenhang mit der Wochenendhaussiedlung Balzersiedlung als Sonderbaufläche für Wochenendhäuser ausgewiesen. Das Flurstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wochenendhaussiedlung Balzersiedlung" der Gemeinde Colbitz. Der südliche Teil des Flurstücks ist mit Wald bestockt und bisher nicht mit Wochenendhäusern bebaut. Eine Erweiterung der Wochenendhaussiedlung bedarf einer Beplanung durch Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Gleicher Sachverhalt gilt für den	Zulässigkeiten und Waldumwandlungserfordernissen zulässt. Als vorbereitender Bauleitplan bewirkt er selbst keine Nutzungsänderung, da aus ihm keine Bau- oder Nutzungsrechte abzuleiten sind. Ein Waldumwandlungsverfahren ist erst erforderlich, soweit eine Nutzungsänderung verbindlich z. B. durch einen Bebauungsplan festgesetzt wird. - Südlich des Sportplatzes in Angern besteht für den Eckbereich Am Sportplatz / Neue Straße eine wirkungsvolle Ergänzungsatzung. Der Bauantrag ist gestellt. Zwischen den Teilen der Bebauung an der Straße Am Sportplatz besteht eine Baulücke, in der gemäß der Bauflächenbilanzierung Seite 58 zwei Bauplätze möglich wären. Dies erfordert gegebenenfalls eine Waldumwandlungsgenehmigung. Forstwirtschaftlich ist die Bedeutung dieser Splitterfläche aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung nur gering. Die erforderlichen Zuwegungen zur Waldfläche können im Waldumwandlungsverfahren festgelegt werden. - Die südlich an den Nordteil der Nachtweide in Lindhorst angrenzenden Flächen sind forstwirtschaftlich Splitterflächen durchsetzt mit Wohnbebauung, teilweise mit Wochenendhäusern. Um die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet herzustellen, sieht der Flächennutzungsplan eine Baureihe entlang der Nachtweide und die Ausweisung der rückwärtigen Bereiche als Grünflächen vor. Die Wohnbaufläche ist auf Seite 59 der Begründung als innerörtliche Wohnfläche bewertet. Grünflächen können eingezäunte Gartengrundstücke oder auch Waldflächen umfassen. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist die konkrete Ausgestaltung der Nutzungsart nicht abzuleiten. - Das Flurstück 288/36, Flur 16 ist mit insgesamt 4 Wochenendhäusern und Nebengelass bebaut. Es ist zwar weitgehend mit Gehölzen bestanden, wird aber überwiegend als Wochenendhausgrundstück genutzt und wurde daher in dieser Funktion dargestellt. Es ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Balzersiedlung. Daher bestehen keine weiteren Baurechte oder Zulässigkeiten über den Bestand hinaus. Bei der Teilfläche des Flurstücks 234/39, Flur 16 handelt es sich um eine Darstellungsungenauigkeit, die aufgrund der Generalisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht und zu vernachlässigen ist.	
--	--	--	--	--	--

			südöstlichen Teilbereich des Flurstücks 234/39 der Flur 16 der Gemarkung Colbitz. - Grünflächen: Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" - Im Bereich der Flurstücke 3 und 5/1 der Flur 4 in der Gemarkung Mahlwinkel wird eine Waldfläche als Grünfläche ausgewiesen. Sofern diese Fläche als Paintballspielfeld genutzt werden soll, handelt es sich um eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart. - Bebauungsplan Nr. 4 "An der breiten Wiese/Plankener Weg" Gemeinde Colbitz - Die vorhandene und gemäß Bebauungsplan zu erhaltende Waldfläche ist als Grünfläche dargestellt. Die Umwandlung der Waldfläche zu einer Grünfläche bedarf der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde. Hierzu ist ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet" Gemeinde Colbitz OT Lindhorst - Die vorhandene Waldfläche ist als Grünfläche dargestellt. Im Falle einer Umwandlung der Waldfläche zu einer Grünfläche bzw. Parkanlage bedarf dies der Genehmigung durch die Forstbehörde. - Ramstedt: Die Flurstücke 10/71, 10/72, 39/138, 5/49, 5/50, 5/51, 5/52, 5/58 und 224 der Flur 6 in der Gemarkung Loitsche sind als Grünflächen (Parkanlage) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich weitgehend um Wald im Sinne des WaldG LSA. Eine Wiederherstellung der ehemaligen Parkanlage kann eine Waldumwandlung darstellen. - Flächen für Versorgungsanlagen: Wasserwerk Colbitz und Nebenanlagen (Infiltration, Versickerung) - Bei dem als Fläche für Versorgungsanlagen zur Wasserversorgung dargestellten Areal handelt es sich in Teilbereichen um Wald. Eine Inanspruchnahme der Waldflächen z.B. für weitere Bauwerke oder Sickerbecken stellt eine Waldumwandlung dar. Im Bereich der Flurstücke 21 und 55 der Flur 11 in der Gemarkung Colbitz handelt es sich nicht um Flächen für Versorgungsanlagen der Trinkwasserversorgung Magdeburg (Wasserwerk Colbitz). Die dargestellten Flächen werden durch das Christliche Freizeitzentrum "Morgenstern" genutzt.	- Der Sachverhalt bedarf im vorliegenden Verfahren keiner Behandlung. Unabhängig von der Paintballnutzung wird die Fläche als forstwirtschaftlich zu bewirtschaftende Waldfläche erhalten bleiben. Auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz wird sie weiterhin als Wald einzustufen sein. Auch hier ist anzuführen, dass der Flächennutzungsplan die Nutzungsartenänderung nur vorbereitet. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Bebauungsplanung zu beurteilen sein. - Die betroffenen Waldflächen in den Bebauungsplänen Nr. 4 "An der breiten Wiese/ Plankener Weg" und Nr.2 Wohngebiet Lindhorst sind mit Wald bestandene Siedlungsgrünflächen innerhalb von Baugebieten. Mit Bäumen bestandene Siedlungsgrünflächen können unabhängig von ihrer Darstellung oder Festsetzung einen Waldcharakter im Sinne des § 2 Abs.1 Bundeswaldgesetz aufweisen. Es bestehen am Plankener Weg Bestrebungen, den Wald zu beseitigen und eine allgemeine Grünfläche hieraus zu entwickeln. Dies bedarf einer Waldumwandlungsgenehmigung und der Änderung des Bebauungsplanes. - Bei den Flächen der Parkanlage Ramstedt handelt es sich teilweise um einen geschützten Park im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Ob diese Parkanlage Waldeigenschaften aufweist, ist für die Darstellung im Flächennutzungsplan unbeachtlich, da auch historische Parkanlagen Wald enthalten können und die Übergänge zwischen pflegeintensiven, gebäudenahen Parkbereichen und naturbelassenen Waldbereichen gerade bei Landschaftsparkanlagen fließend sind. So sind zum Beispiel große Teile des kulturhistorischen bedeutenden Wörlitzer Parkes als Wald einzustufen. Prägend und für die Darstellung im Flächennutzungsplan entscheidend ist die Parkeigenschaft der Fläche. Sie steht einer Erhaltung von Waldbereichen nicht entgegen. - Die Flächen der Infiltrations- und Versickerungsbecken sind Bestandteil der eingefriedeten Betriebsflächen des Wasserwerkes Colbitz. Diese Funktion prägt auch diese Flächen im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Ob auf diesen Flächen eine Bestockung mit Wald vorhanden ist, ist hierbei unbeachtlich. Inwieweit weitere Anlagen die Beseitigung von Wald erfordern, ist im Einzelgenehmigungsverfahren zu klären. Die als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellten Teilflächen der Flurstücke 21 und 55 sind Bestandteil des eingezäunten Betriebsgeländes des Wasserwerkes Colbitz. Auf dem Flurstück 21 befindet sich das betriebswichtige Pumpwerk für die Rohwasser-	
--	--	--	---	---	--

			- Hinweise: Truppenübungsplatz Altmark - Die Darstellung der Grenze des Truppenübungsplatzes Altmark entspricht nicht der gegenwärtigen Begrenzung des militärischen Sperrbereiches, was insbesondere die Bereiche südöstlich Neuenhofe und westlich der B189 betrifft. Sofern keine Erweiterung oder Grenzverlegung des Truppenübungsplatzes vorgesehen ist, sollte die Grenze korrekt dargestellt werden (siehe hierzu aktuelle topographische Karten). - Stromleitungsnetz - Die Darstellung der 380kV-Leitung Perleberg-Wolmirstedt (gepl.) entspricht im Bereich Colbitz Flur 15 nicht dem geplanten Verlauf laut Planfeststellungsunterlagen. - FD Ordnung und Sicherheit: Eine Stellungnahme zu Kampfmittel ist für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht möglich. Da im Gebiet der Verbandsgemeinde Elbe-Heide Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind, sind rechtzeitig vor Beginn jeglicher erdeingreifenden baulichen Maßnahmen Einzelfallprüfungen erforderlich. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, wird auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GVAO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen. Vorbehaltlich und unter Beachtung der Notwendigkeit der Einzelfallprüfung bestehen gegen den Flächennutzungsplan aus sicherheitsbehördlicher Sicht keine Bedenken. - FD Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung: Das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt bildet die rechtliche Grundlage für die Landesstraßen, Kreisstraßen und die gemeindlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulasträger für Kreisstraßen sind betroffen. - Unter Punkt 4.4.1 überörtlicher Straßenverkehr sind alle 17 Kreisstraßen benannt worden, die das Plangebiet berühren. Bei der lagemäßigen Beschreibung der Kreisstraßen wurden auch die straßenbegleitenden Radwege mit aufgeführt. Folgende Ergänzungen dazu: K 1162- Radweg zwischen Meseberg und Samswegen vorhanden (textlich wurde Meseberg und Samswegen	leitungen. Es ist zutreffend, dass die darauf befindlichen Bürogebäude durch das Christliche Freizeitzentrum genutzt werden. Dies berührt die grundsätzliche Zweckbestimmung nicht. - Der Hinweis ist nicht zutreffend. Die Grenze des Truppenübungsplatzes entspricht der Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Sachsen-Anhalt vom 13.05.1997, geändert im Rahmen der 1. Änderung vom 30.09.2004. In der 1. Änderung wurde unter Ziffer 3 vereinbart, dass die ursprünglich sofort zur Ausgliederung bestimmte Teilfläche Hillersleben, die in der Abgrenzung der topografischen Karte als nicht mehr zum Truppenübungsplatz gehörig gekennzeichnet ist, beim Bund verbleibt. Insofern entspricht die im Flächennutzungsplan dargestellte Abgrenzung im Unterschied zur topographischen Karte den tatsächlichen Rechtsverhältnissen. - Die nachrichtlich aus dem Raumordnungsverfahren übernommene Führung wurde anhand der Planfeststellungsunterlagen korrigiert. - Die Hinweise finden Beachtung. Eine Beteiligung erfolgt jeweils in den Bebauungsplanverfahren, so dass dann konkrete Aussagen zur Kampfmittelgefährdung gegeben werden können. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen unter Punkt 4.4.1. werden entsprechend der Zuarbeit des Landkreises ergänzt.	
--	--	--	--	---	--

			erwähnt); K 1170 - Radweg zwischen Heinrichsberg und Friedhof vorhanden; K 1174 - Kreisstraße bindet am Sandkrug an die K 1176, Radweg zwischen Colbitz und Heidecamp vorhanden, Radweg Klasse 3; K 1176 - Radweg zwischen Mahlwinkel und Zibberick vorhanden. Mittelfristig befinden sich an den Kreisstraßen keine weiteren Radwege in Planung.		
3.25.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	14.10.2015	- Landesplanerische Stellungnahme Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide hat am 04.03.2013 in öffentlicher Sitzung die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Verbandsgemeinde beschlossen. Nach Prüfung des Entwurfes vom Juni 2015 und der ergänzenden Stellungnahme vom 22. September 2015 ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme: - Landesplanerische Feststellung: Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Das beantragte Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutende Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen	- Zur rechtlichen Bedeutung der landesplanerischen Stellungnahme: Die Zuständigkeit der Landesplanungsbehörde in Bezug auf eine für die Gemeinde verbindliche Feststellung raumbedeutender Sachverhalte in Stellungnahmen bezieht sich auf die Frage der Raumbedeutsamkeit des Vorhabens gemäß § 13 LEntwG LSA und die Wahl des Abstimmungsverfahrens. Vorliegend wurde durch die Landesplanungsbehörde eine Raumbedeutsamkeit festgestellt und die Form einer landesplanerischen Stellungnahme gewählt. Die landesplanerische Stellungnahme ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen der Verbandsgemeinde einzustellen ist. Zwingend zu beachten durch die Verbandsgemeinde sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung, die im Landesentwicklungsplan und den Regionalen Entwicklungsplänen räumlich und sachlich konkret festzulegen sind. Die Prüfung der Einhaltung der Ziele der Raumordnung gehört zu den gemeindlichen Aufgaben im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne. Die landesplanerische Stellungnahme liefert hierfür fachlich abwägungsrelevantes Material. Die Einschätzung einer fehlenden Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wird mit der nachfolgenden Begründung der Landesplanungsbehörde in die Abwägung eingestellt. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			öffentlichen Finanzmittel. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt -LEP-LSA 2010- festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg -REP Magdeburg- konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter §2 geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens am 17.05.2006 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen. Mit der Bekanntmachung in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01.07.2006 in Kraft getreten. Innerhalb der Verbandsgemeinde Elbe-Heide wurden im LEP-LSA 2010 keine Zentralen Orte der Oberen und Mittleren Stufe festgelegt. Grundzentren sind entsprechend dem LEP-LSA 2010 unter Ziffer 2.1. in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg führt derzeit das Verfahren zur Neuaufstellung des REP Magdeburg durch. Auf der Sitzung der Regionalversammlung am 02.09.2015 wurde der Entwurf des Zentralen-Orte-Konzeptes vorgestellt, zu dem zwei Änderungsanträge gestellt wurden. Einer der Anträge bezieht sich auf ein zweigeteiltes Grundzentrum Colbitz-Rogätz. Der Entwurf des Zentralen-Orte-Konzeptes mit dem geplanten geteilten Grundzentrum wird nun das Beteiligungsverfahren durchlaufen und nach Abwägung aller Belange durch die Regionalversammlung beschlossen. - Die dargestellten Wohnbauflächen sind mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht vereinbar. Nach den Festlegungen des LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1. Z25 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1., Z26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde - auch wenn sie keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt - im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen,	- Die Rahmenvorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalen Entwicklungsplanes wurden unter Punkt 2.5. der Begründung behandelt. Die Aussagen bezüglich des zweigeteilten Grundzentrums Colbitz - Rogätz wurden entsprechend geändert. - Diese Grundaussage ist nicht nachvollziehbar, da der Flächennutzungsplan eine sachlich und fachlich nachvollziehbare Prognose des Wohnbauflächenbedarfes beinhaltet. Diese stellt auf die Einwohnerentwicklung bis 2025 und auf den Bedarf der letzten Jahre an Neubauflächen für Einfamilienhäuser ab. Beide Sachverhalte sind anerkannte Kriterien für die Prognose des Wohnbauflächenbedarfs und werden, wie aktuelle Flächennutzungspläne belegen, regelmäßig als Grundlage für die Bedarfsermittlung herangezogen. Wie Recherchen ergaben, verwenden z.B. die in den letzten Jahren genehmigten Flächennutzungspläne	
--	--	--	--	--	--

			bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, weiterzuentwickeln. Die Verbandsgemeinde stellt in der Begründung zum Flächennutzungsplan die Prognose der Entwicklung des Bedarfs an Wohnformen und Wohnflächen bis zum Jahr 2025 dar. Sie geht davon aus, dass der demographische Wandel zu einer Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner bis zum Jahr 2025 führen wird. Der Anteil der Altersgruppe der über 65-jährigen wird von 20,2% auf 33,4% steigen, gleichzeitig werden der Anteil der unter 20-jährigen von 15,3% auf 12,4% und der Anteil der 20- bis unter 65-jährigen von 64,6% auf 54,2% sinken. Wie die Verbandsgemeinde richtig feststellt, wird die Wohnfläche pro Einwohner zunehmen, da den Menschen im Alter, nach Auszug der Kinder, eine größere Wohnfläche zur Verfügung steht. - In der vorliegenden Begründung ist der Nachweis, dass die neuen Wohnbauflächen der Deckung des Eigenbedarfes dienen, nicht erbracht. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Neubautätigkeit der letzten Jahre fortgeschrieben werden kann, da auch ein ähnlicher Bedarf für den Zeitraum des Flächennutzungsplanes bestehen wird, obwohl der Anteil der 20 - unter 65jährigen von 64,6% im Jahr 2008 auf 54,2% im Jahr 2025 zurückgehen wird.	der Stadt Haldensleben und der Gemeinde Hohe Börde ebenso diese Kriterien als maßgebliche Beurteilungsgrundlage. Es stellt sich die Frage, aus welchem Grund dies nicht mehr konform mit landesplanerischen Erfordernissen sein soll. Weiterhin stellt sich für die Verbandsgemeinde die Frage der raumordnerischen Bedeutung dieses Sachverhaltes. Die Verbandsgemeinde reduziert in erheblichem Umfang bisher vorgesehene Entwicklungsgebiete in Dolle, Born und Heinrichsberg und stellt eindeutig auf das Ziel eines am Eigenbedarf orientierten Angebotes ab. Eine Suburbanisierung findet seit dem Jahr 2000 nicht mehr statt. Insofern ist grundsätzlich in Frage zu stellen, ob das Flächenangebot an Wohnbauflächen eine über das Gemeindegebiet hinausgehende Bedeutung hat. Die Verbandsgemeinde hat ergänzend den Sachverhalt anhand der Wohnbauflächenbedarfsprognose des Bundes aus dem Jahre 2015 geprüft. Diese bestätigt die Einschätzung der Verbandsgemeinde, dass der bisherige Umfang an Einfamilienhausbauten auch dem Bedarf für den Planungszeitraum entspricht. - Hierzu ist anzuführen, dass weder der Landesentwicklungsplan noch der Regionale Entwicklungsplan verbindliche Werte enthält, in welchem Umfang den Gemeinden eine Eigenentwicklung im Bereich des Wohnungsbaus zugestanden wird. Verbindliche Kriterien in Form von einer bestimmten Anzahl von Bauplätzen bezogen auf die Einwohnerzahl fehlen. Insofern bleibt die Wahl eines geeigneten Nachweisverfahrens für den Eigenbedarf den Gemeinden überlassen. Dieser Nachweis ist sachlich korrekt und fachlich nachvollziehbar erbracht worden. Zur Kritik an der Fortschreibung des bisher bestehenden Bedarfes an Baugrundstücken ist anzuführen, dass der Planungszeitraum für den Flächennutzungsplan ca. 15 Jahre beträgt, die Verbandsgemeinde den bisherigen Bedarf jedoch nur für 10 Jahre fortgeschrieben hat. Ergibt sich aus der demografischen Entwicklung oder der zurückgehenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern ein Minderbedarf, so besteht die Möglichkeit das Angebot auf die für den Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes anzunehmenden 15 Jahre auszudehnen. Ergibt sich tatsächlich ein fortzuschreibender Bedarf wie in den letzten Jahren, müsste die Verbandsgemeinde nach 10 Jahren neue Angebote schaffen. Diese vorsichtige Herangehensweise wird durch die Landesplanungsbehörde nicht entsprechend bewertet. Ein Rückgang des Anteils der 20- bis unter 65-jährigen, von denen im Wesentlichen die Nachfrage nach Wohngrundstücken ausgeht, von 64,6% auf 54,2%, mithin um 16%, würde bewirken, dass das durch die	
--	--	--	---	---	--

				Gemeinden als Bedarf der vergangenen Jahre errechnete Angebot gegebenenfalls nicht für 10 Jahre sondern für 13 Jahre ausreichen wird. Dies bleibt innerhalb des Zeitraumes für den der Flächennutzungsplan Vorsorge zu treffen hat. Die Verbandsgemeinde wird von einer Bedarfsprognose aufgrund der Bautätigkeit der vergangenen Jahre nicht abrücken, da die bedarfsgerechte Bereitstellung von Einfamilienhausgrundstücken gerade im ländlichen Raum eine erhebliche Bedeutung für die Verhinderung von Abwanderungen in andere Regionen hat. Es ist städtebaulich nicht sinnvoll, die Verschärfung der demografischen Entwicklung durch eine fehlende Bereitstellung von Bauland für ortsansässige Familien zu forcieren. Die Gemeinden sind bereit, in gewissem Umfang auch zwischenzeitlich einen Leerstand von baulichen Anlagen zu akzeptieren, die nicht mehr den Anforderungen an die Wohnbedürfnisse im ländlichen Raum entsprechen. Diese Gebäude müssen abgebrochen werden, um Platz für zeitgemäße Wohnformen schaffen zu können. Aufgrund der oft ungünstigen Grundstückszuschnitte alter Wohngebäude ist ein Ersatz durch zeitgemäße Wohnformen auf diesen freiwerdenden Grundstücken nicht mit gleicher Wohndichte realisierbar. Die Summe dieser komplexen Sachverhalte spiegelt sich in der Wohnbautätigkeit der letzten Jahre wider. Sie ist erfolgt, ohne dass der Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden hierdurch überschritten wurde, bei in der Regel rückläufigen Einwohnerzahlen allein auf Grundlage des wachsenden Wohnflächenbedarfs der Einwohner und der Verringerung der Haushaltsgrößen. Dieser Prozess wird im Planungszeitraum anhalten. Eine Bedarfsprognose aus diesen Zahlen aufzubauen entspricht daher den anerkannten Regeln des Städtebaus. Das alleinige Abstellen von Bedarfsermittlungen auf die 5.regionalisierte Bevölkerungsprognose wird den Aufgaben der Kommune zur Bewältigung und Steuerung des demografischen Wandels nicht gerecht. Jede Prognose würde damit quasi zur selbsterfüllenden Norm, den Gemeinden wäre jede Möglichkeit genommen, der Abwärtsentwicklung durch eigene Akzente entgegen zu wirken. Dies wahrt weder die kommunale Planungshoheit, die den Gemeinden die Gestaltung ihrer Entwicklung grundsätzlich selbst überlässt, noch ist diese rein bürokratische Herangehensweise im Sinne einer ausgewogenen Regionalentwicklung. Die 5.regionalisierte Bevölkerungsprognose geht von einer anhaltenden Abwanderungstendenz aus dem Gebiet der Verbandsgemeinde aus. Diese müssen die Kommunen nicht bedingungslos hinnehmen.	
--	--	--	--	---	--

			- Die Aussage, dass Wohnungen in kleineren Gebäuden in den Ortskernen zu Zweitwohnungen umgenutzt werden, führt sicher dazu, dass der Leerstand wesentlich geringer ausfällt, als in der Erhebung des ZENSUS ermittelt. Ob sich dadurch das Wohnungsangebot für die ortsansässige Bevölkerung tatsächlich verringert oder ob als Zweitwohnungen hauptsächlich Wohnungen umgenutzt werden, die sich nicht vermarkten lassen, ist nicht dargelegt. Die Verbandsgemeinde geht davon aus, dass mit einem weiteren Anstieg der Zweitwohnungen zu rechnen ist und sich dadurch ein Wohnbedarf ableiten lässt. Aus dem Anstieg an Zweitwohnungen kann aber kein örtlicher Bedarf abgeleitet werden, da die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist. Unter Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt, zu verstehen.	Eine kommunale Eigenentwicklung lässt es zu, diesen Abwanderungstendenzen durch ein besseres Angebot an Wohnbauflächen entgegen zu wirken und die Haltekräfte für die Einwohner am Ort zu stärken. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde, die Grundlage der Rahmensetzungen für die Eigenentwicklung ist, ist deutlich günstiger zu erwarten als die Gesamtprognose der 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose. Die Auswertung der Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2007 bis 2013 (Punkt 3.2.1. der Begründung) belegt, dass der wesentliche Einwohnerverlust durch Abwanderung entstanden ist. (Einwohnerverlust durch Abwanderung: 577 Einwohner, Einwohnerverlust der natürlichen Bevölkerungsentwicklung: 398 Einwohner). Eine fortschreitende Abwanderung wurde in der 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose auch für die Zukunft pauschal fortgeschrieben, unabhängig davon ob es den Gemeinden gelingt, den weiteren Bevölkerungsrückgang durch Abwanderung zu verringern. Eine Prognose nur auf Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung liegt zwar nicht vor. Die Verbandsgemeinde hat jedoch eine überschlägliche Einschätzung vorgelegt. Diese ergibt, dass die Eigenentwicklung der Gemeinden allein aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung einen höheren Bedarf erkennen lässt, als die Verbandsgemeinde tatsächlich in Anspruch genommen hat. - Der Anstieg des Umfangs der Zweitwohnungen ist ein Prozess, der sich aufgrund der statistischen Daten der gemeldeten Zweitwohnsitze im Zeitraum von 2000 bis 2013 nachvollziehen lässt. Die Landesplanungsbehörde verkennt, dass hierdurch ein Verdrängungsprozess für die örtliche Bevölkerung ausgelöst wird, der planerisch nicht beeinflusst werden kann, da die Nachfrager nach Zweitwohnsitzen in der Regel eine kapitalkräftigere Einwohnerschicht als die ortsansässige Bevölkerung darstellen. Bestehende Wohnungen, die für Zweitwohnsitze genutzt werden, stehen für die örtliche Bevölkerung und deren Eigenbedarf nicht mehr zur Verfügung. Die Ansprüche der örtlichen Bevölkerung erfordern einen entsprechenden Ersatz für den hierdurch entfallenden Wohnraum. Dieser ist den Gemeinden im Rahmen der Eigenentwicklung zu zubilligen. Die Landesplanungsbehörde berücksichtigt offensichtlich nicht, dass es sich bei der Nachfrage nach Zweitwohnungen in den Gemeinden der Verbandsgemeinde (mit Ausnahme von Zielitz) nicht um einen Wohnbedarf handelt. Die Zweitwohnungen werden als Wochenendhäuser bzw. Freizeitwohnungen genutzt. Die Nachfrage nach Wochenendhäusern und Freizeitwohnungen erstreckt sich im Wesentlichen auf landschaftlich	
--	--	--	--	--	--

			- Der im Flächennutzungsplan dargelegte Sonderbedarf für die Gemeinde Zielitz kann nicht nachvollzogen werden. In der Gemeinde Zielitz stehen 158 Wohnungen, vorrangig im Geschosswohnungsbau, leer; teilweise werden diese Wohnungen wieder nachgenutzt, aber bei 124 Wohnungen in Zielitz ist von einem dauerhaften Leerstand auszugehen (Begründung zum FNP, Seite 47). Diese Wohnblöcke des industriellen Wohnungsbaus sollen abgerissen werden und durch Einfamilienhausbebauung nachgenutzt werden. Ein Sonderbedarf (40 Wohneinheiten) ist daraus nicht erkennbar. Der Nachweis für weitere Wohnbauflächen ergibt sich einzig aus dem Eigenbedarf der Gemeinde Zielitz. - In der Begründung wurde dargelegt, dass ein Angebotsüberhang an bereits genehmigten Bauflächen besteht. Die Verbandsgemeinde legt in der Begründung zum Flächennutzungsplan dar, dass rechtskräftige Bebau-	attraktive Gebiete, wie die Colbitz-Letzlinger Heide und setzt eine enge Verbindung zwischen Landschaft und Freizeitwohnung voraus, da die Erholungsfunktion die intensivste Nutzungsbeziehung zur Freizeitwohnung aufweist. Die Bindung von Freizeitwohnungen an zentrale Orte ist städtebaulich nicht zu begründen, da das Zentrale Orte Konzept auf eine Bündelung und Minimierung der Wege zwischen Wohnung, Arbeit, Versorgung, Dienstleistung, Bildung und Kultur abstellt. Diese Verbindungen sind für die in der Colbitz-Letzlinger Heide nachgefragten Freizeitwohnungen unbeachtlich bzw. negativ, da die intensivste Wechselbeziehung mit der Erholungslandschaft im Mittelpunkt für die Wohnungsauswahl steht. Die schematische Auslegung und Übertragung des Zentrale Orte Konzeptes für Freizeitwohnungen ist daher fachlich nicht nachvollziehbar. - In der Gemeinde Zielitz bestehen derzeit noch insgesamt 382 Wohnungen in Wohnblocks des industriellen Wohnungsbaus aus dem Zeitraum von 1949 bis 1990. Davon stehen 123 Wohnungen dauerhaft leer. 259 Wohnungen sind bewohnt. Bis zum Jahr 2030 wird durch Empirica ein Rückgang des Bedarfes an Wohnungen in Geschosswohnungsbauten um 45%, bis zum Jahr 2025 um 35% prognostiziert. Das bedeutet einen strukturellen Minderbedarf bis zum Jahr 2025 bezogen auf die 259 bewohnten Wohnungen von 90 Wohnungen. Diese 90 Wohnungen sind bewohnt, so dass hierfür unter Berücksichtigung der allgemeinen Entwicklung ein Ersatz durch die nachgefragte Wohnform im Einfamilienhaus geschaffen werden muss. Der Leerstand in den Geschosswohnungsbauten wird sich bis 2025 voraussichtlich auf 213 Wohnungen erhöhen. Beim Abriss der Geschosswohnungsbauten entstehen aufgrund der geringeren Wohndichte Ersatzgrundstücke im Verhältnis von ca. 1:5. Ein Einfamilienhaus entsteht auf der Fläche von ca. 5 abgebrochenen Wohnungen, so dass 43 Einfamilienhausgrundstücke nach dem Abbruch der 213 Wohnungen entstehen. Dies kann den Bedarf der Einwohner der derzeit bewohnten 90 Wohnungen in den Geschosswohnungsbauten nicht decken. Rein mathematisch fehlen 47 Ersatzwohnungen. Die Gemeinde hat den resultierenden strukturellen Mehrbedarf konservativ mit 30 Wohnungen angesetzt, ungeachtet dem wohl deutlich höheren Bedarf. Der Sachverhalt ist somit durchaus nachvollziehbar. - Die Aufstellungsbeschlüsse für die Aufhebung der Bebauungspläne wurden inzwischen gefasst. In Bezug auf Heinrichsberg liegt bereits ein Vorentwurf vor. Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde begonnen. Unabhängig von	
--	--	--	---	---	--

			ungspläne zurückzunehmen sind. Die alleinige Willensbekundung reicht nicht. Die betroffene Gemeinde muss für die Bebauungspläne, die zurückgeplant werden sollen, ein Aufhebungsverfahren durchführen. Erst wenn mindestens ein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung gefasst ist, kann eine andere Darstellung im Flächennutzungsplan vorgenommen werden. Bisher wurde nur der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Heinrichsberg gefasst. Da zu den anderen Bebauungsplänen "Dolle Süd" und "Born, Am Kamp" noch keine Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden, sind diese Pläne in die Bedarfsermittlung einzubeziehen, wodurch zusätzlich Flächen von ca. 9 ha (ca. 73 Bauplätze) der Bedarfsdeckung zur Verfügung stehen. Damit überschreitet der Flächennutzungsplan bei weitem die zur Deckung des Eigenbedarfs benötigten Bauflächen für den Wohnungsbau. - Die Sonderbauflächen für Bootsanleger bzw. Hafen in Heinrichsberg und Rogätz liegen innerhalb des im LEPLSA 2010 unter Ziffer 4.1.2. Z123 und im REP Magdeburg unter Ziffer 5.3.3.3 Z festgelegten Vorranggebietes für den Hochwasserschutz "Elbe". Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, und sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten sind (LEPLSA 2010, Ziffer 4.1.2. Z121 und Z122). Die Darstellung von Sonderbauflächen Bootsanleger bzw. Hafen innerhalb des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz widerspricht den Zielen der Raumordnung, da diese Gebiete zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten sind. Eine bedarfsgerechte Entwicklung in Form von Neubauten kann hier nicht stattfinden. - Im Rahmen der Erarbeitung dieser Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 01. 09. 2015 ging der Gemeinde direkt zu. - Rechtswirkung: Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht vereinbar. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens wird gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.	der Aufhebung der Bebauungspläne leiden alle drei Bebauungspläne an einem Ausfertigungsmangel. Dieser wurde den Gemeinderäten im Rahmen der Aufstellungsbeschlüsse bekannt gegeben. Eine nachträgliche Heilung des Mangels ist nur möglich, wenn die Planung nicht den wirksamen Zielen der Raumordnung widerspricht. Eine Heilung ist somit bei einer deutlichen Überschreitung des Eigenbedarfes nicht zulässig. Die Bebauungspläne sind aufgrund des Ausfertigungsfehlers nicht wirksam und nicht zu berücksichtigen. - Bootsanleger und Häfen liegen naturgemäß in den Überschwemmungsgebieten, da ihre Lage am Gewässer eine betriebsbedingte Notwendigkeit darstellt. Gemäß § 78 Abs.1 WHG sind Werften und Häfen (hierzu gehören auch Anleger) ausdrücklich von den Bauverböten in Überschwemmungsgebieten ausgenommen. Beide Anlagen sind örtlich im Bestand vorhanden. Sie sind bestandsorientiert darzustellen, da ihre Beseitigung im Planungszeitraum weder vorgesehen noch gesetzlich erforderlich ist. Inwieweit eine Entwicklung der Anlagen in Frage kommt, ist im Einzelfall und unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und der landesplanerischen Ziele zu entscheiden. Eine zielwidrige Neubebauungsabsicht kann aus der Darstellung nicht abgeleitet werden. - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. - Zu den Sachverhalten wurde vorstehend Stellung bezogen. Das Abwägungsprotokoll wird der Obersten Landesplanungsbehörde zugestellt.	
--	--	--	---	--	--

		27.01.2016	- Das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung hat dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt am 18.01.2016 die überarbeiteten Unterlagen zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide mit der Bitte um erneute Prüfung übersandt. Nach Prüfung der Unterlagen stellt das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass weiterhin noch folgende Punkte offen sind: Die Aufhebungsverfahren der Bebauungspläne "Dolle Süd" und "Born, Am Kamp" sind noch nicht eingeleitet. Wie in der ablehnenden landesplanerischen Stellungnahme vom 14.10.2015 mitgeteilt wurde, muss die betroffene Gemeinde für die Bebauungspläne, die zurückgeplant werden sollen, ein Aufhebungsverfahren durchführen. Erst, wenn mindestens ein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung gefasst ist, kann eine andere Darstellung im Flächennutzungsplan vorgenommen werden. Das Planungsbüro teilte bezüglich des Aufhebungsverfahrens mit, dass die Pläne derzeit durch den Landkreis nicht angewendet werden, da beide Pläne nicht ausgefertigt wurden. Da der Ausfertigungsmangel jederzeit durch den Bürgermeister behoben werden kann, ist es notwendig, dass der Gemeinderat einen Beschluss herbeiführt, dass eine Planausfertigung nicht erfolgen wird. Nur dann, oder bei Vorlage des Aufhebungsbeschlusses, ist es möglich, dass diese Pläne nicht in die Bedarfsermittlung einbezogen werden. - Die Darstellung von Sonderbauflächen Bootsanleger bzw. Hafen innerhalb des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz widerspricht den Zielen der Raumordnung, da diese Gebiete zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten sind. Das Planungsbüro teilte hierzu mit, dass die Flächendarstellungen ausschließlich bestandsorientiert vorgenommen wurden. Die bedarfsorientierte Entwicklung beinhaltet vor allem die Anpassung der derzeit vorhandenen Anlagen an geänderte Anforderungen aus der Entwicklung der Technik und aus den gesetzlichen Vorgaben. Flächenhafte Erweiterungen sind nicht vorgesehen. Dieser Sachverhalt sollte ergänzend in die Begründung aufgenommen werden. - Die Entwicklung der Einwohner bis zum Jahr 2015 sollte nochmals in Hinblick auf den Trend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (positiveres Saldo) und der Abwanderungen (sich langsam abschwächende Abwanderung) überarbeitet werden, um den Bedarf an neuen Wohnbauflächen hinreichend begründen zu können. - Um eine erneute landesplanerische Stellungnahme abgeben zu können, wird um Übersendung der Unterlagen gebeten.	- Die Aufhebungsverfahren werden zeitnah eingeleitet. - Die Begründung wird in diesem Punkt ergänzt. - Zu diesem Punkt wurde bereits eine Ergänzung auf Grundlage der Wohnbedarfsprognose des Bundes 2015 vorgenommen. - Die Verbandsgemeinde kann nicht erkennen, dass eine erneute Stellungnahme notwendig ist.	
--	--	------------	---	--	--

3.26.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	01.09.2015	- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hatte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits zum Vorhaben in einer Stellungnahme vom 17.12.2014 geäußert. - Hiermit möchte die Regionale Planungsgemeinschaft die darin vorgebrachten Hinweise erneut darlegen: Im Zentralörtlichen System ist Angern als Grundzentrum festgelegt (REP MD Pkt.5.2.19 Nr.2). Zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen ist das System Zentraler Orte weiterzuentwickeln. Die Zentralen Orte sollen als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen (REP MD Pkt. 5.2.1). In Zentralen Orten sind entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau, zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie der beruflichen Aus- und Fortbildung und für Wissenschaft und Forschung schwerpunktmäßig bereitzustellen. Die städtebauliche Entwicklung ist unter Beachtung der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs zu planen. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten. Vor der Neuversiegelung von Flächen ist zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können (REP MD Pkt. 5.2.13). - Die Regionalversammlung der Planungsregion Magdeburg fasste am 03.03.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg (RV 04/2010). Am 23.11.2011 wurde der Beschluss des Kriterienkataloges zur Entwicklung von Zielen und Grundsätzen der Raumstruktur, Standortpotentiale und technischen Infrastruktur gefasst (RV 07/2011). Darin enthalten sind die Kriterien zur Ausweisung der Grundzentren. Das Grundzentrum Angern hat zum großen Teil die zentralörtlichen Einrichtungen nicht mehr vorzuweisen, so dass statt dessen seitens der RPM beabsichtigt war, Rogätz als Grundzentrum festzulegen. Der Beschluss des Verbandsgemeinderates der Gemeinde Elbe-Heide vom 08.07.2013 sah vor, die Grundschule aus Angern nach Burgstall zu verlegen. Dieser Beschluss diente als Grundlage zur Zuarbeit für die Schulentwicklungsplanung des Landkreises. Als Begründung wurde i.W. angeführt, dass die Grundschule in Burgstall nicht ausgebaut werden musste ggf. war die Renovierung von zwei weiteren Klassenräumen notwendig. In einer Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde Elbe-Heide und der Regionale Planungsgemeinschaft in Rogätz vom 01.10.2013 wurde vereinbart, ein geteiltes Grundzentrum Colbitz-Rogätz festzulegen. Eine vorläufige Abstimmung über die Abgrenzung des Zentralen	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte wurden in der Begründung dargelegt und im Rahmen der Festlegung von Entwicklungsbereichen in den Gemeinden beachtet. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehenden Sachverhalte wurden unter Berücksichtigung des inzwischen durch die Regionalversammlung am 02.09.2015 gefassten Beschlusses für ein funktionsteiliges Grundzentrum Colbitz - Rogätz neu formuliert. Die diesbezüglichen Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft werden somit beachtet.	Den Anregungen wurde gefolgt.
-------	--	------------	--	--	-------------------------------

			Orte wurde im Nachgang an die Besprechung ebenfalls erzielt. Mit Schreiben der Gemeinde vom 24.09.2014 wurde der Regionalen Planungsgemeinschaft jedoch mitgeteilt, dass die Gemeinde an einem dreigeteilten Grundzentrum Rogätz-Colbitz-Zielitz festhält. In der vorliegenden Begründung wird das Ansinnen der Gemeinde dargelegt und für eine Dreiteilung argumentiert. Wobei in diesem Zusammenhang auch die Aussage getroffen wird, dass beide Varianten, sowohl ein gemeinsames Grundzentrum Rogätz-Colbitz als auch Rogätz-Colbitz-Zielitz, eine bedarfsgerechte Erreichbarkeit sichern würden. Einer Dreiteilung steht die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft kritisch gegenüber, da eine Abkehr vom Grundprinzip der räumlichen Konzentration - Begriff "Zentraler Ort" zu befürchten ist. Ebenso wird durch die o.g. beabsichtigte Dreiteilung die Erreichbarkeit für die Bewohner im nördlichen Teil der Verbandsgemeinde auch nicht verbessert, wie die Errechnung der Isochronen, die auch Vertretern der Gemeinde vorgestellt wurde, ergeben hat. Das Ansinnen der Gemeinde obliegt daher vorbehaltlich der Genehmigungsfähigkeit durch die oberste Landesplanungsbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (MLV). Die Regionalversammlung der Planungsregion Magdeburg befasst sich ihrer Sitzung am 02.09.2015 mit dem Zentrale-Orte-Konzept. Deshalb ist es ein weiterer sinnvoller Aspekt, diese zeitnahe Beschlussfassung der Regionalversammlung in die Begründung zum Vorhaben einfließen zu lassen. - Die erforderliche Nachweisführung hinsichtlich der Bauflächen ist entsprechend der zentralörtlichen Ausweisung zu erbringen. - Hinsichtlich des Zentralen-Orte-Konzeptes kann noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Aus diesem Grund wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft zum Vorhaben formuliert. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme. Die Festlegungen des LEP 2010 werden vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vertreten und sind nicht Gegenstand dieser Stellungnahme. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 44,	- Die Nachweisführung des Bedarfes an Bauflächen wurde unabhängig von der zentralörtlichen Funktion der Gemeinden geführt. Sie orientiert sich grundsätzlich am jeweiligen Bedarf des Ortes. Aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung ist kein Einwohnerzuwachs zu erwarten, der in den zentralen Orten zu konzentrieren wäre. Die Entwicklung der zentralen Orte orientiert sich vornehmlich am Eigenbedarf. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde nach der Beschlussfassung vom 02.09.2015 nochmals zur Stellungnahme aufgefordert, um eine abschließende Stellungnahme zu formulieren. Eine erneute Stellungnahme wurde nicht abgegeben. - Die Oberste Landesplanungsbehörde stellt die Raumbedeutsamkeit des Vorhabens fest. Sie gibt eine landesplanerische Stellungnahme ab, die gemäß § 3 Abs. 1 Nr.4 BauGB als sonstiges Erfordernis im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen der Gemeinde einzustellen ist. Die Feststellung einer Vereinbarkeit von Planungen mit den Zielen der Raumordnung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB eine Aufgabe des Plangebers, mithin der Verbandsgemeinde. Die	
--	--	--	--	--	--

			durchgeführt. Die landesplanerische Stellungnahme geht auf gesondertem Wege zu. Die vorliegende Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft ist als Ergänzung der landesplanerischen Stellungnahme des MLV anzusehen.	landesplanerische Stellungnahme ist für die Ermessensentscheidung ein gewichtiger Belang, der hierfür im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen ist. Dies ist vorliegend erfolgt.	
		01.10.2015	- Die Regionale Planungsgemeinschaft hält die Stellungnahme vom 01.09.2015, auch nach dem Beschluss der Regionalversammlung zum ZO-Konzept in der Sitzung der RV am 02.09.2015, weiter aufrecht.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.27.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	23.07.2015	- In der Stellungnahme vom 14.01.2015 (Reg.-Nr. 2014538) wurden die Forderungen und Hinweise bezüglich der im räumlichen Geltungsbereich befindlichen Anlagen der TWM übergeben. Die nachrichtliche Übernahme der betreffenden Trinkwasser- und Rohwasserleitungen sowie der Wasserfassungen des Wasserwerkes Colbitz in den Flächennutzungsplan ist entsprechend der Angaben erfolgt. Auch der textliche Teil (Bezeichnungen der Leitungen, der Wasserfassungen, Schutzstreifenbreiten) ist gemäß der Stellungnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen worden. - Das im Verfahrensgebiet gelegene Wasserwerk Born der TWM mit dem gültigen Trinkwasserschutzgebiet ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Ergänzend wird hinzugefügt, dass das Wasserschutzgebiet WW Born auf den Beschluss 0051 des Kreistages Haldensleben vom 09.09.1981 datiert ist. Weitere Ergänzungen sind seitens der TWM nicht erforderlich.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage wird in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
3.28.	Unterhaltungsverband Tanger	20.11.2014	- Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Tanger sind seine Belange dem Grunde nach im Punkt 6.1.4 angesprochen bzw. hinweislich festgeschrieben. Bedenken zum Flächennutzungsplan bestehen nicht. - Ein Hinweis zum Punkt 6.1.4: Der Vereinigte Tanger ist ein Gewässer erster Ordnung ab dem Zusammenfluss des Mahlwinkler Tanger mit dem Lüderitzer Tanger (südlich von Demker), also nicht ab dem Zufluss des Uchtdorfer Mühlengraben (Uchtdorfer Tanger).	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
3.29.	Unterhaltungsverband "Untere Ohre"	27.11.2014	- Gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide bestehen keine Einwände. Die Gemarkungen Colbitz, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz werden durch eine Vielzahl an Gewässern II. Ordnung durchflossen, die gemäß §55 Wassergesetz LSA der Unterhaltungspflicht des Verbandes unterliegen. Diese Gewässer können nicht vollständig zeichnerisch dargestellt werden. Auf die Darstellung vieler kleiner Gewässer wurde verzichtet. Auf den gesetzlich einzuhaltende Gewässerrandstreifen und die Nutzungseinschränkungen insbesondere die Freihaltung von jeglicher Bebauung wird im Flächennutzungsplan ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt gleichfalls für die Gewässer II. Ordnung in den bereits bebauten Bereichen. Weitere Bebauungen entlang der Gewässer sind auf beiden Uferseiten konsequent zu vermeiden. In den Vorstellungen für Flächen der Landwirtschaft wird das Ziel benannt, Randbereiche zu den	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Gewässern aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und in Grünlandflächen oder Gehölzstreifen umzuwandeln. Die Umsetzung wird sehr begrüßt. Damit werden nicht nur Freiräume für die natürliche Laufentwicklung der Fließgewässer erhalten und geschaffen sondern gleichfalls Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Erdstoffeintrag gebildet. Unter Bezugnahme auf die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie, in allen Gewässern einen guten ökologischen Zustand bzw. ein gutes ökologisches Potential herzustellen, ist zum Schutzgut Wasser die Planung des ökologischen Verbundsystems, insbesondere die Freihaltung der Gewässerrandstreifen als wesentliches Ziel zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan berücksichtigt. An vielen Gewässern ist dies kartographisch ersichtlich. Insgesamt ist festzustellen, dass besonders wertvolle Landschaftsräume des Gemeindegebietes herausgearbeitet sind und durch eine Ausweisung im Flächennutzungsplan von künftiger Bebauung freigehalten werden können.		
		30.07.2015	- Die Vorgaben und Hinweise aus der Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes "Untere Ohre" vom 27.11.2014 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes behalten unverändert ihre Gültigkeit. Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.30.	Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg	13.07.2015	- Die auf Seite 128 eingearbeitete Stellungnahme des WSA Magdeburg wird bestätigt.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.31.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	13.07.2015	- Seitens des WWAZ gibt es keine weiteren Anregungen oder Zusätze. Der WWAZ stimmt dem Entwurf sowie dem Umweltbericht zu.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich