

Anlage Abwägung

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötensleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpe und Wefensleben

Nr.	Bürger/in	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise zum Entwurf	Stellungnahme der Verbandsgemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Fischer Rechtsanwalts AG im Auftrage eines Grundstückseigentümers in Harbke	21.08.2019	- Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes werden weiterhin Bedenken erhoben. Die bisher erfolgte Stellungnahme trifft weder im tatsächlichen, noch im rechtlichen zu. Eine Abwägung der jeweiligen Interessen ist gerade nicht vorgenommen worden. Hieraus wenden sich die Anwälte im Namen und kraft Vollmacht der Mandantschaft im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gegen die beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Obere Aller und im Zuge der Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes gegen den Entwurf unter nachstehenden Begründungen. Als Eigentümer von Grundstücken in dem Gebiet der Gemeinde Harbke - Flur 9, Flurstücke 462, 421, 417, 418, 419 - und damit von dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erfassten Grundstücken ist die Mandantschaft entsprechend betroffen und zu beteiligen. Seine Interessen sind in eine Abwägung mit einzubeziehen. - Der Mandant wendet sich gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans. Er ist Eigentümer diverser Flurstücke in dem vom Flächennutzungsplan betroffenen Gebiet. Auf diesem Grundstücken betreibt der Mandant u.a. eine Photovoltaikanlage, Büroflächen und gewerblich genutzte Flächen. Nach der Planungskonzeption sollen nunmehr Teile der Flurstücke des Mandanten für touristische Zwecke ausschließlich als Sondergebiet gelten. Durch diese Ausdehnung des Sondergebietes zu touristischen Zwecken wird das Heranrücken dieses Sonderbereiches in unmittelbare Nähe an die bereits bestehende PV-Anlage des Mandanten realisiert, was jedoch nicht konform zu sehen ist in Verbindung mit den beabsichtigten Änderungen der Verbandsgemeinde hinsichtlich der zukünftigen Bauleitplanung. Es ist dann zu befürchten, dass der Betrieb des Mandanten Einschränkungen durch nachträgliche Anordnungen hinnehmen muss, zum Schutz der geplanten Sondergebiete zu touristischen Nutzung. - Aus den beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller ist nicht erkennbar, zu welchen Zwecken nunmehr diese Sondergebiete in welchem Zeitrahmen und welchem tatsächlichen Ausmaß überwiegend oder ausschließlich zur touristischen Nutzung genutzt werden sollen. - Derzeit sind die vorbezeichneten "Sonderflächen" wie folgt genutzt: Kläranlage für das Gebiet der Gemeinde Harbke, Wohnbebauung, gewerbliche Nutzung, Brachflächen zur gewerblichen Nutzung, Photovoltaikanlage. - Nunmehr lässt der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes erkennen, dass es sich dabei um ausgewiesene Sondergebiete gemäß §10 BauNVO handeln soll. Als Sondergebiete, die der	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die nachstehenden Ausführungen werden erneut in die Abwägung eingestellt. Sie sind weitgehend identisch mit den bereits im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Ausführungen. - Der dargelegte Sachverhalt trifft nicht zu. Die Sonderbauflächen für Tourismus wurden im Entwurf des Flächennutzungsplanes in gleichem Umfang dargestellt, wie im wirksamen, fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Harbke. Es tritt somit gegenüber den bisher wirksamen Darstellungen keine Änderung ein. Weiterhin ist festzustellen, dass aus den Darstellungen von Flächennutzungsplänen keine Einschränkungen bestehender Nutzungen abzuleiten sind, da aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte unmittelbar abzuleiten sind. - Der Flächennutzungsplan ist auf einen Umsetzungszeitraum von 15 Jahren orientiert. Er bildet die sogenannte vorbereitende Bauleitplanung, die mittel- und langfristige Zielplanungen der Verbandsgemeinde dokumentiert. - Dies ist nur teilweise zutreffend. In der Sonderbaufläche Tourismus befinden weder Wohnnutzung noch die Kläranlage, sondern gewerbliche Flächen, die Photovoltaikanlage, Brachflächen und Teile der ehemaligen Kleingartenanlage, in denen die Gartennutzung aufgegeben wurde. - Dies ist nicht zutreffend. Im Flächennutzungsplan sind Sonderbauflächen für Tourismus dargestellt. Eine Gebietsfestsetzung durch Sondergebiete ist erst auf der Ebene	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht: Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete. Für Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind die Zweckbestimmungen und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Sobald es sich um sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO handeln sollte, ist ebenfalls die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentrum und großflächige Handelsgebiete, Gebiete für Messen, Ausstellungen, Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonderenergien, dienen. Eine besondere Zweckbestimmung ist hinsichtlich der vorbezeichneten Gebiete festzuhalten. Dies ist mit dem Vorentwurf nicht erfolgt. - Im Zuge der derzeitigen und tatsächlichen Nutzung auf den planungsrechtlich betroffenen Grundstücken in Harbke, stellt sich an dieser Stelle die Frage, welche Nutzungen zukünftig im Plangebiet angesiedelt werden können. Es wird ebenfalls an dieser Stelle hinterfragt, welche Art von gewerbebetriebenen Gebiet weiter angesiedelt werden sollten und wie diese im Einklang mit der bestehenden und geplanten Nutzung zu sehen sind. - Insbesondere ergibt sich im Zuge der mit beabsichtigter Änderung bestimmten einschränkende Nutzung die Fragestellung, zu welchem Zeitpunkt eine solche planungsrechtliche Umsetzung angemessen, sinnvoll und den öffentlichen Belangen entspricht. - Zu berücksichtigen ist dabei zum einen, dass von der beabsichtigten Planungsänderung die Kläranlage für die Gemeinde Harbke wieder betroffen ist. Die touristische Nutzung des Änderungsgebietes gerade in dem Bereich der Sichtachse Schlosspark/ Ufer wird durch die in diesem Bereich liegende Kläranlage verhindert. Der Einbezug des Bereiches um und im Zusammenhang mit dieser Kläranlage in ein Nutzungskonzept als Tourismusgebiet widerspricht nicht nur planungsrechtlichen Vorgaben, sondern auch dem tatsächlichen Konzept eines Erholungsbereiches. Dies gilt insbesondere, als dass die Verlegung einer Kläranlage nicht im ökonomischen Verhältnis zu dem Vorteil einer erhofften touristischen Nutzung im Zuge und nach vollständiger Umsetzung des durch den Masterplan derzeit vorgegebenen Konzeptes liegt. Insbesondere ergibt sich im Zuge dieser Planung des Bereiches um und an dem jetzigen Standort der Kläranlage mit einer Bungalowbebauung, dass die in diesem Zusammenhang mit der Bungalowbebauung stehende weitere Infrastruktur und weitere Notwendigkeit von Sondergebieten nicht umsetzbar ist. - Die derzeit ausgeübten gewerblichen Nutzungen als Mischgebiet finden sich aber in der unmittelbaren Planung nicht wieder. Durch die Vorgabe als dem Tourismus zuzuführende Gebiete bereits schon zum jetzigen Zeitpunkt ist eine tatsächliche gewerbliche Nutzung für auch neu anzusiedelnde belästigende Gewerbebetriebe nicht möglich. Damit wird zugleich eine Nutzung der von der	der Bebauungsplanung erforderlich. Die Zweckbestimmung ist mit touristischen Zwecken für die Flächennutzungsplanung hinreichend. - Dies ergibt sich noch nicht aus dem Flächennutzungsplan, sondern erst aus der Bebauungsplanung, in der konkrete Zulässigkeiten festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan gibt nur grundsätzliche Planungsziele vor. Er wird durch die Verbandsgemeinde aufgestellt, die nicht das Erfordernis erkennt, hier detailliertere Festlegungen zu treffen. Diese werden erst in Zuständigkeit der Gemeinde in der Bebauungsplanung getroffen. Eine Befassung mit diesem Sachverhalt ist daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. - Eine planungsrechtliche Umsetzung erfolgt erst durch einen Bebauungsplan und nicht durch den Flächennutzungsplan. Wann die Gemeinde Harbke einen Bebauungsplan aufstellt, entscheidet sie in eigener Zuständigkeit. - Wie bereits angeführt, ist die Kläranlage nicht von der Sonderbauflächendarstellung betroffen. Sie befindet sich in einer dargestellten Grünfläche und kann im Rahmen des Bestandsschutzes weiter betrieben werden. Sie soll in das Nutzungskonzept einbezogen und nach Möglichkeit später verlagert werden. In der Nähe der Kläranlage befindet sich eine Wohnbebauung im Abstand von ca. 50 Metern in einem Wohngebiet. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Tourismus halten einen Abstand von ca. 70 Metern zur Kläranlage ein. Hieraus ergeben sich keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen. Eine Sonderbaufläche Tourismus, die neben Bungalows und anderen touristischen Einrichtungen wie Hotels, Gaststätten etc. umfassen, ist am Standort umsetzbar. Generell bleibt es Planungsziel der Verbandsgemeinde, die Kläranlage langfristig zu verlegen. - Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine Auswirkungen auf die derzeitige Zulässigkeit von baulichen Nutzungen, da die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes keine Bindungswirkungen gegenüber den Grundeigentümern bewirken. Beurteilungsgrundlage für die Zulässigkeit baulicher Anlagen ist gemäß §34 BauGB auf	
--	--	--	--	---	--

			Planung betroffenen Grundstücke entsprechend der jetzigen Grundstückssituation und entsprechend des jetzigen Umfeldes verhindert, obwohl völlig ungeklärt ist, in welchem Umfang tatsächlich eine touristische Nutzung sich auch nur mittelbar umsetzen lässt. Tatsächlich verhält es sich sogar nach dem Masterplan so, dass die einmal zukünftig angestrebte touristische Nutzung lediglich konzeptionell überlegt ist und auch in mittelbarer Zeit nicht umgesetzt werden wird. Die so begehrte touristische Nutzung steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der tatsächlich umgesetzten Gestaltung aus dem Masterplan heraus. Zu berücksichtigen ist, dass bisher lediglich ein grundsätzliches Konzept vorliegt, welches in seiner tatsächlichen Umsetzung noch völlig ungewiss ist. So ist auch noch völlig ungeklärt, inwieweit tatsächlich eine Ufergestaltung erfolgt und insbesondere, welche Böschungsverhältnisse und welche Nutzungsmöglichkeiten sich im Zuge dieser zu erwartenden Böschungsverhältnisse sich ergeben. Nicht einmal die Gestaltung der Böschungswinkel ist bisher planerisch festgelegt. Die Böschungsverhältnisse sind noch ungeklärt und bedürfen noch weiterer detaillierterer Planung und vorheriger Ausforschung der notwendigen Böschungsgestaltung. Gleichmaßen ist noch nicht abschließend untersucht, welchen Einfluss der frühere Bergbau mit seinen Stollen, Schächten und sonstigen Ablagerungen auf die Nutzbarkeit von Böschungen und angrenzenden Grundstücken hat. Zu beachten ist, dass der Braunkohleabbau nicht ausschließlich im Tagebau, sondern auch zu früherem Zeitpunkt im Tiefbau erfolgte, so dass gerade im Hinblick auf Böschungswinkel und der Verhinderung von Böschungsabrutschungen hier detailliertere Untersuchungen noch notwendig sind. Gerade das hier betroffene Gebiet liegt im Bereich des früheren Untertagebaus, so dass Anpassungen der Planung und Nutzungsmöglichkeit an tatsächlich gegebene Bodenverhältnisse noch wahrzunehmen sind. Nicht einmal die notwendigen geologischen und sonstigen Bodenuntersuchungen als Voraussetzung einer Bebaubarkeit sind abgeschlossen. An der vor Ort gegebenen bergbaulichen Situation hat sich bisher nichts geändert. - Eine Freigabe durch das zuständige Bergamt betreffend die beabsichtigten Bereiche Tourismus als Bereiche einer solchen Nutzung ist nach wie vor nicht in Sicht. Unter diesem Gesichtspunkt ist auch die grundsätzliche Bebaubarkeit im Zuge der Verwirklichung der noch entstehenden Böschungen ungeklärt. Die jetzt angestrebte Planungsänderung geht aber bereits von bestimmten Nutzbarkeiten und Böschungsverläufen aus, die zwar dem derzeitigen Masterplan grundsätzlich entsprechen, aber in ihrer Umsetzbarkeit noch völlig ungeklärt sind. Insoweit begründet sich auch die beabsichtigte Planung - wie zuvor andere - lediglich auf einem Konzept, welches bisher als Masterplan bezeichnet wird. Die tatsächliche Umsetzbarkeit dieses Konzeptes bedarf aber noch weitgehender Untersuchungen und Veränderungen unter Beteiligung des Landes, der Landkreise und auch der Kommunalaufsicht. Soweit eine jetzt schon - ohne erforderliche Änderungen Früherer Planentwürfe - zu erstellende maßgebliche Planung geschaffen werden soll, ist es im Zuge einer solchen Planung damit gar nicht möglich, diese auf einen bestimmten Böschungsverlauf und damit bestimmte Nutzbarkeiten in Abhängigkeit zu diesem Böschungsverlauf und seiner Nutzbarkeit	Flächen im Zusammenhang bebauter Ortslagen die Prägung der näheren Umgebung und nicht der Flächennutzungsplan. Dieser dokumentiert die Planungsziele der Verbandsgemeinde für die nächsten 15 Jahre. Erst mit der Aufstellung von Bebauungsplänen treten Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten ein. Eine Bebauungsplanung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die nebenstehenden Aussagen zu aus dem Flächennutzungsplan resultierenden Einschränkungen sind nicht zutreffend. Der Flächennutzungsplan bildet ein langfristiges Planungskonzept. Zu den nebenstehend dargelegten Sachverhalten der noch nicht endabgestimmten Böschungsgestaltungen und Böschungsneigungen ist anzuführen, dass bis 2032 das Erreichen des Endwasserstandes vorgesehen ist und diese Sachverhalte bis dahin abschließend festzulegen sind. Dieser Zeitraum liegt innerhalb des Planungszeitraumes für den Flächennutzungsplan von ca. 15 Jahren. Es ist daher erforderlich, den Plan auf den Endzustand zu orientieren. Weiterhin ist festzustellen, dass der Flächennutzungsplan die Bodennutzung nur in den Grundzügen festlegt. Die konkreten Festlegungen der Abgrenzungen von Baugebieten werden erst im Bebauungsplan festgesetzt, so dass den Regelungen der Belange der Böschungsgestaltung nicht vorgegriffen wird. - Die dargestellten Sonderbauflächen Tourismus sind nicht Bestandteil des Bergbaugebietes und bedürfen daher keiner Freigabe durch das Bergamt. Es handelt sich überwiegend um Baugebiete im Bestand, die mit einem ehemaligen Betonwerk, Photovoltaikanlagen und Bürogebäuden bebaut sind oder durch Gartenanlagen genutzt werden und im Rahmen der bestehenden Zulässigkeiten nach §34 und §35 BauGB bebaubar bzw. nutzbar sind. Die zukünftige Böschungsgestaltung erfolgt innerhalb der dargestellten Grünflächen der Böschungen entlang des Sees. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierfür lediglich konzeptionelle Vorüberlegungen ausreichend. Es handelt sich beim Flächennutzungsplan nicht um eine verbindliche Planung.	
--	--	--	--	---	--

			zu bestimmen. Ist aber bereits der Verlauf der Böschung und Wassergrenze und der sich daraus ergebenden Nutzbarkeiten bisher lediglich als Konzept und noch nicht als konkrete umzusetzende und beschlossene Planung vorhanden, wird die derzeitige Flächennutzungsplanung und werden die sich daraus begründenden Bebauungspläne auf einer unsicheren Grundlage eines bloßen Konzeptes, welches keinen planungsrechtlichen Charakter hat, gestützt. Da nicht gesichert ist, inwieweit dieses Konzept in seinen Details tatsächlich umsetzbar ist, ist es damit auch nicht möglich, Planungen verbindlich zu bestimmen, deren Grundlage nicht einmal feststeht. - Auch die jetzt beabsichtigte Planung stützt sich ausschließlich auf die Annahme, dass der Masterplan als Konzept in seinem jetzigen Inhalt tatsächlich in den nächsten 20 Jahren und damit nicht einmal mittelfristig umgesetzt wird. Hierbei werden die vorbenannten Unwägbarkeiten allein aus Böschungsverlauf und der Nutzbarkeit der Böschung völlig unberücksichtigt gelassen. Bereits schon zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass das Konzept des Masterplans an zukünftige technische Planungen anzupassen ist. Insoweit verbietet sich auch schon allein unter dem Gesichtspunkt der Kosten derartiger Planungen eine verbindliche statische Planung gemäß jetzigem Vorentwurf. Die für eine Planungssicherheit notwendige Grundlage im Böschungsverlauf und der Nutzbarkeit der angrenzenden Böschung ist nicht gegeben. Darüber hinaus wird zum jetzigen Zeitpunkt eine Planung für einen Tourismus beabsichtigt, der nach jetzigem Konzept erst in frühestens 20 Jahren geschaffen sein soll. Die touristische Nutzung, deren Grundlage gerade die erst noch zu erfolgende Umsetzung des Konzeptes ist, ist damit nicht vor Ablauf dieses Zeitraumes in dem Maße, wie die Planung es derzeit positiv annimmt, zu erwarten. Planungsgrundlage kann gerade eben nicht eine solche beabsichtigte Nutzung sein, die nach bloßem Konzept erst in 20 Jahren realisierbar ist. Diese touristische Nutzung steht in unmittelbarer Abhängigkeit von der vollständigen Umsetzung des Masterplans. Wann dies und ob dies aber so realisiert wird, ist selbst nach Masterplan ungewiss. - Darüber hinaus werden in die derzeitige Planung Grundstücke mit einbezogen, die ausweislich des Masterplans gar nicht zur touristischen Nutzung derzeit beabsichtigt sind. Die beabsichtigte Planung geht damit weit über das Nutzungskonzept hinaus und entbehrt damit schon hieraus der gegebenen und notwendigen Grundlage beabsichtigter Nutzung. - Es fehlt damit an der Voraussetzung der Erforderlichkeit der Planung gemäß §1 Abs.3 BauGB. Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne erst dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Liegt eine die Erforderlichkeit begründende Situation nicht vor, besteht keine Befugnis zur Planung. Darüber hinaus findet sich an keiner Stelle in den Unterlagen ein konkreter Nachweis über die tatsächliche Nachfrage. Insoweit wird die Dringlichkeit der benötigten Flächen lediglich in den Raum gestellt, jedoch nicht nachgewiesen. Schließlich existieren in Harbke geeignete Fläche mit weitaus besserer logistischer Anbindung für das vorliegend geplante Gebiet. Hieraus ergibt sich, dass alternative Standorte bei den Verbandsgemeinden bzw. auch im Umfeld überhaupt nicht untersucht wurden, was wiederum auf	- Die Umsetzung des Planes ist bis zum Erreichen des Endwasserstandes im Jahr 2032 vorgesehen. Wie bereits dargelegt, geht es im Flächennutzungsplan nur um die Grundzüge der Bodennutzung, die späteren Anpassungen zugänglich sind. - Der Sachverhalt wurde im Rahmen der 1.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harbke bereits erörtert. Es steht der Gemeinde Harbke und der Verbandsgemeinde Obere Aller offen, auch über den Masterplan hinaus weitere Planungsziele der Entwicklung des Tourismus zu sichern. - Wie bereits dargelegt, ergibt sich das Erfordernis für die Plandarstellung aus den gemeinsamen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Harbke, der Stadt Helmstedt und der Verbandsgemeinde Obere Aller zur Stärkung der touristischen Entwicklung für die Flächen im Planungszeitraum von ca. 15 Jahren. Hierfür ist der Nachweis einer Dringlichkeit der Planung nicht erforderlich. Der Standort am Rand des entstehenden Sees ist in Kombination mit den Zielen des Masterplanes besonders für diese Nutzung geeignet. Alternativenprüfungen fanden bereits im Jahr 2013 im Rahmen der 1.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Harbke statt, in dem die Fläche erstmals in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurde. Sie wurde aus diesem wirksamen Planwerk in den neuen	
--	--	--	--	--	--

			einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot des §1 Abs.7 BauBG darstellt. Diese mangelnde Alternativprüfung ist offensichtlich auch darauf zurückzuführen, dass das wesentliche "Planungsziel" offensichtlich darin besteht, das im Plangebiet liegende ehemalige Gewerbegebiete abzuschießen, ohne dass dafür eine Notwendigkeit bestehen würde. - Unabhängig von der Sinnhaftigkeit der Entscheidungen zu einer bestimmten Art und Weise der Nutzung ergibt sich aus dem derzeitigen Vorhaben zur Planänderung, dass Planungsgrundlage Annahmen der Gemeinde zu einer Nutzung in ca. 20 Jahren sind. Diese Annahmen begründen sich auf Konzepte, deren Möglichkeit der Realisierung abschließend weder überprüft, noch festgestellt sind. Inhalt des Konzeptes sind hypothetische Annahmen zu bestimmten Böschungen und Nutzungsmöglichkeiten der Randbereiche bei vollständiger Flutung. Gerade dies unterliegt aber noch technischen und wissenschaftlichen Untersuchungen, die noch nicht abgeschlossen sind. Gerade im Hinblick auf die notwendige Sicherheit der Böschungsbereiche ist noch keine Grundlage zu einer planerischen Entscheidung für eine Nutzungsmöglichkeit in ca. 20 Jahren gegeben. Das jetzige Planungsvorhaben der Gemeinde soll daher eine Nutzung der Uferbereiche beinhalten, ohne dass in der notwendigen Planungs- und Kostensicherheit erkennbar ist, dass die Grundlagen für diese Planung tatsächlich umgesetzt werden. Es ist nicht einmal in der notwendigen Planungs- und Kostensicherheit erkennbar, dass sich nach jetzigem Kenntnisstand die Planungen technisch umsetzen lassen. Es wird daher seitens der Gemeinde letztlich kostenverursachend schon zum jetzigen Zeitpunkt eine Planung betrieben, deren Umsetzung eventuell wünschenswert, aber schon unter technischem Gesichtspunkt der Sicherheit der Uferbereiche völlig ungewiss ist. Es ist nicht einmal die technische Machbarkeit der gewünschten Planung für den Fall entsprechender rechtskräftiger Satzungen festgestellt. Hieraus werden damit derzeit Planungskosten veranlasst, die unter dem Gesichtspunkt der ungewissen Umsetzbarkeit jeglicher haushaltsrechtlich gebotenen Zurückhaltung widersprechen, - Die Verbandsgemeinde Obere Aller stützt damit die gesamte Planung auf die städtebauliche Zielsetzung einer bestimmten touristischen Entwicklung. Unberücksichtigt bleibt dabei, dass für die Restlochnutzung des ehemaligen Tagebaus Helmstedt/Harbke bisher keine in sich gesicherte und unabänderbare Entwicklung gegeben ist. Die Voraussetzungen zu bestimmten Uferbereichen und Nutzungsmöglichkeiten der Randbereiche des in 20 bis 30 Jahren entstandenen Sees sind selbst noch ungeklärt. Selbst zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht gesichert, welche Art und Weise sowie welcher Umfang der Böschung sich ergeben wird. Auch ist der Einbezug und auch die tatsächliche Nutzungsmöglichkeit des Industrie- und Gewerbegebietes des ehemaligen Braunkohlewerkes nicht gesichert. So ergibt sich derzeit noch keine deutliche und verbindliche Festsetzung der zu erwartenden Tagebauböschungskante nach Abstützung und Rekultivierung der Ostseite der Tagebaukante. Die sich aus derartigen bergbaulichen Notwendigkeiten ergebenden	Flächennutzungsplan übernommen. Die Lage am entstehenden Lappwaldsee stellt ein Alleinstellungsmerkmal dar, aus dem sich die Plandarstellung ableitet. Alternative Standorte an ähnlich großen Gewässern sind im Gebiet der Verbandsgemeinde nicht vorhanden. Den Schwerpunkt der touristischen Entwicklung soll gemäß dem Masterplan das Nordostufer des entstehenden Sees zwischen Helmstedt und Harbke bilden. Die dargestellte Sonderbaufläche ist somit zur Umsetzung der Planungsziele besonders geeignet. - Zu diesem Sachverhalt wurde vorstehend bereits Stellung bezogen. Diese konzeptionellen Überlegungen und der Umsetzungshintergrund von 15 Jahren sind geeignet, eine Darstellung im Flächennutzungsplan hinreichend zu begründen. Eine Planungs- und Kostensicherheit ist hierfür auf dieser planerischen Ebene nicht erforderlich. Diese ist erst Gegenstand der Prüfungen in Bebauungsplanverfahren. - Der Einwander wiederholt hier nur bereits vorgebrachte Sachverhalte, zu denen vorstehend Stellung bezogen wurde.	
--	--	--	---	---	--

			Nutzungsflächen in dem hier betroffenen Planungsbereich sind damit noch ungewiss. - Gleichmaßen ist ungewiss, welchen Einfluss der Tiefbau-Bergbau (Stollen und Schächte) auf die weitere Gestaltung und Nutzungsmöglichkeit des Restlochs des Tagebaus insbesondere im Zusammenhang mit den Ereignissen in Nachterstedt hat. Trotz dieser Ungewissheiten wird derzeit eine Änderung eines Flächennutzungsplanes zu einer Planänderung hin betrieben, die auf einen angenommenen Zustand in 20 bis 30 Jahren basiert, ohne dass die technische Machbarkeit dieses Zustandes überhaupt sichergestellt, sondern eher derzeit zweifelhaft ist. - Das Planungsvorhaben zu einem völlig hypothetischen Zustand in 20 bis 30 Jahren sieht vor, dass das Industriegebiet in Tourismusfläche umgewandelt wird und darüber hinaus in einer Breite von ca. 400m und Tiefe von 800m nach Osten bis zur B245a fortgeführt wird. Diese Umwandlung der Flächen als Tourismusflächen in der Tiefe bis zur B245a begründet sich auf einer Ausweitung des Tourismusgebietes über die ausreichenden Flächen an der Tagebaukante hinaus, die in der Realität keinen Rückhalt findet. Die hypothetisch in 20 bis 30 Jahren zu erwartenden Flächen an der Tagebaukante zu einer Tourismusnutzung reichen für den beabsichtigten Umfang und vor allen Dingen für den zu erwartenden Umfang einer Tourismusnutzung in 20 bis 30 Jahren aus. Dies gilt insbesondere, als dass in dem konkreten Gebiet die Nutzbarkeit überhaupt aufgrund der bergbaulichen Voraussetzungen nicht geklärt ist. Die Planung für das befangene Gebiet bezieht sich daher auf eine Tourismusnutzung, ohne dass gesichert und festgestellt ist, dass aufgrund der früheren bergbaulichen Nutzung Gefahr für Leib und Leben bei Entstehung des Sees und in die Stollen eindringendem Wasser nicht gegeben ist. - Der Vorentwurf gibt auch vor, dass in den Grundstücksflächen der Mandantschaft als Grünflächen vorgegeben werden, die quer über die Grundstücke der Mandantschaft verlaufen und die insbesondere die Südwest-Ecke der Flächen der Mandantschaft betreffen. Damit werden die Grundstücke ohne Veranlassung und ohne Erforderlichkeit aus der jetzigen oder der beabsichtigten Nutzung faktisch "auseinandergerissen" und in Kleinflächen gegliedert. Es besteht kein Erfordernis eine solche Aufgliederung vorzunehmen; nicht einmal zu Tourismuszwecken. Diese Grünflächen zumindest wären den sonstigen angrenzenden Nutzungsarten und -flächen gleich zuzuordnen. Die kleingliedrige Darstellung ist nicht sachdienlich und auch nicht durch Zwecke des Tourismus, andere Zwecke oder besondere Belange geboten. - Um das derzeit bestehende Industriegebiet mit der Wohnbebauung der Ruhnstedter Straße in Einklang zu bringen, wären weniger einschneidende Eingriffe in die bestehende Substanz und in die zum jetzigen Zeitpunkt bestehende	- Dies ist nicht zutreffend. Zum Sachverhalt ist zu erläutern, dass es sich beim Plangebiet nicht um eine Kippe mit Aufschüttungsböden handelt wie in Nachterstedt, eine Vergleichbarkeit ist nicht gegeben. Der Einwender sieht offensichtlich eine Bebaubarkeit für industrielle Nutzungen als gegeben an, die in der Regel mit einem deutlich höheren Lasteneintrag in den Boden verbunden sind als touristisch genutzte Bauwerke. Es wird darauf hingewiesen, dass große Teile des Gebietes mit einem Betonwerk und Bürogebäuden bebaut sind und auf den heute durch Photovoltaikanlagen genutzten Flächen ehemals Werkstattgebäude vorhanden waren, die mit hohen Lasteintragungen in den Boden verbunden sind oder waren. Ein grundsätzlicher Untersuchungsbedarf im Hinblick auf die Standfestigkeit der Flächen ist somit im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht gegeben. - Nach der derzeitigen Prägung handelt es sich um ein Gewerbegebiet und nicht um ein Industriegebiet. Zudem ist eine Gemengelage mit der Wohnbebauung an der Runstedter Straße vorhanden. Dass die Flächen an der Tagebaukante für eine touristische Entwicklung ausreichen würden entspricht nicht den gemeindlichen Zielen, die darüber hinaus bis an die Bundesstraße B 245a ein Potential für touristische Nutzungen, zum Beispiel durch einen Campingplatz oder eine Ferienhaussiedlung sieht. - Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um die Randflächen des entstehenden Sees, die teilweise bis in die Böschungsbereiche hineinreichen. Für diese Flächen wird eine dauerhafte Gestaltung als Grünflächen entsprechend dem Masterplan angestrebt. Es handelt sich hierbei nicht um eine kleingliedrige, sondern um eine generalisierte Darstellung. Der Masterplan sieht zudem nördlich der Runstedter Straße eine Fläche für eine Parkanlage vor, in der ein Arboretum (botanischer Baumgarten) angelegt werden soll. Für eine öffentliche Nutzung der am Verknüpfungspunkt der Runstedter Straße mit dem geplanten Uferrandweg gelegenen Fläche besteht ein erhebliches öffentliches Interesse, dass durch Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan gefördert werden soll. - Wie bereits dargelegt, geht es im Flächennutzungsplan um die Sicherung mittel- und langfristiger Planungsziele der Gemeinde Harbke. Die Herstellung einer Verträglichkeit von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen kann nur über	
--	--	--	--	--	--

			Nutzungsmöglichkeit des Industriebereiches möglich; z.B. Mischgebiet mit eingeschränkter Emissionsfestlegung. Mit der beabsichtigten Planung werden allerdings nunmehr bereits bestehende Industrie- und Gewerbeflächen in ihrer gegebenen Nutzungsmöglichkeit blockiert und verhindert. Dies stellt einen schwerwiegenden und enteignungsgleichen Eingriff in die vorhandene Substanz dar, der eine Berechtigung durch eine erhoffte touristische Nutzung in frühestens 20 bis 30 Jahren bei ungeklärten Grundverhältnissen im Zuge des früheren Bergbaus nicht rechtfertigt. Das jetzige Planungsvorhaben der Gemeinde soll daher eine Nutzung der Uferbereiche beinhalten, ohne dass in der notwendigen Planungs- und Kostensicherheit erkennbar ist, dass die Grundlagen für diese Planung tatsächlich umsetzbar sein werden; die Anwälte verweisen hierzu auf die Problematik des Tagebaus und des tatsächlichen Böschungsverlaufes. Es ist damit nicht einmal in der notwendigen Planungs- und Kostensicherheit erkennbar, dass sich nach jetzigem Kenntnisstand die Planungen technisch umsetzen lassen. - Es wird damit verkannt, dass zwar ein Bedürfnis an touristischen Sonderflächen besteht. Diesem Bedürfnis kann aber durch die Umsiedlung anderer Landschaftsgebiete entsprochen werden, die nicht unmittelbar auch an ein Wohngebiet in der Kleingemeinde Harbke grenzen und somit keine Belastung für die dort bereits angesiedelten Bewohner bedeuten würden. Mit einer entsprechenden Umwidmung dieser Räche würde seitens der Verbandsgemeinde die §1a Abs.2 BauGB hervorgehobenen Abwägungsbelangen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und Möglichkeiten der Wiedernutzung von Flächen zu nutzen, entsprochen werden.	einen Bebauungsplan gesichert werden. Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Festlegung einer generellen Entwicklungsrichtung für das Plangebiet. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist keine Einschränkung der Nutzbarkeit der Grundstücke abzuleiten, da Zulässigkeiten nach §34 BauGB aus der Prägung der näheren Umgebung und nicht aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten sind. Gleichwohl bildet der Flächennutzungsplan die Grundlage für die Bebauungsplanung, die in Abhängigkeit vom städtebaulichen Erfordernis zur Sicherung der Planungsziele erforderlich wird. Erst im Rahmen dieser Planungsstufe ist abzuwägen, inwieweit gewerbliche Entwicklungen auf den Grundstücken als Übergangslösung städtebaulich toleriert werden können oder die übergeordneten Planungsziele dauerhaft beeinträchtigt werden und somit nicht zugelassen werden sollen. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes allein ist dies nicht abzuleiten. Zum Sachverhalt der notwendigen Voraussetzungen für eine Darstellung im Flächennutzungsplan (Kostensicherheit, Böschung etc.) wurde bereits Stellung bezogen. - Dies ist nicht zutreffend. Der Standort ist in besonderem Maß für die Entwicklung der Sonderbaufläche Tourismus geeignet, da er unmittelbar nördlich an den geplanten touristischen Verknüpfungspunkt der Achse zum Schlosspark über die Runstedter Straße und eines im Masterplan vorgesehenen Weges entlang des Seeufers anknüpft. Die Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohnnutzungen kann über die Steuerung des zulässigen Störgrades der Nutzungen im Bebauungsplanverfahren gesichert werden. Aus dem Angrenzen der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen Tourismus an gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen sind bodenrechtlich beachtliche Spannungen nicht abzuleiten. Der Standort ist aufgrund der ehemaligen baulichen Nutzung zu dem in einem hohen Grad geeignet, die Zielsetzung des Schutzes von Grund und Boden im Sinne des §1a Abs.2 BauGB zu gewährleisten.	
--	--	--	---	--	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötensleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpe und Wefensleben

Nr.	Nachbargemeinden	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verbandsgemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Am Großen Bruch	09.08.2019	- Zur Planung der Verbandsgemeinde Obere Aller wird durch die Verbandsgemeinde Westliche Börde, die die Belange der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde als Träger öffentlicher Belange vertritt, nachfolgende Stellungnahme abgegeben: Die Planungsunterlagen des Vorentwurfes wurden zu der 1. eingereichten Planung nicht verändert. Lediglich wurde erneut ausgelegt. Gegen das Vorhaben der Verbandsgemeinde Obere Aller zur Aufstellung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Gemeinde Ausleben und der Gemeinde Am Großen Bruch keine Einwände oder Bedenken. Hinweise bzw. Anregungen zur Planung werden von den betroffenen Gemeinden nicht vorgebracht, bauplanungsrechtliche Belange sind nicht berührt.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

2.2.	Gemeinde Ausleben	09.08.2019	- Zur Planung der Verbandsgemeinde Obere Aller wird durch die Verbandsgemeinde Westliche Börde, die die Belange der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde als Träger öffentlicher Belange vertritt, nachfolgende Stellungnahme abgegeben: Die Planungsunterlagen des Vorentwurfes wurden zu der 1. eingereichten Planung nicht verändert. Lediglich wurde erneut ausgelegt. Gegen das Vorhaben der Verbandsgemeinde Obere Aller zur Aufstellung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Gemeinde Ausleben und der Gemeinde Am Großen Bruch keine Einwände oder Bedenken. Hinweise bzw. Anregungen zur Planung werden von den betroffenen Gemeinden nicht vorgebracht, bauplanungsrechtliche Belange sind nicht berührt.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Gemeinde Erxleben	18.06.2019	- keine Hinweise und Bedenken	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Gemeinde Ingersleben	18.06.2019	- keine Hinweise und Bedenken	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	Stadt Helmstedt	13.06.2019	- Die vorgesehene Sonderbaufläche für Tank- und Rastanlagen in der Gemeinde Harbke nördlich der Bundesautobahn berührt die Belange der Stadt Helmstedt in einer Weise, dass die Planung, die einen Autohof unmittelbar an der ehemaligen innerdeutschen Grenze (jetzige Landesgrenze) vorsieht, nicht weiterverfolgt werden sollte. Die Stadt Helmstedt hält insofern die mit Schreiben vom 25.01.2019 begründeten Bedenken weiterhin aufrecht und sieht in der geplanten baulichen Nutzung eine schwere Fehlentwicklung, zumal Belege für die Notwendigkeit eines Autohofes nicht geliefert werden. Diese Planung konterkariert auch die Bestrebungen ein deutschlandweites, zusammenhängendes Grünes Band einzurichten, wenn ausgerechnet am ehemals wichtigsten Grenzübergang — immer an einer Autobahn liegend — eine derartige Störung vorgenommen wird. - Der Anregung der Stadt Helmstedt, die seeangrenzenden Flächen als Grünflächen darzustellen, ist bisher nur teilweise nachgekommen worden. Flächen westlich der Bundesstraße sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Begründet wird dies mit regionalplanerischen Vorgaben. Eine fernmündliche Rückfrage bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 11.06.19 hat ergeben, dass der Teilgebietsentwicklungsplan mit dem landwirtschaftlichen Vorranggebiet zwar noch existent, aber im Grunde funktionslos ist. Jedenfalls besteht aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft keine Notwendigkeit, hier landwirtschaftliche Flächen darzustellen. Es wird angeregt, für diesen Bereich auch die Entwicklungsrichtung Grünfläche vorzuziehen.	Die Anregungen der Stadt Helmstedt und die daraufhin erfolgte Stellungnahme der Verbandsgemeinde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurden nochmals in die Abwägung eingestellt. Inzwischen ist zwar eine Änderung der Sachlage durch die Beschlussfassung über das Grüne Band eingetreten, inwieweit hieraus Einschränkungen für bereits im Verfahren befindliche Vorhaben resultieren oder das Vorhaben in das Konzept eingebunden werden kann, ist im Rahmen der Aufstellung des Pflege-, Entwicklungs- und Informationsplanes für das Grüne Band zu prüfen. Weiterhin bestehen Bedenken der Verbandsgemeinde bezüglich der Wirksamkeit des Gesetzes im betroffenen Bereich, da aus den Gesetzvorlagen nicht erkennbar ist, dass der Gesetzgeber die durch das Gesetz eintretenden Beeinträchtigungen wirksamer Darstellungen des Flächennutzungsplanes Harbke und eines laufenden Planverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes überhaupt in die Abwägung eingestellt hat. Insofern behält die Verbandsgemeinde ihre Darstellung als Sonderbaufläche Rasthof bei. - Zunächst ist zu bemerken, dass es sich hierbei um im Gesamtmaßstab kleine Randflächen zwischen der Bundesstraße B 245 angrenzend an das Industriegebiet Harbke und der Böschungsoberkante des Sees handelt, die aufgrund hier zu erwartender Immissionen durch das Industriegebiet keine Eignung für Zwecke der Erholung aufweisen. Die Verbandsgemeinde befürchtet bei einem Heranrücken der Erholungsnutzung auf diese Flächen mögliche Einschränkungen der gewerblichen Nutzbarkeit des Industriegebietes, deshalb sollen diese Flächen als Pufferflächen zwischen den Grünflächen und dem Industriegebiet als landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten bleiben. Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie sind im Teilgebietsentwicklungsplan Harbke als Vorrangflächen für die Landwirtschaft festgelegt. Die von der Regionalen Planungsgemeinschaft vertretene Auffassung einer vollständigen Funktionslosigkeit des Teilgebietsentwicklungsplanes wird von der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht geteilt. Bereits im Rahmen des durch die Regionale Planungsgemeinschaft angestrebten Aufhebungsverfahren für den Teilgebietsentwicklungsplan sind diese Differenzen deutlich geworden, in dem dieser Aufhebung die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

				versagt wurde. Die oberste Landesentwicklungsbehörde geht zumindest für die Bereiche, in denen der Teilgebietsentwicklungsplan aufgrund aktueller Änderungen des bergrechtlichen Verfahrens noch umsetzbar ist, von seiner Wirksamkeit aus. Da die Flächen aktuell landwirtschaftlich genutzt werden, ist für diese Flächen die Umsetzung des Vorranggebietes noch möglich, wodurch eine Bindungswirkung ausgelöst wird. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.	
		01.08.2019	- Bezüglich der verschobenen Auslegung der Entwurfsunterlagen wird auf die Stellungnahme vom 13.06.2019 verwiesen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.6.	Stadt Oschersleben	03.09.2019	- Die Stadt Oschersleben (Bode) hat zu den geplanten Neuaufstellung des FNP der Verbandsgemeinde Obere Aller mit den Gemeinden Eisleben, Harbke, Hötensleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben keine Einwände bzw. Hinweise.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller mit den Gemeinden Eisleben, Harbke, Hötensleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben

(Stellungnahmen nach § 4 Abs.1 BauGB wurden in die Abwägung eingestellt soweit die Behörde in seiner Stellungnahme auf die frühzeitige Beteiligung verwiesen hat und diese abwägungsrelevante Sachverhalte enthält)

Nr.	Behörde/TÖB	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Verbandsgemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50 Hertz Transmission GmbH	21.05.2019	- Im Planungsgebiet befindet sich die 380-kV-Leitung Helmstedt - Wolmirstedt 491/492 von Mast-Nr. 6-37. Der Leitungsverlauf ist in den Unterlagen enthalten. Die allgemeinen Hinweise und Forderungen sind in der Begründung zum FNP auf den Seiten 135 und 136 unter Punkt 4.2.4 enthalten. - Ferner bittet die 50Hertz Transmission GmbH um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Da das Verfahren keine weiteren abstimmungsrelevanten Änderungen vorsieht, ist eine weitere Beteiligung nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Abwasserzweckverband Aller-Ohre	20.06.2019	- Die Hinweise um Punkt 4.2.2. Abwasserbeseitigung, die mit Schreiben des Verbandes vom 11.03.2019 zur TÖB-Beteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB gegeben wurden, sind im Entwurf berücksichtigt. Die gemachten Aussagen zu vorgesehenen Bauflächen, dies wären im OT Marienborn der Gemeinde Sommersdorf der vorhabenbezogene Bebauungsplan Am Sportplatz und die gewerbliche Baufläche Erweiterung des Gewerbegebietes Nord Marienborn auf Flächen südlich der Kreisstraße K1145, sind weiterhin zutreffend. Ob und inwieweit die Möglichkeit der zentralen schmutzwasserseitigen Erschließung der beiden vorgenannten Gebiete besteht, bedarf der vorherigen eingehenden Prüfung. Insoweit sei auf die kapazitätsmäßige Auslastung der Kläranlage Beendorf, die nicht nur die Abwässer aus Marienborn behandelt, und das bestehende Wasserrecht für diese Kläranlage verwiesen. Weiterhin wäre die Überprüfung der vorhandenen technischen Anlagen (z.B. Pumpwerke) zur Überleitung der Abwässer von Marienborn zur Kläranlage Beendorf zwingend erforderlich. Ergänzend sei darauf verwiesen, dass in Privatstraßen und -wegen keine öffentliche Kanalisation verlegt wird. Eine frühzeitige Beteiligung des Verbandes zur Möglichkeit der schmutzwasserseitigen Erschließung der genannten Gebiete wäre aus vorgenannten Gründen wünschenswert.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehend angeführten Hinweise wurden im Vorgriff auf aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnde Bebauungspläne gegeben. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich

			- Es wird gebeten, den Verband schriftlich über die Genehmigung des Flächennutzungsplanes und die abschließenden Festlegungen zu informieren.	- Die Hinweise betreffen das Verfahren. Eine Behandlung im Rahmen der Abwägung ist nicht erforderlich.	
3.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	06.06.2019	- Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Avacon Netz GmbH Oschersleben	11.06.2019	- Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Flächennutzungsplan zu. Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen sowie Gasanlagen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen. - Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gemäß Konzessionsvertrag gebeten, in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Pflanzarbeiten oder die Veräußerung öffentlicher Grundstücke sind nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der nur die Bodennutzung in den Grundzügen betrifft.	kein Beschluss erforderlich
	Avacon Netz GmbH Schöningen	22.07.2019	- Leitungsauskunft zu Anfrage 656080 vom 17.05.2019: Die Avacon geht davon aus, dass der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen gesichert ist. Sollte eine Änderung der Anlagen notwendig sein, ist die Avacon gerne dazu bereit. Die Kosten hierzu sind in dementsprechenden Konzessionsverträgen mit der Gemeinde geregelt. Die Informationen zu den technischen Anlagen sind zu beachten. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sind die Leitungsschutzanweisungen zu berücksichtigen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt betrifft nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, die ausschließlich die Grundzüge der Bodennutzung umfassen. Fragen der Erhaltung bzw. Verlegung von Netzanlagen sind erst Gegenstand der Erörterung in einem Bebauungsplanverfahren.	
	Avacon Netz GmbH Salzgitter	22.07.2019	- Die Stellungnahmen der Avacon vom 15.01.2019 mit der laufenden Nummer 18-005201 / PAP-ID 621732 und vom 06.06.2019 mit der laufenden Nummer 18-005201 / PAP-ID 652711 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Bei Einhaltung der dort aufgeführten Hinweise bestehen seitens der Avacon keine Bedenken. Die Avacon bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 15.01.2019 enthält keine Anregungen oder Hinweise, die der Abwägung im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen.	
3.5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I3	23.05.2019	- Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die Stellungnahme vom 21.12.2018 hat weiterhin Bestand.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.6.	Deutsche Bahn AG	29.07.2019	- Von den Unterlagen wurde Kenntnis genommen. Anregungen / Hinweise zur Planung gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG nicht.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.06.2019	- Zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller wurde mit Schreiben vom 11.01.2019 Stellung genommen, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 11.01.2019 enthält keine Anregungen oder Hinweise, die der Behandlung in der Abwägung bedürfen.	kein Beschluss erforderlich
3.8.	GDMcom	25.09.2019	- Zum Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. - Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: Unter Punkt 4.2.5 Gasversorgung der Begründung ist der Satz "Der Leitungseigentümer ist bei Planungen innerhalb eines Abstandsbereiches von 100 Metern zu den Leitungen zu beteiligen." zu ersetzen durch "Der Leitungseigentümer ist bei allen Planungen innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes zu beteiligen." - Unter Punkt 4.2.5 Gasversorgung der Begründung sind die Textpassagen zur Kabelschutzrohranlage der GasLINE (Solotrasse) zu entfernen und unter Punkt 4.2.7	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Verbandsgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die GDM.com abweichend von den bisherigen Forderungen nunmehr eine generelle Beteiligung wünscht, auch wenn eine Betroffenheit nicht erkennbar ist. Die Passage der Begründung wird entsprechend geändert. - Die Ausführungen werden entsprechend der Anregung der GDM.com geändert.	den Anregungen wird teilweise gefolgt

			Telekommunikationsversorgung sinngemäß zu ergänzen. - Die vorgenommenen Änderungen sind der GDMcom zur erneuten Stellungnahme vorzulegen. - Im Übrigen gelten weiterhin die Hinweise der Stellungnahme vom 24.01.2019. - Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.	- Der Gesetzgeber sieht vor, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Eine Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme besteht hingegen nicht, soweit die wesentlichen Planungsinhalte des Flächennutzungsplanes nicht geändert werden. Die Anregungen betreffen keine wesentlichen Planungsinhalte des Flächennutzungsplanes insofern wird dem Wunsch nach einer erneuten Beteiligung nicht gefolgt. - Diese wurde im Entwurf berücksichtigt. - Wesentliche Änderungen des Planinhaltes sind nicht erfolgt.	
3.9.	Handwerkskammer Magdeburg	13.06.2019	- Nach derzeitigem Kenntnisstand und eingehender Prüfung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller, wird erklärt, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken bestehen, sofern die Belange und der Bestandsschutz ansässiger Handwerksbetriebe in den Plangebieten nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung ortsansässiger Handwerksbetriebe durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht erkennbar.	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg	17.06.2019	- 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
3.11.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	07.06.2019	- Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen den Flächennutzungsplan in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt, als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Hinweisen möchte der Kommunalservice Landkreis Börde AöR in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen. Die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg und sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR sind zu beachten.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Sie bedürfen daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	07.06.2019	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: In der Karte sind die derzeit bekannten archäologischen Denkmale markiert. Ihre Darstellung im Flächennutzungsplan ist erfolgt. Allerdings fehlt der Hinweis, der in der Stellungnahme vom 17.01.2019 formuliert wurde: Die bekannten archäologischen Denkmale sind grundsätzlich etwa im Sinne der §§ 1 Abs.2 und Abs.3 sowie §9 Abs.1 und Abs.2 des DenkSchG LSA zu nutzen. Bei Bodeneingriffen in diesen Arealen ist davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann Bodeneingriffen in der Regel dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §14 Abs.9 DenkSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege	- Der Hinweis ist sinngemäß und in erforderlichem Umfang in der Begründung unter Punkt 3.7.2. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			- und Archäologie abzustimmen. - 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 Abs.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. - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid.	- Dieser Hinweis ist unter Punkt 3.7.2. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale der Begründung vermerkt.	
		21.06.2019	- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Es wird für die nachrichtliche Übernahme der Denkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege in Plan und Textteil des Flächennutzungsplans gedankt. Über das bisher im Verfahren vorgebrachte hinaus sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.13.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	06.06.2019	- Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hatte bereits mit Schreiben vom 22.01.2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten nochmalige Prüfungen zum Vorhaben, um auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Zum Entwurf gibt es keine weiteren Hinweise. Die Stellungnahme vom 21.01.2019 gilt weiterhin. - Dez. 33 - Besondere Verfahrensarten: Die seitens des Dezernats 33 zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden weitestgehend berücksichtigt. Die nicht Berücksichtigung eines Teils der gegebenen Hinweise wurde seitens der Gemeinde begründet. Der gegebenen Begründung kann seitens Dez.33 gefolgt werden, da die Belange der Lagerstätte unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit und des Lagerstättenschutzes trotzdem berücksichtigt werden. Weitere Hinweise sind daher seitens Dez.33 nicht erforderlich. - Geologie: Aus geologischer Sicht wurde die Stellungnahme vom 22.01.2019 berücksichtigt. Es werden zum Entwurf keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 21.01.2019 wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.14.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	13.08.2019	- Der Flussbereich Halberstadt wurde von der Verbandsgemeinde Obere Aller um Hinweise zum Flächennutzungsplan der Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötnersleben gebeten. Für das Einzugsgebiet der Aller ist jedoch der Flussbereich Schönebeck zuständig. Der Flussbereich Schönebeck ist in die TÖB-Beteiligung einzubeziehen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Flussbereich Halberstadt wurde als zuständiger Flussbereich für den Großen Graben einbezogen. Der Flussbereich Schönebeck wurde im Aufstellungsverfahren separat beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Landesforstbetrieb	24.05.2019 05.07.2019	- Das dem Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt, Lennéstraße 6, 39112 Magdeburg übergebene Schreiben der Verbandsgemeinde Obere Aller wurde zuständigkeithalber an den örtlich zuständigen Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt, Forstbetrieb Ostharz, Forstpark 1, 06493 Harzgerode zur Kenntnis weitergeleitet.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.16.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Mitte	17.06.2019	- Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt stimmt dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötnersleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben zu.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.17.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd	24.05.2019	- Fachbereich S 21 (Planung und Entwurf) des Regionalbereichs Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt: Für den Entwurf des Flächennutzungsplans gilt weiterhin die Stellungnahme vom 10.01.2019. Gegen den Flächennutzungsplan	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 10.01.2019 enthält keine weiteren abwägungsrelevanten Sachverhalte.	kein Beschluss erforderlich

			der Verbandsgemeinde Obere Aller in der vorliegenden Fassung bestehen somit keine Einwände oder Bedenken.		
3.18.	Landesverwaltungsamt	07.06.2019	- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird 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 verwiesen.	- Der unteren Naturschutzbehörde wurde im Aufstellungsverfahren nach §4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		20.06.2019	- Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.19.	Landeszentrum Wald	19.06.2019	- Nach den §§6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr.7/2016, S.77ff) wurde das Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des Landeszentrums Wald geprüft. Wie schon zum Vorentwurf beschrieben bestehen keine forstrechtlichen Einwände. Als sehr gut empfand das Landeszentrum Wald die Aufnahme etlicher Flächen als Wald, die konkretisierende Beschreibung der geplanten bzw. gewünschten Radwege und die Nachnutzungen der umfangreichen Bergbaufolgelandschaften. - Hinweis: Im Norden von Morsleben wurde der Drömling intensiv wieder gestaut bzw. die Folgen der Entwässerung weitestgehend rückgängig gemacht. Im Westen von Morsleben sollen die jahrhundertlang entwässerten Braunkohlegruben zu Seen gemacht werden. Falls aus dem bisherigen "Grundwasserentzug (-Trichter)" mittels der neuen "Grundwasserberge" die bisherige Atomendlagerung in Morsleben gefährdet werden sollte, würde sich jegliche Planung für die betrachteten Gemeinden erübrigen.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt fällt nicht unter die Zuständigkeit der Verbandsgemeinde. Er ist im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsplanungen für die Vorhaben bei Erfordernis zu prüfen.	kein Beschluss erforderlich
		05.09.2019	- Nach den §§6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr.7/2016, S.77ff) wurde das Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des Landeszentrums Wald geprüft. Im waldarmen Land Sachsen-Anhalt wäre eine Waldmehrung wünschenswert, auch aus Klimaschutzgründen. Hochkippen, Vorranggebiete für Erstaufforstungen führt die Verbandsgemeinde hier an. Weiterhin sollten insbesondere der Biotopverbund (ökol. Durchlässigkeit) begleitend an Wegen; Bächen, Gräben, Radwegen und Straßen etc. - weiter zu entwickeln sein. - Zu berücksichtigen sind gleichfalls die eventuellen Auswirkungen der beiden geplanten Tagebaurestlochflutungen bei Schöningen und Helmstedt und deren eventuellen Auswirkungen auf die Morsleber Salzstollen mit verfüllten radioaktiven Abfällen bzw. deren längerfristigen Lagerungszielen. Falls die beiden neu geplanten "Wasserberge" zu einer Flutung der Salzstollen führen sollten, sind katastrophale Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu erwarten. Ansonsten bestehen keine Einwände.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist bei Erfordernis im bergrechtlichen Verfahren für den Grundwasserwiederanstieg in den Tagebaurestlöchern zu prüfen. Für die Verbandsgemeinde kann hier kein Sachzusammenhang erkannt werden, da die im Flächennutzungsplan verzeichneten Bereiche der Auswirkungen des Grundwasserwiederanstiegs über 3 Kilometer entfernt vom Salzstock Morsleben liegen.	
3.20.	Landkreis Börde	19.06.2019	- Amt für Kreisplanung / Regionalplanung/ Bauleitplanung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB hat der Landkreis Börde mit Schreiben vom 28.01.2019 zum Planvorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die Hinweise zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind auch unter Einbeziehung der erfolgten Abwägung weiterhin zu beachten. - Ziele der Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan	- Wie angeführt, wurde im Rahmen des Entwurfsbeschlusses eine Abwägung zu den vorgetragenen Sachverhalten am 15.05.2019 beschlossen. - Die Ziele der Raumordnung wurden beachtet. Dies ist umfangreich in der Begründung des Flächennutzungsplanes	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. - Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Bauleitplanung: Der Hinweis zur Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne der Oberen Aller bleibt bestehen. Bebauungspläne und Satzungen, die dem Landkreis nicht als ausgefertigtes und bekanntgemachtes Exemplar vorliegen, sind dahingehend von der Verbandsgemeinde zu überprüfen und nach §214 Abs.4 BauGB einer Heilung der bis dahin als rechtsunwirksam geltenden Pläne zu unterziehen. - Die Ortsumgehung im Zuge der L104 für die Gemeinde Hötensleben wurde zwar nur als Vermerk in der Planzeichnung dargestellt, durchquert im Südosten jedoch eine Gewerbefläche. Diese Ortsumgehung ist bereits mit einem Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 untersetzt. Die Gemeinde Hötensleben sollte im Flächennutzungsplan eine eindeutige Nutzungsform festlegen und gleichzeitig das Planungsrecht für den Bebauungsplan überprüfen, zumal ein sich gegenwärtig in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan für die dargestellte südöstliche Gewerbefläche diesen Teilbereich der Ortsumgehung auch überlagern wird. - Bauordnungsamt (Bauaufsicht/ Brandschutz): Es bestehen keine Einwände. - Rechtsamt/ SG Allgemeine Gefahrenabwehr: Keine weiteren	dokumentiert. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat die Raumbedeutsamkeit festgestellt und eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Diese ist gemäß §3 Abs.1 Nr.4 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in die Abwägung einzustellen. Eine Feststellungsfunktion obliegt ihr nur im Hinblick auf die abschließende Feststellung der Raumbedeutsamkeit. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Sachverhalt wurde in die Abwägung zum Entwurf eingestellt. Die Rechtsauffassung, dass die Pläne mit beachtlichen Ausfertigungsmängeln nicht als bestehende Bebauungspläne anzuführen seien, wird nicht geteilt. Hierzu ist zunächst anzuführen, dass eine Verwerfung der Satzungen nur im Rahmen einer Normenkontrolle gerichtlich festgestellt werden kann. Die Gemeinde kann durch einfache Heilung durch Neuausfertigung und Bekanntmachung den Fehler nachträglich heilen. Die Frage, ob die rechtsfehlerhafte Satzung eine wirksame Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen bildet ist hingegen zu verneinen. Wie bereits angeführt, werden die Gemeinden sukzessiv nach städtebaulichem Erfordernis die Verfahrensfehler heilen. - Der Bebauungsplan für die Ortsumgehung Hötensleben ist noch rechtsverbindlich. Er soll erst aufgehoben werden, wenn abschließend über eine mögliche Ortsumgehung entschieden ist. Die Trasse der Umgehungsstraße quert das Landschaftsschutzgebiet Großes Bruch im Grenzbereich, dass erst nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes im Jahr 1998 erlassen wurde. Bei Aufhebung des Planes wären die aus dem Plan resultierenden alten Bauplanungsrechte diesbezüglich verloren und könnten nicht erneut ohne Anpassung des Landschaftsschutzgebietes wiederhergestellt werden. Im Bereich des Gewerbegebietes bedarf der Bebauungsplan der Anpassung. Die gewählte Darstellung mit Vermerk einer Ortsumgehung soll daher beibehalten werden. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	---	--

			Hinweise. Eine auf den Einzelfall ausgerichtete Abfrage zu Kampfmittelverdachtsflächen sind erst bei erdeingreifenden Maßnahmen erforderlich. - Straßenverkehrsamt: Keine Hinweise erforderlich. - 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 Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind betroffen. Unter Punkt 4.4.1 überörtlicher Straßenverkehr sind alle Kreisstraßen benannt worden, die das Plangebiet berühren. Bei der lagemäßigen Beschreibung der Kreisstraßen wurden auch unter Punkt 4.1.1. die Hinweise aus dem Vorentwurf zu straßenbegleitenden Radwegen teilweise beachtet. - Folgender straßenbegleitender Radweg an der Kreisstraße wurde nicht mit aufgenommen: K1371: Völpke – B245A (1,3 km) - Mittelfristig befinden sich an Kreisstraßen keine weiteren Radwege in Planung. Alle die Kreisstraßen betreffenden Belange sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Begründung zum Flächennutzungsplan vom März 2019 - Ergänzend zu den Vorbehaltsgebieten zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems in der Begründung zum Flächennutzungsplan (Seiten 31-32) muss die geplante Entwicklung des "Grünen Bandes" im ehemaligen deutsch-deutschen Grenzstreifen nach dem vorhandenen Antrag als nationales Naturmonument gemäß §24 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung berücksichtigt werden. - Die unter dem Punkt 2.6 (Seiten 38-40) genannten Landschaftspläne (LP) sind vollständig nach den Erfordernissen des neuen Flächennutzungsplanes im Sinne des §11 i.V.m. §9 Abs.3 BNatSchG zu aktualisieren. - Die Planungen unter den Punkten 2.7 und 3.1 in der Begründung zur integrierten Entwicklung der Verbandsgemeinde sind nach den Orten (Ortsteilen) der Verbandsgemeinde mit aktuellen Bestands- und Planflächen in übersichtlicher Form zu konkretisieren und zusammenzustellen. Dazu gehören die Auslastung der bestehenden Bebauungsplangebiete mit der aktuellen Umsetzung	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Radweg wurde in der Begründung ergänzt. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Flächennutzungsplan. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Ausführungen hierzu werden sowohl durch eine nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung als auch durch die Behandlung in der Begründung ergänzt. Inzwischen ist das Gesetz über das Grüne Band verabschiedet worden. - §11 Abs.1 des BNatSchG regelt die Aufstellung von Landschaftsplänen. Diese liegen für die Gemeinden mit Ausnahme von Wefensleben vor. Gemäß §11 Abs.2 BNatSchG wäre eine Anpassung erforderlich, wenn wesentliche Änderungen des Planungsraumes eintreten oder geplant sind. Solche im Gesamtmaßstab der Verbandsgemeinde Obere Aller wesentlichen Änderungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht abzuleiten. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass Landschaftspläne auf Grundlage der Landschaftsrahmenpläne zu bearbeiten sind. Ob der im Jahr 1997 erarbeitete Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Oschersleben nach über 20 Jahren noch eine geeignete Planungsgrundlage darstellt, darf bezweifelt werden. Zunächst sollte daher der Landkreis Börde tätig werden, bevor Forderungen an die Gemeinden gestellt werden. - Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Punkt 2.7. beschäftigt sich mit den allgemeinen Inhalten des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Insoweit ist auf dessen Publikation zu verweisen. In Punkt 3.1. werden allgemeine Entwicklungsziele für die Gemeinde angegeben. Die allgemeinen Ziele werden in den folgenden Punkten der	
--	--	--	--	--	--

			der Kompensationen, die per Satzung grünordnerisch festgesetzt sind, die Nutzung der bauplanungsrechtlichen Innenbereiche, die durch Bebauung auch zu Lasten von Grünflächen verdichtet werden sollen, oder die Flächen mit dem aktuellen Wohnungsleerstand. Ein schlüssiger Verweis zu den in der Folge des Flächennutzungsplanes vorgelegten Tabellen wäre hier hilfreich. - Unter Punkt 3.3.2 berücksichtigt die geplante Bedarfsentwicklung nicht den unzureichenden Umgang mit dem Wohnungsleerstand und den damit verbundenen Forderungen zum Abriss sowie den Rückbau von Mehrgeschossbauten (Punkt 3.3.4 Seite 79). - Mehrgeschossbauten leisten im Sinne des §13 BNatSchG einen Beitrag zur Senkung des Flächenverbrauchs. Dies ist mit konkreten im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Die Forderungen zur Bereitstellung von mehr Wohnfläche (Punkt 3.3.2) steht im Widerspruch zu den weiterhin geplanten Abrissarbeiten von Mehrgeschossbauten. - Potenzielle und vorhandene Gewerbegebiete dürfen unter den Bedingungen der Börde nicht mit Photovoltaikanlagen blockiert werden. Dazu enthalten die Planungen unter dem Punkt 3.5 (Seite 89, 92) unkonkrete Angaben. Der Pendelverkehr (Seite 100) lässt sich nicht mit Photovoltaikanlagen in vorhandenen Gewerbegebieten reduzieren. Photovoltaikanlagen in Gewerbegebieten schaffen wenige Arbeitsplätze mit hohem Flächenverbrauch, der im Sinne des §13 BNatSchG zu senken ist. - Die Ausweisung der Sonderbaufläche für die Tank- und Rastanlage unter dem Punkt 3.6 (Seite 106) ist nicht im Sinne des §24 BNatSchG mit dem Antrag zu Ausweisung des nationalen Naturmonuments "Grünes Band" vereinbar.	Begründung konkretisiert. Die von der unteren Naturschutzbehörde angeforderten Flächenangaben zur Auslastung bestehender Plangebiete sind unter Punkt 3.3.4. in übersichtlicher Form dargestellt. Die neuen Plangebiete sind unter Punkt 3.3.6. zusammengestellt, wie dies in gleicher Weise in einer großen Anzahl der Flächennutzungspläne im Kreisgebiet erfolgt und von der unteren Naturschutzbehörde nicht bemängelt wurde. Fragen der aktuellen Umsetzung der Kompensation sind nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes, sondern sind im Rahmen der Überwachung gemäß §4c BauGB zu prüfen. - Dies ist nicht zutreffend. Die aus dem Abbruch leerstehender Geschosswohnungsbauten entstehende Anzahl von 51 Bauplätzen für den Einfamilienhausbau wurde berücksichtigt. - Leerstehende Geschosswohnungsbauten tragen nicht zur Deckung des Wohnungsbedarfs bei, sondern blockieren Flächen, die für die Nachnutzung nachgefragter Wohnformen in Frage kommen. Grundsätzlich soll sich eine städtebauliche Planung am Bedarf orientieren, ansonsten fördert sie nur die Einwohnerabwanderung aus der Verbandsgemeinde in Städte und Gemeinden, die ein bedarfsgerechtes Angebot vorhalten. Eine Steuerung der Nachfrage nach Wohnformen kann nur als gesamtstaatliche Aufgabe begriffen werden, die einheitlich flächenintensives Bauen verteuert und den Markt reguliert. Eine Begrenzung auf gemeindlicher Ebene ist nicht zielführend. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass Geschosswohnungsbauten zwar flächensparender als Einfamilienhaussiedlungen sind, aus der verdichteten Bauform der Geschosswohnungen heraus jedoch der Wunsch nach Kleingärten oder Wochenendhausgrundstücken entsteht. Bei einem Vergleich des Flächenbedarfs zwischen Geschosswohnungsbauten einschließlich der daraus resultierenden Gartenanlagen und einem Einfamilienhausgebiet sind die Unterschiede im Flächenbedarf deutlich geringer. - Dies ist zutreffend, jedoch ist eine Steuerung der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen in Gewerbegebieten nur auf der Ebene der Bebauungsplanung durch Ausschluss zulässig. Die Entscheidung obliegt nicht der Verbandsgemeinde, sondern den Gemeinden. Im Gebiet der Verbandsgemeinde sind in den Gewerbegebieten in Eilsleben, Badeleben (Völpke) und Harbke Photovoltaikanlagen vorhanden, die über eine Restnutzungsdauer verfügen. Teilweise nutzen sie wie in Harbke Flächen, die sich aufgrund des Altbergbaus nicht für eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung eignen. Teilweise blockieren sie mögliche gewerbliche Entwicklungsflächen. Das Problem wurde erkannt, es ist jedoch im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Lösung zugänglich, da die Anlagen bereits genehmigt wurden und somit als Bestand zu berücksichtigen sind. Dies ist zutreffend. Für die Tank- und Rastanlage ist bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung. Hierdurch besteht ein Vertrauensschutz, der die Beibehaltung der Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan erfordert. Inzwischen ist zwar die Beschlussfassung über das Grüne Band erfolgt, inwieweit	
--	--	--	--	---	--

			- Die umfangreichen Planungen von Radwegen unter dem Punkt 4.1.1. und 4.1.4. (Seiten 132-133) in der Begründung müssen auch die Sicherstellung der fehlenden Kompensationsflächen, die nach §15 BNatSchG gefordert werden, berücksichtigen. Kompensationsflächen müssen nach der zu erwartenden Flächenversiegelung im Sinne des §15 BNatSchG vorgehalten werden. - Unter dem Punkt 5 (Seite 145) der Begründung ist die Entwicklung der Grünflächen im Siedlungsbereich unter Berücksichtigung der geplanten Innenbereichsverdichtung zur Bereitstellung von Wohnbauflächen mit Zahlen in der Zusammenfassung nach Ortsteilen darzustellen. Mit der Zusammenfassung ist begründet nachzuweisen, welche Auswirkungen die geplante Innenbereichsverdichtung auf die Entwicklung der örtlichen Grünflächen hat. - Das geplante nationale Naturmonument gemäß Punkt 6.2.7 (Seite 162) in der Begründung wird mit Planungen zum Autobahnhof Marienborn an der A2 in Frage gestellt. Hier müssen widersprüchliche Planungen des Flächennutzungsplanes ausgeräumt werden. - Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter dem Punkt 6.2.8 (Seiten 167-169) stützen sich im wesentlichen auf Einschätzungen, die ohne berechnete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen mit Flächen, Biotop- und Planwerten nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt im Sinne der §§13 ff. BNatSchG erarbeitet wurden. Es ist nachzuweisen, dass die eingeschätzten Flächen ausreichend sind, rechtlich gesichert und bereitgestellt werden können. - Die Flächenbilanz unter dem Punkt 8 (Seite 171) berücksichtigt keine Flächen zur Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die nach den Bauflächen (Eingriffsflächen) insgesamt im Plan-Ist-	hieraus Einschränkungen für bereits im Verfahren befindliche Vorhaben resultieren oder das Vorhaben in das Konzept eingebunden werden kann, ist im Rahmen der Aufstellung des Pflege-, Entwicklungs- und Informationsplanes für das Grüne Band zu prüfen. Weiterhin bestehen Bedenken der Verbandsgemeinde bezüglich der Wirksamkeit des Gesetzes im betroffenen Bereich, da aus den Gesetzentwürfen nicht erkennbar ist, dass der Gesetzgeber die durch das Gesetz eintretenden Beeinträchtigungen wirksamer Darstellungen des Flächennutzungsplanes Harbke und eines laufenden Planverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes überhaupt in die Abwägung eingestellt hat. Insofern behält die Verbandsgemeinde ihre Darstellung als Sonderbaufläche Rasthof bei. - Die umfangreichen Planungen von Radwegen wurden aus den Vorhaben des Landesradverkehrsplanes und dem Radwegkonzept des Landkreises Börde übernommen. Hierbei handelt es sich nicht um eigene Planungen der Verbandsgemeinde. Die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen ist Aufgabe des Planungsträgers. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden ausreichend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, so dass diese Flächen auch durch andere Planungsträger in Anspruch genommen werden können. - Die im Rahmen der Verdichtung des Innenbereiches als innerörtliche Baulandreserven ermittelten Flächen sind in der Regel nach §34 BauGB bebaubar. Ihre Bebaubarkeit resultiert nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern aus bestehenden Zulässigkeiten. Ein Untersuchungserfordernis ist somit nicht dem Flächennutzungsplan anzulasten. Gemäß §1a Abs.3 Satz 6 BauGB ist weiterhin ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. - Hierzu wurde bereits vorstehend Stellung bezogen. - Im Flächennutzungsplan ist eine Berechnung der Eingriffe nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt weder möglich noch erforderlich. Der Flächennutzungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, aus ihm sind jedoch unmittelbar keine Baurechte abzuleiten, die den Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen bestimmen. Die Anwendung der Eingriffsregelung kann sich daher nur auf eine überschlägliche Einschätzung des Eingriffsumfangs und des daraus abzuleitenden Kompensationsflächenbedarfes anhand allgemeiner Durchschnittswerte beschränken, wie das vorliegend vorgenommen wurde. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist noch keine konkrete Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu Eingriffen erforderlich, genauso wie es noch keines Verfügbarkeitsnachweises bedarf. Die Prüfung der Flächenverfügbarkeit und die konkrete Zuordnung ist Aufgabe der Bebauungsplanung. - Die Flächenbilanz weist den Umfang der dargestellten Kompensationsmaßnahmen mit 127,66 Hektar aus. Die Zuordnung von Maßnahmenflächen zu den Eingriffsflächen ist	
--	--	--	---	--	--

			Vergleich erforderlich sind. In der Bilanz sind z.B. konkrete Kompensationsflächen für den geplanten Radwegebau nicht zu finden. - Die Angaben in den 2 Tabellen unter dem Punkt 8 (Seiten 171-172) können ohne konkrete Zuordnungen aus dem Text und nach den Karten des vorgelegten Flächennutzungsplanes nicht nachvollziehbar bewertet werden. - Umweltbericht zum Flächennutzungsplan vom März 2019: Zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Glüsig" Nr.2 nach Norden durch die Gemeinde Harbke ist ergänzend zu der vorgelegten Bearbeitung im Umweltbericht (Seiten 192 und 230) zu begründen, weshalb sich die Fläche außerhalb des Verbreitungsgebietes des nach §44 BNatSchG geschützten Feldhamsters befinden soll. Die Begründung ist erforderlich, weil in der Regel der vorhandene Lößboden auf der Erweiterungsfläche ein potenzieller Lebensraum für den Feldhamster ist. - Das geplante Gewerbegebiet Nord Marienborn Nr.4 (Seiten 194) überplant im Flächennutzungsplan ein kartiertes nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop ohne Berücksichtigung der Verbotsbestimmungen. Zum Erhalt des §30-Biotops sollten veränderte Varianten zur Lage des Gewerbegebietes geprüft werden. Eine Verlagerung der Gewerbeansiedlung in Richtung Autobahn A2 nach Nordosten sollte Bestandteil der Prüfung sein. - Bei der Entwicklung der Sonderbaufläche Nr.15 "Flächen der ehemaligen Maschinenbaufabrik SKET in Badeleben" gemäß Punkt 2.1.3 (Seite 205) im Umweltbericht und bei der Entwicklung des Gewerbegebietes Badeleben an der B245 ist zu gewährleisten, dass die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Wildbrücke über die B245 erhalten bleibt. Die Zugänge zur Wildbrücke dürfen nicht zugebaut werden. Sie müssen für den ungestörten Wildwechsel erhalten bleiben und im Biotopverbund entwickelt werden. - Im Umweltbericht (Seite 218) werden Aussagen zu externen Kompensationsmaßnahmen im Biotopverbund ohne konkrete Flächengrößen getroffen. Vorschläge von Kompensationsmaßnahmen im Großen Bruch (Seiten 226 und 228) sollten unter Einhaltung der Schutzgebietsbestimmungen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) konkret mit Flächenangaben und der Art der Kompensation dargestellt werden. - Nach Punkt 2.3 (Seite 225) im Umweltbericht sollen 8,3 ha mit den alten Absetzbecken nicht mehr für die Sonnenenergienutzung sondern für Kompensationsmaßnahmen vorgehalten werden. Diese Planung sollte unter Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt das ökologische Aufwertungspotenzial mit	nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Beim Radwegebau handelt es sich um die Übernahme von Planungen des Landes und des Landkreises. Hieraus resultieren für die Verbandsgemeinde keine Kompensationserfordernisse. - Die Flächenbilanz basiert auf dem Flächennutzungsplan. Sie enthält alle im Plan dargestellten Flächen. - Die Region um Harbke gehört nicht zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Vergleiche hierzu www.feldhamster.de/projektregion-sachsen-anhalt/. Dort ist unter dem Unterpunkt Verbreitung und Lebensraum eine Karte des Verbreitungsgebietes enthalten. Nach dieser Karte liegt Harbke außerhalb des Verbreitungsgebietes. - Im betroffenen Bereich befindet sich eine ruderalisierte Streuobstwiese, die nach §22 NatSchG geschützt ist. Sie erfüllt die Einstufungskriterien nach Nr.24.2 der Biototypen-Richtlinie Sachsen-Anhalt. Sie befindet sich in einem Zustand der fortschreitenden Ruderalisierung. Gemäß §30 Abs.4 BNatSchG ist für die Fläche im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan eine Ausnahme zu beantragen. Der Flächennutzungsplan sieht dafür als Ersatzstandort für eine neu anzulegende Streuobstwiese die Flächen zwischen der Ortslage und der gewerblichen Baufläche vor. Eine veränderte Lage der gewerblichen Baufläche wurde umfassend geprüft. Vergleiche hierzu Punkt 2.4. des Umweltberichtes, auf die diesbezüglichen Ausführungen wird verwiesen. Eine von der unteren Naturschutzbehörde angeregte Verlagerung nach Nordosten ist nicht möglich, da dort die Grenze der Verbandsgemeinde die Entwicklung einschränkt und das Gelände aufgrund der Hanglage nicht für eine gewerbliche Entwicklung geeignet ist. - Die Hinweise zur Planung werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die Funktionsfähigkeit des Wildwechsels darf nicht beeinträchtigt werden. - Wie bereits angeführt ist die konkrete Ermittlung des Umfangs der Kompensationsmaßnahmen Gegenstand der Bebauungspläne. Vorliegend kann der Sachverhalt nur überschlägig eingeschätzt werden. Auf Seite 218 wird nur pauschal auf die Maßnahmen verwiesen. Auf Seite 226 ist konkret dargelegt, dass es sich bei den Maßnahmen im Großen Bruch um die Arrondierung von Grünlandflächen handelt. - Eine Sonnenenergienutzung auf den Flächen war bisher nicht Gegenstand der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die Aussagen zum ökologischen Aufwertungspotenzial wurden ergänzt. Wie vorstehend	
--	--	--	--	--	--

			konkreten Zahlen im Ist-Plan-Vergleich nachweisen, um die Größe der Bedarfsabsicherung bewerten zu können. - Das ökologische Aufwertungspotenzial zur Renaturierung der Allerniederung sollte mit genauen Flächenangaben und die Art der Aufwertungsmaßnahmen konkretisiert werden. Zusammenfassend ist zu bedenken und zu berücksichtigen, dass bereits ökologisch hochwertige Flächen in Schutzgebieten, in der Allerniederung oder auf der Fläche der alten Absetzbecken ein geringes ökologisches Aufwertungspotenzial zur Anrechnung von Kompensationen besitzen. - Forsten: In den unter G142 genannten Vorbehaltsgebieten für Erstaufforstungen sind die örtlichen Gegebenheiten wie Boden, Hanglage oder Wasserhaushalt im Vorfeld eines Erstaufforstungsvorhabens zu beachten und in die Planungen mit einzubeziehen. Die in den Unterlagen ausgemachten Vorbehaltsgebiete umfassen die Bergbaufolgelandschaft Harbke (Westen und Süden der Fläche), die Hochkippe nördlich von Caroline (westlich Barneberg auf ehemalige Brachfläche und östlich von Barneberg auf Brachfläche). Zudem werden die Flächen nördlich von Marienborn an der Bahnlinie Richtung Morsleben, östlich von Badeleben, nördlich von Sommerschenburg und der Mühlengraben zwischen Völpke und dem Montanwerk als Flächen für Erstaufforstungen empfohlen. - Geplante Erstaufforstungen auf den Flächen bedürfen im Vorfeld gemäß §9 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde. Im Zuge eines Erstaufforstungsverfahrens müssen weitere Träger öffentlicher Belange gehört werden. - Laut den Unterlagen soll die Inanspruchnahme von Waldflächen außerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne vermieden werden. Sollte dennoch eine Nutzungsänderung von Waldflächen stattfinden, ist diese Waldumwandlung gemäß §8 LWaldG bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen. Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. - Hinweise: Wird eine Erstaufforstung ohne Genehmigung durchgeführt oder begonnen, kann die Forstbehörde nach §9 Abs.2 LWaldG die sofortige Beseitigung anordnen. Wird eine Waldumwandlung nach §8 Abs.1 genehmigt, ist eine angemessene Frist für die geplante Durchführung der Umwandlung zu setzen. Laut §8 Abs.3 erlischt die Genehmigung, wenn die Umwandlung nicht bis zum Ablauf der Frist begonnen wurde. Wird eine Waldumwandlung ohne Genehmigung durchgeführt, hat die Forstbehörde Ersatzmaßnahmen anzuordnen. Es kann die unverzügliche Wiederaufforstung verlangt werden. - SG Immissionsschutz: Siegersleben - Die Biogasanlage südlich des Stiftungsgutes ist wieder nicht dargestellt. Es handelt sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz, die der Störfall-Verordnung unterliegt. Die Firma Garben Biostrom GmbH & Co. KG erhielt die Genehmigung 2013. Die Anlage befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich.	angeführt ist ein detaillierter Plan Ist Vergleich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. - Im Bereich der Allerniederung sind im Gebiet der Verbandsgemeinde Obere Aller keine weiteren flächenhaften Maßnahmen vorgesehen, die im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Wie bereits im Bebauungsplan für den Feuerwehrstandort in Eilsleben festgelegt, kommen hier vor allem lineare Maßnahmen der Gehölzanpflanzung entlang von landwirtschaftlichen Wegen in Frage. - Die im wirksamen Regionalen Entwicklungsplan 2006 und im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorgesehenen Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstungen betreffen im Plangebiet nur die Randbereiche des Tagebaus Wulfersdorf. Weitere Erstaufforstungen sind gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes bisher nicht vorgesehen. Im Flächennutzungsplan sind darüber hinaus nur die genehmigten Erstaufforstungen nordöstlich von Hötensleben als Flächen für Wald dargestellt. Ansonsten orientieren sich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bezüglich der Waldflächen weitgehend am Bestand. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft auch eine Erstaufforstung nicht ausschließt. - Der Hinweis betrifft konkrete forstrechtliche Genehmigungsplanungen. Er bedarf im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan keiner Behandlung. - Der Hinweis betrifft zu beachtende gesetzliche Grundlagen bei der Inanspruchnahme von Waldflächen. Er bedarf im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen nicht das Flächennutzungsplanverfahren. Sie legen nur gesetzliche Grundlagen dar. - Bei der Anlage handelt es sich um eine Nutzung, die auf Grundlage des §35 BauGB im Außenbereich als Betriebsteile eines landwirtschaftlichen Betriebes genehmigt wurden. Sie bedürfen daher nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, sondern sind auf dieser Genehmigungsgrundlage innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft zulässig. Die Anlagen verursachen Immissionskonflikte mit der Wohnbebauung in der	
--	--	--	---	--	--

			- SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Verbandsgemeinde Obere Aller (außer Sommersdorf OT Marienborn) ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. Nach §78 Abs.6 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) kann die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einvernehmen mit der Stadt / Abwasserverband auf den Verfügungsberechtigten für das Grundstück übertragen werden, sofern im Abwasserbeseitigungskonzept des TAV Börde ein zentraler Anschluss nicht vorgesehen ist. Die Abwasserbeseitigung ist in diesem Fall mit der unteren Wasserbehörde zu klären. Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung (§58 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der unteren Wasserbehörde erforderlich, wenn an das Abwasser in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder wenn für das Abwasser in den nach §7 der Abwasserverordnung fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden. - Folgende Korrektur unter Punkt 4.2.2. Abwasserbeseitigung: Kapazität der Kläranlagen Barneberg 800 EW. - Niederschlagswasser: Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschriften des §55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Entsprechend des §79b des WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. - Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte der Gemeinden erläutert, wie in den Gemeindegebieten das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen beseitigt wird. Die Konzepte sind regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulasträger der Straßen und ggf. Abwasserzweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen.	Ortslage Siegersleben. Ihre Entwicklung über den Bestand hinaus ist nicht mit den Planungszielen der Verbandsgemeinde vereinbar, so dass die Flächen nur bestandsorientiert auf der bestehenden Genehmigungsgrundlage als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wurden. - Die Hinweise betreffen die Einhaltung gesetzlicher Regelungen im Rahmen der Umsetzung von Planungen auf Grundlage des Flächennutzungsplanes. Sie bedürfen im Flächennutzungsplanverfahren keiner Behandlung. - Die Angabe wird korrigiert. - Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Sie sind gesetzlich geregelt. Im Rahmen der Abwägung bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Sachverhalt betrifft Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.	
--	--	--	---	--	--

			Insbesondere ist eine Überarbeitung und Anpassung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes notwendig, wenn neue Flächen erschlossen werden. Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallende Regenwassers über Anlagen gemäß ATV A138 (z.B. Sickermulden) ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV 138 zu bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. - Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. - Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gezielte Versickerung bedarf es nach §8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß §9 Abs.1 WHG darstellt. Soll die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz erfolgen, muss sichergestellt sein, dass das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu überlastet wird des Weiteren ist die maximal mögliche Einleitmenge für die bestehende Einleitstelle ins Gewässer zu berücksichtigen. Die Wasserrechte für die betroffenen Einleitstellen sind zu überprüfen und ggf. eine Veränderung zu beantragen. Für Einleitgenehmigungen in die Vorflut gilt, dass diese nur nach Prüfung durch die untere Wasserbehörde erfolgen können. Im Rahmen der Prüfung erfolgt die Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer und damit verbunden die Ermittlung der möglichen Einleitmenge. Erforderlichenfalls sind Rückhaltmaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. - Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch	- Festsetzungen, welche Unterlagen für Baugebiete im Rahmen von Bauantragsunterlagen einzureichen sind, sind weder im Flächennutzungsplan noch in Bebauungsplänen zulässig. - Die Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung.	
--	--	--	---	---	--

			weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. - Wasserbau: Die wasserbaulichen Belange wurden sowohl in der Erläuterung als auch in der grafischen Darstellung ausreichend berücksichtigt und rechtlich begründet. - Trinkwasserschutzgebiete: keine Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung.	
3.21.	Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	25.07.2019	- Nach Prüfung der Unterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes und zum Abwägungsergebnis der Hinweise zum Vorentwurf wird mitgeteilt: In der Stellungnahme vom 18.03.2019 wurde Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit. - Die LMBV geht weiterhin davon aus, dass die im zugelassen Abschlussbetriebsplan (ABP) "Tagebau Wulfersdorf" festgelegten Nachnutzungsziele im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt werden müssen, um zukünftige Nutzungsartenkonflikte (z. B. Waldflächen - Erholungsgebiete - Landwirtschaftliche Nutzflächen) von vornherein auszuschließen. Weiterhin ist die laut ABP festgelegte Nutzungsart ein wesentliches Kriterium bei der Bewertung der Standsicherheit im Tagebau. Dem Abwägungsergebnis widerspricht die LMBV demzufolge im Anstrich 2: "Die Darstellung wurde als Grünfläche vereinheitlicht. ...". Laut Kommentierung zum BauGB §5 Abs.2 Nr.5 sind Grünflächen vor allem gegen die Flächen für Landwirtschaft und Wald abzugrenzen. - Weiterhin widerspricht die LMBV dem Abwägungsergebnis im Anstrich 3 "... Zeitlich beschränkte Sperrbereiche bedürfen nicht der gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan, ...". Die	- Die Stellungnahme vom 18.03.2019 wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Abwägung eingestellt. - Die in der Kommentierung zum Baugesetzbuch Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Kommentar §5 Rn36 angeführte Abgrenzung nimmt Bezug auf eine inhaltliche und nicht auf die räumliche Abgrenzung zwischen Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald. Grundsätzlich ist bei deren Darstellung auf die jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen anzustellen. Das interkommunal mit der Stadt Helmstedt abgestimmte Ziel ist die Gestaltung des Seeumfeldes für Erholungszwecke durch Ermöglichung einer öffentlichen Zugänglichkeit der Flächen, die ansonsten durch Wald und landwirtschaftliche Flächen geprägt werden können. Dieses städtebauliche Ziel lässt sich nur bei der Darstellung von Grünflächen umsetzen. Für den Abschlussbetriebsplan der LMBV hat diese städtebauliche Zielsetzung keine Konsequenzen im Hinblick auf die Bewertung der Standsicherheit, da die interkommunalen Ziele erst mit der Entlassung aus dem Bergrecht umsetzungsreif werden. Die LMBV erkennt, dass es nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist, bestehende Planungen wiederzugeben, sondern Zielsetzungen zu formulieren, die nach dem voraussichtlich bis 2032 andauernden Erreichen des Endwasserstandes kommunalpolitisch in Abstimmung mit den Landesbehörden verfolgt werden. Weiterhin ist festzustellen, dass aus einer Freiraumnutzung für Erholung keine erhöhten Anforderungen an die Standsicherheit resultieren, da diese auch bei einer landwirtschaftlichen Nutzung oder einer Nutzung als Wald gegeben sein muss. - Es ist festzustellen, dass die Sperrbereiche nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind, der die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen regelt.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			LMBV weist darauf hin, dass die Sanierung im Tagebau Wulfersdorf noch über einen langfristigen Zeitraum fortgeführt wird. - Abschließend weist die LMBV auf das laufende Verfahren zum Gesetzentwurf "Grünes Band zur Erinnerung Sachsen-Anhalt vom Todesstreifen zur Lebenslinie" hin.	Insofern bedürfen sie keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. - Die Aussagen der Begründung des Flächennutzungsplanes werden diesbezüglich ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §11 Abs.3 Nr.4 der Verordnung die Errichtung von baulichen Anlagen für die Entwicklung einer länderübergreifenden touristischen Infrastruktur von den Schutzbestimmungen ausgenommen sind.	
3.22.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	05.08.2019	Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) - Zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde (VBG) Obere Aller wurden mit Schreiben vom 25.01.2019 landesplanerische Hinweise zur Berücksichtigung im weiteren Planverfahren gegeben. Nach der Überarbeitung der Planunterlage und erfolgter Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren nach §4 Abs.2 Bau-gesetzbuch (BauGB) wurde nunmehr die Entwurfsfassung zur Neu-aufstellung des FNP der VBG Obere Aller vorgelegt. - Landesplanerische Feststellung: Der vorgelegten raumbedeutsamen Bauleitplanung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magde-burg 2006 (REP MD 2006) sowie dem Regionalen Teilgebiets-entwicklungsprogramm für den Planungsraum Harbke (TEP Harbke) berührt. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß §3 Nr.6 des Raum-ordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Bei der vorgesehenen Neuaufstellung des FNP der VBG Obere Aller handelt es sich ins-besondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes (ca. 21.016 ha) sowie der Ziele und Zwecke der Planung, welche die städtebauliche Entwicklung des VBG-Gebietes für einen mittel-fristigen Zeitraum bis zum Jahr 2030 festlegen und steuern sollen, um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbear-spruchend und raumbeeinflussend. Die vorgesehenen umfang-reichen Bauflächendarstellungen wirken sich nicht nur unwesent-lich auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen aus. Begründung der landesplanerischen Feststellung: Der Landes-entwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in §2 der Ver-ordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwick-lungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Ver-ordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht wider-	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		sprechen. Für das Plangebiet ist der REP MD 2006, der nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 in Kraft getreten ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen davon sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4B7.16/ OVG 2L1/13) nicht mehr anzuwenden sind. Darüber hinaus wurde für den Bereich der Gemeinden Harbke (einschließlich Ortsteil Autobahn), Sommersdorf (mit dem Ortsteil Marienborn) und Völpke (mit dem Ortsteil Badeleben) mit Beschluss der Landesregierung vom 14.06.1994 das TEP Harbke aufgestellt und im Ministerialblatt für das Land Sachsen-Anhalt (MBL. LSA) Nr.52/1994 öffentlich bekannt gemacht. Das TEP Harbke gilt fort, soweit es den festgelegten raumordnerischen Zielen im LEP-LSA 2010 und im REP MD 2006 nicht widerspricht. Gemäß §10 Abs.3 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) legen Regionale Teilgebietsentwicklungspläne (zuvor Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramme) die Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest, die für eine geordnete Braunkohlen- und Sanierungsplanung erforderlich sind. Das sind insbesondere Festlegungen zu Abbaugrenzen und Sicherheitslinien des Abbaus, zu Haldenflächen und deren Sicherheitslinien, zu erforderlichen Umsiedlungen und zur Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft. Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung und die Neufestlegung der Grundzentren durch die Regionalpläne. Dabei ist gemäß Z38 und Z39 des LEP-LSA 2010 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan mit den Kommunen, in denen ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums bzw. ein Grundzentrum festgelegt wird, dieses im Einvernehmen mit ihnen räumlich abzugrenzen. Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Der REP-Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß §3 Abs.1 Nr.4 i.V.m. §4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 Raumordnungsgesetz (ROG) als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Im Ergebnis der Prüfung der Planunterlagen stehen der Neuaufstellung des FNP der VBG Obere Aller keine Ziele der Raumordnung entgegen. - Die VBG Obere Aller hat sich ausweislich der Planbegründung zum FNP-Entwurf umfassend mit den landesplanerischen Hinweisen zum FNP-Vorentwurf und den betroffenen Grundsätzen der Raumordnung auseinandergesetzt. Die landesplanerischen Hinweise in der Stellungnahme von 25.01.2019 in Bezug auf die betroffenen Grundsätze der Raumordnung behalten insoweit ihre Gültigkeit. In Anwendung von §1 Abs.7 BauGB hat die VBG Obere Aller eigenständig abzuwägen, ob den Grundsätzen der Raumordnung, entsprechend des jeweiligen Gewichtes, ausreichend Rechnung getragen wurde. - Im Hinblick auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur und die hierfür erforderliche Ermittlung des künftigen Wohnbaubedarfs setzte sich die VBG Obere Aller im vorliegenden FNP-Entwurf umfassend mit der demographischen Entwicklung und der prognostizierten Einwohnerentwicklung, insbesondere auf der	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	---	--	--

			Grundlage der 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt und der daraus abzuleitenden Erfordernisse für die künftige Siedlungsentwicklung, auseinander. Dabei verwies sie u.a. darauf, dass der erste Entwurf zur Neuaufstellung des REP MD nur noch Eilsleben als Grundzentrum ausweist und nicht mehr auch Völpke. Darüber hinaus orientierte sich die VBG insbesondere an den Zielen ihres "Integrierten Gemeindegebietsentwicklungskonzeptes" (Stand, Dezember 2017) und den daraus entwickelten Leitlinien für die künftige Siedlungsentwicklung. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde sind die dargestellten Flächen für das Wohnen angemessen dimensioniert. - Die Flächen der geplanten Erweiterung des Wohngebietes "Lustgartenbreite" in der Gemeinde Harbke befinden sich innerhalb eines nach dem TEP Harbke festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft. Das betrifft auch die geplante Wohnbaufläche im Bereich südlich Himmelsteich in der Gemeinde Sommersdorf, Ortsteil Sommerschenburg, die darüber hinaus auch als Vorranggebiet für Wassergewinnung festgelegt ist. Die Festlegung als Vorranggebiet für Landwirtschaft im TEP Harbke erfolgte in Konkretisierung des im Landesentwicklungsprogramm aus dem Jahr 1992 festgelegten Vorranggebietes "Magdeburger Börde", welches im Wesentlichen alle landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsraum umfasste. Das Landesentwicklungsprogramm ist zwischenzeitlich außer Kraft getreten. Nach dem LEP-LSA 2010 sowie dem REP MD 2006 sind die Bereiche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft bzw. Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. - Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde widersprechen die Festlegungen des TEP Harbke als Vorranggebiet für die Landwirtschaft sowie Vorranggebiet für Wassergewinnung den Festlegungen des LEP-LSA 2010 bzw. dem REP MD 2006, so dass diese Festlegungen in den Planbereichen nicht fortgelten. Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Abwägung zu entscheiden, ob sie den Grundsätzen der Raumordnung, entsprechend des jeweiligen Gewichtes, bei der Darstellung der Bauflächen ausreichend Rechnung trägt. - Für den Bereich des Tagebaurestloches Wulfersdorf ist nach den Aussagen der VBG Obere Aller anlässlich einer am 25.07.2019 im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt (Referat 24) durchgeführten Beratung das kürzlich noch beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Clausthal-Zellerfeld anhängige bergrechtliche Planfeststellungsverfahren im Zuge der abschließenden Sanierung des Tagebaurestloches Wulfersdorf (Planfeststellung des geänderten Abschlussbetriebsplanes) nunmehr abgeschlossen. Die bergrechtlichen Festlegungen orientieren sich an dem vorliegenden "Masterplan Harbker-Helmstedter See" (informelle Planung) mit dem Ziel, ein länderübergreifendes Gewässer im Bereich der Braunkohle-Restlöcher Helmstedt und Wulfersdorf mit der Bezeichnung "Lappwaldsee" herzustellen. Die Flutung des Gewässers soll	- Den Sachverhalt hat die Verbandsgemeinde Obere Aller nochmals geprüft. Es ist festzustellen, dass die Wohnbauentwicklungsfläche für den Eigenbedarf der Gemeinde Harbke erforderlich ist. Die Entwicklungsmöglichkeiten von Harbke sind eng begrenzt. Im Norden grenzen industriell genutzte Bereiche an, an die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht näher herangerückt werden soll. Im Osten befinden sich geschützte Waldflächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen. Die westlichen und südwestlichen Randbereiche sollen für eine touristische Nutzung vorbehalten werden. Innerhalb der Ortslage sind keine geeigneten Verdichtungsmöglichkeiten vorhanden. Die Verbandsgemeinde Obere Aller gewichtet vorliegend die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauflächen höher als den Vorbehalt der Landwirtschaft. - Die diesbezüglichen Aussagen wurden am 25.07.2019 aufgrund des letzten Standes der Abstimmung mit dem Bergamt vom 1.Stadtrat der Stadt Helmstedt getroffen. Die Stadt Helmstedt betreut das Gesamtvorhaben der Entwicklung des Lappwaldsees verwaltungsseitig und stimmt sich hierzu mit dem Bergamt Clausthal Zellerfeld ab, dass für den Wiederanstieg des Wasserpegels im Tagebaurestloch zuständige Behörde ist.	
--	--	--	--	---	--

			nunmehr durch einen freien Wasseraufgang mit zusätzlicher Fremdfutung aus dem Helmstedter Revier erfolgen. Damit kann der See in einem wesentlich kürzeren Zeitraum voraussichtlich bis zum Jahr 2032 entstehen. Der Endwasserstand soll sich weiterhin bei +103mNHN einstellen. Damit weicht der aktuelle bergrechtliche Abschlussbetriebsplan von der ursprünglichen Zielstellung ab, das Gewässer ohne mögliche Fremdfutung innerhalb eines Zeitraums von mehr als 90 Jahren herzustellen. - Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP stellt die VBG Obere Aller im Bereich des Tagebaurestloches Wulfersdorf eine Wasserfläche gemäß §5 Abs.2 Satz 1 Nr.7 BauGB sowie Grünflächen gemäß §5 Abs.2 Satz 1 Nr.5 BauGB dar. Der LEP-LSA 2010 trifft für diesen Bereich keine Festlegungen. Im REP MD 2006 wird um das Gebiet des herzustellenden "Lappwaldsees" ein Vorbehaltsgebiet "Wiederbewaldung" (Erstaufforstung) festgelegt (Ziffer 5.7.6.1 Z, Nr.22 "Bereich westlich Harbke". Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung/ Erstaufforstung sind Gebiete, in denen der Neubegründung von Waldbeständen oder der Wiederaufforstung zur Erhöhung des Waldanteils aufgrund der Nutz-, Schutz und Erholungsfunktion des Waldes eine besondere Bedeutung zugemessen wird. Im TEP Harbke wird im Bereich des Tagebaurestloches Wulfersdorf ebenfalls eine Wasserfläche sowie ein "Vorsorgegebiet für Aufforstung" mit teilweiser Überlagerung durch ein "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" und ein "Vorsorgegebiet für Erholung" ausgewiesen. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde widersprechen diese Festlegungen nicht dem REP MD 2006, sondern differenzieren die inhaltliche Ausrichtung des Vorbehaltsgebietes für Wiederbewaldung/ Erstaufforstung nach dem REP MD 2006. Es ist daher davon auszugehen, dass die Festlegungen des TEP Harbke in diesem Bereich weiter fortgelten. Gemäß §7 Abs.3 ROG kommt allerdings nach der heutigen Rechtslage die Gebietskategorie "Vorsorgegebiet" nicht mehr zur Anwendung. Die inhaltliche Ausrichtung der festgelegten "Vorsorgegebiete" entspricht allerdings der der jetzigen "Vorbehaltsgebiete". Gemäß §7 Abs.3 Satz 2 Nr.2 ROG sind Vorbehaltsgebiete Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Die VBG Obere Aller hat in Anwendung von §1 Abs.7 BauGB eigenständig abzuwägen/ zu entscheiden, ob dem jeweiligen Grundsatz der Raumordnung - auch bei Beschluss des Bauleitplanes entsprechend des jeweiligen Gewichtes - Rechnung getragen wurde. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde sollte die VBG Obere Aller unter Beachtung der bergbaurechtlichen Festlegungen (Abschlussbetriebsplan) insoweit prüfen, ob die im FNP derzeit um die Gewässerfläche herum vorgenommene Darstellung als "Grünflächen" im Hinblick auf die raumordnerische Orientierung auf eine vorrangige Aufforstung der Flächen insoweit konkreter an diese Anforderungen ausgerichtet werden kann. So könnten zumindest Teile dieses Planbereiches, auf denen bereits Wald vorhanden ist oder die für eine Aufforstung vorgesehen sind, auch als "Fläche für Wald" gemäß §5 Abs.2 Satz 1 Nr.9b) im FNP dargestellt werden.	- Der Sachverhalt wurde in der Begründung dargelegt. Die Stadt Helmstedt und die Gemeinde Harbke haben zur Entwicklung des geplanten Lappwaldsees einen Planungsverband gebildet, der die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) einheitlich durchführen soll. Für die Flächennutzungsplanung ist nicht die Gemeinde Harbke zuständig, sondern die Verbandsgemeinde Obere Aller. Um den Planungsverband nicht noch weiter auszudehnen wurde abgestimmt, die Flächennutzungsplanung in enger Abstimmung durchzuführen, aber nicht in den Planungsverband einzubeziehen. Im Ergebnis der gemeinsamen Abstimmungsgespräche wurde festgelegt, die wesentlichen Flächen um den entstehenden See grenzübergreifend in beiden Flächennutzungsplänen als Grünflächen darzustellen. Hintergrund ist die städtebauliche Zielsetzung zur Entwicklung einer Erholungslandschaft und die Erschließung der Flächen durch öffentliche Wege. Diese Funktion wurde als städtebaulich prägend angesehen, auch wenn die Umsetzung Flächen für Wald und gegebenenfalls auch landwirtschaftlich zu nutzende Teilflächen einschließt. Durch die Darstellung von Flächen für Wald wird dem Erholungsziel nicht hinreichend Rechnung getragen, da Waldflächen überwiegend forstwirtschaftlichen Belangen dienen. Weiterhin ist es nach Auffassung des Planungsverbandes zwingend geboten, dass die Flächen am Seeufer in öffentlicher Hand verbleiben, um ihre Zugänglichkeit für die Allgemeinheit dauerhaft zu sichern. Dies kann nur über die Darstellung von Grünflächen mit gegebenenfalls daraus resultierenden Festsetzungen in Bebauungsplänen für öffentliche Grünflächen gesichert werden. Diese werden unter Berücksichtigung des Vorbehaltes der Erstaufforstung auch umfangreich bewaldet werden. Ein Widerspruch zwischen Waldflächen und deren Darstellung als Grünfläche ist nicht gegeben, da Grünflächen sich unter Berücksichtigung der Priorität des städtebaulichen Zieles der öffentlichen Erschließung der Flächen durch Wege auch Wald im Sinne des §2 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt sein können.	
--	--	--	--	--	--

			- In Bezug auf die künftige bedarfsgerechte Bereitstellung industrieller und gewerblicher Bauflächen verwies die VBG Obere Aller auf die zentralörtliche Funktion der Gemeinden Eilsleben und Völpke als Grundzentrum nach dem derzeit rechtskräftigen REP MD 2006 sowie der geplanten Ausweisung nur noch von Eilsleben als Grundzentrum entsprechend des in Aufstellung befindlichen neuen REP MD. Harbke und Hötensleben sind darüber hinaus regionalbedeutsame Standorte für Industrie- und Gewerbe (REP MD 2006, Ziffer 5.5.1.1 Z, Nrn. 1 und 2). Bereits das TEP Harbke legte den Bereich nördlich von Harbke als "Gewerbeansiedlung von regionaler Bedeutung" fest (Punkt 3.2.3. sowie kartografische Ausweisung). Diese regionalplanerische Festlegung wurde durch die neu definierten regionalplanerischen Ziele gemäß REP MD 2006 für diesen Planbereich ersetzt. Nach dem Entwurf zur Neuaufstellung des REP MD sollen die vorgenannten Zielfestlegungen des REP MD 2006 bestehen bleiben. - Zentrale Orte nehmen die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten wahr, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen. Zusätzlich sind die regionalbedeutsamen Standorte für Industrie- und Gewerbe Schwerpunkte für entsprechende Ansiedlungen. Auch gemäß dem LEP-LSA 2010 soll die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere an zentralen Orten sowie auch Vorrangstandorten sichergestellt werden (Z56). Da sich der Schwerpunkt der Bedarfsdeckung auf die Gemeinden Eilsleben sowie Harbke und Hötensleben konzentrieren soll, entsprechen diesbezügliche Flächendarstellungen im FNP-Entwurf der VBG Obere Aller grundsätzlich diesen Erfordernissen der Raumordnung. Der im REP MD 2006 festgelegte regionalbedeutsame Standort für Industrie- und Gewerbe Harbke erstreckt sich ausweislich der zum Regionalplan dazugehörenden kartographischen Darstellung auf Flächen nördlich von Harbke/ östlich der Bundesstraße 245a bis an die Gemeindegrenze/ Landesgrenze zu Niedersachsen. Die im FNP der VBG Obere Aller dargestellte gewerbliche Baufläche bleibt dahinter zurück, da die VBG Obere Aller derzeit keinen Bedarf in dieser Größenordnung sieht. Die ursprünglich im FNP-Vorentwurf in diesem Planbereich dargestellte Sonderbaufläche für Tourismus ist entfallen. Nunmehr wird hier "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Da somit die verbleibenden Flächen des festgelegten regionalbedeutsamen Standortes für Industrie- und Gewerbe Harbke bis hin zur Landesgrenze im FNP nicht als Bauflächen ausgewiesen werden, ist eine ggf. spätere Inanspruchnahme der Flächen für eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich möglich. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde ist daher ein Verstoß gegen die regionalplanerischen Zielvorgaben nicht zu erkennen. - Anmerkungen: Die VBG Obere Aller verweist in dem Gebiet zwischen Völpke (Ortsteil Badeleben), Eilsleben (Ortsteil Wormsdorf), bis an die Gemeindegrenze zur Verbandsgemeinde Westliche Börde hin in Richtung Ausleben, als "Vermerk" in der Plankarte auf eine "Sonderbaufläche für Windenergieanlagen" (Übernahme der Eignungsgebiete aus dem Regionalen Entwicklungsprogramm, keine eigene Darstellung). Wie bereits festgestellt, sind die Festlegungen zur Windenergienutzung nach dem REP MD 2006 nicht mehr anzuwenden. Darüber hinaus haben die in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß der	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß §5 Abs.2-4 BauGB enthält ein Flächennutzungsplan Darstellungen (§5 Abs.2 BauGB), Kennzeichnungen (§5 Abs.3 BauGB), nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§5 Abs.4 BauGB), die jeweils eine unterschiedliche Bindungswirkung und Bedeutung aufweisen. Darstellungen sind eigene Festlegungen der Gemeinde. Sie bilden den wesentlichen inhaltsbestimmenden Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Kennzeichnungen sind Hinweise darauf, dass bei der beabsichtigten Nutzung Einschränkungen bestehen. Nachrichtliche Übernahmen sind auf anderer gesetzlicher	
--	--	--	---	--	--

			Neuaufstellung des REP MD noch keine Rechtskraft erlangt. Eine nachrichtliche Übernahme von Wind-Vorrang- oder Wind-Eignungsgebietes kann daher im FNP der VBG Obere Aller nicht erfolgen. Darüber hinaus muss eine Ausweisung von Bauflächen (hier: Sonderbaufläche für Windenergieanlagen) den rechtlichen Anforderungen an eine solche Darstellung im FNP entsprechen, d.h. die Bauflächenausweisung muss u.a. den Zielen der Raumordnung entsprechen. - Eine alleinige Willensbekundung zur (Teil-)Aufhebung von Bebauungsplänen oder eine bereits nur teilweise Flächendarstellung im FNP reicht nicht aus. Die Gemeinde muss für Bebauungspläne, die zurückgeplant werden sollen, ein Aufhebungsverfahren durchführen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes muss in Kraft getreten sein, bevor das Genehmigungsverfahren des FNP von der Gemeinde eingeleitet wird. Erst dann kann eine entsprechende Darstellung im FNP vorgenommen werden, auf der auch die vorgenommene Wohnbauflächen-Bedarfsabschätzung basiert. Das Gleiche gilt für die Änderung von Baugebietsfestsetzungen. - Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROG verwiesen. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten	Grundlage festgesetzte Vorschriften, die durch die Gemeinde mangels Zuständigkeit in der Regel nicht geändert werden können, sondern nur in die Planzeichnung übernommen werden, da sie für die Verständlichkeit und die Nachvollziehbarkeit planerischer Entscheidungen erheblich sind. Vermerke sind auf anderer gesetzlicher Grundlage zu treffende Festlegungen, die sich im Verfahren befinden. Der Gesetzgeber verwendet den Wortlaut "in Aussicht genommene Festlegungen". Um solche handelt es sich bei den im 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorgesehenen Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten für Windenergie. Sobald sie rechtsverbindlich geworden sind, wirken sie sich aus, wie im Flächennutzungsplan dargestellte Baugebiete. Sie sind somit planungsrelevant. Da die Regionale Planungsgemeinschaft zur Sicherung der Ziele der Konzentration der Windenergieanlagen auch auf Grundlage des 1.Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes bereits das Instrument der befristeten Untersagung nach §12 LEntwG LSA anwenden kann, besteht ein erhebliches Interesse diese in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung auch im Flächennutzungsplan durch einen Vermerk kenntlich zu machen. - Der Flächennutzungsplan sieht eine Teilrücknahme des Wohngebietes Offlebener Straße auf der Fläche eines geschützten Biotops vor. Dies bewirkt eine Minderung der in Hötensleben bestehenden nicht bedarfsgerechten Anzahl von Bauplätzen um 10 Bauplätze. Im Gesamtmaßstab der Verbandsgemeinde handelt es sich hierbei um eine Verringerung mit geringer Raumbedeutsamkeit. Die Fläche kann trotz rechtsverbindlichem Bebauungsplan aufgrund des vorhandenen geschützten Biotops ohnehin nicht als Baufläche genutzt werden. In Hötensleben wurden keine zusätzlichen neuen Wohngebiete ausgewiesen, für die die Rücknahme als Voraussetzung bilanziert wurde. Es kann daher kein kurzfristiger Handlungsbedarf für die Rücknahme erkannt werden. Zum Rechtsverständnis ist darauf hinzuweisen, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und nicht umgekehrt. Der Entwicklungsgrundsatz nach §8 Abs.2 BauGB erfordert eine Entwicklung des Bebauungsplanes zum Aufstellungszeitpunkt aus dem Flächennutzungsplan. Runkel in Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar BauGB §8 Rn 35 führt an "Maßgeblich für das Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ist allein, dass der Inhalt eines Bebauungsplanes zum Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung dem zu dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplan entspricht, ...". Eine dauerhafte Kongruenz zwischen Bebauungsplänen und Flächennutzungsplan hat der Gesetzgeber nicht vorgesehen. Vielmehr greift der Flächennutzungsplan beabsichtigten Änderungen der Bebauungspläne voraus. - Die Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung wurden beachtet. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
--	--	--	---	--	--

			Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.		
3.23.	Regionale Planungsgemeinschaft	05.08.2019	- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß §2 Abs.4 in Verbindung mit §21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 Abs.1,2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. - Zum Teilgebiets Entwicklungsprogramm: Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg äußert sich nur zu den in Aufstellung befindlichen Zielen. Da es sich beim TEP Harbke um einen bestehenden Raumordnungsplan handelt, obliegt die Beurteilung der Obersten Landesentwicklungsbehörde. Die Regionale Planungsgemeinschaft fordert daher die Streichung der letzten beiden roten Sätze auf Seite 21. Gleiches gilt für den Absatz auf Seite 34. - Zu Energie: Die Regionale Planungsgemeinschaft bittet den Ausdruck "Vorrang- und Eignungsgebiet" im Flächennutzungsplan zu korrigieren. Es handelt sich um ein Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes, - Der letzte Satz im Absatz Energie erzählt von Abwasser- und Abfallbeseitigung. Wie passt das mit dem Thema Energie zusammen? - Zu Wohnen: Umwidmung nicht belegter Randflächen im Westen des Gewerbegebietes "Vor dem Pfingstgrase" zu gemischten Bauflächen - Laut einer Email von Herrn Frenkel vom 17.06.2019 besteht ein Kaufangebot für einen Edeka-Markt auf der Fläche. Hier sollte eine interne Abstimmung erfolgen und der FNP Entwurf eventuell angepasst werden.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum TEP Harbke und dessen Bindungswirkungen im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung Stellung bezogen. - Die Angabe wird in der Planzeichnung korrigiert. - Eine Zwischenüberschrift wurde hier ergänzt. - Für den Edeka-Markt lag zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Entwurf des Flächennutzungsplanes noch kein Verträglichkeitsnachweis vor, in dem belegt wird, dass die geplante Entwicklung die verbrauchernahe Versorgung nicht gefährdet. Die Planung wurde daher im Aufstellungsverfahren noch nicht berücksichtigt. In Abwägung des Verfahrensaufwandes für eine nachträgliche Einarbeitung verbunden mit einer erneuten Auslegung des Entwurfes des	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			- Zu den Vorranggebieten für Landwirtschaft: Die Prüfung und Ergänzungen der Festlegungen im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes stehen in Züge der Begründung nicht zur Debatte (beispielsweise auf Seite 34). Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg verweist auf die geplante 2. öffentliche Beteiligung im Verfahren. Dort erhält die Verbandsgemeinde wieder die Möglichkeit sich zum Entwurf zu äußern. Die Bestandsobjekte in den Vorranggebieten für Landwirtschaft besitzen Bestandsschutz. Zudem sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von den Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen. - Industrie und Gewerbe: Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg erhält in diesem Punkte ihrer Stellungnahme aufrecht. Gemäß Z11 heißt es: "In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich. Letzteres wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan sowohl verbal als auch tabellarisch dargestellt. - Weiterhin heißt es dann in Z11: "Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heranzuziehen. Dieser Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf ist in Hötensleben beim Armaturenwerk gegeben und zum Teil am Standort Harbke, welche sich aus der Verlagerung einiger Betriebe am Seeufer ergibt. Jedoch fehlt in Harbke der Nachweis, wie viel Fläche für die Verlagerung der Betriebe benötigt wird. In einer Nachreichung wurden dazu Zahlen genannt. Die Regionale Planungsgemeinschaft bittet, die überarbeiteten Stellen in die Begründung einzuarbeiten. Die Wirtschaft außerhalb zentraler Orte stellt einen wichtigen Haltefaktor dar. Bei einem konkreten Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Unternehmen sind entsprechende Entwicklungsoptionen auszuschöpfen und ggf. zu entwickeln. Neuansiedlungen sind nur dann zulässig, wenn diese in einem engen standortgebundenen Zusammenhang stehen.	Flächennutzungsplanes gegenüber einem Änderungsverfahren nach Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens hat die Verbandsgemeinde entschieden, den Sachverhalt in einem separaten Änderungsverfahren nach Abschluss des vorliegenden Planverfahrens für den Flächennutzungsplan zu behandeln. - Bisher liegt für den Regionalen Entwicklungsplan nur ein 1. Entwurf vor. Die hierin festgelegten Ziele sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung der gemeindlichen Abwägung unterliegen. Die Verbandsgemeinde kann daher sehr wohl von den Planungen der Regionalen Planungsgemeinschaft abweichende Bewertungen darlegen. Weiterhin ist gemäß §1 Abs.3 ROG das Gegenstromprinzip zu beachten. Dies erfordert nicht nur, dass die Gemeinden die Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen beachten, sondern auch dass bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen die Gegebenheiten und Erfordernisse der Teilräume zu berücksichtigen sind. Die Flächennutzungspläne der Gemeinden stellen teilräumliche Planungen dar. Sie sind bei der Aufstellung der Regionalpläne als abwägungsrelevante Sachverhalte zu prüfen. Vor diesem Hintergrund ist es durchaus sinnvoll, in die Begründung zum Flächennutzungsplan auch Sachverhalte einzubeziehen, die im Rahmen der Aufstellung der Raumordnungspläne aus teilräumlicher Sicht einfließen sollen. - Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Hierzu ist anzuführen, dass sowohl Harbke als auch Hötensleben im Regionalen Entwicklungsplan 2006 und im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes als regional bedeutsamer Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt sind. Gemäß Ziel 42 des 1. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes ist hierfür festgelegt: "Regional bedeutsame Vorrangstandorte weisen durch die vorhandene Gewerbe- und Industriestruktur bzw. durch die Lagegunst ein überörtliches Potential für die Wirtschaftsentwicklung in der Region Magdeburg auf." Hieraus ist zu schlussfolgern, dass diese Standorte nicht auf den kommunalen Eigenbedarf begrenzt sind. Es ist somit nicht erforderlich, den Standort Harbke auf den Verlagerungsbedarf der Betriebe vom Seeufer zu begrenzen. Im Gegenteil, die oberste Landesentwicklungsbehörde hat Bedenken geäußert, dass nicht die gesamte Fläche bis zur Grenze nach Helmstedt als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, da diese Flächen ebenfalls Bestandteil des Vorrangstandortes sind. Aufgrund des fehlenden Bedarfs	
--	--	--	---	--	--

- Für die Erweiterung Gewerbegebiet "Vor dem Pfingstgrase" besteht ein Zielkonflikt mit dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan. Zum einen befindet sich ein Teil der Fläche im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf (1.Entwurf REP MD Z124). Des Weiteren geht die Erweiterung über die Abgrenzung des Zentralen Ortes hinaus. Bei der zentralörtlichen Abgrenzung handelt es sich ebenfalls um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung. Die Abgrenzung des zentralen Ortes wurde gemeinsam mit der Gemeinde in einem Abstimmungsprozess festgelegt. Die Gemeinde Eilsleben hat zudem zugelassen, die eigentliche Fläche für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe mit PV-Anlagen zu besetzen. Die PV-Anlagen sind ein Indiz für eine fehlende Nachfrage an Gewerbestandorten in der Gemeinde Eilsleben. Die Verbandsgemeinde verweist in ihrer Abwägung auf den vorsorgenden Charakter des Flächennutzungsplanes und die lange Vorlaufzeit bei möglichen Ansiedlungen. Vor dem Hintergrund der möglichen Infrastrukturfolgekosten einer unausgelasteten Infrastruktur sollte die Gemeinde jedoch überlegen, ob eine Erweiterung an dieser Stelle unbedingt notwendig ist. Eine reine Angebotsplanung ist kritisch zu hinterfragen. Am 16.06.2019 fand ein Treffen mit Herrn Frenkel in der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg statt. Die Erweiterung des Industrie- und Gewerbestandortes Eilsleben östlich der PV-Anlage soll laut Aussagen von Herrn Frenkel zurückgenommen werden. (kaum Interesse für Ansiedlungen, für Logistiker zu weit von der Autobahn), Herr Frenkel schlug eine Alternativfläche bei Marienborn vor. Diese wäre näher an der Autobahn und somit attraktiver für Ansiedlungen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg fordert auf Basis der Aussagen von Herrn Frenkel die Ausweisung an dieser Stelle zurückzunehmen, um den Zielkonflikt zu umgehen.

wurde die Begrenzung auf den dargestellten Standort jedoch akzeptiert.

- Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Eilsleben stellt über die jetzt im Flächennutzungsplan beibehaltene gewerbliche Baufläche weitere gewerbliche Bauflächen bis an die ehemalige Bahnlinie nach Seehausen dar, die im vorliegenden Flächennutzungsplan deutlich zurückgenommen wurde. Die jetzt dargestellte Fläche ist für den Bedarf von Eilsleben erforderlich. Sie dient der Vorhaltung gewerblicher Entwicklungsflächen für den grundzentralen Bedarf, der Verlagerung von Betrieben aus Konfliktbereichen und der Neuansiedlung von Betrieben. Die nebenstehend angeführte Aussage des Verbandsgemeindebürgermeisters ist nicht ganz korrekt. Es wurde lediglich der Hinweis gegeben, dass für die Fläche in Marienborn aufgrund des Anschlusses an die Bundesautobahn A2 bessere Entwicklungschancen für die Ansiedlung von Logistikbetrieben gesehen werden als für die Eilslebener Fläche. Inzwischen ist eine Entwicklung eingetreten, die die Vorhaltung der gewerblichen Baufläche dringend erfordert. Die Firma NANI Verladetechnik beabsichtigt den Betriebsstandort in Eilsleben von der Fläche südlich der Siegerslebener Straße zu verlagern und deutlich zu erweitern. Dies war bereits zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses zum Flächennutzungsplan bekannt. Die Betriebsfläche wurde als Wohnbaufläche überplant. Standortverhandlungen bezüglich eines Standortes außerhalb des Verbandsgemeindegebietes sind jedoch inzwischen gescheitert, so dass die Gemeinde die Chance sieht, den Betrieb durch eine attraktive größere Gewerbefläche in Eilsleben zu halten. Bereits diese Situation verdeutlicht, dass die Vorhaltung von gewerblichen Entwicklungsflächen am Standort Eilsleben dringend erforderlich ist. Die Abgrenzung des zentralörtlichen Bereiches von Eilsleben ist für gewerbliche Bauflächen nicht beachtlich. Gemäß Punkt 2.1. des Landesentwicklungsplanes gilt: "Die Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbe und Industrie (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist." Bei dem im 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorgesehenen Ziel der Raumordnung handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel. Gemäß §3 Abs.4 ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Sie sind somit derzeit weder Grundsätze noch Ziele der Raumordnung. Eine Vereinbarkeit ist somit gegeben. Gleichwohl ist das sonstige Erfordernis der Raumordnung in die Abwägung einzustellen. Vorliegend ist festzustellen, dass die betroffene Fläche die einzige geeignete gewerbliche Entwicklungsfläche für Eilsleben darstellt. Das städtebauliche Erfordernis resultiert aus dem gewerblichen Entwicklungsbedarf für Eilsleben aus dem allgemeinen Bedarf und aus dem Erfordernis, für Verlagerungen und Betriebsentwicklungen Flächen vorzuhalten. Diese Sachverhalte überwiegen vorliegend das Schutzbedürfnis, das aus der hohen Bodenwertigkeit der Ackerflächen resultiert. Planerische Lösungen, die das in Aufstellung befindliche Ziel

			- Harbke zählt zu den regional bedeutsamen Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe (1.Entwurf REP MD Z42). In der Begründung zum Ziel 42 heißt es: "Harbke ist ein traditioneller Industrie-standort. [...] Es gelten weiterhin die Maßgaben des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms für den Planungsraum Harbke aus dem Jahr 1994, der nördlich der Ortslage Flächen zur Gewerbeansiedlung vorsieht. Zwischenzeitlich wurde jedoch ein Konzept zur touristischen Nutzung erarbeitet unter Einbeziehung eines regional bedeutsamen Standortes für Kultur- und Denkmalpflege Harbke. Eine Realisierung des sogenannten "Masterplanes Helmstedt-Harbker See" würde zu einer Schwerpunktverlagerung in Richtung Tourismus und Erholung führen. Der Status als regionale bedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe wäre damit obsolet. Die Fokussierung auf den touristischen Schwerpunkt sollte jedoch erst nach Abschluss der Untersuchungen des Altgebäus und gesicherten Erkenntnissen über die weitere Nutzbarkeit des Areals getroffen werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist in unmittelbarer Nähe ein Sondergebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Damit einher gehen Verlagerungen von Betrieben am Seeufer. Der sich daraus ergebende Bedarf ist für die Regionale Planungsgemeinschaft nachvollziehbar, sollte jedoch mit genauen Flächenbedarfen belegt werden. Die Erweiterung über diesen Bedarf hinaus, sollte vor dem Hintergrund der Schwerpunktverlagerung hin zu Tourismus und Erholung und die zukünftige Aberkennung des Status als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe von der Verbandsgemeinde nochmals überprüft werden. Es sollte darauf geachtet werden, dass beispielsweise nur noch nicht störendes Gewerbe angesiedelt werden darf. Zudem sollte der Teil, des Gewerbegebietes, welcher mit Photovoltaikanlagen belegt ist, im FNP eher als Sondergebiet für PV-Anlagen dargestellt werden. - Kulturelle Einrichtungen: Die Standorte Marienborn und Ummendorf werden in den 2.Entwurf aufgenommen. Die Standorte für Kultur- und Denkmalpflege wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt sowie den unteren Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Das Mausoleum für Neidhardt von Gneisenau am Park Sommerschenburg wurde von den Behörden nicht genannt. Demnach erfolgt keine Ausweisung im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg. - Eine Vereinbarkeit mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes ist nur mit der Rücknahme der Industrie- und Gewerbefläche in Eilsleben gegeben. - Da es sich um die 1.Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Gemäß §12 Abs.2 ROG kann die Maßnahme/ Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird. - 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.	der Raumordnung geringer beeinträchtigen, sind nicht erkennbar. - Der Status als regional bedeutsamer Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen widerspricht nicht erkennbar den Planungsabsichten der Gemeinde zur touristischen Nutzung des Lappwaldsees, wenn der Standort auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen begrenzt bleibt. Er weist in dieser Abgrenzung eine Größe und Bedeutung auf, die seine Einstufung als regional bedeutsamer Vorrangstandort rechtfertigen. Eine Aberkennung dieses Status ist aus dem bisher vorliegenden 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes nicht erkennbar. Es ist zutreffend, dass der Störgrad der Betriebe sich an den Zielen der zukünftigen touristischen Nutzung des Lappwaldsees orientieren soll, aufgrund der räumlichen Trennung des Gebietes wird jedoch kein Konfliktpotential diesbezüglich erkannt. Es ist nicht Ziel der Verbandsgemeinde, die betroffenen Flächen dauerhaft für Photovoltaikanlagen zu sichern. Sie sollten gegebenenfalls auch anderen, nicht erheblich belästigenden gewerblichen Nutzungen offenstehen, wie dies der rechtsverbindliche Bebauungsplan vorsieht. - Die Aussage wird in der Begründung angepasst. - Der Anregung wird aus vorstehend dargelegten Gründen nicht gefolgt. - Die Argumentation der Verbandsgemeinde Obere Aller sollte auch für die Regionale Planungsgemeinschaft nachvollziehbar sein, so dass sich der Einsatz einer befristeten Untersagung erübrigt. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.	
--	--	--	--	---	--

3.24.	Trink- und Abwasserverband Börde	29.05.2019	- Die Ergänzungen aus der Stellungnahme vom 14.01.2019 wurden übernommen. Ausgenommen ist die gewünschte Darstellung des Kläranlagenstandortes Harbke. Soweit im Abwägungsbeschluss des Verbandsgemeinderates von der Bestandssicherung der Kläranlage die Rede ist, wird dies zur Kenntnis genommen. - Die langfristig von der Gemeinde in Erwägung gezogene Standortänderung der Kläranlage erfordert neben der Sicherstellung der Finanzierung jedoch auch die Bereitstellung eines neuen und geeigneten Kläranlagengeländes. Dazu sind im Erläuterungsbericht und auf der Planzeichnung keine Angaben gemacht. Es wird gebeten, diesen langfristig notwendigen Planungsvorlauf bereits jetzt zu bedenken und entsprechende Standortvorschläge in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. - Im Rahmen der stärkeren Nutzung von Potenzialen erneuerbarer Energien wurde vom TAV Börde eine Potenzialstudie für den Ausbau von Photovoltaikanlagen auf den Kläranlagengeländen durchgeführt. Insbesondere die Kläranlage Eilsleben, als auch die Kläranlage Harbke weisen freie Außenflächen auf, die mit Freiflächenanlagen belegt werden könnten. Falls es bauleitplanerisch relevant ist, wird um Aufnahme möglicher Optionsflächen für Freiflächen-PV-Anlagen auf diesen Kläranlagengeländen gebeten.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Zum Sachverhalt ist zunächst zu prüfen, ob ein Ersatzstandort in Harbke überhaupt erforderlich ist oder die Einleitung in eine andere Kläranlage und gegebenenfalls deren Erweiterung sinnvoll ist. Da diese Prüfung umfangreiche fachliche Vorarbeiten erfordern, ist es nicht sinnvoll derzeit einen alternativen Standort im Flächennutzungsplan festzulegen. - Für die Kläranlage Harbke ist festzustellen, dass dies wie die Kläranlage insgesamt nicht den städtebaulichen Zielen der Verbandsgemeinde Obere Aller entspricht und daher keine Berücksichtigung findet. Die Kläranlage Eilsleben befindet sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Aller (vergleiche Plandarstellung Flächennutzungsplan). Es eignen sich somit nur Randflächen im Nordosten und Nordwesten für Photovoltaikanlagen, die in Bezug auf die Gesamtgröße der Kläranlage eine untergeordnete Größe einnehmen. Im gesamträumlichen Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist der Standort nicht als geeigneter Standort erfasst. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind auf dem Standort der Kläranlage Eilsleben nur als Nebenanlage der Kläranlage zulässig. Voraussetzung dafür ist, dass die Energiegewinnung der Deckung des Energiebedarfes der Kläranlage dient. Dies ist im Rahmen der Darstellung des Flächennutzungsplanes möglich, bedarf gegebenenfalls der Aufstellung eines Bebauungsplanes.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
3.25.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	27.06.2019	- In den Verfahrensunterlagen sind die von der TWM GmbH im ausgewiesenen räumlichen Geltungsbereich betriebenen Anlagen der Wasserversorgung im Text zur Begründung erörtert. Auch die ergänzenden Hinweise der Stellungnahme vom 25.02.2019 wurden eingearbeitet bzw. zur Kenntnis genommen. Die nachrichtliche Darstellung der Hauptversorgungsleitungen in der Planzeichnung entsprechend den beigefügten Übersichtskarten ist erfolgt. Ebenso sind die zu den Wasserwerken Völpke und Harbke gehörenden Wasserschutzgebiete mit den Schutzzonen II und III in der Planzeichnung dargestellt. Somit sind die Forderungen und Hinweise berücksichtigt. Ergänzungen sind nicht erforderlich.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.26.	Unterhaltungsverband Großer Graben	17.06.2019	- Die unter Pkt. 6.1.4. "Natürliche Gewässer" getätigten Aussagen für das Unterhaltungsgebiet des UHV "Großer Graben" im gekennzeichneten Bereich werden bestätigt.	- Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich