

Gemeinde Hohe Börde  
03. Nov. 2020



# Landkreis Börde

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

## Der Landrat

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

Dezernat 4  
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2020-04147-brf

Datum:  
02.11.2020

Sachbearbeiter/in:  
Frau Braune

Haus / Raum:  
E2-307,0

Telefon / Telefax:  
03904/72406247  
03904/724056100

E-Mail:  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153  
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische  
Signatur

Sprechzeiten August/September  
2020

Mi. 12:00 Uhr - 18:00 Uhr

Amt für Migration:  
Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Straßenverkehrsamt (Kfz-  
Zulassung):  
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Deutsche Kreditbank  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 21-14 "Neues Ortszentrum Niederndode-  
leben"  
Beteiligung im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom  
28.09.2020 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB betei-  
ligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:1.000 (Stand August 2020)
- Vorentwurf Begründung (Stand August 2020)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen  
Stellung genommen:

### Kreisplanung

### Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Lan-  
desentwicklungsplan 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)) fest-  
gestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg  
befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu be-  
achten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt  
(LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Ge-  
setz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom  
30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der  
obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung  
und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsa-

men 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.

Begründung:

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Niederndodeleben. Es sollen urbane Gebiete und ein Kerngebiet festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3,71ha.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018), Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder von einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich < 2.000 m<sup>2</sup>, sind nicht erfüllt.

Die Gemeinde Hohe Börde besitzt ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept(ISEK). Das Vorhaben befindet sich im ISEK Fördergebiet. Die Entstehung eines Ortszentrums in der Ortschaft Niederndodeleben wurde nicht als Handlungsschwerpunkt, Handlungsziel und Leitprojekt im ISEK definiert.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

#### Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Seitens der Kreisplanung wird die Ausweisung eines Urbanen Gebietes und eines Kerngebietes als nicht zielführend angesehen. Niederndodeleben ist nicht als Grundzentrum ausgewiesen und übernimmt grundsätzlich keine zentralörtlichen Funktionen.

Vorbehaltlich der Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde wäre aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu prüfen, ob die geplanten Vorhaben innerhalb des Urbanen Gebietes nicht auch in einem Mischgebiet ausgeführt werden könnten. Für den großflächigen Einzelhandel wäre ein Sondergebiet folgerichtig.

Die Festsetzung eines Urbanen Gebietes verleitet zur Hinnahme eines höheren Lärmpegelbereiches bei Wohnnutzungen, welche allerdings durch die Mischnutzung innerhalb eines Hauses resultieren sollte und nicht durch eine anliegende Bahnstrecke. Da die Nutzungen denen eines Mischgebietes ebenfalls entsprechen, sollte dieses hier ausgewiesen werden.

In den textlichen Festsetzungen zum Urbanen Gebiet wird unter § 1 (1) die ausnahmsweise Zulässigkeit von Büro- und Verwaltungsnutzungen in Obergeschossen benannt, wenn sie zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhanden waren. In der Begründung Pkt. 3.1 wird von einem bestehenden Verwaltungsgebäude im Norden gesprochen. Dieses und evtl. weitere sollten genau dargestellt und benannt werden. Es gilt zu beachten, dass bestehende Gebäude mit den zugeordneten Nutzungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes überprägt werden.

Ein Kerngebiet kann sowohl für eine Neuplanung als auch als Überplanung eines vorhandenen Stadtteils herangezogen werden.

Im Urteil des OVG Schleswig Urt. v. 24.9.1998 – (1 K 15/96, BeckRS 1999, 22332 Rn. 37, beck-online) werden erhebliche Zweifel aufgeworfen, ob sich auf einer derart kleinen Fläche in der hier vorhandenen konkreten städtebaulichen Situation bei realistischer Betrachtung eine kerngebietstypische Bebauung und Nutzung entwickeln kann.

Dies kann adäquat zur hier vorherrschenden Situation angebracht werden, da nur die Fläche des geplanten Einzelhandels als MK ausgewiesen wurde und dies für eine Entwicklung als Kerngebiet nicht ausreichend ist. Die Zweckbestimmung eines Kerngebietes kann hier nicht erreicht werden. Dies unterstreicht die Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandel.

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bauplanungsrechtlicher erhebliche Bedenken.

## **Bauordnung**

### Bauaufsicht

Nach Durchsicht der vorgelegten Antragsunterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken. Auflagen werden nicht erhoben.

### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

## **Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht**

### Gefahrenabwehr

Auf Grundlage der derzeitig vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück
Niederndodeleben	2	323/6, 1066/228, 1413/228, 1954 und 2019

keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Die Bewertung zu Kampfmittel ist in den B-Plan aufzunehmen.

## Natur und Umwelt

### Abfallüberwachung

Im Plangebiet ist die Altlastenverdachtsfläche Nr. 1508329847064 im Altlastenkataster unter der Bezeichnung Hauptsitz AGRO Bördegrün verzeichnet.

Im Bebauungsplan sollen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Im Erläuterungsbericht ist daher darzulegen, wo sich im Plangebiet Altlasten befinden und ob die im Bebauungsplan dargestellte Nutzung damit vereinbar ist.

Bei den im Plangebiet vorhandenen Altstandorten kann nicht mit hinreichender Sicherheit gesagt werden, ob es sich um Bereiche handelt, bei denen der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist und ob die Nutzung mit dem Grad der Belastung zu vereinbaren ist. **Dies ist erst nach orientierenden Untersuchungen i. S. v. § 3 (3) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), möglich.**

Die Darstellung bzw. die nachrichtliche Erwähnung, auch der Flächen, deren Böden nicht nachweislich mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist erforderlich, um auch zukünftig keine Nutzungen zuzulassen, welche den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse widersprechen.

### Immissionsschutz

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

### Naturschutz und Forsten

#### NATURSCHUTZ

Von dem Bebauungsplan sind fast ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen, sodass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nur in den wenigen bisher nicht bebauten Teilflächen betroffen sein könnte. In diesen derzeit als Grünflächen entlang der Bahnhofstraße genutzten Teilflächen sind die Belange des Artenschutzes während der weiteren Planung und während der Umsetzung des Planes zu beachten (§ 39 BNatSchG). Die Bäume sind auf Quartiere geschützter Arten zu untersuchen. Bei Vorhandensein von Nestern, Horsten oder besiedelten Höhlen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die erforderlichen planerischen bzw. praktischen Maßnahmen zu ergreifen.

### Wasserwirtschaft

#### ABWASSER

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Einheitsgemeinde Hohe Börde OT Niederndodeleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ).

Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.

Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem WWAZ abzuklären.

Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt (auch in Bezug auf Vorbehandlungsanlagen).

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.

#### NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird durch den WWAZ realisiert. Der Anschluss an das bestehende System und die Einleitbedingungen sind mit diesem abzustimmen.

#### TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

#### Auflage:

Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

#### Hinweis 1:

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 ( <http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/> ) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

#### Hinweis 2:

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.

#### Hinweis 3:

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.

#### Hinweis 4:

Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

#### WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

#### **Straßenverkehr**

Die Prüfung der Unterlagen ergab folgende Bedenken und Hinweise:

Die innere Erschließung des neuen Ortszentrums Niederndodeleben ist über privatrechtliche Zuwegungen geplant. Dies wird seitens des Straßenverkehrsamtes sehr kritisch betrachtet.

Im Sinne des Straßenrechts sind Privatstraßen nicht straßenrechtlich öffentlich. Die Rechtsverhältnisse bestimmen sich nicht nach den Straßengesetzen, sondern nach bürgerlichem Recht (BGB). Es gibt keinen Gemeingebrauch und keine Straßenbaulast. Die Anordnung von Verkehrszeichen bzw. die Geltung der StVO kann mit der Gemeinde vereinbart werden, soweit öffentlicher Verkehr stattfinden soll. Die Verkehrssicherungspflichten (z.B. Reinigung, Winterdienst usw.) unterliegen der Verantwortung der Eigentümer der Flächen. Nachträgliche Verlegungen/Reparaturen usw. von Versorgungsleitungen sind mit den Eigentümern abzusprechen. Straßenschäden sind ebenfalls von den Eigentümern zu beseitigen und sämtliche Kosten, wie z.B. Straßenbeleuchtung werden auf die Eigentümer umgelegt.

Die Bereitstellung und Erhaltung von Straßen für den öffentlichen Verkehr sind öffentliche Aufgaben. Deshalb gehören öffentliche Straßen in öffentlicher Hand (hier Gemeindestraße) mit einer entsprechenden Widmung. Damit unterliegen sie dem Straßen- und Wegerecht und dürfen von der Allgemeinheit benutzt werden. Zu bedenken ist des Weiteren, dass die Eigentümer gegebenenfalls die Nutzung des Privatweges eingeschränkt haben möchten, beispielsweise könnte mit "Privatweg: Durchgang verboten" das Recht auf öffentliche Nutzung eingeschränkt werden. Die Durchsetzung dieses Rechts könnten die Eigentümer mit rechtlichen Mitteln durchsetzen wollen.

Daher ist es ratsam hier auch die innerörtlichen Erschließungsstraßen öffentlich zu widmen und im Eigentum der Gemeinde zu belassen.

### **Eigenbetrieb Straßenbau- und Unterhaltung**

Die Kreisstraße K 1163 in der Ortsdurchfahrt des OT Niederndodeleben grenzt an das Plangebiet, eine Berührung der Belange des Eigenbetriebes als Baulastträger der Kreisstraßen ist im Bereich der Kreisstraße gegeben.

Der Landkreis Börde, Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Aus straßenrechtlicher Sicht gibt es für das geplante Baugebiet hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine Bedenken

Wie im Punkt 3.4 Straßenverkehrsflächen des B-Planes erläutert, wird das Plangebiet an das öffentliche Straßennetz K 1163 über die Bahnhofstraße und die Hohendodelebener Straße erschlossen. Im Bestand befindet sich jeweils eine ausgebaute Zufahrt mit abgesenktem Bord.

An der Südseite der Bahnhofstraße ist ein neuer Fußweg geplant. Im östlichen Bereich befindet sich bereits ein ca. 50 m langer Gehweg, der ca. 8 m von der Fahrbahnkante entfernt ist. Auf Grund der Kurvenlage und dem intensiveren landwirtschaftlichen Verkehr entsteht hier ein höheres Gefahrenpotential für Fußgänger, wenn dieser direkt an die Fahrbahn verlegt wird. Es sollte darüber nachgedacht werden, die Gehwegflächen an der Grundstücksgrenze weiterzuführen.

Alle die Kreisstraße betreffenden Belange sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen.

### **Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen

nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der **Auslegungsbekanntmachung** schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

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

im Auftrag



A. Dippe  
Amtsleiterin

Gemeinde Hohe Börde  
12. Okt. 2020



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
  
Bördestr. 8  
  
39167 Hohe Börde

i.v.O.  
13. OKT. 2020

Dr. Barbara Fritsch  
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22  
Telefax: 039292 / 6998-50  
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

**Vorhaben:**    **Bebauungsplan Nr. 21-14 „Neues Ortszentrum  
Niederndodeleben“**  
**Bauherr:**     **Gemeinde Hohe Börde**  
**Bauort:**      **Niederndodeleben Bahnhofstraße / Hohendodeleber Staße**

08.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für  
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme **zu  
archäologischen Belangen**; die Stellungnahme der Abt. Bau- und  
Kunstdenkmalpflege des LDA geht Ihnen gesondert zu:

Ihr Zeichen  
60.2

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.  
Im Bereich des Vorhabens befindet sich jedoch ein bekanntes archäologisches  
Denkmal (Niederndodeleben Pfl. 1, Körpergräber undatiert). Es ist daher davon  
auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und  
Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben  
dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch  
Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer  
fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt  
(Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann aufgrund der  
umfangreichen Störungen durch die Altbebauungen **baubegleitend** erfolgen.  
Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der  
zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 (2)  
DenkSchG LSA].

Unser Zeichen  
42.1  
20 - 24584 / Fsch

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als  
verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche  
Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

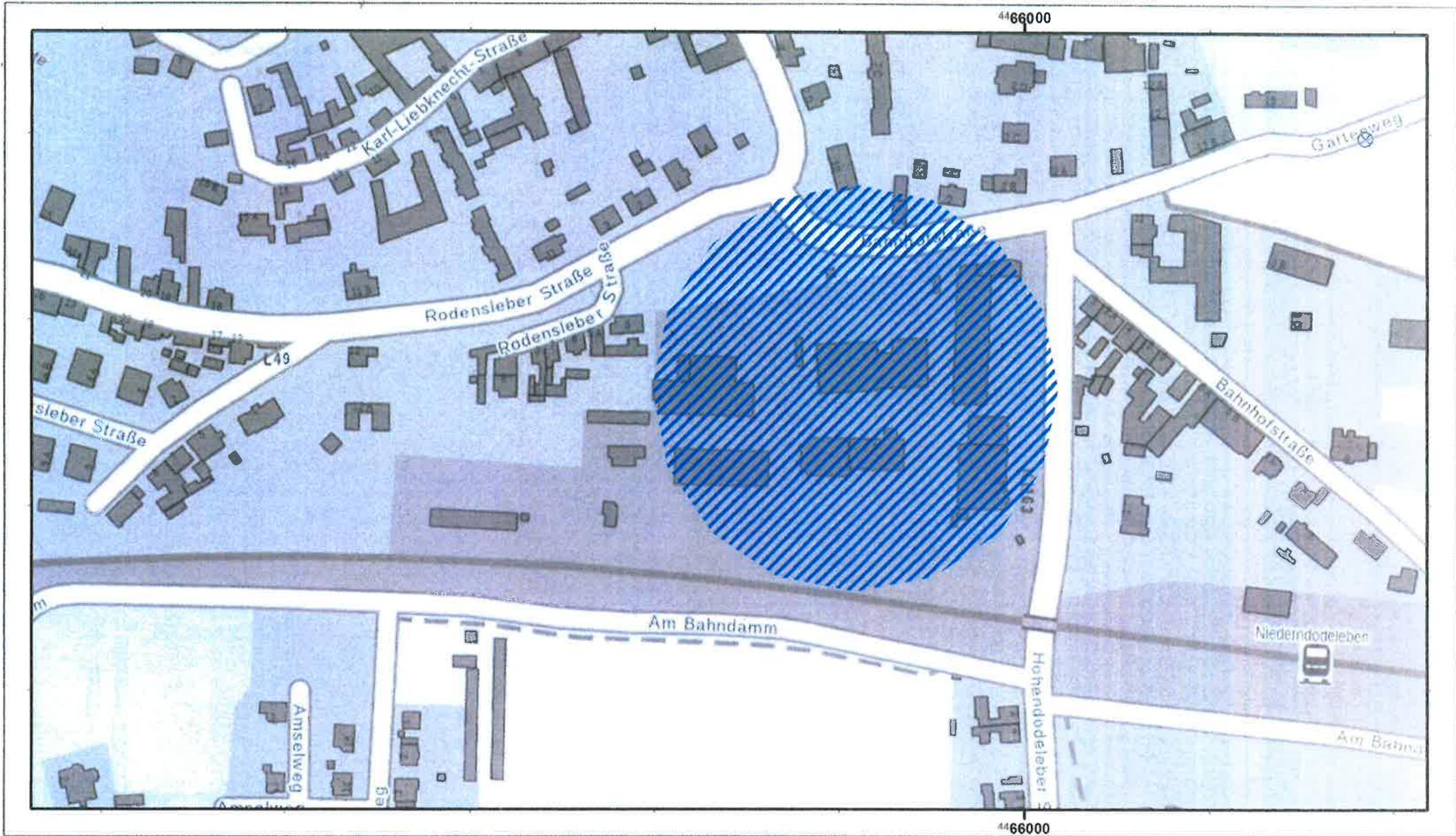
Postanschrift  
**Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt**  
-  
**Landesmuseum für  
Vorgeschichte**  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n):       Planausschnitt mit Darstellung der bekannten archäologischen Denkmale (blau  
                          schraffiert)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14



Maßstab 1:2.500 Lagestatus 110 / EPSG: 31468

Datum 08.10.2020  
Ersteller Barbara Fritsch

### Datenauszug

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

1/2

## Legende

### Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

---

 Archäologische Fundstelle (§14.1)

### Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

---

 Windmühle



### Datenauszug

Datum 08.10.2020  
Ersteller Barbara Fritsch

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



Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331  
Haldensleben (email); LDA Abt. 2, Hr. Breer (email); Akte



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde OT Irxleben

**Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 21-14 "Neues Ortszentrum Niederndodeleben" Bahnhofstraße / Hohendodeleber Straße - Gemeinde Hohe Börde**

Ihr Zeichen: 60,2

22.10.2020  
32.21-34290-2933/2020-  
23852/2020

Herr Häusler  
Durchwahl +49 345 5212-140  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 28.09.2020 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in Niederndodeleben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

**Bergbau**

Am nachgefragten Planungsbereich bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eben-

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

falls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

### Geologie

#### *Ingenieurgeologie und Geotechnik:*

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

#### *Hydro- und Umweltgeologie:*

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Im nördlichen Bereich (Ecke Rodenslebener Straße / Bahnhofstraße) ist flurnahes Grundwasser zu erwarten, in Richtung Süden werden die Verhältnisse günstiger (Flurabstand > 3 m).

Den Ausführungen zur Nichteignung bezüglich der Niederschlagsversickerungsgagen wird gefolgt.

Die Altlastverdachtsfläche ist dem Planer bekannt.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler