



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
Deutschland

Vorentwurf - 1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde

Ihr Zeichen: 60.2

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 16.09.2021 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde.

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

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen der Änderung des FNP nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

11.10.2021
32.14-34290-3086/2021-
22613/2021

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

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

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Änderungsbereich nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Lagerstätten und Rohstoffe

Aus lagerstättengeologischer Sicht gibt es keine Bedenken. Der Tagebau Dönstedt befindet sich in ausreichender Entfernung (ca. 500 m nordöstlich) zum Vorhaben.

Bearbeiterin: Frau Simon (0345 - 5212 185)

Ingenieurgeologie und Geotechnik

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Hinweis zu Pkt. 3.2:

Entsprechend der Geologischen Karte (GK 25) wird im Bereich des Vorhabens der oberflächennahe Untergrund durch Geschiebemergel, Wiesenton und glazifluviatile Sande / Kiese gebildet. Eine Tragfähigkeit der vorliegenden Böden kann nicht von vorneherein bestätigt werden. Es wird empfohlen, je nach Bauvorhaben standortbezogene Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiterin: Frau Säger (0345 - 5212 109)

Hydro- und Umweltgeologie

Bezüglich der Begründung, Pkt. 3.2, Unterpunkt Grundwasser, 2. Satz sollte folgende Ergänzung vorgenommen werden:

Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit *im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Versickerungsanlagen* zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, im Zuge der weiterführenden Planungen eine Klärung der standortkonkreten hydrogeologischen Verhältnisse durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes entsprechend DWA A-138 vorzunehmen.

Bearbeiterin: Frau Schumann (0345 - 5212 160)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Koch

Koch



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe-Börde- Bauamt
OT Irxleben
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde

Bereich Landrat
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2021-04098-brf

Datum:
08.10.2021

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
3 / 313

Telefon / Telefax:
03904/72406239
03904/724056100

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

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

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:
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 19:00 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: 1. Änderung Flächennutzungsplan "Sondergebiet Pferde-
pension Alte Ziegelei" in der Ortschaft Bebertal

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der LK Börde mit Schreiben vom 16.09.2021
als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:10.000 (Stand September 2021)
- Vorentwurf Begründung (Stand September 2021)

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

Kreisplanung

Raumordnung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die
untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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) folgendes festgestellt:

1. Nach Pkt. 3.3. Buchstabe des Rd.Erl. handelt es sich bei den o.g.
Vorhaben um ein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruch-
ten oder raumbeeinflussenden Vorhaben. Es besteht die Vorlage-
pflicht bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 (1)
LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.
2. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §
3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4)
BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Begründung:

Mit den vorliegenden Unterlagen soll Planungsrecht zur Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Hallen zur Unterbringung von Pferden, für eine Pferdepension, geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst eine Fläche von 1,45ha.

Das Vorhaben liegt gemäß REP MD in seiner derzeit gültigen Fassung in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Börde-Hügelland“ (G 133, 5.)

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Für die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den betroffenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, sind die Hinweise und Forderungen der jeweiligen Fachämter zu Berücksichtigen.

Kreisplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Die Einheitsgemeinde Hohe Börde ändert im Ortsteil Bebertal auf einer Teilfläche den rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42-8 SO „Pferdepension Alte Ziegelei“ und regelt somit die künftige städtebauliche Entwicklung.

Die Erforderlichkeit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hohe Börde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Allgemeiner Hinweis:

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.

Bauordnung**Vorbeugender Brandschutz**

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

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Bauaufsicht

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der unteren Bauaufsicht gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände/Bedenken.

Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht

Gefahrenabwehr

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück
Bebertal	4	29/1; 300; 302

Wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz auszuschließen ist, 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.

Natur und Umwelt

Abfallüberwachung

Das Flurstück 302 der Flur 4, Gemarkung Bebertal, ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit einem ehemaligen Lager (Lagerung von Düngemitteln) als Altlastenverdachtsfläche/Altstandort (43387) erfasst. Für die beabsichtigte Nutzung ist bei der weiteren Planung sicherzustellen, dass im Vorhabengebiet die erforderlichen gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen herrschen.

Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ

Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde.

Wasserwirtschaft

LANDWIRTSCHAFTICHE ANLAGEN

Entsprechend den allgemeinen Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt, dass Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Die Planung der Anlage im Zusammenhang mit dem Umgang mit wasserge-

fährdenden Stoffen (JGS) hat nach den Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.

Generell gilt, dass der Boden sowie die Wandbereiche bis zur Miststapelhöhe in Ställen/ Boxen so beschaffen sein und so betrieben werden müssen, dass wassergefährdende Stoffe (hier: Festmist, Jauche) nicht austreten können. Sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

Für die Lagerung von Festmist und Jauche ist zu beachten, dass dieses auf einer dichten und wasserundurchlässigen Bodenplatte zu erfolgen hat. Die Bodenplatte ist seitlich einzufassen und gegen das Oberflächenwasser aus dem umgebenden Gelände zu schützen. Sofern die Dunglagerstätte nicht gegen das Eindringen von Niederschlagswasser geschützt ist und die anfallende Jauche nicht vollständig mit Einstreumaterial gebunden wird, muss die Lagerstätte mit einer Auffang- und Sammeleinrichtung (Jauchegrube) versehen sein. Dieses System muss abflusslos und flüssigkeitsundurchlässig sein.

Niederschlagswasser

Generell gilt, dass anfallendes Niederschlagswasser nach § 55 WHG ortsnah, wenn dieses möglich ist, versickert oder verrieselt werden sollte

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.

Unabhängig von einer erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung gelten die Regelungen zu einer schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Hinweise der ATV A138 und M 153 sind dabei zu beachten.

Möglich wäre eine breitflächige Verregnung über die belebte Bodenzone. Hierbei wäre darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.

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

im Auftrag


A. Dippe
Amtsleiterin

12



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

60.2

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

Gemeinde Hohe Börde
OT Irxleben
Bördestr. 8

39167 Hohe Börde

Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

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

www.archlsa.de

Vorhaben: Sonderbaufläche Pferdepension Alte Ziegelei – 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Bauherr: Gemeinde Hohe Börde

Bauort: Bebertal

06.10.2021

Sehr geehrte Frau Imbiel,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche **Stellungnahme zu archäologischen Belangen:**

Ihr Zeichen

60.2

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen **Meldepflicht** im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG 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. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9.

Unser Zeichen

43.1

21 - 23776 / Fsch

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

Postanschrift

**Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte**

Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

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

Anlage(n):

Verteiler:

Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben (email); Akte