



# Landkreis Börde

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

EG Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

## Der Landrat

Bereich Landrat  
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2021-03261-brf

Datum:  
17.08.2021

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:** Bebauungsplan Nr. 12-8 „Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes“ in der Ortschaft Hermsdorf - Gemeinde Hohe Börde

---

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 15.07.2021 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:2.000[verkleinert] (Stand Juli 2021)
- Vorentwurf Begründung (Stand Juli 2021)

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

## Kreisplanung

### Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan 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, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (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 Neuauflistung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz 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 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.

Vorliegend handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend § 8 BauGB im Süden der Ortschaft Hermsdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst etwa 17,1 Hektar.

Hiermit wird ein Industriegebiet ausgewiesen. Die Neuaufstellung überlagert teilweise den Geltungsbereich eines vorhandenen, rechtswirksamen Bebauungsplanes. Die Gemeinde Hohe Börde möchte mit diesem Bebauungsplan Flächen für gewerbliche bzw. industrielle Zwecke sichern und zudem die Belange der Wirtschaft bedienen. Auch sollen Arbeitsplätze in der Gemeinde erhalten, gesichert und neu geschaffen werden. Im Kontext zu § 1 Abs.6 Nr.8a und 8c BauGB wird die Inanspruchnahme der hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen gerechtfertigt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist von regionalplanerischen Ausweisungen ausgenommen.

Die Tatbestände nach Punkt 3.3, Buchstabe p) [Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich < 2.000 m<sup>2</sup>] 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) sind nicht erfüllt.

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 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 Gemeinde Hohe Börde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 12-8 „Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes“ in der Ortschaft Hermsdorf eine Teilfläche des Bebauungsplan Nr.1 „Gewerbegebiet“ neu zu überplanen. Dies wird seitens der Kreisplanung positiv aufgenommen, da der Originalplan Nr. 1 nicht als ausgefertigte Planunterlage vorliegt und die Rechtskraft damit anzuzweifeln ist.

Das Gebiet wird teilweise als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Es sollte dargestellt werden, welche Nutzungen in dem eingeschränkten Gebiet zulässig sind, um eine Abgrenzung zu der Zulässigkeit in dem Industriegebiet zu erreichen.

In den textlichen Festsetzungen § 1 Nr. 6 wird die Überschreitung der Geschossflächenzahl beschrieben. Es ist allerdings nur eine Grundflächenzahl festgesetzt. Dieser Punkt ist zu überprüfen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

## **Bauordnung**

### Bauaufsicht

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

### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken, wenn die nachstehend aufgeführte/n Nebenbestimmung/en Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Nebenbestimmungen:

Die Gemeinden haben gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 Abs. 2 Nr. 1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 Nr. 4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt (Hydranten), kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen (Löschwasserteiche, -brunnen, -zisternen) abgesichert werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von 300 m befinden und jederzeit frostfrei bleiben. Der Nachweis ist zu erbringen.

## **Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht**

### Gefahrenabwehr

Für die im B-Plan gekennzeichneten Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

Der Aussage zu Kampfmitteln kann gefolgt werden. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht notwendig.

## **Natur und Umwelt**

### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr. 12-8 "Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes" 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.

## Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, jedoch kann die abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

## Naturschutz und Forsten

### NATURSCHUTZ

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des B-Plans.  
Die Eingriffsbilanz wird trotz Bedenken akzeptiert in Anbetracht dessen, dass es sich um einen rechtskräftigen B-Plan handelt,

Artenschutzrechtliche Belange wurden in der Begründung zum B-Plan nicht betrachtet und demzufolge nicht berücksichtigt. Im Umweltbericht wurden Artenschutzrechtliche Belange in Kapitel 2.1.4. nur halbherzig betrachtet. Die Belange des Artenschutzes sind ausführlicher zu betrachten und in Form geeigneter textlicher Festsetzungen in den Teil A und in Form plausibler Darlegungen in den Teil B des B-Plans zu übernehmen. Insbesondere sind Maßnahmen für den Fall festzulegen, dass Individuen des Feldhamsters und / oder der Zauneidechse gefunden werden. Entgegen den Darstellungen im Umweltbericht gibt es auf den Erdablagerungen am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs sehr wohl geeigneten Lebensraum für die Zauneidechse, sodass eine hohe Wahrscheinlichkeit dafür besteht, dass Individuen dieser Art durch die Erschließung und Bebauung des Gebiets beeinträchtigt werden.

## Wasserwirtschaft

### ABWASSER

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Hohe Börde OT Hermsdorf 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.

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

Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in diesem verbleiben und zur Versickerung gebracht werden. Dieses sollte dann auch durch die Festsetzung im Bebauungsplan festgeschrieben werden. (nach § 79b 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). Bei einer offenen Bebauung ist eine Verregnung auch bei ungünstigen Untergrundverhältnissen möglich.

Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll kann auch die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage sein (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein.

Sinnvoll ist die die Errichtung einer Versickerungsanlage, möglich wäre es auch vor diese eine Zwischenspeicherung (Pufferung) zu planen. Für die Errichtung und der Betrieb einer Sickeranlage bedarf es nach § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes(WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG.

Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 die bei der Planung und Errichtung dieser Anlagen zu beachten sind. Die Einbindung der Niederschlagsentwässerung in das bestehende System der Ortslage sollte nicht erfolgen.

Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.

#### 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 Erdwärmeeinrichtungen 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**

Wasserbauliche Belange werden nicht betroffen. Oberirdische Gewässer sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden.

**Straßenverkehr**

Die Erschließung des neuen Plangebietes hat wie geplant über die Braunschweiger Straße/ An der Wuhne zu erfolgen!

Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

**Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung**

Belange des Eigenbetriebes des Landkreis Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht direkt betroffen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll wie im Punkt 4.4.1 erläutert, über die vorhandenen Gewerbegebietsstraßen (Braunschweiger Straße/ An der Wuhne) an das überörtliche Straßennetz erfolgen.

Im Westen grenzt das Wegegrundstück 3- 19/2 an die Kreisstraße K 1163. Eine Gewerbegebietszufahrt wird aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gestattet.

**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

*i. V. Braune*

A. Dippe  
Amtsleiterin



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.12-8 "Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes" in der Ortschaft Hermsdorf - Gemeinde Hohe Börde**

Ihr Zeichen: 60.2

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 15.07.2021 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Hohe Börde.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, 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 den Planungen nicht entgegen.

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

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

17.08.2021  
32.14-34290-2582/2021-  
19121/2021

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 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bebauungsplanbereich ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

### Geologie

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

Zum Baugrund im Bereich des Bebauungsplangebietes gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Im gründungsrelevanten Untergrund sind Löss über Geschiebemergel (ggf. Bereiche mit Löss über Sand und Kies) verbreitet. Den Planungen für eine Bebauung sind Baugrunduntersuchungen zugrunde zu legen.

---

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler



## Imbiel, Corinna

---

**Von:** Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. August 2021 07:52  
**An:** Imbiel, Corinna  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 12-8 "Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes", Gemeinde Hohe Börde

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde**

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 12-8 "Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes" in der Ortschaft Hermsdorf - Gemeinde Hohe Börde  
**Stadt:** Hohe Börde  
**Ortsteil:** Hermsdorf  
**Landkreis:** Landkreis Börde  
**Aktenzeichen:** 21102/01-2738/2021.BP  
**Kurzbezeichnung:** Hohe Börde-2738/2021.BP-OT Hermsdorf, Gewerbe- u. Industriepark westlich d. Elbeparks

Das Plangebiet befindet sich an einem Standort, welcher bereits weitestgehend durch Gewerbe, Industrie und großflächige Handelsbetriebe geprägt ist. Gleichzeitig befindet sich schutzbedürftige Nutzung (Kleingartenanlage, Wohnbebauung) im Umfeld des geplanten Gewerbe- und Industrieparks. Dies erfordert eine schalltechnische Untersuchung, welche neben dem Plangebiet auch die am Standort bereits vorhandene Vorbelastung berücksichtigt. Durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten nach der DIN 45691 auf den Teilflächen des Bebauungsplanes sollen schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Nutzungen der Nachbarschaft vermieden werden. Es wird empfohlen, die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente im Bebauungsplan festzusetzen und deren Einhaltung in den entsprechenden Genehmigungsverfahren nach Baurecht oder Immissionsschutzrecht sicherzustellen. Darüber hinaus können in diesen Genehmigungsverfahren auch noch weitere Anforderungen in Bezug auf Luftschadstoffe oder Gerüche an die Betreiber der Anlagen gestellt werden. Der beabsichtigte Ausschluss von Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung (12. BImSchV) im Gewerbe- und Industriepark ist infolge der geringen Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Aufenthaltsbereichen von Menschen aus der Sicht des Immissionsschutzes zu unterstützen.

**Mike Bauer**  
**Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,**  
**Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen**

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194  
Fax: 0345 514 2512



**SACHSEN-ANHALT**

Landesverwaltungsamt





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

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39169 Hohe Börde OT Irxleben



**Dr. Susanne Friederich**  
Abteilungsleiterin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)  
Telefon 0345 · 52 47 – 381  
Telefax 0345 · 52 47 – 460  
sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Heyrothsberge  
Telefon 039292 · 69 98 – 35  
Telefax 039292 · 69 98 – 50

www.lda-lsa.de

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12-8, "Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes" in der Ortschaft Hermsdorf – Gemeinde Hohe Börde**

19. August 2021

Ihr Schreiben vom 15.07.2021

Ihr Zeichen

60.2

Unser Zeichen

21-17876/Fi/Kh

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**:

Im von Ihnen angefragten Untersuchungsraum befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen – Jungsteinzeit, Mittelalter; Gräber – Jungsteinzeit, Mittelalter; Einzelfunde – Jungsteinzeit, Mittelalter*); ihre annähernde Ausdehnung geht aus den beigefügten Anlagen hervor.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund hervorragender Böden, in Verbindung mit günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7500 Jahren prädestiniert. Die für den prähistorischen Menschen wesentliche Wasserversorgung wurde durch die kleine Sülze, den Rauklergraben, den Bramberggraben und den Grundgraben gewährleistet.

Die Einwanderung jungsteinzeitlicher Bauernbevölkerungen hatte in der Mitte des 6. Jahrtausends v. Chr. vor allem aus dem Donauebiet und Böhmen stattgefunden. Ganz gezielt sind nur die als geeignet erschienenen Gegenden aufgesiedelt worden. Gerade die aufgrund der Schwarzerdeböden äußerst

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Sitz Dessau  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg

fruchtbare Magdeburger Börde und ihre Randflächen sind ab diesem Zeitpunkt intensiv landwirtschaftlich genutzt worden. Die Techniken des Ackerbaus waren jedoch noch nicht so weit angepasst worden, dass Gebiete mit leichteren Böden, wie etwa auf eiszeitlichen Sanden und Kiesen, besiedelt werden konnten. So blieb das nördlich angrenzende Gebiet, wie weite Teile Nordeuropas und Skandinavien insgesamt, während des sechsten und fünften Jahrtausends v. Chr. noch in den Traditionen der mittleren Steinzeit verhaftet. Nebeneinander lebten die Bauern des Altsiedellandes und die Jäger und Sammler des nördlichen Tieflandes mit ihren völlig unterschiedlichen Überlebensstrategien. Diese teilweise als Symbiose zu bezeichnende Verflechtung ist europaweit einmalig. Insbesondere im Magdeburger Becken, das die Randzone bildet, lässt sich eine prähistorische Kolonialisierung und dadurch evozierte Retardierung nachzeichnen. Die Erfassung gesellschaftlicher Werte ist von höchstem öffentlichem Interesse.

Älteste Spuren und Hinterlassenschaften menschlicher Tätigkeiten im näheren Umfeld sind vom Bau der damaligen Reichsautobahn in den Jahren 1934/35 bekannt, wonach am 25.04.1935 die Doppelbestattung eines Kindes und wahrscheinlich einer Frau zutage kam. Das Kind lag in südwestlich-nordöstlicher Lage auf linker Seite, während das adulte Individuum Nord-Süd ausgerichtet war, mit Kopf im Süden auf rechter Seite, also einander zugewandt. Dieser ausführlichen Beschreibung nach G. Fock aus Hannover folgend handelt es sich sehr wahrscheinlich um ein Grab der Glockenbecherkultur (ca. 2400–2200 v. Chr.). Die Art und Weise, die Toten in dieser Ausrichtung zu bestatten gilt für diesen Zeitabschnitt als sehr charakteristisch, nahezu dogmatisch. Nun ist von anderen Fundorten z. B. bei Karsdorf, Burgenlandkreis, bekannt, dass Bestattungen der Glockenbecher meistens in Gruppen oder Clustern auftreten. Die zugehörigen Siedlungen dürften sich in unmittelbarer Nähe befunden haben. In diesem Sinne ist damit zu rechnen, dass nördlich und südlich der heutigen BAB 2 weitere Bestattungen anzutreffen sind, zumal im Jahr 1954 ein Herr Kühne aus Hohenwarsleben eine Armschutzplatte aus geschliffenem Stein auf einem Acker nebst einer Sammlung an über zwölf Steinbeilen bei Hermsdorf gefunden und in Wolmirstedt abgegeben hatte. Leider lässt sich der genaue Fundort dieser Artefakte nicht mehr lokalisieren. Sie bilden aber begründete Anhaltspunkte für einen dichten Besiedelungsgrad. Im Jahr 1974 wurde ein weiteres Steinbeil nahe der Irxlebener Straße (Hermsdorf) vom Acker aufgesammelt (an der westlichen Grenze des Vorhabengebietes). Das Extrembeispiel bildet der Fundort Oechlitz (BLK), wo auf einer Gesamtlänge von 470 Metern perlenschnurartig von Nordwest nach Südost 65 Grablagen untersucht und ausgegraben wurden.

Das unmittelbar südlich gelegene Irxleben wurde erstmals urkundlich im Jahr 1015 erwähnt. Ein Adelige namens Liuthard soll die Ortschaft mit Asterlindi und Hardego samt Hörigen gegen eine Unze Gold, fünf Kilo Pfennige (Kupfer) und einen Mantel im Wert von zwei Kilo Kupfer getauscht haben. Die Geschichte

der Ortschaft Helmsdorf lässt sich bis ins Jahr 1121 zurückverfolgen. Aufgrund der über eintausend Jährigen Geschichte lückenloser menschlicher Präsenz ist bei Erdarbeiten nahezu immer mit Hinterlassenschaften aus jener Zeit zu rechnen.

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung des durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmales im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung).

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Bodenqualität, Gewässernetz, klimatischen Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Aus diesem Grunde und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD 2 L 154/10.

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Friederich zur Verfügung, Tel.: 039292/6998-35 oder 0345/5247-381; Fax: 0345/5247-460 oder 039292/6998-50; Email: [sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de](mailto:sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de).

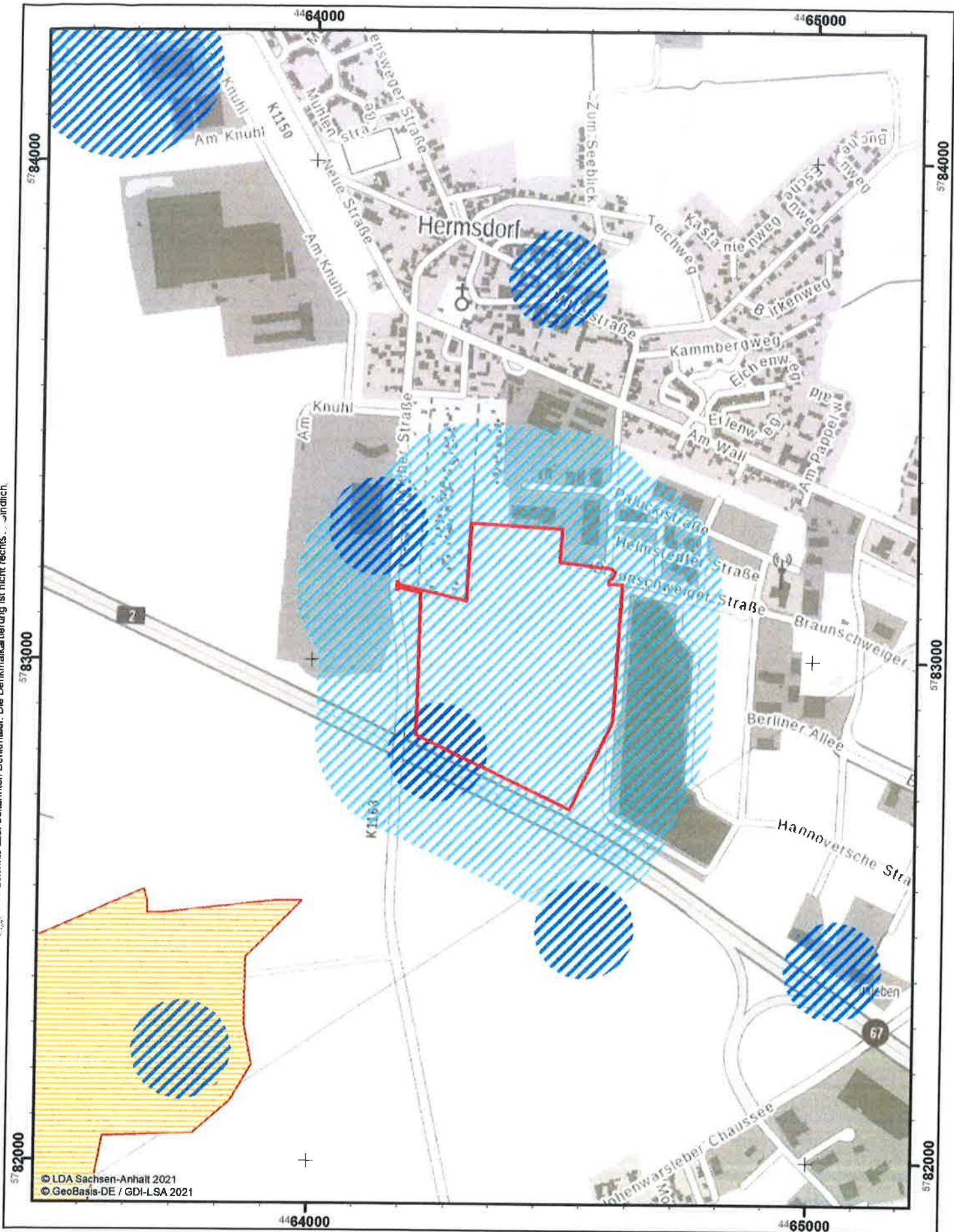
Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde / Genehmigungs-behörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*i. A. S. Parnick*  
Susanne Friederich

Anlage(n): - Übersichtslageplan  
Verteiler: - LVWA, Ref. 304 (E-Mail)  
- LDA, Ref. 43.1  
- Akte

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



**Hermsdorf, BPL-Nr. 12-8, "Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes"**


	Erstellt für Maßstab: 10 000	Lagestatus 110 / EPSG: 31468

Erstellungsdatum 13.08.2021	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt</b> Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)	
Ersteller Parnet, Simone (sparnet)		

# Legende

## Vorhabenflächen

---

 Vorhabenbereich

## Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

---

 Archäologische Fundstelle (§14.1)

## Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

---

 Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

## Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

---

 Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

**Hermsdorf, BPL-Nr. 12-8, "Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Elbeparkes"**

Erstellungsdatum 13.08.2021

Ersteller Parnet, Simone (sparnet)

