



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 - Bebauungsplan Nr. 42-8 "Sondergebiet Pferdepenion Alte Ziegelei" der Gemeinde Hohe Börde OT Bebertal**

Ihr Zeichen: 60.2

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit E-Mail vom 17.09.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 42-8 „Sondergebiet Pferdepenion Alte Ziegelei“ der Gemeinde Hohe Börde OT Bebertal.

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 dem Vorhaben (B-Plan 42-8) 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  
32.14-34290-3085/2021-  
22548/2021

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 Planungsbereich ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

### Geologie

#### *Lagerstätten und Rohstoffe*

Im Plangebiet befinden sich keine oberflächennahen Rohstoffgewinnungsstellen. Der Hartgesteinstagebau Dönstedt befindet sich nordöstlich zum Vorhaben in ausreichender Entfernung.

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. Eine Empfehlung für standortbezogene Baugrunduntersuchungen zur genaueren Erkundung der Tragfähigkeit wird im Text gegeben. Allgemein ist zu empfehlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiterin: Frau Säger (0345 - 5212 109)

#### *Hydro- und Umweltgeologie*

Hinweis zu Begründung, Pkt. 3.2, Unterpunkt Grundwasser, 2. Satz:

Hier sollte eine Ergänzung vorgenommen werden, so dass der zweite Satz folgendermaßen lautet: Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Versickerungsanlagen zu vermeiden, wird 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 - 5212160)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Koch', written in black ink.

Koch



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde- Bauamt  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

**Bereich Landrat  
Amt für Kreisplanung**

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2021-04096-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:** Bebauungsplan Nr. 42-8 Sondergebiet "Pferdepension Alte Ziegelei" in der Ortschaft Bebertal

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:1.000 (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 MBI. 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 raumbeanspruchten oder raumbeeinflussenden Vorhaben. Es besteht die Vorlagepflicht 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.

**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).

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Dieser wird im Parallelverfahren daher geändert. Die Unterlagen liegen dem Landkreis ebenfalls vor.

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

**Bauordnung****Bauaufsicht**

Nach Prüfung der Unterlagen wird aus Sicht der unteren Bauaufsicht folgender Hinweis hinsichtlich der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 geben.

Falls der Bauherr beabsichtigt, noch zusätzlich zu den angedachten Unterständen für Technik und Pferde ein größeres Gebäude zu errichten, erscheint mir die Grundflächenzahl von 0,3 erfahrungsgemäß zu gering.

**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.

**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.

Der Bebauungsplan ist durch die Hinweise zu Kampfmittel zu ergänzen.

## **Natur und Umwelt**

### Abfallüberwachung

1. Im Punkt 6.1.2 des B-Plans Nr. 42-8 „Sondergebiet Pferdeponen Alte Ziegelei“ – Gemeinde Hohe Börde sind Angaben zur Ver- und Entsorgung gemacht.

Aus düngerechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände, wenn nachfolgende Bedingung eingehalten wird.

Die Reinigungsabwässer der Stallanlage dürfen nur landwirtschaftlich verwertet und auf landwirtschaftliche Flächen ausgebracht werden, wenn die Reinigungsabwässer gemäß § 3 Düngegesetz (DüngG) sowie § 7 (1) Düngeverordnung (DüV) als Düngemittel, einem durch die Düngemittelverordnung (DüMV) oder durch die Verordnung (EG) 2003/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Oktober über Düngemitteln zugelassenen Typ entsprechen.

2. 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

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Nebenbestimmungen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

### Naturschutz und Forsten

#### **NATURSCHUTZ**

Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde.

### Wasserwirtschaft

#### **LANDWIRTSCHAFTLICHE 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 wassergefährdenden 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 sicherfähig 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 sicherfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.

### **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