

Landkreis Börde

Der Landrat

Dezernat 4
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2020-04019-brf

Datum:
13.10..2020

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
E2-307.0

Telefon / Telefax:
03904/72406239
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

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde
OT Irxleben
Bördestr. 8
39179 Hohe Börde

Vorhaben: Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes/
Bebauungsplanes Nr. 28/1 "auf der Badekuhle" durch einen
Garagenkomplex in der Ortschaft Groß Santerleben-
Gemeinde Hohe Börde
hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom
18.09.2020 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB betei-
ligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

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

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 o) des Rd.Erl. handelt es sich bei den o.g.
Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspru-
chendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben.
2. Nach Pkt. 3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §
13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz Landes 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) bei der obersten Behör-
de ausgenommen.

Begründung:

Bei o. g. Vorhaben handelt es sich um die Ergänzung eines Bebauungsplanes in Groß Santerleben. Hierbei soll ein bestehender Garagenkomplex, aufgrund der hohen Nachfrage an Abstellmöglichkeiten im benachbarten Wohngebiet, erweitert werden. Der Geltungsbereich der Ergänzung umfasst eine Fläche von 7.265 m².

Im 1. Entwurf des REP MD (2016) ist das Vorhabengebiet als weiße Fläche dargestellt.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. Buchstabe o) 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), Bebauungsplan-Ergänzung ausgenommen sind Erweiterungen des Geltungsbereiches > 1 ha, sind erfüllt. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.

Bauleitplanung

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

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bauplanungsrechtlicher keine Einwände oder Bedenken.

Bauordnung**Bauverwaltung**

Gegen den o.g. V + E-Plan bestehen bauordnungsrechtlich keine 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.

Zur Löschwasserversorgung wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht.

Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht

Gefahrenabwehr

Das benannte Flurstück

Gemarkung	Flur	Flurstück
Groß Santerleben	3	81105

Wurde auf Grundlage der hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse geprüft.

Hierbei wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

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

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

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes/ Bbauungsplanes Nr. 28/1 "auf der Badekuhle" 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

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ

Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des B-Plans.

Die hier vorgelegte Entwurfsfassung enthält keine eindeutigen und nachvollziehbaren Angaben zu der externen Kompensation des Eingriffs, der durch die Bebauung mit Garagen verursacht wird. Der allgemeine Hinweis, dass die nicht innerhalb des Gebietes vorgesehene Kompensation im Flächenpool der Gemeinde im Gersdorfer Kessel erfolgt, genügt nicht. Im B-Plan ist eine konkrete (Teil-) Fläche aus dem Ökopool mit einer konkreten Entwicklungsvorgabe (Entwicklungsziel, Zeit, Verantwortlicher) darzustellen.

Dies ist bei der Erarbeitung des B-Plans zu berücksichtigen.

Wasserwirtschaft

NIEDERSCHLAGSWASSER

H1- Keine Einwände

WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28/1 "auf der Badekuhle" keine Bedenken.

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

Straßenverkehr

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken. Für die Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung beim Straßenverkehrsamt bzw. der Gemeinde Hohe Börde zu stellen.

Die verkehrsrechtliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

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.

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
05. 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

Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

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

www.archlsa.de

Vorhaben: Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes /
Bebauungsplanes 28-1 „Auf der Badekuhle“ durch einen
Garagenkomplex
Bauherr: Gemeinde Hohe Börde
Bauort: Groß Santersleben

01.10.2020

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:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.
Das Vorhaben befindet sich jedoch in der Nähe eines bekannten
archäologischen Denkmals (über Luftbilder bekannt gewordene
Bergbauspuren). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in
archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss bei
Tiefbauarbeiten in ungestörten Boden eine **Baubeobachtung durch das LDA
oder einen Beauftragten** stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist
rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denk-
malschutzbehörde abzustimmen [§ 14 (2) DenkSchG LSA].

Ihr Zeichen
60.2

Unser Zeichen
42.1
20 - 23598 / Fsch

Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der
gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer
Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkSchG LSA sind Be-
funde 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.

Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des
DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).
Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als
verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche
Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

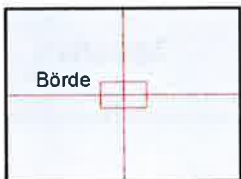
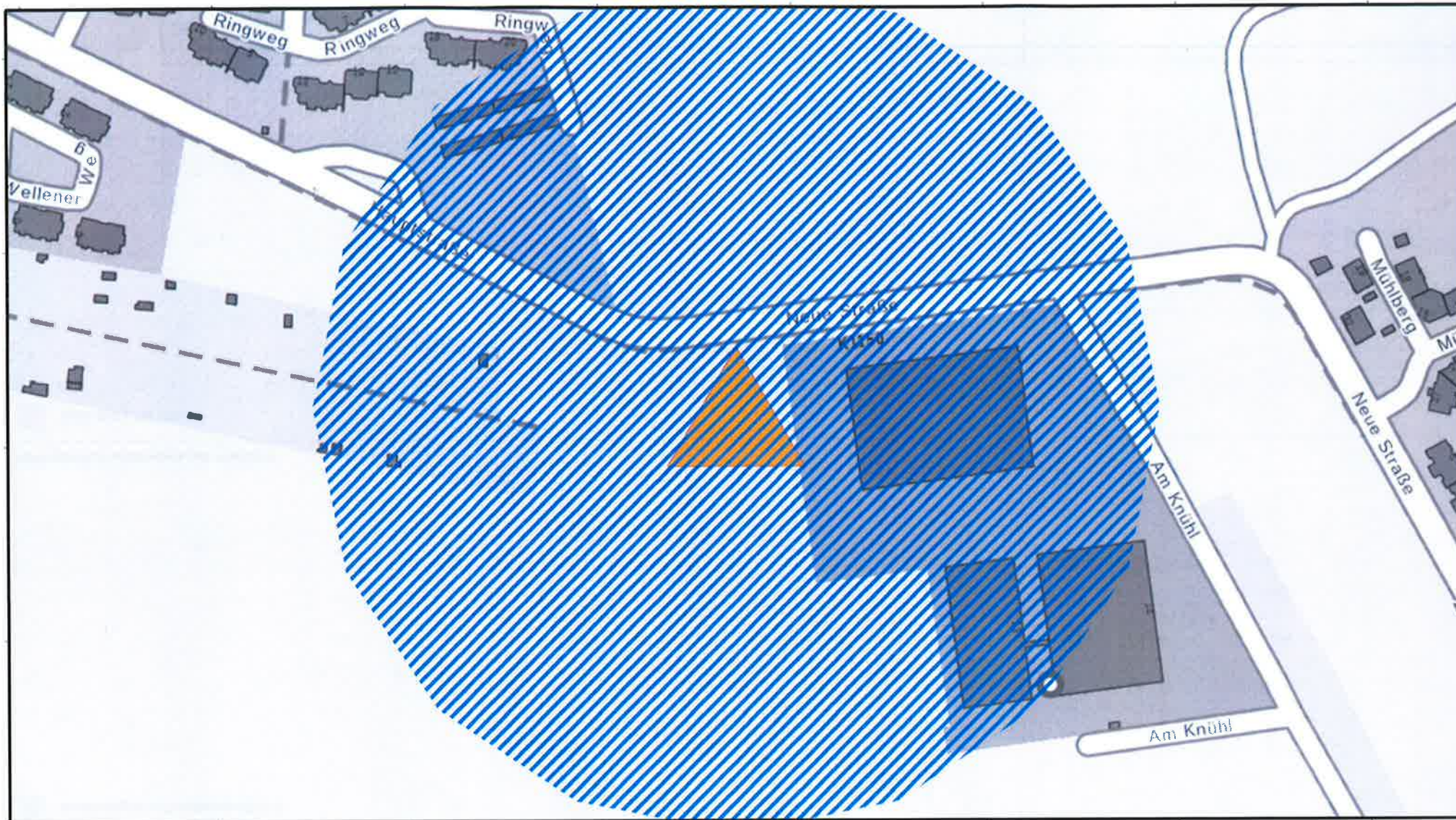
Postanschrift
**Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte**
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

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

Anlage(n): Planausschnitt mit Darstellung der bekannten archäologischen Denkmale (blau
schraffiert)
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331
Haldensleben (email); LDA Abt. 2, Hr. Breer (email); Akte



Maßstab 1:2.500 Lagestatus 110 / EPSG: 31468


Datum 01.10.2020
Ersteller Barbara Fritsch

Datenauszug

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologische Fundstelle (§14.1)

Aktivitäten/Fundstellen (als Flächen)

 Arch. Akt / FSt (OA)

Börde

Datenauszug

Datum 01.10.2020
Ersteller Barbara Fritsch

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





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 - Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes / Bebauungsplan Nr. 28-1 "Auf der Badekuhle" durch einen Garagenkomplex in der Ortschaft Groß Santerleben - Gemeinde Hohe Börde

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 18.09.2020 (per E-Mail am 22.09.2020 durch das Planungsbüro Funke) baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Ergänzung des o.g. Bebauungsplanes.

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

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

Bergbau

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

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

20.10.2020
32.21-34290-~~2850/2020~~
23591/2020

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

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 weiteren Hinweise.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

Hydro- und Umweltgeologie:

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Den Ausführungen der Planerin zur Versickerungsfähigkeit wird gefolgt.

In den im LAGB vorhandenen topographischen Unterlagen ist im Bereich der heutigen Aufhaldung eine Abgrabung erkennbar.

Eine Recherche zur Verfüllung und ggf. Berücksichtigung bei Baugrunduntersuchung und Gründung wird empfohlen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler