

Gemeinde Hohe Börde

26. Mai 2021

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben



Landkreis
Börde

Der Landrat

Dezernat 4
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2021-01859-brf

Datum:
20.05.2021

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

EG Hohe Börde
OT Irxleben
Bördestr. 8
39167 Hohe Börde

Vorhaben: 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 45-1
"Alter Sportplatz" Gem. Hohe Börde, Ortschaft Rottmersleben

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom
23.04.2021 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB betei-
ligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:1.000 (Stand April 2021)
- Vorentwurf Begründung (Stand April 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 n) und o) des Rd.Erl. handelt es sich bei
den o.g. Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raum-
beanspruchendes 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.

3. Die vorliegende Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange.

Begründung:

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ in der Ortschaft Rottmersleben der Gemeinde Hohe Börde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan fasst insgesamt eine Fläche von 11.009 m². Hierbei entfällt eine Fläche von 7.439 m² auf die Planänderung und 3.570 m² auf die Ergänzung.

Im derzeit gültigen Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) von 2006 liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft 2. *Magdeburger Börde*.

Momentan befindet sich der 2. Entwurf des REP MD in Aufstellung. In ihm wird das Vorhabengebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft 3. *Magdeburger Börde* dargestellt.

Das Vorbehaltsgebiet stellt einen Grundsatz der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan dar. Grundsätze der Raumordnung sind gem. § 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. Buchstabe n), Bebauungsplan-Änderung, und o), Bebauungsplan-Ergänzung Erweiterung des Geltungsbereiches bis ≤1 ha, des Rd.Erl. sind erfüllt.

Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.

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 der 7. Änderung des o.g. Planes die Erschließung des nördlichen Bauabschnittes zur Bereitstellung von weiteren Bauplätzen für Einfamilienhäuser im OT Rottmersleben.

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

Bauordnung

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 Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist jederzeit zu gewährleisten und gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in Verbindung mit der Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen.

Absperrvorrichtungen sind in Zufahrten bzw. Ausfahrten nur zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel Form A gemäß DIN 3223 oder ein in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr vorgehaltenen Schließung oder Schlüsseldepotsystem geöffnet werden kann.

Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr auszuführen. Zu beachten sind insbesondere die sich im Zuge des Wachstums vergrößernden Baumkronen. Pflanzungen und andere Gestaltungselemente müssen so eingerichtet werden, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist.

Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht

Gefahrenabwehr

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Rottmersleben	3	170; 181; 184; 197

wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

Bedenken, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen somit 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.

Der Bbauungsplan ist durch die Hinweise zu Kampfmitteln zu ergänzen.

Natur und Umwelt

Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Werden im Zuge der Planung/Erschließung 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 keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die 7. Änderung des B-Plans "Alter Sportplatz".

Im weiteren Planungsprozess sind folgende Mängel abzustellen:

Die Eingriffsbilanz, die in 2 Tabellen auf Seiten 12 und 13 der Begründung zum B-Plan in Zahlen dargestellt ist, ist nicht nachvollziehbar. Die Herkunft der Zahlen ist zu erläutern und die Größe der

Zahlen zu überprüfen. Eine der Unklarheit besteht darin, welche Fläche mit "Ergänzungsbereich" bezeichnet wurde. Aber auch die Ermittlung der Fläche für Allgemeines Wohngebiet ist nicht nachvollziehbar. Auf Grund dieser Unklarheiten bestehen Zweifel daran, dass der Eingriff innerhalb des Plangebiets ausgleichbar ist.

Das Luftbild im Text des Umweltberichts bildet nur einen kleinen Teil des Plangebiets ab. Es dient daher nicht dem beabsichtigten Zweck.

Sollte der Eingriff nicht innerhalb des Plangebiets ausgleichbar sein, ist eine externe Maßnahme festzulegen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen eines Ökokontos in Anspruch zu nehmen.

Wasserwirtschaft

ABWASSER

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Einheitsgemeinde Hohe Börde, OT Rottmersleben ist der Abwasserzweckverband (AZV) „Aller-Ohre“.

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 AZV „Aller-Ohre“ vorzunehmen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Ackendorfer Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden.

Die Erschließung ist mit dem AZV „Aller-Ohre“ abzuklären.

Einleitungsbedingungen werden durch den AZV „Aller-Ohre“ festgelegt.

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.

Entsprechend der Festlegungen im Bebauungsplan soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden.

Für die einzelnen Grundstücke sollte durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung durch den Grundstückseigentümer festgesetzt 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 möglichen 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.

Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten.

Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde) Diese müssen ausreichend bemessen sein. 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.

Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für die Errichtung einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist, bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG.

Für die Errichtung einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist (Verkehrsflächen, öffentliche Einrichtung), bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG.

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, Träger der Wasserversorgung ist die Heidewasser GmbH, An der Steinkuhle 2 in 39128 Magdeburg

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.

WASSERBAU

Wasserbauliche Belange sind nicht betroffen.

Straßenverkehr

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zu o.g. Vorhaben. Die verkehrsbehördliche 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.

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. Diöpe
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
Bauamt
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde OT Irxleben

**Vorentwurf - 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 45-1
"Alter Sportplatz" in der Ortschaft Rottmersleben der Gemeinde Hohe
Börde**

Ihr Zeichen: 60.2

19.05.2021
32.14-34290-1686/2021-
12198/2021

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

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 23.04.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen Vorentwurfsplanungen zur 7. Änderung und 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

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplanes generell nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-

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

gesetzes 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 für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

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)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler