



# SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte  
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Amt für  
Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und  
Forsten Mitte

Büro für Stadt-, Regional-  
und Dorfplanung  
Dipl. Ing. Jaqueline Funke  
Abendstr. 14A  
39167 Irxleben

Halberstadt, 19.03.2024

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:  
17.02.2024

Mein Zeichen:  
R2-61240/6 LK BK 2024/21

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr.13-7 "Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße" in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben - Gemeinde Hohe Börde

Bearbeitet von: Frau Kroh

**Vorhabenträger:** Gemeinde Hohe Börde

Telefon: +49 3941 671 114

**Vorhabenort:** Gemarkungen: Hohenwarsleben, Irxleben  
Flur: 4  
Flurstücke: 598, 600, 602 u.a.

Email: [brita.kroh@alff.sachsen-anhalt.de](mailto:brita.kroh@alff.sachsen-anhalt.de)

Dienstgebäude:  
Große Ringstraße 52  
38820 Halberstadt

Zur Begründung des Vorhabens wurden mit der o.g. Bauvoranfrage folgende Unterlagen vorgelegt:

Telefon +49 3941 671 0  
Telefax +49 3941 671 199

1. Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr.13-7 "Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße" in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben - Gemeinde Hohe Börde, Februar 2024, Ingenieurbüro Funke, Irxleben
2. Planzeichnung im Maßstab 1:1.000

Email: [alffhbs.poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:alffhbs.poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Internet:  
[www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte](http://www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte)

## Stellungnahme:

Sprechzeiten:  
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr  
Di. 13:00 - 15:30 Uhr  
Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Am 19.09.2023 hat der Gemeinderat Hohe Börde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.13-7 "Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße" in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben - Gemeinde Hohe Börde- beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich in den Gemarkungen Hohenwarsleben und Irxleben, südlich der Bundesautobahn 2.

Hinweise zum Datenschutz unter  
[www.lsaurl.de/alffmittedsgvo](http://www.lsaurl.de/alffmittedsgvo)

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

Landeshauptkasse Sachsen -  
Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN  
DE2181000000081001500

Es soll ein Industrie- und Logistikpark auf ca. 12 ha realisiert werden. Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche des Ackerfeldblocks DESTLI 0508920008 (teilweise in Stilllegung) genutzt. Bei der Fläche handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde (insbesondere Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung) zu nutzen. Die Bodenversiegelungen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Hierbei ist folgendes zu berücksichtigen:

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Entwicklung des Plangebietes (erheblicher Entzug von ca. 104.962 qm landwirtschaftlicher Nutzfläche mit überdurchschnittlichem Ertragswert) erheblich betroffen. Die Landwirtschaft ist eine Schlüsselbranche im Wirtschaftskreislauf. Sie sichert die Ernährung einer immer größer werdenden Zahl von Menschen und liefert wertvolle Agrarrohstoffe für eine energetische und stoffliche Verwertung. Die Landwirtschaft soll die Lebensgrundlage durch einen verantwortungsvollen Umgang mit Boden, Luft, Wasser und Natur nachhaltig erhalten. Für die Landwirtschaft ist der Boden ein unersetzlicher Produktionsfaktor und er spielt für die wirtschaftliche Stabilität und nachhaltige Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe eine zentrale Rolle. Im Gegensatz zu anderen Produktionsfaktoren ist Boden nicht vermehrbar. Laut dem Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze (1) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Die Fachstelle Landwirtschaft des ALFF Mitte Wanzleben hat sich in der Stellungnahme zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg 2022 für die Erhaltung und Erweiterung der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgesprochen.

Abgesehen von der Ausdehnung der zu überbauenden Flächen (ca. 12 ha) und Nutzung als landwirtschaftliche Flächen, befindet sich der Planbereich im Mitteldeutschen Schwarzerdegebiet (BMU, Naturräume in Deutschland, Anlage 4 (zu § 7 Absatz 1 Satz 2 Kompensationsverordnung) und zeichnet sich durch sehr ertragreiche Böden mit einem sehr hohen landwirtschaftlichen Nutzwert aus.

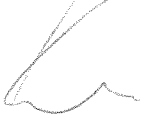
Die betroffenen Flächen sind Teil der Löss- und Sandlösslandschaften, die allgemein unter dem Namen Magdeburger Börde bekannt sind. Es handelt sich um einen wertvollen Lössboden mit einer Bodenzahl bis 96. Schwarzerden wie in der Magdeburger Börde sind weltweit die fruchtbarsten Ackerböden wegen ihrer hervorragenden Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen, ihrer hohen biologischen Aktivität und Biodiversität. Aufgrund der Möglichkeit des Anbaus von

anspruchsvollen Kulturen wie Weizen und Zuckerrüben mit überdurchschnittlich hohen Erträgen kommt solchen Ackerbaustandorten, wie den durch das Vorhaben überplanten, sowohl in Sachsen-Anhalt, wie auch bundesweit, eine besondere Bedeutung zu. Solche ertragreichen Ackerstandorte müssen vor allem vor dem Hintergrund der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (zukünftig notwendige Steigerung der Flächenproduktivität) und des anstehenden Transformationsprozesses in der Landwirtschaft als wichtige Produktionsgrundlage erhalten bleiben.

Das Vorhaben kann daher aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft nicht begrüßt werden. Sollte dennoch eine Bebauung stattfinden, ist die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern zu prüfen, um zusätzlichen Flächenverlust durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kroh', written in a cursive style.

Kroh