Die Autobahn Ost

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 99 700
F: +49 345 940 99 702
E: ost@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Magdeburger Str. 51 · 06112 Halle (Saale)

beteiligung-bauleitplanung@hohe-boerde.de
Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde OT Irxleben

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name, Durchwahl	Datum
17.12.2024	NLO-HAL-IKR/024/A02+14 /2.Änderung FNP	[redacted]	27.01.2025

Bundesautobahn A2 (Hannover – Berlin)
Bundesautobahn A14 (Wismar – Dresden)
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen
Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.12.2024 nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Beliehene mit den Aufgaben der Straßenbaulast der Bundesautobahnen (BAB) A2 und A14 - nach interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes - wie folgt Stellung:

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde betrifft die BAB A2 beide Richtungsfahrbahnen (RF), ca. von Betriebs-km 110,0 bis ca. km 92,4 und die BAB A14 ebenfalls beide RF, ca. von Betriebs-km 198,0 bis ca. km 204,8.

1. Streckenplanung

Aktuelle Ausbauplanungen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2. Naturschutz/Landschaftspflege

Folgende externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH sind jedoch unmittelbar oder mittelbar betroffen:

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz
Stefan Schnorr

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

a) Einwendungen - Änderungsbereich 19 – Rottmersleben – Wohnbaufläche nördlich zum Olbetal

Es werden Einwendungen zur Inanspruchnahme des Flurstücks 55/30 in der Flur 5 der Gemarkung Rottmersleben entsprechend dem Übersichtsplan zur 2. Änderung des Vorentwurfs (Stand November 2024) zur Ausweisung eines Wohngebiets im Änderungsbereich 19. (siehe Anlage: Planauszug KISS Rottmersleben) geltend gemacht.

Im Abschnitt der Verkehrseinheit 4712 der Bundesautobahn A2 erfolgte im Rahmen des drei streifigen Ausbaus der Autobahn die Anlage von Kompensationsmaßnahmen. Es handelt sich hierbei um mit Beschluss des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 16.06.1997 planfestgestellte LBP-Maßnahmen zur Ergänzung vorhandener Heckenstrukturen sowie zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes durch Strukturierung und Gliederung, festgelegt als Ausgleichsmaßnahme A 1 (Anlage von Hecken) in Verbindung mit der Ausgleichsmaßnahme A 4 (Anlage von Streuobstwiesen) auf dem Flurstück 55/30, Flur 5, Gemarkung Rottmersleben.

Die geplante Änderung stellt somit einen Eingriff in planfestgestellte LBP-Maßnahmen dar. Es wird darauf hingewiesen, dass für den geplanten Eingriff in diese Maßnahmen detaillierte Planungsunterlagen mit Erläuterungsbericht einschließlich Alternativenprüfung, ein landschaftspflegerischer Begleitplan und ggf. weitere Gutachten sowie zeichnerische Darstellungen erstellt und mit der Autobahn GmbH des Bundes und dem Fernstraßenbundesamt (FBA) abgestimmt werden müssen. Der genaue Umfang sowie das genaue Verfahren wird vom FBA festgelegt. Regelmäßig sind bei Eingriffen in planfestgestellte Kompensationsmaßnahmen entsprechende „Ersatz-Kompensationsflächen“ auf Kosten des „Eingriffsverursachers“ bereitzustellen bzw. es ist der Nachweis zu erbringen, dass der Ausgleich vor Ort realisiert werden kann.

Deshalb wird nahegelegt, eine Alternativlösung zu prüfen.

b) Zudem ergehen folgende **Auflagen** bezüglich der sich im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde befindenden Kompensationsmaßnahmen:

Es handelt sich hierbei um planfestgestellte und realisierte Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau der BAB A2, Verkehrseinheit 4712, (1.PA, Anschlussstelle Irxleben bis Anschlussstelle Eilsleben), Verkehrseinheit 4713 (Magdeburg-Zentrum bis Anschlussstelle Irxleben) sowie BAB A14, Verkehrseinheit 4112 (Anschlussstelle Magdeburg Stadtfeld bis Anschlussstelle Magdeburg Sudenburg).

Die in den Anlagen 1 bis 5 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und sind als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung landschaftspflegerische Kompensationsfläche für Autobahn A 2 und A 14“ auszuweisen und in der Plankarte und im Text des Flächennutzungsplanes darzustellen.

Die digitalen Daten zur genauen Lage der im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans vorhandenen Kompensationsmaßnahmen kann bei der Autobahn GmbH des Bundes abgefordert werden. Bitte setzen Sie sich hierzu mit der Abteilung A4

(Naturschutz und Landschaftspflege) der Niederlassung Ost der Autobahn GmbH des Bundes unter folgendem Funktionspostfach: fu-ost-nl-hal-naturschutz@autobahn.de in Verbindung.

Ansprechpartner Abteilung Naturschutz hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen (Anlagen 1 bis 5): Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Magdeburg, Magdeburger Str. 51, 06112 Halle (Saale), Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege Andreas Dörter (Andreas.Doerter@autobahn.de; Mobil: 0152 57658586).

3. Sonstiges

Nachstehende Maßgaben sollen zudem eingehalten und berücksichtigt werden:

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A2 und BAB A14 darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Plans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist untersagt.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

4. Anbaurechtliche Belange gem. § 9 FStrG

Im Übrigen sind folgende anbaurechtlichen Belange zu berücksichtigen:

a) Planzeichnung:

Die Darstellung der Anbauverbots- (40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) und Anbaubeschränkungszone (100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) der BAB A2 und BAB A14 ist in allen entsprechenden Plänen zu ergänzen. Hierbei ist ein entsprechender Verweis in die Legenden aufzunehmen. Die Abstände bemessen sich nach dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, d. h. der Asphalt- bzw. Betonkante, zu der neben der Hauptfahrbahn auch die Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen sowie die Anschlussstellen selbst zählen. Die Abstände gelten auch im Bereich der Zu- und Abfahrten von Rastanlagen. Dies gilt auch für die Durchfahrtsgassen, jedoch nur für die am nächsten liegende

Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn.

Für das weitere Verfahren sind die **folgenden allgemeinen Hinweise** innerhalb der Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen bzw. bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Längs der BAB dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m (sog. Anbauverbotszone), gemessen von dem äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden gemäß des § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen oder auch private Lärmschutzanlagen.). Gemäß des § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt der § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß des § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG nicht zulässig.

Gemäß des § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der BAB in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m (sog. Anbaubeschränkungszone), gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Dabei können Zustimmungen nach dem § 9 Abs. 2 FStrG gemäß des § 9 Abs. 3 FStrG versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies aufgrund der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Gemäß des § 9 Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen nach dem § 9 Abs. 2 FStrG der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn diese keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen.

b) Windenergieanlagen (WEA)

Sofern sich der Turm oder Mast von WEA innerhalb der vorgenannten Entfernungen (sog. Anbaubeschränkungszone) befindet, so ist bei der Errichtung oder erheblichen Änderung der WEA eine straßenrechtliche Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich.

Für WEA, bei denen lediglich der Rotor in die Anbaubeschränkungszone hineinragt, gilt der § 9 Abs. 2b FStrG, wonach die Regelungen des § 9 Abs. 2 und Abs. 2a FStrG hierbei keine Anwendung finden. Das maßgebliche Bauteil für die fernstraßenrechtliche Abstandsbestimmung in diesem Fall ist die waagerecht stehende Rotorblattspitze einer WEA. Hierbei ist die oberste Landesstraßenbaubehörde an Bundesfernstraßen und, soweit dem Bund die Verwaltung der Bundesfernstraßen zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt an den Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren für die Anlagen zu beteiligen nach dem § 9 Abs. 2b S. 2 FStrG. Gemäß des § 9 Abs. 2b S. 3 FStrG hat die für die Erteilung der Genehmigung oder für die Anzeige zuständige Behörde im Rahmen der Beteiligung die Stellungnahme der jeweiligen Behörde nach dem § 9 Abs. 2b S. 2 FStrG einzuholen. Bedarf es keiner Genehmigung oder Anzeige der Anlagen, haben die Vorhabenträger die in § 9 Abs. 2b S. 2 FStrG genannten Behörden um eine Stellungnahme zu den

Vorhaben zu ersuchen nach dem § 9 Abs. 2b S. 4 FStrG. Bei der Errichtung und dem Betrieb von jenen in § 9 Abs. 2b S.1 FStrG bezeichneten Anlagen sind die in § 9 Abs. 3 FStrG und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu prüfen nach dem § 9 Abs. 2b S. 5 FStrG.

In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der straßenrechtlichen Bewertung eine abstrakte Gefährdungsbeurteilung vorgenommen wird. Aufgrund eines besonderen Näheverhältnisses zu den BAB innerhalb des Gefahrenradius der WEA können die Risiken Flugsicherheitsbefeuerung, Diskoeffekt, Eisabwurf/Eisfall, Maschinenhausbrand, optische Gefahren und Rotorblattbruch sowie Turmbruch (Bauteilversagen) relevant sein. Im Rahmen dessen weise ich darauf hin, dass bei der Einhaltung der Kipphöhe der Anlagen als Abstand zum Fahrbahnrand, vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung, in der Mehrzahl der Anlagen jedoch davon auszugehen ist, dass allen aufgezeigten Risiken mit Nebenbestimmungen begegnet werden kann, um eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auszuschließen. Generell sind damit notwendige Mindestabstände und notwendige Nebenbestimmungen immer im konkreten Einzelfall zu beurteilen und erfordern gutachterliche Bewertungen bzw. entsprechende Erklärungen, die sich auf den konkreten Standort sowie die jeweilige Anlage beziehen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass die gesicherte Erschließung der WEA in der Planung frühzeitig berücksichtigt werden sollte. Die gesicherte Erschließung ist Voraussetzung für eine vollumfängliche rechtliche Beurteilung. Eine Errichtung und Nutzung von Behelfszufahrten an BAB für den Transport und die Errichtung der WEA ist nur unter engen Voraussetzungen möglich. Dabei sind die vorstehenden anbaurechtlichen Regelungen sowie gegebenenfalls weitere notwendige Gestattungserfordernisse zu beachten.

Weitere Informationen zum fernstraßenrechtlichen Prüfverfahren bei der Errichtung bzw. Änderung von WEA, insbesondere der erforderlichen Prüfunterlagen, können auf der folgenden Internetseite des Fernstraßen-Bundesamtes eingesehen werden:

https://www.fba.bund.de/DE/Themen/Anbaurecht_Paragraph9_FStrG/Dokumente/20240409_Verfahren_bei_der_Errichtung_von_Windenergieanlagen.html?nn=871298

c) Photovoltaikanlagen

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß des § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im (Bau-)Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer BAB in einer Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach dem § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, haben die Vorhabenträger das Vorhaben vor dem Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach dem § 9 Abs. 2c S. 3 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß des § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange in Form der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in dem § 2 des Erneuerbare-

Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.Weitere Informationen zum fernstraßenrechtlichen Prüfverfahren bei der Errichtung bzw. Änderung von Photovoltaikanlagen, insbesondere der erforderlichen Prüfunterlagen, können auf der folgenden Internetseite des Fernstraßen-Bundesamtes eingesehen werden:

https://www.fba.bund.de/DE/Themen/Anbaurecht_Paragraph9_FStrG/Dokumente/20240409_Verfahren_bei_Errichtung_oder_Aenderung_von_Photovoltaikanlagen.html?nn=871298

d) Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb einer Entfernung von 100 m zu Bundesfernstraßen in Bundesverwaltung ist nach dem § 9 Abs. 1 und 6 FStrG bzw. § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei einer Entfernung von mehr als 100 m erfolgt die Zulässigkeitsprüfung nach den §§ 33, 46 StVO. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt. 3. 4. 1, verwiesen.

e) Zaunanlagen und Ähnliches

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf den § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht der § 11 FStrG als „lex specialis“ den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach dem § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß des § 11 Abs. 2 FStrG durch geplante Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß des § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter den § 11 FStrG oder ggf. unter den § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Sonstiger Hinweis:
Bitte beachten Sie für zukünftige Anfragen, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP (inklusive SHX, DBF und PRJ), GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML“ erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Fabian Kuntze
Geschäftsbereichsleiter
Betrieb/Verkehr

i.A.
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

Anlagen:
Planauszug KISS Rottmersleben –
1 bis 5

Legende:

Quellenvermerk:

Liegenschaftskataster Sachsen-Anhalt ohne Eigentümer
LVermGeo ST, dl-de/by-2-0

Die Autobahn
Niederlassung Ost
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)
Abt. A4 - Naturschutz und Landschaftspflege

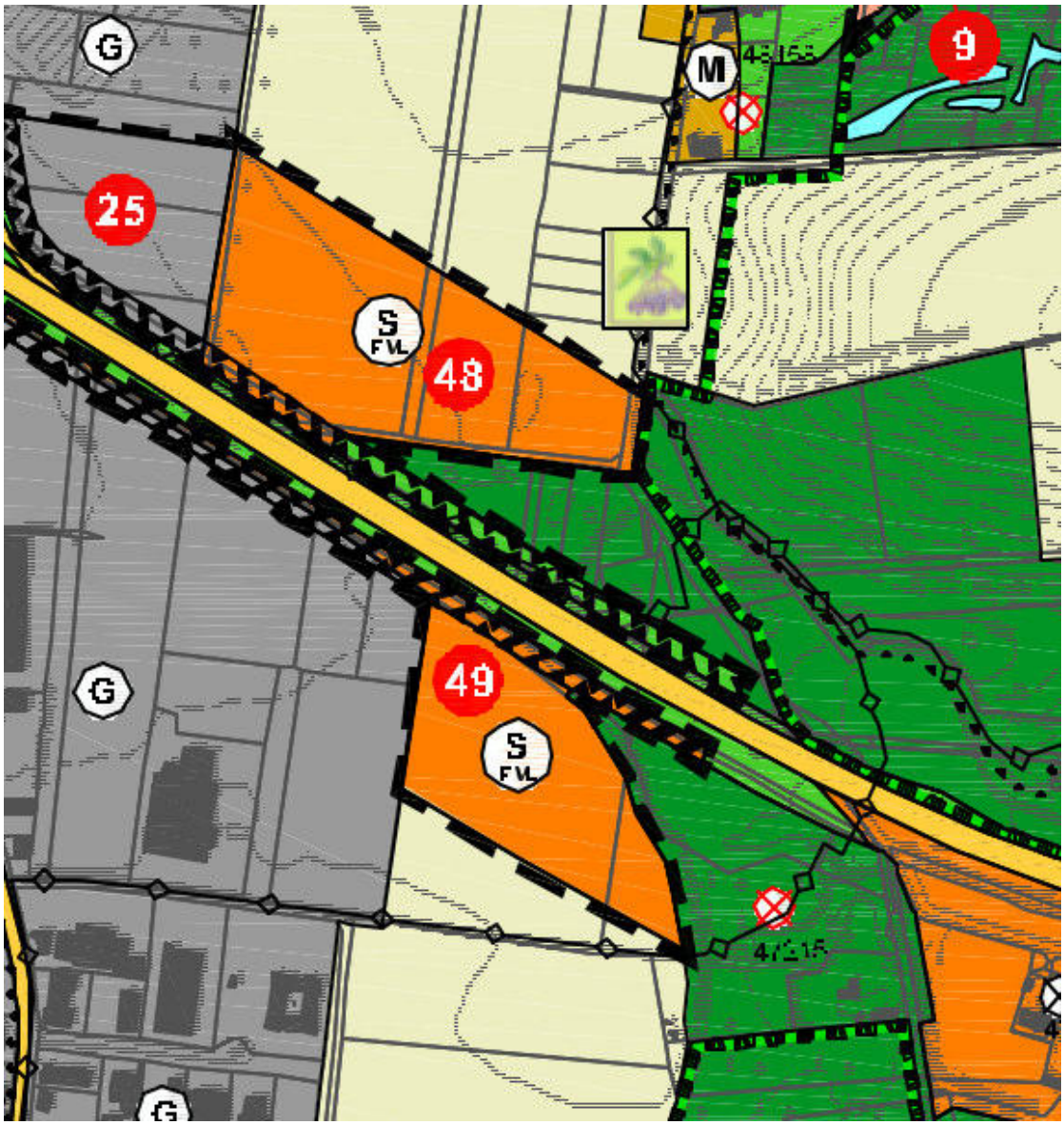
Unterlage:
Übersichtskarte

Maßstab: 1:4.000
Erstell[redacted]
Datum: [redacted]

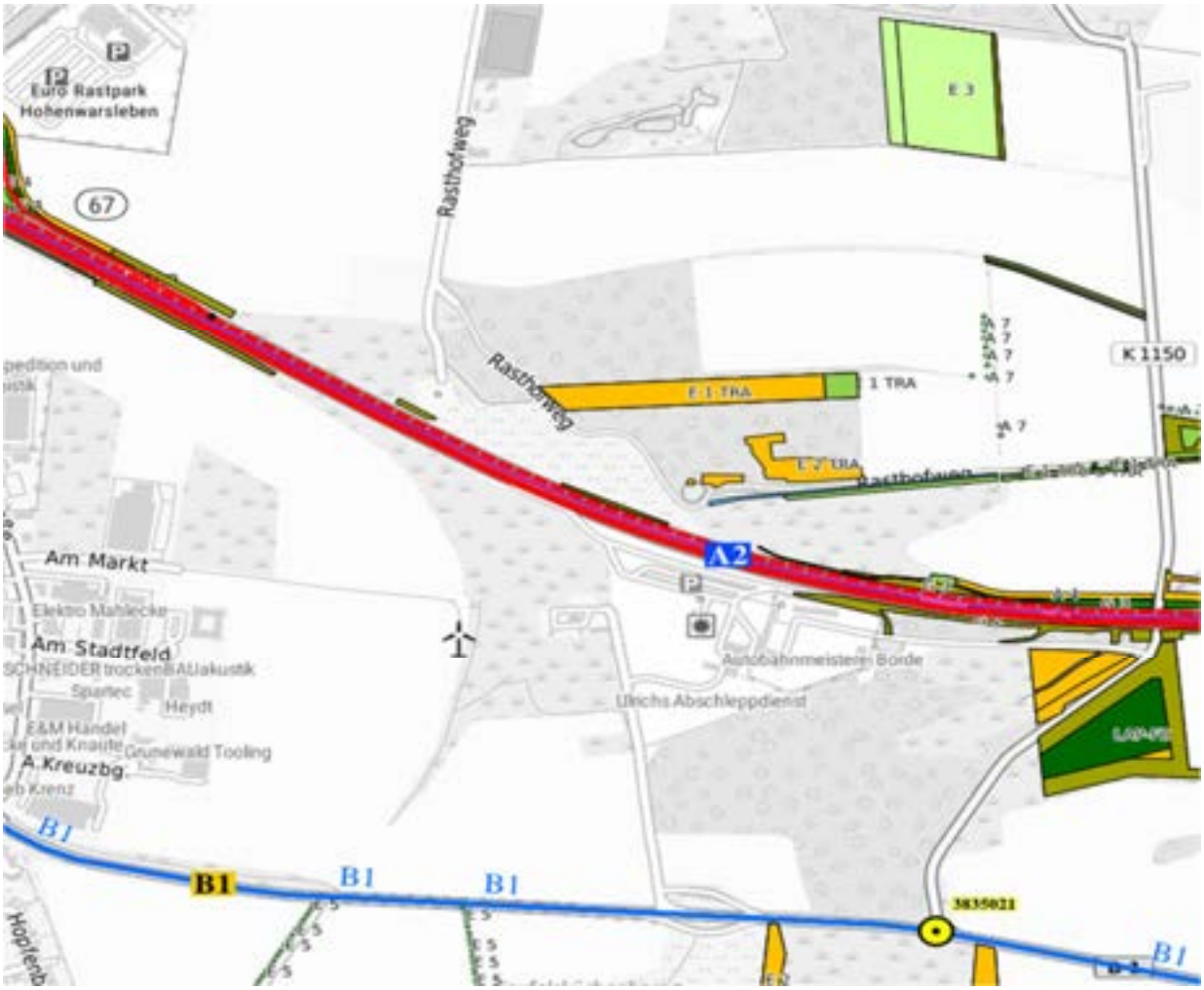
BAB A 2, ca. km 94,0 – 108,0
Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde, 2. Änderung, 2. Vorentwurf
Rottmersleben Änderungsbereich 19

Anlage 5

Änderungsbereiche Nr. 48 und 49 - PV Hohenwarsleben östl. Irxleben, nördl. u. südl. der A2



Es sind keine Flächen der Bundesautobahnverwaltung betroffen, wiederum sind die angrenzenden Maßnahmeflächen und somit die entsprechenden Auflagen zu beachten.



Die angrenzenden wegebegleitenden Maßnahmen dürfen nicht beeinträchtigt oder verändert werden. Ein Überfahren der Maßnahmeflächen wird nicht gestattet. Zuwegungen über die Maßnahmeflächen werden nicht genehmigt.

Während etwaiger Bautätigkeiten ist ein ausreichender, mindestens den Kronenbereich der Gehölze umfassender Abstand zu den Einzelbäumen einzuhalten, um die Gehölze nicht zu beschädigen. Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen.

Bei Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind diese auf Kosten des Vorhabensträger zu ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den genannten Flurstücken Gehölzstrukturen befinden. In der Regel stellen Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA dar, dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatschG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

Da sich die Flurstücke im Außenbereich entsprechend § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede erhebliche Veränderung der Biotope einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 ff. BNatSchG dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der <u>Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde</u>.

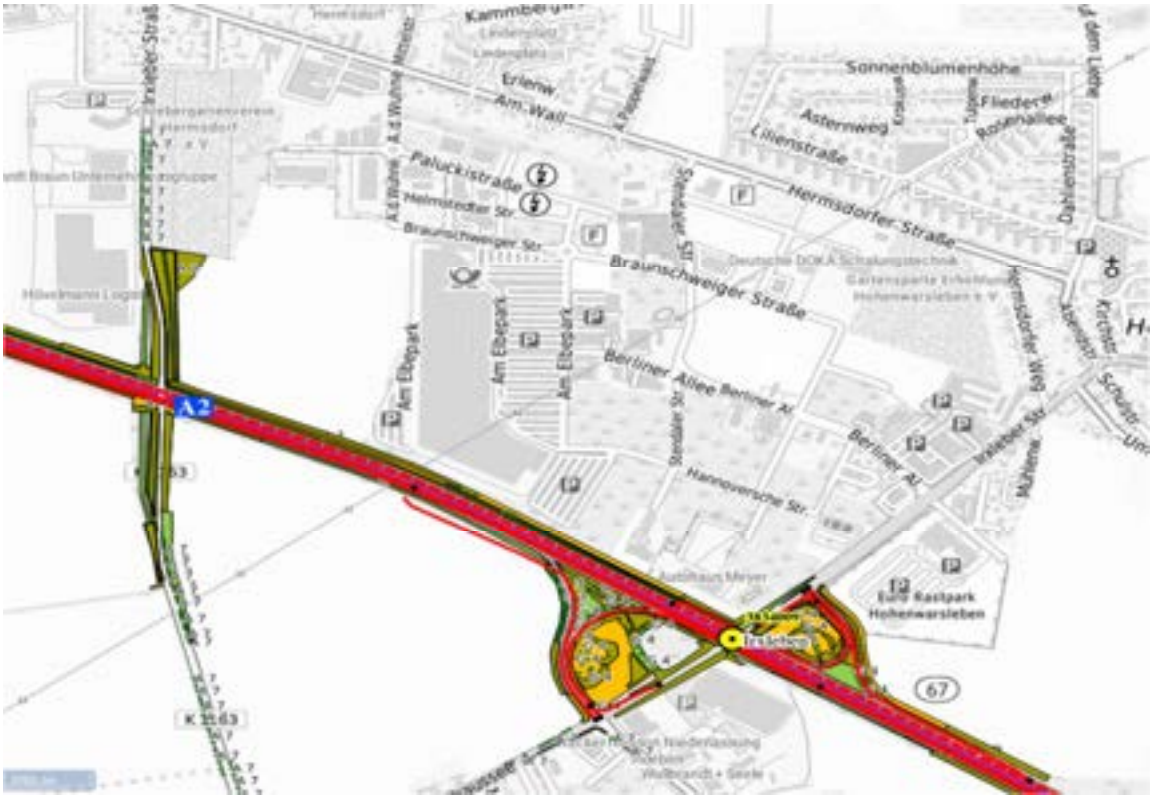
Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen.

Unvermeidbare Schäden, die Ersatzpflanzungen bzw. Renaturierungen nach sich ziehen, sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und unter Auflagen nach Bilanzierung des Eingriffs auch auszugleichen.

Anlage 1

Änderungsbereiche Nr. 24, 25 und 27 - Gewerbegebiete Hermsdorf u. Irxleben, nördl. und südl. der Trasse BAB A2

In den o. g. Änderungsbereichen wurden zusätzliche gewerbl. Bauflächen entlang der Trasse ausgewiesen. Grundstücke der Bundesautobahnverwaltung sind nicht direkt betroffen, es grenzen jedoch die nachgenannten planfestgestellten Maßnahmeflächen an, so dass die üblichen Auflagen zu beachten sind.



Bei Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind diese auf Kosten des Vorhabensträger zu ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den genannten Flurstücken Gehölzstrukturen befinden. In der Regel stellen Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA dar, dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatschG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

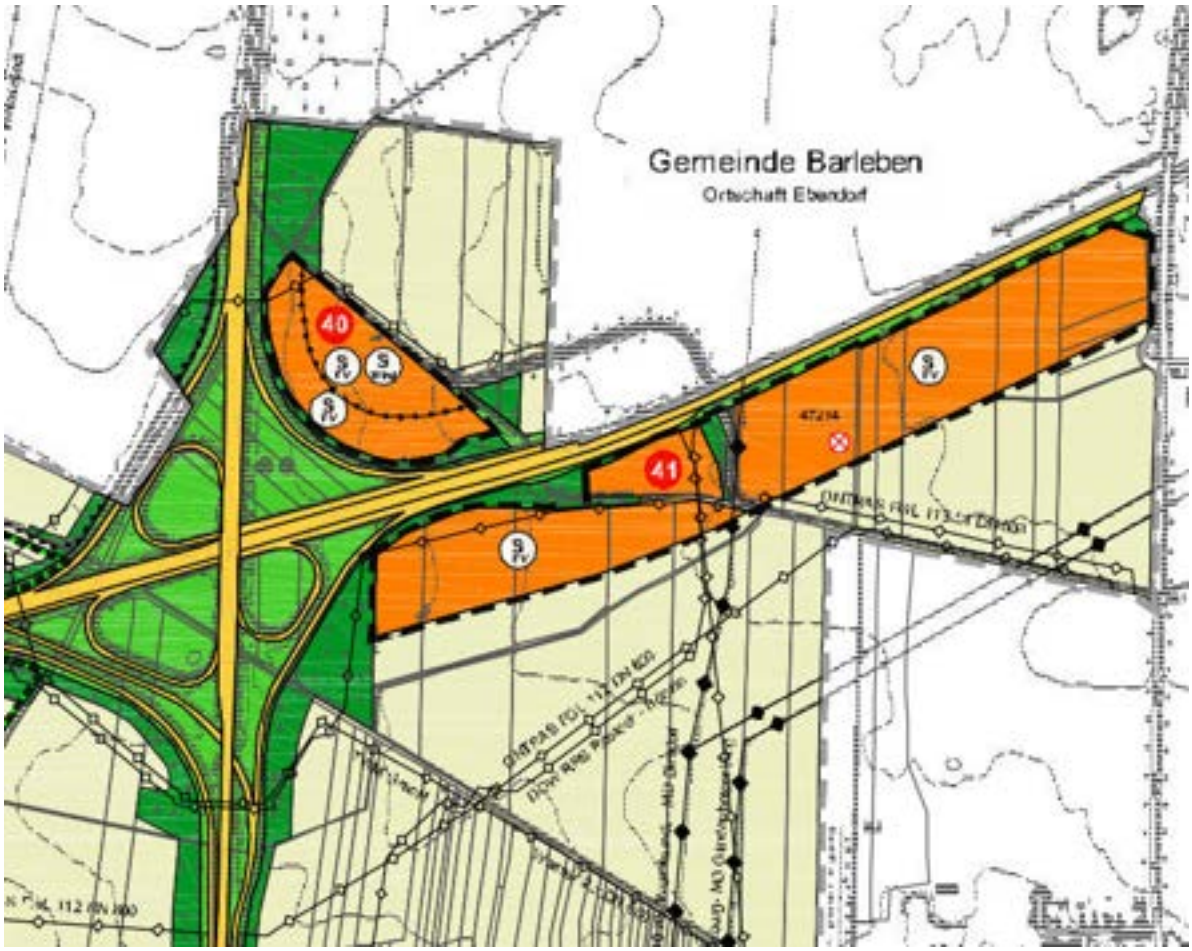
Da sich die Flurstücke im Außenbereich entsprechend § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede erhebliche Veränderung der Biotope einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 ff. BNatSchG dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der <u>Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde</u>.

Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen.

Unvermeidbare Schäden, die Ersatzpflanzungen bzw. Renaturierungen nach sich ziehen, sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und unter Auflagen nach Bilanzierung des Eingriffs auch auszugleichen.

Anlage 2

Änderungsbereiche Nr. 40 und 41 - PV Niederndodeleben, östl. Kreuz Magdeburg



Auch im letzten und östlichsten Bereich des Gemeindegebietes sind keine Grundstücke der Bundesautobahnverwaltung direkt betroffen, jedoch grenzen auch hier Maßnahmeflächen an und es sind die entsprechenden Auflagen zu beachten.

Die angrenzenden wegebegleitenden Maßnahmen dürfen nicht beeinträchtigt oder verändert werden. Ein Überfahren der Maßnahmeflächen wird nicht gestattet. Zuwegungen über die Maßnahmeflächen werden nicht genehmigt. Während etwaiger Bautätigkeiten ist ein ausreichender, mindestens den Kronenbereich der Gehölze umfassender Abstand zu den Einzelbäumen einzuhalten, um die Gehölze nicht zu beschädigen.

Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen.

Bei Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind diese auf Kosten des Vorhabensträger zu ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den genannten Flurstücken Gehölzstrukturen befinden. In der Regel stellen Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA dar, dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatschG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

Da sich die Flurstücke im Außenbereich entsprechend § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede erhebliche Veränderung der Biotope einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 ff. BNatSchG dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde.

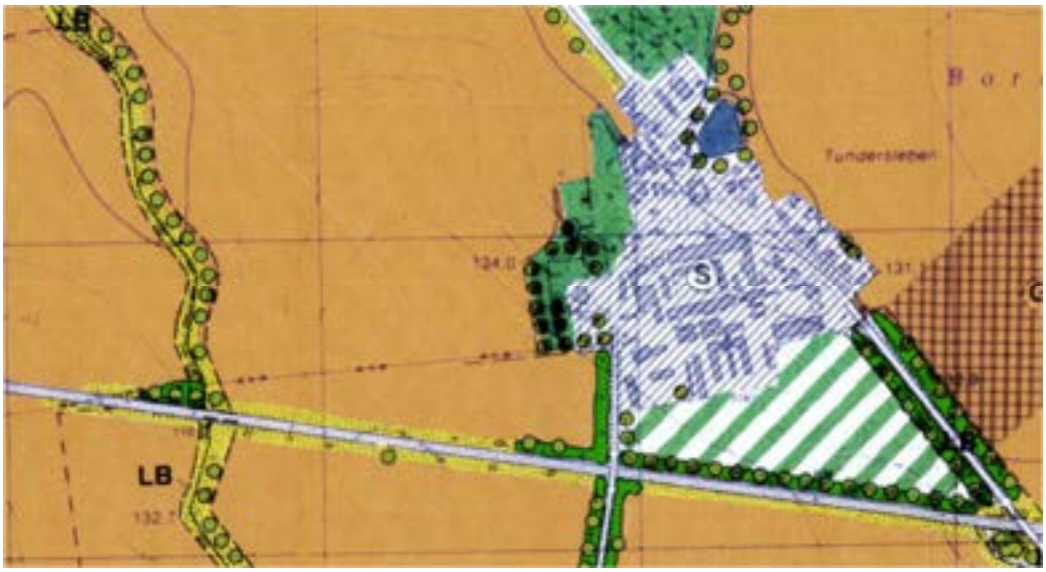
Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen.

Unvermeidbare Schäden, die Ersatzpflanzungen bzw. Renaturierungen nach sich ziehen, sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und unter Auflagen nach Bilanzierung des Eingriffs auch auszugleichen.

Anlage 3

Änderungsbereich Nr. 45 - PV Nordgermersleben, südl. Tundersleben

Im LBP des betroffenen Streckenabschnittes sind laut den von der DEGES vorliegenden Unterlagen keine Maßnahmen auf der Fläche 45 (Flurstück 30) vorgesehen. Auf dem Flurstück 53 der Flur 16 Gemarkung Nordgermersleben (östlich) sind die Maßnahmen G 3 und A 1 integriert.



Hier sind nachfolgende Auflagen zu beachten:

Bei Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind diese auf Kosten des Vorhabensträger zu ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den genannten Flurstücken Gehölzstrukturen befinden. In der Regel stellen Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA dar, dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs. 2

BNatschG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

Da sich die Flurstücke im Außenbereich entsprechend § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede erhebliche Veränderung der Biotope einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 ff. BNatSchG dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde.

Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen.

Unvermeidbare Schäden, die Ersatzpflanzungen bzw. Renaturierungen nach sich ziehen, sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und unter Auflagen nach Bilanzierung des Eingriffs auch auszugleichen.

Anlage 4

Änderungsbereiche Nr. 46 und 47 - PV Groß Santersleben, westl. u. östl. T+R Börde

Auch in diesen Bereichen grenzen sowohl entlang der Trasse als auch trassenfern A+E- sowie G-Maßnahmen an. Von der PV-Sonderbaufläche 46 werden die Maßnahmen A1+2 eingeschlossen, siehe rote Markierung. Hier sind die u. g. Auflagen zu beachten.

Die angrenzenden wegebegleitenden Maßnahmen A 1 und A 2 dürfen nicht beeinträchtigt oder verändert werden. Ein Überfahren der Maßnahmeflächen wird nicht gestattet. Zuwegungen über die Maßnahmeflächen werden nicht genehmigt.

Während etwaiger Bautätigkeiten ist ein ausreichender, mindestens den Kronenbereich der Gehölze umfassender Abstand zu den Einzelbäumen einzuhalten, um die Gehölze nicht zu beschädigen. Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen. Bei Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind diese auf Kosten des Vorhabensträger zu ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den genannten Flurstücken Gehölzstrukturen befinden. In der Regel stellen Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA dar, dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatschG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

Gemeinde Höhe Börde
OT Irxleben
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde

nur per Mail an:
beteiligung-bauleitplanung@hohe-boerde.de

SPARTE Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN MDPM.TöB-15-2023-0073.1101
ANSPRECHPARTNERIN [redacted]
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Otto-von-Guericke-Str. 4
39104 Magdeburg
[redacted]
FAX [redacted]
E-MAIL Toeb.st@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 23. Januar 2025

Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermstdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtermersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen

Vorentwurf - 2. Änderung Flächennutzungsplan, Stand Dezember 2024

E-Mail vo[redacted] vom 17.12.2024 mit anliegendem Anschreiben an das Funktionspostfach TOEB.ST@bundesimmobilien.de der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Magdeburg

Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.a. E-Mail haben Sie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) darüber informiert, dass der Gemeinderat Hohe Börde auf seiner Sitzung am 10.12.2024 den 2. Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde in 50 Teilbereichen bestätigt hat. Gemäß § 4 Abs.1 BauGB bitten Sie um Stellungnahme und Äußerung auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu den Planunterlagen des Vorentwurfes.

Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt befinden, wie folgt Stellung:

Es wird festgestellt, dass diverse BImA-eigene Wirtschaftseinheiten (WE) im Geltungsbereich der Planungsregion belegen sind und von den Planungen betroffen sind. Seitens der BImA und hier speziell seitens des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt bestehen folgende Einwände bzw. Ergänzungs-oder Änderungswünsche:

WE 146584 – Groß Santersleben A/E

Von der WE 146584 sind aktuell Teilflächen wie folgt vorgesehen:

- Gemarkung Groß Santersleben, Flur 4, Flurstücke 344, 346, 347, 349 als „Fläche für die Landwirtschaft"
- Gemarkung Groß Santersleben, Flur 3, Flurstück 683 als „Fläche für Wald und Gehölzstreifen >10m Breite"
- Gemarkung Groß Santersleben, Flur 3, Flurstücke 796, 797, 798 als „Sonderbaufläche für Windenergieanlagen noch nicht in Kraft getreten".

Die Gehölzpflanzungen auf den vorgenannten Flurstücken wurden als Kompensationsmaßnahme für den Ausbau der BAB 14 VKE 4111 angelegt und müssen dementsprechend zwingend erhalten bleiben, sodass eine negative Beeinflussung durch die vorgenannten geplanten Maßnahmen vermieden wird.

WE 146577 - Hohenwarsleben, A/E

Das Flurstück 228, Flur 3, Gemarkung Hohenwarsleben wird weiterhin als „Fläche für Landwirtschaft" geführt. Auf diesem Flurstück befindet sich jedoch bereits die Kompensationsmaßnahme F2 für den Ausbau der BAB 2 VKE 4713. Diese Maßnahme muss demnach erhalten bleiben, sodass eine Umnutzung zur „Fläche für die Landwirtschaft" innerhalb dieser Teilbereiche nicht möglich ist.

WE 146652 – Rottmersleben, A/E

Flurstücke dieser Wirtschaftseinheit werden nun wie folgt geplant (Änderungsbereich 19):

- Gemarkung Rottmersleben, Flur 5, 55/10-23 als „Flächen für Landwirtschaft – Grünlandnutzung"
- Gemarkung Rottmersleben, Flur 5, 55/31 als „Grünlandfläche"
- Gemarkung Rottmersleben, Flur 5, 8/23-38 & 8/40, 8/42, 8/44 als „Fläche für die Landwirtschaft"
- Gemarkung Rottmersleben, Flur 5, 55/30 wird weiterhin als Wohnbaufläche deklariert.

Die Flurstücke der WE 146652 sind bereits vollständig mit Kompensationsmaßnahmen für den Ausbau der BAB 2 VKE 4712 belegt. Die aktuelle Ausweisung als Wohnbaufläche ist daher nicht zulässig. Bei diesen Flurstücken, auf denen der Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt die Unterhaltungspflege durchführt, handelt es sich um dauerhaft zu betreuende Ausgleichs- und Ersatzflächen, welche gemäß Planfeststellungsbeschluss zu erhalten sind und im Sinne der Kompensationsverpflichtung gepflegt werden müssen. Änderungen der Nutzungsart und der Eigentumsverhältnisse sind folglich hier nicht gestattet.

Bei der Prüfung des aktuellen Vorentwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes konnten zusätzlich weitere Änderungsbereiche im Zuständigkeitsbereich des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt festgestellt werden:

1. Änderungsbereich 39
   - **Wirtschaftseinheit 317862 - Rottmersleben, Steinbruch, Zuwegung**
   - Die Flurstücke 509/368 und 510/37 der Flur 5 (Gemarkung Rottmersleben) werden nun als „Sonderbaufläche für Flächenphotovoltaik" beschrieben. Die Nutzung der Flächen für Flächenphotovoltaik wird seitens der BImA befürwortet.

2. Änderungsbereich 40:
   - angrenzend an **Wirtschaftseinheit 144829 - Niederndodeleben A/E**
   - Die Flächen unmittelbar an Teilen der o.g. WE sollen als „Sonderbaufläche für Flächenphotovoltaik" dienen.

3. Änderungsbereich 41:
   - angrenzend an **Wirtschaftseinheit 144853 - Niederndodeleben A/E**
   - Die Flächen unmittelbar an Teilen der o.g. WE sollen als „Sonderbaufläche für Flächenphotovoltaik" dienen.

4. Änderungsbereich 43:
   - **Wirtschaftseinheit 144829 - Niederndodeleben, A/E, LWS-Forst-Unlandfl an der A 14**
   - Die Flurstücke 1172 und 1268 der Flur 13 (Gemarkung Niederndodeleben) sind als „Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik" vorgesehen. Die Nutzung der Flächen für Flächenphotovoltaik wird seitens der BImA befürwortet.

5. Änderungsbereich 45:
   - angrenzend an **Wirtschaftseinheit 142514 - Nordgermersleben A/E**
   - Die Flächen unmittelbar an Teilen der o.g. WE sollen künftig als „Sonderbauflächen für Freilandphotovoltaik in Verbindung mit Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang der BAB 2" dienen.

6. Änderungsbereich 46-47:
   - angrenzend an die **Wirtschaftseinheit 146584 - Groß Santersleben A/E**
   - Die Flächen unmittelbar an Teilen der o.g. WE sollen künftig als „Sonderbauflächen für Freilandphotovoltaik in Verbindung mit Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang der BAB 2", sowie „Sonderbauflächen Für Tank- und Rastanlagen" dienen.

7. Änderungsbereich 48:
   - angrenzend an die **Wirtschaftseinheit 140362 - LW-Flächen-Hohenwarsleben A2 A/E**
   - Die Flächen unmittelbar an Teilen der o.g. WE sollen künftig als „Sonderbauflächen für Freilandphotovoltaik in Verbindung mit Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang der BAB 2" dienen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die drei Änderungsbereiche 19, 39 und 43 direkt BImA-eigene Flurstücke im Verantwortungsbereich des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt betreffen.

Die weiteren Änderungsbereiche liegen lediglich unmittelbar neben den genannten BImA-Wirtschaftseinheiten. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch Baumaßnahmen vorhandene A/E Maßnahmen - auch bei angrenzenden Wirtschaftseinheiten - beeinträchtigt werden könnten, sollten die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und hier insbesondere der Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt aufgrund der o.g. Sachverhalte im Zuge der weitläufigen Planungen neben der Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange auch in der Eigentümerfunktion frühzeitig in die weiteren Abstimmungen eingebunden werden, um ggf. auf die fortschreitenden Planungen im Voraus Einfluss und insbesondere eine spätere Beeinträchtigung der vorhandenen A&E-Maßnahmen vermeiden zu können.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

Gemeinde Hohe Börde
28. Jan. 2025

6.21

b.R.

Landkreis Börde
Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde
OT Irxleben
Bördestr. 8
39167 Hohe Börde

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
[redacted]

Datum:
22.01.2025

Sachbearbeiter/in:
[redacted]

Haus / Raum:
2 / 106b

Telefon / Telefax:
[redacted]

E-Mail:
[redacted]

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. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

Zertifikat seit 2018
audit berufundfamilie

Vorentwurf 2. Änderung/Fortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen

erneute frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 17.12.2024 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung Stand November 2024 (M 1:10.000)
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht Stand Nov 2024

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

Amt für Planung und Umwelt

Regionalplanung

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 Neuaufstellung.
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 Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen 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:
Beim o.g. Vorhaben handelt es sich um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst dabei 50 Änderungsbereiche.

Das Vorhaben fällt demnach unter keinem der Punkte 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Kreisplanung

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 EG Hohe Börde mit ihren Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen die Fortschreibung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplan in 50 Teilbereichen beabsichtigt für die künftige städtebauliche Entwicklung sowie die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für EEG-Anlagen sowie Gewerbe- und wohnbauflächen zu sichern.

Folgende Hinweise werden gegeben:
Bereits unter Punkt 1.1 der Begründung wird die Ansiedlung des Chipherstellers Intel angesprochen, welche als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dient.
Dies wird als kritisch erachtet, da das Projekt aktuell auf Eis liegt und somit keine konkrete Begründung für die Erweiterung von Wohnbauflächen vorliegt. Gerade im Hinblick auf die Ausweisungen von Wohnbauflächen mit dem Eigenbedarf sind ein Großteil der geplanten Flächen ohne die Intelansiedlung nicht begründbar.

Die Aufschlüsselung der verschiedenen Bevölkerungsprognosen sowie der Einteilung „mit und ohne Intel" ist nachvollziehbar aufgeschlüsselt. Daher sollte eine Alternativplanung stattfinden, ohne die Großansiedlung durch Intel, in Hinblick auf den Wohnbauflächenbedarf.
Die Stellungnahme des MID ist zu beachten.

Die Erforderlichkeit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Allgemeiner Hinweis:
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.

Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen grundsätzlich nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis:
Zahlreiche Standorte der in Rede stehenden Änderungsbereiche sind im Altlastenkataster des Landkreises Börde als Altstandorte oder Altablagerungen registriert.
Es ist insbesondere hinsichtlich der Überplanung der Altablagerungen darauf hinzuweisen, dass die im Einzelfall konkret angestrebte Nutzungsänderung aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ggf. nicht möglich ist.

Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

1. Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen:

- Änderungsbereich Nr. 4 Bornstedt: im Abstand von 200 m befindet die B 1. In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu untersuchen, ob es zu schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Lärm kommen kann und ggf. Schallschutzmaßnahmen zu planen sind.

- Änderungsbereich Nr. 9 Hohenwarsleben: Angrenzend befindet sich der Sportplatz und in 500 m Entfernung die BAB 2. In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu untersuchen, ob es zu schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Lärm kommen kann und ggf. Schallschutzmaßnahmen zu planen sind.

- Änderungsbereich 14 Niederndodeleben: Die Wohnbaufläche rückt bis auf 650 m an die Biomethananlage heran. Es handelt sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Es ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob es zu schädlichen Umwelteinwirkungen kommen kann.

- Änderungsbereich 18 Ochtmersleben: Angrenzend befindet sich der Sportplatz. In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu untersuchen, ob es zu schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Lärm kommen kann und ggf. Schallschutzmaßnahmen zu planen sind.

2. gewerbliche Bauflächen:

- Änderungsbereich 24 Hermsdorf/ Groß Santersleben: Die gewerbliche Baufläche rückt an die Wohnbebauung von Groß Santersleben und an die Kleingartenanlage heran. In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu untersuchen, ob es zu schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Lärm kommen kann und ggf. Schallschutzmaßnahmen zu planen sind.

- Änderungsbereich 27 Irxleben: Die gewerbliche Baufläche rückt an die Wohnbebauung von Irxleben heran. Die erwähnten Lärmschutzmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Hier wird darauf hingewiesen, dass in erster Linie aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall/ Wand) zu planen sind.

Außerdem sind die möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehend von der Ortsumgehung (B 1) westlich zu ermitteln und zu bewerten sowie aktive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

- Änderungsbereich 29 Bebertal: In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es durch den Nahversorger zu schädlichen Umwelteinwirkungen kommen kann und Schallschutzmaßnahmen zu planen.

3. Photovoltaikflächen:

- Änderungsbereich 31 Hohenwarsleben/ Olvenstedter Ziegelei: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten, dass sich angrenzend mehrere Wohnhäuser befinden (Ziegelei 1, 4, 5). Das ist hinsichtlich möglicher Blendung der Module und Lärm aus Wechselrichtern und Trafos zu bedenken.

- Änderungsbereich ehem. Asphaltmischwerk Schackensleben: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es zur Blendung in Richtung der BAB 2 kommen kann.

- Änderungsbereich 35 Wellen: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es zur Blendung in Richtung der Wohnbebauung Buchenweg kommen kann.

- Änderungsbereiche 40, 41: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es zur Blendung in Richtung der BAB 2 kommen kann.

- Änderungsbereiche 42, 43, 44: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es zur Blendung in Richtung der BAB 14 und der L 49 kommen kann.

- Änderungsbereich 45: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es zur Blendung in Richtung der BAB 2 kommen kann.

- Änderungsbereiche 46, 47: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es zur Blendung in Richtung der BAB 2 kommen kann.

- Änderungsbereiche 48, 49: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es zur Blendung in Richtung der BAB 2 und hinsichtlich der Gewerbegebiet kommen kann.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ

Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Im Kapitel 3.4. wird das grundsätzliche Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen für die Bebauung von bisher unbebauten Flächen eingeräumt und auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen. Es wird außerdem dargelegt, dass aufgrund der hohen Bodenwertigkeiten nur im geringen Umfang kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Es soll daher auf überörtliche Maßnahmen zurückgegriffen werden. Dieser These wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich widersprochen, weil
- trotz der hochwertigen Böden in großem Umfang Boden für Wohngebiete, Gewerbegebiete und Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden und wenn die Inanspruchnahme dafür begründbar ist, ist auch die Inanspruchnahme für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft möglich, zweckmäßig und angemessen;
- die Anforderungen an die Erhaltung und Verbesserung des Biotopverbunds nicht auf Flächen außerhalb der Gemeinde Hohe Börde verlagert werden können und die Maßnahmen, die dem Biotopverbund dienen gut als Kompensationsmaßnahmen anrechenbar sind,
- Kompensationsmaßnahmen gut kombinierbar sind mit Maßnahmen zur Rückhaltung von Wasser in der Landschaft (Renaturierung von Fließgewässern und ihren Auen), was auch dem Klimaschutz, der Erhaltung der Biodiversität und dem Biotopverbund dient
- die Fortentwicklung eines zusammenhängenden Systems an naturnahen Biotopen auch die Attraktivität der Ortschaften als Wohnorte steigert.

In Kapitel 1.5. wird der relativ geringe Umfang der Planung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft damit gerechtfertigt, dass nur so viele Flchen ausgewiesen werden müssen, wie für die Kompensation von Eingriffen benötigt werden. Abgesehen davon, dass diese Begründung aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht stichhaltig ist, muss der Bedarf von Infrastrukturprojekten im Zusammenhang mit der Energieversorgung und dem Energietransport bei der Planung berücksichtigt werden. Derzeitig werden drei Vorhaben auf dem Gebiet der Gemeinde Hohe Börde geplant bzw. gebaut: 380 kV-Trasse Helmstedt-Wolmirstedt, Südostlink, Südostlink+. Die Gemeinde Hohe Börde sollte die Möglichkeit der Lenkung dieser Maßnahmen im Gemeindegebiet nutzen.
Aus sicht der unteren Naturschutzbehörde sollten einige Flächen in Gewässerrandstreifen mit diesem Planzeichen "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichnet werden, insbesondere:
- die Gewässerrandstreifen entlang der Schrote von Niederndodeleben bis zur Grenze der Stadt Magdeburg in dem Umfang, in dem im vorliegenden Entwurf Grünlandnutzung als Planungsziel vorgesehen ist,
- die Feuchtwiesen südlich der Schrote zwischen Schrote und Landstraße L46 südlich des Bahnhofs Wellen beiderseits des Naturdenkmals "Ochtmersleber Wiesen"
- Flächen beiderseits der Schrote in Flur 3 von Wellen sowie in Flur 1 und Flur 10 von Niederndodeleben.

Änderungsbereiche
Die Änderungsbereiche werden wie folgt beurteilt:
- Keine grundsätzlichen Bedenken bestehen zu den Änderungsbereichen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 (südlich der Wellener Straße, nicht südlich des Wellener Wegs), 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 sowie zu den Änderungsbereichen für gewerbliche Bauflächen und Mischgebietsflächen Nr. 24, 25, 26, 27, 28, 29,

Der folgenden Änderungsbereich ist grundsätzlich problematisch:
- Änderungsbereich 19 in Rottmersleben, nördlich der Straße zum Olbetalt

Bei diesem Wohngebiet muss das Flurstück 55/5 der Flur 5 von Rottmersleben als naturnahes Biotop erhalten und fortentwickelt werden. Das Flurstück gehört zu einer Ersatzmaßnahme für den Ausbau der Autobahn A2. Das Flurstück steht nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, aber auch Nebenanlagen sind in dem vorgesehenen Wohngebiet so zu planen, dass es zukünftig keine Konflikte gibt, z. B. durch die Nähe zu Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 55/5.

Die Planung von Flächen für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen wird wie folgt beurteilt:
- Dem Änderungsbereich 30 wird zugestimmt.
- Der Änderungsbereich 31 wird nicht grundsätzlich abgelehnt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich Konflikte mit dem Schutz wertgebender Arten ergeben könnten und dies auf Grund der Lage und Bebauung sehr wahrscheinlich ist. Im Entwurf zum F-Plan wird darauf bereits hingewiesen.
- den Änderungsbereichen 32, 33, 36 wird zugestimmt.
- den Änderungsbereichen 34, 35 und 39 wird zugestimmt, wenn der vorhandene Baumbestand angemessen ersetzt wird.
- Die Änderungsbereiche 37, 38 und 50 liegen im Landschaftsschutzgebiet. Darauf wird im Entwurf zum F-Plan hingewiesen. Der Hinweis könnte so gedeutet werden, dass eine Genehmigung der UNB nur eine Formsache wäre. Es wird deshalb an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage derzeitig nicht gegeben ist und möglicherweise auch nicht hergestellt werden kann. Die Lage im LSG ist dafür nicht allein ausschlaggebend, sondern auch die derzeitige Biotopausstattung sowie die artenschutzrechtlichen Belange.

Die untere Naturschutzbehörde begrüßt ausdrücklich die Bemühungen der Gemeinde Hohe Börde, die Planung und Errichtung von PV-Freiflächenanlagen entlang der Autobahnen und der Eisenbahnlinie im F-Plan zu steuern.
Die im F-Planentwurf dargestellten Änderungsbereiche werden wie folgt beurteilt:
Änderungen 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 werden grundsätzlich befürwortet.

FORSTEN
Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegenüber der 2. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften grundsätzlich keine Bedenken.

Wie durch den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, möchten die bestehen Waldflächen gesichert werden. Der Erhalt von Wald ist gemäß § 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung elementar.

Sollten dennoch Waldflächen in Anspruch genommen werden müssen, ist eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG erforderlich. Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Weiter bedarf die Erstaufforstung von Flächen der Genehmigung durch die Forstbehörde.
Generell ist bei der Überplanung von Waldflächen das Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) zu beachten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient überwiegend den Belangen der bedarfsgerechten Bereitstellung gewerblicher Bauflächen (Änderungsbereiche 24 bis 27), der Wohnbedürfnisse und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (Änderungsbereiche 1 bis 23) und den Belangen der Nutzung regenerativer Energiequellen (Änderungsbereiche 30 bis 49). Es ist somit darauf hinzuweisen, dass Flächen verschiedener Bereiche in Abschnitten von forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt werden. In diesem Zusammenhang, empfiehlt die untere Forstbehörde Abstände von mindestens 30 m mit baulichen Einrichtungen zum Wald. Langfristig ist so eine Gefährdung der Anlagen zu verhindern sowie die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen durch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht nicht zu erschweren.

Wasserwirtschaft

ABWASSER

Der Abwasserzweckverband „Aller-Ohre" (AZV) ist für die zentrale Abwasserentsorgung von Bebertal, Bornstedt, Groß Santersleben, Nordgermersleben und Rottmersleben, Schackensleben zuständig.

Der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ) ist für die zentrale Abwasserentsorgung der Ortslagen Ackendorf, Eichenbarleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Ochtmersleben und Wellen zuständig.
Die Abwasserbeseitigung ist entsprechend der genehmigten Abwasserbeseitigungskonzepte der Abwasserverbände vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem jeweiligen Abwasserverband abzuklären. Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Einleitungsbedingungen werden durch den Abwasserverband festgelegt.

Nach § 79a (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) kann die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einvernehmen mit dem Abwasserverband auf den Verfügungsberechtigten für das Grundstück übertragen werden, sofern im Abwasserbeseitigungskonzept des Verbandes ein zentraler Anschluss nicht vorgesehen ist. Die Abwasserbeseitigung ist in diesem Fall mit der unteren Wasserbehörde zu klären.

Für die Einleitung von Abwasser, hauptsächlich Gewerbe und Industrie, 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.

Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

NIEDERSCHLAGSWASSER

Zur gesicherten Erschließung nach Art. 30 BauGB gehört die geordnete Niederschlagswasserbeseitigung.

Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschiften des § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Niederschlagswasserbeseitigungspflichtig ist die Gemeinde Hohe Börde außer den OT Niederndodeleben. Für Niederndodeleben wurde die Aufgabe der Niederschlagswasserbeseitigung dem Wolmirstedter Wasser-und Abwasserzweckverband übergeben.

Um die generellen Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), „Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und des Grundwassers einschließlich von Landökosystemen, die direkt vom Wasser abhängen" umzusetzen, ist darauf zu achten, dass bei der Organisation und weiteren Planung der Niederschlagsentwässerungssysteme die Förderung einer nachhaltigen Nutzung der Wasserressourcen, mit dem Ziel den guten chemischen und ökologischen Zustand die natürlichen Wasserkörper erreicht wird. Durch die Niederschlagswasserbeseitigung dürfen sich keine Auswirkungen auf die Gewässer ergeben, die den Bewirtschaftungszielen für oberirdische Gewässer nach § 27 WHG und den Bewirtschaftungszielen für das Grundwasser nach § 47 Abs. 1 WHG wiedersprechen.
Die OT der Hohen Börde verfügen über Niederschlagswasserkanalisationen, welche in den in den Niederschlagswasserbeseitigungskonzepten dargestellt wurden. Die bestehenden Regenwasserkanalisationen nehmen das Niederschlagswasser mehrheitlich auf und leiten es in die nächste Vorflut ab.

Die Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. über Anlagen in das Grundwasser bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG darstellt.

Wird festgestellt, dass die Kriterien „unverschmutztes Niederschlagswasser" an einer Einleitstelle nicht erfüllt werden können, so sind vor Einleitung innerhalb des Entwässerungsgebietes Maßnahmen zu ergreifen (Errichtung von geeigneten Rückhalte- bzw. Reinigungssystemen) die geeignet sind die geforderten Umweltqualitätsnormen einzuhalten. Die Handlungsempfehlungen der geltenden Merkblätter ATV/ DWA umzusetzen.
Für die Versickerung von Niederschlagswasser bedeutet das, dass die die Hinweise des Arbeitsblattes DWA- A 138 für die Planung und Bemessung von Sickeranlagen zu beachten sind. Die Versickerung hat vorrangig über geeignete Oberbodenschichten zu erfolgen. Andere Versickerungsanlagen sind nur mit einer Vorreinigung entsprechend der geltenden Regeln der Technik möglich.

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen, gelten dieselben wasserwirtschaftlichen Regelungen.
Entsprechend des WG LSA § 79 b obliegt den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen die Entwässerung ihrer Anlagen.

Soll Niederschlagswasser von neu versiegelten Flächen (Baugebieten) versickert werden, so sollte grundsätzlich eine Baugrunduntersuchung zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser erstellt werden. Als Richtlinie zur möglichen Versickerung kann die Karte zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte herangezogen werden. Erfolgt die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz muss sichergestellt sein, dass das System hydraulisch nicht überlastet wird. Des Weiteren ist die maximal mögliche Einleitmenge für die bestehende Einleitstelle ins Gewässer zu berücksichtigen. Die Wasserrechte für die betroffenen Einleitstellen sind zu überprüfen und ggf. ist eine Veränderung zu beantragen.
Für geplante neue Einleitungen in die Vorflut ist die mögliche Einleitmenge zu ermitteln. Für das Entwässerungsgebiet sind Rückhaltungen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen.
Eine flächenhafte, ungezielte Versickerung von Regenwasser (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt.

TRINKWASSER/ GRUNDWASSER
Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen.

Nach Angaben aus dem Vorentwurf *(November 2024)* sind im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde weder Vorranggebiete noch Vorbehaltsgebiete für die Wassergewinnung festgelegt.

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in einigen Bereichen nur gering geschützt und damit besonders gefährdet. Aufgrund der nur geringen Geschütztheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen. Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die eine Schadstoffbelastungen in das Grundwasser eintragen. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen einzuhalten.

Des Weiteren sind nachfolgende Auflagen (A) und Hinweise (H) zu berücksichtigen:

(A1) Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

(A2) Wenn im Plangebiet Aufschüttungen erstellt werden sollen, muss das verwendete Material so beschaffen sein, dass von der Aufschüttung keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Das für die Aufschüttung vorgesehene Material ist so auszuwählen, dass durch entstehendes Sickerwasser keine Schadstofffreisetzung mit schädlicher Grundwasserveränderung zu besorgen ist. Die Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber der unteren Abfallbehörde nachzuweisen.

(H1) 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 Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

(H2) Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grünflächenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

(H3) Wenn im Plangebiet Bohrungen (z. B. zur Baugrunderkundung oder für Feuerlöschbrunnen) abgeteuft werden sollen, ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

(H4) Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind für diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß §8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

(H5) Wenn bei Baumaßnahmen Stoffe verwendet werden, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, handelt es sich um eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, egal ob diese Stoffe oberhalb oder unterhalb des Grundwasserspiegels eingebaut

werden. Stoffe, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, sind z. B. Hausmüllverbrennungsschlacke und andere Ersatzbaustoffe mit löslichen Bestandteilen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine Auflistung der notwendigen Unterlagen kann bei der unteren Wasserbehörde abgefordert werden.

WASSERBAU
Das Konfliktpotential der aufgeführten klassifizierten Gewässer ist so gering wie möglich zu halten.
Erforderlich werdende wasserrechtliche Genehmigungen gemäß §§ 49 bzw. 50 WG LSA bei Bauten bzw. Anlagen an den Gewässern sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

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 aufgeführten Punkte/ Nebenbestimmungen beachtet 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.
Notwendige Aussagen zum Brandschutz wurden in den Antragsunterlagen nicht getroffen.

Rechtsamt

Sicherheit und Ordnung

Eine Stellungnahme meinerseits erfolgt im o.g. Verfahren nicht. Eine Überprüfung auf Kampfmittel ist erst dann sinnvoll, sobald konkrete Baumaßnahmen, bzw. sonstige erdeingreifende Maßnahmen geplant sind. Bei einem Flächennutzungsplan ist eine Überprüfung auch nicht erforderlich.
Sobald konkrete erdeingreifende Maßnahmen geplant sind, kann unter Angabe der betroffenen Flurstücke, in der Form „Gemarkung – Flur – Flurstück" eine Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen.

Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz

Hygiene und umweltmed. Dienst

Nach eingehender Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergeht von Seiten des Amtes für Gesundheit und Verbraucherschutz auf der Grundlage des § 6 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt (Gesundheitsdienstgesetz – GDG LSA) vom 21.11.1997 nachfolgende Stellungnahme.

Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Bauflächendarstellungen für die Bereitstellung von Wohnungsbau- und Gewerbeflächen sowie von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

1. Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen Änderungen im Flächennutzungsplan mit der Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) grundsätzlich keine Bedenken.

Die Kombination von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Lärmschutzanlagen für hochbelastete Ortschaften entlang der A 2 und A 14 wird begrüßt. Hierbei ist bei der Ausrichtung der Photovoltaikanlage darauf zu achten, dass eine Blendung durch Sonnen-Reflexion insbesondere für die Autofahrer vermieden wird.

2. Gewerbeflächen

Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen die Ausweisung der geplanten Gewerbeflächen grundsätzlich keine Bedenken.

3. Wohnbauflächen

Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen bis auf den Änderungsbereich 6 grundsätzlich keine Bedenken.

Im Änderungsbereich 6 soll in Hermsdorf nördlich der Gutensleber Straße eine Wohnbaufläche vorgehalten werden.
Hier wird die bisher landwirtschaftlich nicht genutzte Fläche mit einer erheblichen Bodenbelastung durch umweltgefährdenden Stoffen ausgewiesen.

Da vonseiten unseres Fachamtes keine näheren Kenntnisse zu dieser Altlast vorliegen, kann keine abschließende Unbedenklichkeit der geplanten Wohnbaufläche erfolgen. Erhebliche Nachteile und Belästigungen für die menschliche Gesundheit sind derzeitig nicht auszuschließen.

Amt für Straßenbau und –unterhaltung

Belange des Landkreises Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind teilweise betroffen. Das Vorhaben berührt mehrere Kreisstraßen.

Nachfolgend werden die Teilbereiche aufgeführt, die die Belange des Landkreis Börde als Kreisstraßenbaulastträger berühren:

Änderungsbereich 6: Hermsdorf Wohnbaufläche nördlich Gutensweger Straße – K 1150

Änderungsbereich 10: Wohnbaufläche westlich der Niederndodeleber Straße – K1163

Änderungsbereich 17: Wohnbaufläche südlich des Mühlenweges – K 1153

Änderungsbereich 18: Ergänzung Wohnbaufläche (teilw. außerhalb der Ortsdurchfahrt) – K 1155
Die jeweiligen Plangebiete berühren Kreisstraßen. Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) zustimmungspflichtig.

Innerhalb von Ortschaften besteht gem. § 42 Abs. 5 StrG LSA geteilte Baulast. Hier ist der Kreisstraßenbaulastträger für die Fahrbahn und die Gemeinde für die Nebenanlagen (Rand- / Gehwegbereich) als kommunaler Baulastträger zuständig.

Für den gesamten Bereich parallel zur Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt gilt eine Bauverbotszone von 20,00 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand gemäß § 24 StrG LSA.

Für die Erschließung der Plangebiete über eine Kreisstraße gilt:
Insofern eine neue Kreuzung/ Einmündung entstehen soll, so ist mit dem Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung im Vorfeld eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Weiterhin sind für die Anschlüsse von Versorgungsleitungen entsprechende Sondernutzungen zu beantragen.
Änderungsbereich 27: gewerbliche Baufläche und Gewerbeanbindungsstraße Irxleben Nord – K 1163

Hier ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorgesehen. Dieses grenzt laut Plan an die K 1163 und über die neu zu errichtende Ortsumgehung Irxleben im Zuge der Bundesstraße 1. Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig.

Für den gesamten Bereich parallel zur Kreisstraße gilt eine Bauverbotszone von 20,00 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand gemäß § 24 StrG LSA.

Zufahrten (auch Baustellenzufahrten) zu Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten gem. § 22 Abs. 2 S. 1 StrG LSA als Sondernutzung im Sinne des § 18 StrG LSA, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine eventuelle Anbindung an die Kreisstraße wird rechtlich per Verwaltungsakt im Rahmen der Sondernutzung gem. § 18 StrG LSA geregelt.

Insofern eine neue Kreuzung/ Einmündung entstehen soll, so ist mit dem Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung im Vorfeld eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Weiterhin sind für die Anschlüsse von Versorgungsleitungen entsprechende Sondernutzungen zu beantragen.

Alle Belange, die Kreisstraße betreffen, sind rechtzeitig mit dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung abzustimmen.

Änderungsbereich 32: Flächen zwischen den Geflügelhaltungsanlagen an der Burgstraße in Bebertal – K 1150

Änderungsbereich 33: landwirtschaftliche Betriebsstätte an der Schackensleber Straße nördlich von Eichenbarleben – K 1155

Änderungsbereich 34: Fläche an der Lüneburger Heerstraße auf einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte nördlich von Groß Santersleben – K 1158

Änderungsbereich 50: ehemalige Deponie östlich von Hohenwarsleben – K 1150

Die jeweiligen Plangebiete berühren Kreisstraßen. Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Gemäß Flächennutzungsplan sollen auf den angegebenen Flächen Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien errichtet werden.

Den Vorhaben wird unter folgenden Auflagen zugestimmt:

Für die Verlegung von Leitungen und Kabeln in Straßen- und Wegegrundstücken ist gemäß § 24 StrG LSA die Genehmigung der zuständigen Straßenbaubehörde erforderlich. Diese ist im Zuge der Trassengenehmigung bzw. separat zu beantragen.

Für die geplanten Kreuzungen und Längsverlegungen an den Kreisstraßen müssen jeweilige Straßenmitbenutzungsverträge zwischen dem Betreiber und dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung des Landkreises Börde abgeschlossen werden. Diese Verträge können erst nach der Plangenehmigung anhand des konkreten Trassenverlaufes erfolgen.

Für den gesamten Bereich parallel zu Kreisstraßen gilt eine Bauverbotszone von 20,00 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand gemäß § 24 StrG LSA.

Die konkreten Antragsunterlagen (Ausführungsplanung) mit Lageplan und Längsschnitt sind auf Grundlage der Trassengenehmigung eigenverantwortlich zu erstellen. Die Ausführungsplanung ist dem zuständigen Straßenbaulastträger (Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung) zur Freigabe vorzulegen.

Zufahrten (auch Baustellenzufahrten) zu Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten gem. § 22 Abs. 2 S. 1 StrG LSA als Sondernutzung im Sinne des § 18 StrG LSA, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine eventuelle Anbindung an eine Kreisstraße wird rechtlich per Verwaltungsakt im Rahmen der Sondernutzung gem. § 18 StrG LSA geregelt.

Hinweis:
Für die Belange von Bundes- und Landesstraßen ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) als Baulastträger zuständig.

Im Näherungsbereich der Bundesautobahn 2 ist die Autobahn GmbH zu beteiligen.

Straßenverkehrsamt

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

Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Id Auftrag

[redacted]

regionale planungsgemeinschaft magdeburg breiter weg 193 39104 magdeburg

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung
Dipl.-Ing. J. Funke
Abendstraße 14a
39167 Irxleben

region magdeburg

regionale planungsgemeinschaft magdeburg
-der vorsitzende-
breiter weg 193
39104 magdeburg
telefon 0391.535 474 10
telefax 0391.535 474 20
info@regionmagdeburg.de

landkreis börde
bornsche straße 2
39340 haldensleben
telefon 03904.72 40 0
telefax 03904.490 08
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

landkreis jerichower land
bahnhofstraße 9
39288 burg
telefon 03921.94 90
telefax 03921.94 99 000
post@lkj.de

landeshauptstadt magdeburg
alter markt 6
39104 magdeburg
telefon 0391.54 00
telefax 0391.54 02 11
info@magdeburg.de

salzlandkreis
karlsplatz 37
06406 bernburg (saale)
telefon 03471.68 40
telefax 03471.68 42 828
poststelle@kreis-slk.de

www.regionmagdeburg.de

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Bearbeiterin	Ruf	Magdeburg
	2025-00002	[redacted]	[redacted]	10.02.2025

Betreff: **2. Vorentwurf zur 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde**

Hier: **Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Funke,

die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung hat am 23.10.2024 den 5. Entwurf des REPs der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 13/2024) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.11.2024 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt sowie die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung zum 5. Entwurf REP MD vom 22.11.-23.12.2024. Die dazugehörigen Unterlagen können auf der Internetseite der RPM eingesehen und heruntergeladen werden.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur

- Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" (STP ZO) wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde sowie durch die öffentliche Bekanntmachung wird dieser als Satzung rechtswirksam.

Am 13.03.2024 hat die Regionalversammlung über die Erfüllung der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde vom 16.10.2023 zum STP ZO beschlossen (RV 03/2024). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 16.04.2024 des Landes Sachsen-Anhalts. Im Anschluss an die Bekanntmachung handelt es sich nicht mehr um einen in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplan.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.
In der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 hat diese mit Vorlage RV 10/2024 den Entwurf der Anlage 1 (Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie - Methodenband) als Grundlage für die weitere Erarbeitung des Sachlichen Teilplanes „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht beschlossen und am 15.11.2024 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt bekanntgegeben. Die dazugehörigen Unterlagen können auf der Internetseite der RPM eingesehen und heruntergeladen werden.

Es handelt sich bei den vorliegenden Unterlagen um den zweiten Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde und mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen. Insgesamt handelt es sich um 50 Änderungsbereiche (Stand November 2024).
Eine Vielzahl der Änderungsbereiche betrifft Flächen zur Ausweisung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, welche mit dem vorliegenden gesamträumlichen Konzept entwickelt wurden.

<u>Wohnen</u>

Die RPGM begrüßt grundsätzlich die Entscheidung, Wohnbauflächen aus dem Vorentwurf zu reduzieren und damit die Flächeninanspruchnahme zu verringern.

Die Stadt Irxleben ist gemäß des rechtswirksamen Sachlichen Teilplan Zentrale Orte als

Grundzentrum ausgewiesen (Z 4.1-13 Sachlicher Teilplan - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg (STp ZO) von 2024).
Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (Z 4.1-8, STp ZO) Für das Grundzentrum besteht die Möglichkeit zur Sicherung der überörtlichen Aufgaben und Funktionen über den Eigenbedarf hinaus Bauflächen auszuweisen. Alle anderen Orte der Gemeinde Hohe Börde, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung Wohn- und Gewerbeflächen ausweisen.
In den Ortsteilen ist die städtebauliche Entwicklung auf Flächenausweisungen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der Eigenentwicklung zulässig (STp ZO, Z 4-3). Neben insbesondere der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, der sich verändernden Haushaltsstruktur und der derzeitigen Bausubstanz können je nach Sachlage weitere Kriterien zur Untersuchung der Eigenentwicklung im Rahmen der Einzelfallprüfung herangezogen werden. Das Maß der Eigenentwicklung nach den vorgenannt dargestellten Kriterien kann die Gemeinde überschreiten, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:
- Nähe zu einem Zentralen Ort, insbesondere zu einem Oberzentrum,
- gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr und
- eine signifikante wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde (Stp ZO, G 4-4).

Die angegebene Bedarfsentwicklung bis zum Jahr 2035 auf bis zu ca. 700 Haushalten erscheint im Kontext zum prognostizierten Rückgang von Einwohnerinnen und Einwohnern um insgesamt 276 Personen zu hoch (Angaben aus der 7. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt (LSA), Seite 21). Zudem ist die sogenannte "Bodenschutzklausel" gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen und dem Neubau von Einfamilienhäusern gegenüberzustellen.
Im aktuellen Entwurf werden darüber hinaus keine Angaben zum Wohnflächenbedarf/EW erbracht.
Bei der Ausweisung an Wohnbauflächen wird des Weiteren die seit Januar 2024 vorliegende Intel-Studie mit berücksichtigt. Die Intel-Studie gibt an, dass die Gemeinde Hohe Börde eine verhältnismäßig wenig stark ausfallende negative Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren sowie einen Anteil an Zuzügen durch die geplante Intel-Ansiedlung zu erwarten hätte. Hinsichtlich der regionalen Verteilung der Zuzüge aufgrund der Intel-Ansiedlung würde jedoch der Großteil auf die Landeshauptstadt Magdeburg entfallen. Mehr als 70 % der zuziehenden Arbeitskräfte würden dort eine Wohnung suchen (vgl. 1,8 % Gmd. Hohe Börde).
Da im Falle einer Ansiedlung von Intel mit einem stufenweisen Zuzug ausgegangen wird, sollte auch bei der Ausweisung von Wohnbauflächen abschnittweise und angepasst an den tatsächlich eintretenden Bedarf ausgewiesen werden. Teilweise sind bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vollständig ausgelastet.
Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es nicht notwendig, in der Prognose von den maximalen Ausbauzielen durch die Intel-Ansiedlung auszugehen, da diese erst 2039 erreicht werden könnten und dies somit für die Ermittlung des kurz- und mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs nicht zwingend erforderlich ist. Eine maximale Flächensicherung für den Wohnungsbedarf von bis zu ca. 1.000 Haushalten erscheint zum derzeitigen Zeitpunkt demnach nicht zwingend notwendig.

<u>Gewerbe</u>
Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen, insbesondere aufgrund der Erweiterung ortsansässiger Unternehmen, wird in der Begründung näher erläutert. Die RPGM begrüßt an

dieser Stelle die Entscheidung, Gewerbebauflächen in Bebertal aus dem Vorentwurf zu reduzieren und damit die Flächeninanspruchnahme zu verringern. Jedoch erscheint eine Betriebserweiterung um mehr als 40 ha am Standort Hermsdorf sehr groß. Es sollte geprüft und begründet werden, ob die maximale Erweiterung bis zum Jahr 2035 tatsächlich erforderlich ist.

Ergänzend könnte begründet werden, wie viel gewerbliche Baufläche in den letzten 5-10 Jahren in Anspruch genommen wurde, um einen zukünftigen Bedarf besser abzuleiten (erfasst sind bisher die letzten fünf Jahre).

<u>Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:</u>

Änderungsbereich 1: Darstellung einer Wohnbaufläche im Nordwesten der Ortslage Ackendorf an der Dorfstraße
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 2: Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Waldsiedlung in Bebertal
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Börde-Hügelland" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 5)
Änderungsbereich 3: Darstellung einer Wohnbaufläche zwischen Dönstedt und Alvensleben südlich der Friedensstraße in Bebertal
- grenzt im Süden an das Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Bebertal" (5. Entwurf REP MD, Z 6.1.1-2, Nr. VII)
Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 2 ROG. Sie sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Für sie besteht gem. § 4 Abs. 1 ROG eine Beachtenspflicht.
Änderungsbereich 4: Darstellung einer Wohnbaufläche im Osten der Ortslage Bornstedt
- falsche Zuordnung auf Seite 15
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 5: Darstellung einer Wohnbaufläche im Norden der Ortslage Eichenbarleben zur Erweiterung des Wohngebietes Neue Straße
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 6: Darstellung einer Wohnbaufläche an der nördlichen Gutensweger Straße in Hermsdorf
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 7: Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Abendstraße in Hohenwarsleben
- Vorbehaltsgebiet Verbundsystem Ökologisches Verbundsystem „Hohe Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.1.1-3, Nr. 23)

Änderungsbereich 8: Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich der Neuen Straße in Hohenwarsleben
- Vorbehaltsgebiet Verbundsystem Ökologisches Verbundsystem „Hohe Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.1.1-3, Nr. 23)
Änderungsbereich 9: Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Karl-Marx-Straße in Hohenwarsleben
- Vorbehaltsgebiet Verbundsystem Ökologisches Verbundsystem „Hohe Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.1.1-3, Nr. 23)
Änderungsbereich 10: Darstellung einer Wohnbaufläche westlich der Niederndodeleber Straße (1.Bauabschnitt) in Irxleben
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 11: Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Kleingartenanlage südlich des Menndorfer Weges in Niederndodeleben
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Änderungsbereich 12: Darstellung einer Wohnbaufläche südlich des Wellner Weges in Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 13 Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Ringstraße (teilweise gemischte Bauflächen einschließlich des Standortes der Agro-Bördegrün) in Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 14: Darstellung einer Wohnbaufläche östlich des Olvenstedter Weges in Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 15: Darstellung einer Wohnbaufläche südlich des Gartenweges in Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
- Verbundsystem Ökologisches Verbundsystem „Hohe Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.1.1-3, Nr. 23)
Änderungsbereich 16: Darstellung einer Wohnbaufläche zur Ergänzung des Wohngebietes Süd II in Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 17: Darstellung einer Wohnbaufläche südlich des Mühlenweges in Nordgermersleben
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 18: Darstellung einer Wohnbaufläche zur Ergänzung des Wohngebietes Am Sportplatz in Ochtmersleben
- davon ca. 0,8 ha Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 19: Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich Zum Olbetal in Rottmersleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8,

Nr. 3)
Änderungsbereich 20: Erweiterung der gemischten Baufläche Am Sportplatz in Schackensleben
- Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen
Änderungsbereich 21: Darstellung einer Wohnbaufläche östlich Am Sportplatz auf dem bisherigen Bolzplatz in Schackensleben
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 22: Darstellung einer Wohnbaufläche auf der ehemaligen Kleingartenanlage am Irxleber Weg in Wellen
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.

Änderungsbereich 23: Darstellung einer Wohnbaufläche im Süden zwischen Gartenweg und Ernst-Thälmann-Straße in Wellen
- Weißfläche- keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 24: Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Industriegebietes Hermsdorf auf die Gemarkung Groß Santersleben
- Erweiterungsfläche für die Firma Hövelmann
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen. Jedoch sollte geprüft werden, ob die geplante Flächenausweisung verringert werden kann.
Änderungsbereich 25: Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Autohofes Hohenwarsleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 26: Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Schackensleben
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 27: Darstellung einer gewerblichen Baufläche und einer Gewerbeanbindungsstraße Irxleben-Nord
- Erweiterungsfläche für die Firma Hövelmann
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 29: Darstellung einer gemischten Baufläche nördlich der Friedensstraße in Bebertal für die Einordnung eines Nahversorgungsmarktes zur örtlichen Versorgung
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 30: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Ortschaft Eichenbarleben westlich des Ochtmersleber Weges
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 31: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen

auf der Fläche der ehemaligen Ziegelei, Ziegeleiweg in Hohenwarsleben südlich der Bundesstraße B1
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 32: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen zwischen den Rinderställen an der Burgstraße in Bebertal
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 33: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der landwirtschaftlichen Betriebsstätte an der Schackensleber Straße nördlich von Eichenbarleben
- Vorranggebiet Landwirtschaft „Teile Magdeburger Börde", Fläche gehört aber zu einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche und umfasst eine Fläche unter 2,5 ha
Änderungsbereich 34: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte an der Lüneburger Heerstraße nördlich von Groß Santersleben
- potentielles Windgebiet „Gutenswegen-Hermsdorf"
Änderungsbereich 35: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich des Hermsdorfer Weges auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte in Wellen
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 36: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Nordrand von Nordgermersleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 37: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der ehemaligen Schadstoffdeponie westlich von Bebertal
- Verbundsystem Ökologisches Verbundsystem „Teile des Flechtinger Höhenzugs" (5. Entwurf REP MD, G 6.1.1-3, Nr. 10)
Änderungsbereich 38: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Deponie am Gieseberg südlich von Bebertal
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 39: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der ehemaligen Mülldeponie Rottmersleben an der Straße nach Bornstedt
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 40: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen nordöstlich des Autobahnkreuzes Magdeburg im 200 Meter Abstandsbereich zur Autobahn
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 41: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen südöstlich des Autobahnkreuzes Magdeburg entlang der Bundesautobahn A2 im 200 Meter Abstandsbereich zur Autobahn
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 42: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen

westlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A14 südlich der Querung der Bundesstraße B1 und nördlich der Querung der Landesstraße L49 Diesdorf-Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 43: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen östlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A14 südlich der Querung der Bundesstraße B1 und nördlich der Querung der Landesstraße L49 Diesdorf-Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 44: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen östlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A14 südlich der Querung der L49 Diesdorf-Niederndodeleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 45: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Tundersleben nördlich der Bundesautobahn A2 südlich und südwestlich von Tundersleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 46: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Groß Santersleben nördlich der Bundesautobahn A2 südwestlich von Groß Santersleben
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 47: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Groß Santersleben nördlich der Bundesautobahn A2 südöstlich von Groß Santersleben
- Weißfläche - keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen
Die Flächendarstellung steht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen des 5. Entwurfes REP MD nicht entgegen.
Änderungsbereich 48: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Hohenwarsleben nördlich der Bundes-autobahn A2 südlich von Hohenwarsleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 49: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Irxleben südlich der Bundesautobahn A2 nordöstlich von Irxleben
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Magdeburger Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.2.1-8, Nr. 3)
Änderungsbereich 50: Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der ehemaligen Deponie östlich von Hohenwarsleben
- Verbundsystem Ökologisches Verbundsystem „Hohe Börde" (5. Entwurf REP MD, G 6.1.1-3, Nr. 23)

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt.

Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (5. Entwurf REP MD, Z 6.2.1-3).

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden (5. Entwurf REP MD, G 6.1.1-2).
Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d.h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz). Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht). Gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Grundsätzlich besteht eine Vereinbarkeit der einzelnen Änderungsflächen mit den in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans/Sachlichen Teilplan Energie.
Da es sich um den zweiten Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde handelt, bittet die RPGM um eine erneute Vorlage, um eine abschließende Beurteilung mit dem FNP abgeben zu können.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können sowie gemäß § 12 Abs. 2 ROG die o.g. Planungen befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

[redacted]
Sachbearbeiterin für Regionalplanung

SACHSEN-ANHALT

Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte

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

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde
OT Irxleben

Halberstadt, 22.01.2025

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:
11.2 61240/6 LK BK 2024/117

Bearbeitet vo[redacted]

Telefon: [redacted]

Email[redacted]

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

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

Email: alffhbs.poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte

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

Hinweise zum Datenschutz unter:
www.lsaurl.de/alffmittedsgvo

Landeshauptkasse Sachsen - Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE21810000000081001500

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen

Der Aufstellungsbeschluss zur 2.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits am 23.02.2021 gefasst Der Gemeinderat Hohe Börde hat auf seiner Sitzung vom 10.12.2024 den 2. Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde in 50 Teilbereichen bestätigt. Planungsziele der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Anpassung der Bauflächendarstellungen an den demografischen Wandel, die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie die Berücksichtigung der Förderung der erneuerbaren Energien durch die Darstellung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
Zu dem vorgelegten Entwurf des FNP nehme ich, hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten, wie folgt Stellung:

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde berührt mit den Änderungsbereichen 21, 26 teilweise, 46 und 47 die Belange des Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe (Verfahrensnummer: BK 0015).

Folgende geplante Änderungen berühren die Belange des Flurbereinigungsverfahrens:

Änderungsbereich lfd. Nr.	Änderung des FNP der Gemeinde Hohe Börde
21	Wohnbaufläche östlich Am Sportplatz auf dem bisherigen Bolzplatz Fläche 0,60 ha Gesamt Fläche: 0,97 ha ca. 10 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser
26 tlw.	Gewerbliche Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes in Schackensleben Fläche 0,66 ha
46 und 47	Lärmschutz Groß Santersleben Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Änderungsbereichen 46 und 47 in der Form, dass ein Lärmschutz bewirkt wird. Größe Änderungsbereich 46: 12,29 Hektar Größe Änderungsbereich 47: 3,10 Hektar

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte ordnete mit Beschluss vom 06.06.2014 das Flurbereinigungsverfahren Schackensleben-Olbe nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) an. Das Flurbereinigungsverfahren wird vom ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt. Das Verfahrensgebiet erfasst eine Fläche von derzeit ca. 1.401 ha.

Die Teilnehmergemeinschaft (TG) des Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe stellte mit der Flurbereinigungsbehörde und im Einvernehmen der Träger öffentlicher Belange einen Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG auf. Der Wege- und Gewässerplan liegt seit März 2020 genehmigt vor. Der Plan nach § 41 FlurbG wurde im August 2023 durch 1. Änderung und im April 2024 durch 2. Änderung modifiziert. Die TG setzte im Frühjahr 2021 und 2023 Baumaßnahmen des Wege- und Gewässerplans um. Gegenwärtig werden die Wegebaumaßnahmen W 33 und W 100 der TG ausgeführt und bis April 2025 werden landschaftsgestaltende Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) umgesetzt. Zudem liegen die Ergebnisse der Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren vor. Eine Änderung der Nutzung bewirkt auch eine Änderung der Bewertung der betroffenen Flurstücke im Flurbereinigungsverfahren. Die Wertermittlung bildet die Grundlage für eine wertgleiche Abfindung der Teilnehmer im Flurbereinigungsverfahren.

Im Rahmen Ihres o.g. Vorhabens bitte ich zu beachten, dass von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß § 34 FlurbG eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken eintritt. Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach § 34 FlurbG nachstehen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Bei nachfolgenden Planungen der o.g.

Änderungsbereiche zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Hohe Börde ist das ALFF Mitte als Träger öffentlicher Belange weiterhin zu beteiligen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans legt die Gemeinde Hohe Börde fest, wie die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen erfolgen soll. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt 49 Änderungsbereiche mit einer Gesamtänderungsfläche von ca. 275 ha. Diese werden zum größten Teil landwirtschaftlichen Nutzflächen entzogen und anderen Nutzungen als Wohnbaufläche, Sonderbaufläche für Photovoltaik oder Gewerbeflächen zugeführt. Insgesamt werden ca. 78,47 Hektar hochwertige landwirtschaftliche Ackerflächen für die gewerbliche Entwicklung und 44,94 Hektar Ackerflächen für die Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen.

Betroffen sind dabei auch Ackerflächen, die im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg sowohl in seiner gültigen Fassung aus 2006 sowie dem fünften Entwurf der derzeitigen Neuaufstellung als Vorranggebiete für Landwirtschaft ausgewiesen werden.
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. Er spielt für die wirtschaftliche Stabilität und nachhaltige Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe eine zentrale Rolle. Im Gegensatz zu anderen Produktionsfaktoren ist Boden nicht vermehrbar. Besonders im Rahmen der Ernährungssicherung der Weltbevölkerung gewinnt landwirtschaftliche Fläche zunehmend an Bedeutung. Landwirtschaftlich genutzter Boden darf nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Vorher muss eine Prüfung aller Möglichkeiten erfolgen und in den Planungsunterlagen nachgewiesen werden, dass eine Realisierung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich ist.

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. Vorhaben auf Vorranggebieten für die Landwirtschaft und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft nach dem REP 2006 sind abzulehnen. Die Fachstelle Landwirtschaft des ALFF Mitte Wanzleben hat sich in der Stellungnahme zum 4. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg 2024 für die Erhaltung und Erweiterung der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgesprochen.

Bei Löss- und Sandlösslandschaften, die allgemein unter dem Namen Magdeburger Börde bekannt sind, handelt sich um wertvolle Lössböden mit 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, sowohl in Sachsen-Anhalt als auch bundesweit eine besondere Bedeutung zu.

Diese Flächen zum sind einen für die regionale landwirtschaftliche Produktion und der damit verbundenen Ernährungssicherung und zum anderen für die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe auf dem europäischen Markt sehr wichtig. Der Verlust jeglicher landwirtschaftlichen Betriebsfläche mindert die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaftlichen Unternehmen und kann existenzgefährdend sein.

Um den sogenannten „Flächenfraß“ zu verlangsamen bzw. zu verhindern, sollte das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen laut Zielsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag begrenzt werden. Dieses Ziel konnte im Bundesdurchschnitt nicht erreicht werden.

Nach Neuaufstellung der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 sollten bis 2030 diese Flächen um weniger als 30 ha pro Tag wachsen, im Jahr 2050 sollen sie gemäß des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung einer Flächenkreislaufwirtschaft entsprechend sogar „Netto-Null“ betragen (Bundesumweltamt, 2021).

Das Gebot des Flächensparens unter Berücksichtigung aller konkurrierenden Nutzungsformen findet sich auch im Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt 2010 wieder (Punkt 1.3., S. 6). Darüber hinaus heißt es unter Punkt 1.4: „In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden“ (LEP LSA, S. 11).

In die Abwägung ist zudem einzubeziehen, dass Deutschlands Klimaziele nach deutlich mehr Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien verlangen. Die Zielsetzung bis 2030 für den Anteil erneuerbarer Energien am Strommix in Deutschland liegt bei 80 Prozent. Die Energiewende wird nicht ohne PV-Freiflächenanlagen funktionieren. Im Hinblick auf den Ausbau von Photovoltaik bedeutet das unter anderem: Es müssen geeignete Flächen gefunden werden, um die Module für eine entsprechende Leistungsfähigkeit zu installieren. Laut Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE wären diese in ausreichender Größe vorhanden – ohne in Konflikt mit anderen Nutzungen zu kommen, z.B.:

- Fahrzeugintegrierte Photovoltaik nutzt die Dachflächen von Fahrzeugen – in Analogie zu PV-Anlagen auf Hausdächern

- Bauwerkintegrierte Photovoltaik wird in Gebäudehüllen (etwa in hinterlüfteten Fassaden) eingesetzt
- Urbane Photovoltaik wird in öffentlichen Räumen errichtet und fungiert dort beispielsweise als Schattenspender.
- Integration von PV-Anlagen in Verkehrswege

Die Neuaufstellung des FNP berücksichtigt u.a. Handlungsfelder und Maßnahmen des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts. Flächenrelevante Energieerzeugungen wie Photovoltaikanlagen werden als Sonderflächen dargestellt. In die Neuaufstellung des FNP wurden auch Landwirtschaftsflächen (z.B. entlang von Autobahnen) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ dargestellt. Diese Photovoltaikflächen sind primär entlang des nach § 35 Abs.3 Satz 2 BauGB privilegierten 200-m-Korridors zu Bundesautobahnen geplant worden.
Für den Ausbau der Erneuerbaren Energien, insbesondere für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, sind in der Regel keine landwirtschaftlich nutzbaren Böden zu verwenden, die landwirtschaftliche Nutzung sollte Vorrang haben. PV-Anlagen auf landwirtschaftlich nutzbarer Betriebsfläche sind nicht zielführend. Freiflächenanlagen haben eine deutliche Flächenrelevanz mit Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung der Landschaft (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010).

Gemäß aktuell gültigem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (Pkt. 3.4. G 84) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die technischen Voraussetzungen für den Bau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Parkplätzen, Lärmschutzwänden usw. liegen vor. Laut Pkt. 3.4. G 85 soll die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Die hier in Anspruch genommen Flächen werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Den hier wirtschaftenden Betrieben wird durch den Bau der Freiflächenanlagen ihre Betriebsfläche entzogen. Auch nach Ansicht des Deutschen Bauernverbandes gehören Photovoltaikanlagen zuerst auf Dächer, Scheunen, Wirtschaftsgebäude oder Parkplätze und zuallerletzt auf fruchtbare Böden. Zur Sicherung einer nachhaltigen Ernährung muss der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für PV-Freiflächenanlagen so weit wie möglich vermieden werden.

Die Erzeugung alternativer Energien darf nicht zulasten regionaler Lebensmittelproduktion gehen und die Existenz landwirtschaftlicher Betreibe gefährden. Ich empfehle dringend eine erneute Überprüfung alternativer Standorte, wie z.B. im öffentlichen Raum. Obwohl es keine leichte Aufgabe ist, bringt die Installation von PV-Anlagen im öffentlichen Raum zahlreiche

Vorteile mit sich. Diese gehen sogar über die üblichen Vorzüge hinaus, die sich im Zusammenhang mit der Erzeugung von Solarstrom ergeben.

- Doppelte Flächennutzung: Das Konzept der doppelten Flächennutzung mit Photovoltaik wurde bereits mehrfach angerissen. Versiegelte Flächen gibt es im öffentlichen Raum in großer Zahl – inklusive der dazugehörigen Gebäude und Verkehrswege. Viele davon eignen sich für die Integration von Photovoltaik, sodass keine zusätzlichen Flächen verbraucht werden.
- Multifunktionalität
  Photovoltaikelemente auf öffentlichen Plätzen, an öffentlichen Gebäuden oder über Verkehrswegen können mit Leichtigkeit mehrere Funktionen erfüllen. Die Module lassen sich beispielsweise mit einer Beleuchtung ausstatten (und tragen so in der Stadt zur allgemeinen Sicherheit bei), sie fungieren als Beschattung oder Regenschutz, unterstützen die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, verringern die Hitzebelastung für versiegelte Flächen etc.
- Netzanschluss
  Insbesondere im Vergleich zu PV-Anlagen auf Freiflächen ermöglicht die Integration in urbane Strukturen meist eine kurze Anbindung zum Netzanschluss. Das Fraunhofer ISE verweist gerade bei Photovoltaik in Verkehrswegen darauf hin, dass sich der Aufwand für Aufbau, Verlegung und Installation durch die Kombination der beiden Teilbereiche (Straße und PV-Kraftwerk) zu einem einzigen System verringern lässt. Ähnlich verhält es sich bei Gebäuden mit verglasten Flächen, da diese die PV-Integration mit geringem Mehraufwand erlauben.
- Aufwertung
  Photovoltaik bietet nicht nur einen funktionalen Mehrwert, sie trägt außerdem zu einer optischen Aufwertung bei. Das gilt für sterile Plätze im öffentlichen Raum genauso wie für Gebäudefassaden.
  Durch vielfältigere Designoptionen können PV-Anlagen stimmig an das jeweilige Umfeld angepasst werden. Auf diese Weise wird Photovoltaik zu einem gestalterischen Element für den öffentlichen Raum, das die Attraktivität von Plätzen und Gebäuden steigern kann.

Sollte sich keine Standortalternative finden, bietet der Bau von Agri-Photovoltaikanlagen eine Lösung für den Nutzungskonflikt. Diese PV-Module, die auf landwirtschaftlich bewirtschaften Feldern stehen, erlauben eine Doppelnutzung (landwirtschaftliche und energetische Nutzung) ein und derselben Fläche. Durch eine durchgehende Aufständerung der PV-Anlage mit entsprechendem Abstand zwischen den Modulen, wird eine ackerbauliche, obst- oder gemüsebauliche Nutzung ermöglicht. Für eine „Agri-Photovoltaikanlage“ ist entscheidend, dass die hauptsächliche Nutzung der Fläche die landwirtschaftliche Produktion bleibt. Nach Definition der GAPDZV und der DIN SPEC 91434:2021-05 sind dies 85 % der Fläche, die landwirtschaftlich genutzt sein müssen. Agri-Photovoltaik-Anlagen gelten als hauptsächlich landwirtschaftliche

Nutzung (§ 12 Abs. 5 GAPDZV), wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Bearbeitung der Fläche unter Einsatz üblicher Methoden, Maschinen und Geräte möglich ist und die nutzbare Fläche nach DIN SPEC 91434:2021-05 höchstens um 15 % verringert wird. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte begrüßt eine Doppelnutzung von Flächen für landwirtschaftliche Produktion und PV-Anlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO 2022) vom 15.02.2022 eine Festlegung der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in benachteiligten Gebieten erfolgte. Die benachteiligten Gebiete sind in der Verordnung verankert und festgeschrieben. Gemäß § 1 Abs. 2 der FFAVO darf die zu installierende Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlagen eines Kalenderjahres eine Gesamtleistung von 100 MW in benachteiligten Gebieten nicht überschreiten.

Der stetig wachsende Bedarf von neuen Flächen für Wohnraum, Gewerbe- und Industrieansiedlungen, für Straßen und sonstige Verkehrseinrichtungen sowie von jeweils dazugehörenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wird zum Großteil durch die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen „gewonnen“. Städte und Kommunen sind auf das Ausweisen neuer Gewerbegebiete angewiesen, um so Steuereinnahmen zu generieren. Doch der Flächenverbrauch geht meist zulasten der Landwirtschaft.
Auch im Entwurf des FNP werden zum einen Flächen für Wohnbebauungen, sowohl in der Kernstadt, wie auch in den einzelnen Ortschaften, wie auch Gewerbe – und Mischgebiete dargestellt. Durch Infrastrukturprojekte und die in der Begründung des FNP vorgelegten Nutzungspläne werden die Böden versiegelt und jeder Hektar Ackerland, der versiegelt wird, kommt nicht wieder. Ziel muss es sein, den Flächenverbrauch zu senken. Mit ersten Ansätzen ist das im FNP bereits gelungen. Statt Gewerbegebiete auf Landwirtschaftsflächen zu errichten, können Industriebrachen genutzt werden. Statt am Ortsrand neue Wohnsiedlungen zu bauen, sollten leerstehende Wohnungen in Ortskernen saniert werden. Städte könnten verdichtet und in die Höhe statt in die Breite bebaut werden. Gemäß § 50 BImSchG muss die Planbehörde bei der Aufstellung von FNP und Bauplanung beachten, dass die Bauflächen einander so zugeordnet werden, dass „schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden“. Das immissionsschutzrechtliche Trennungsgebot gilt auch im Verhältnis von Wohngebieten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Durch Wohnbebauungen an Ortsrändern mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es regelmäßig zu Konflikten. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, birgt hohes Konfliktpotential, welches durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestellungs-, Dünge- und Erntearbeit, auch an den Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden, ausgelöst wird. Indem die Gemeinde in einen, durch ein erhöhtes Immissionspotential gekennzeichneten Bereich, ein störempfindliches Wohngebiet hineinplant schafft sie selbst die Voraussetzungen für die Konflikte.

Ich gebe zu Bedenken, das Landwirtschaftsbetriebe bereits durch die Schaffung von bestehenden Gewerbeflächen, Wohnbebauung, den Ausbau von Straßen und Wegen starke Verluste ihrer Produktionsfläche zu verzeichnen haben.
Dies ist bei der Aufstellung des FNP und der Ausweisung weiterer Gewerbe-, Bau- und sonstiger Gebiete, die eine Nutzungsumwandlung von Landwirtschaftsflächen zur Folge haben, zu berücksichtigen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird bereits der Bestand und die Planung verschiedener Flächennutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Sondergebiete etc. aufgeführt.

Ich weise darauf hin, dass für notwendige Kompensationsmaßnahmen bei der Errichtung von Anlagen bzw. der Versiegelung von Boden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Diese sind entweder auf der überplanten Fläche zu realisieren, oder können der Aufwertung anderer Biotopflächen dienen.

Anstelle der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in Sachsen-Anhalt auch eine Anrechnung von Maßnahmen des Ökokontos (Ökokontomaßnahmen) zur Kompensation möglich. Mit der Ökokonto-Verordnung bietet das Land Sachsen-Anhalt einen Weg, die Eingriffsregelung umzusetzen. Das Ökokonto, das der Verrechnung von vorab durchgeführten Kompensationsmaßnahmen über die nachträgliche Zuordnung zu Eingriffen dient, ist ein wirksames Hilfsinstrument zur erleichterten Abarbeitung der Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, aber auch der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung. In Sachsen-Anhalt gibt es derzeit acht anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten:

1. Bundesforstbetrieb Mittelelbe
2. Bundesfortbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt
3. Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt
4. Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
5. NABU-Institut für Fluss- und Auenökologie
6. NABU-Stiftung Nationales Naturerbe
7. Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz Sachsen-Anhalt
8. Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
[redacted]

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde, OT Irxleben

2. Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde

Ihr Zeichen:

21.01.2025
32-34290-690/2/2136/2025

[redacted]
Durchwah[redacted]
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.12.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des 2. Vorentwurfs der 2. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

<u>Bergbau</u>

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für keinen der genannten Änderungsbereiche vor.

Zusätzlich zu den bereits dargestellten Bergbauberechtigungsfeldern im 2. Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde sollten die folgenden beiden Bergbauberechtigungen noch ergänzt werden:

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

1)

Art der Berechtigung	Neue Aufsuchungsrechte (§ 7 BBergG) Erlaubnis
Feldesname	Aller
Nr. der Berechtigung	I-B-c/d-137/23
Bodenschatz	Erze, Salze, Spate für die Gewinnung von chem. Elementen und Verbindungen sowie Sole und Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Anglo American Exploration Germany GmbH Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 65760 Eschborn

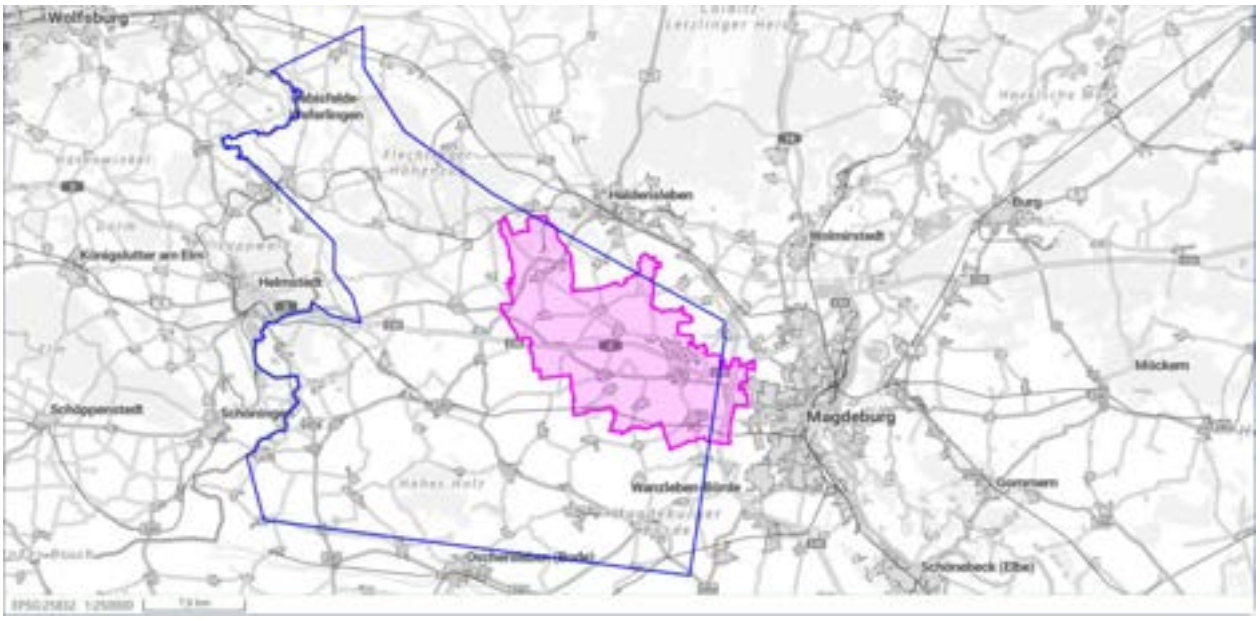


Abbildung: pink = Bereich des FNP der Gemeinde Hohe Börde, blau = Bergbauberechtigungsfeld „Aller“

Alle Änderungsbereiche bis auf die Nummern 31, 40, 41, 42, 43 und 44 liegen innerhalb des Bergbauberechtigungsfeldes „Aller“.
Die Anglo American Exploration Germany GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung. Bei dieser Berechtigung handelt es sich um ein großräumig erteiltes Recht (Erlaubnis). Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, nicht zu erwarten. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es dennoch erforderlich von vorgenannter GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 in 65760 Eschborn, eine Stellungnahme zu den Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise stehen Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, den Planungen nicht entgegen.

2)

Art der Berechtigung	Grundeigene Bodenschätze (nach § 3 Abs. 4 BBergG)
Feldesname	Eichenbarleben-Mammendorf
Nr. der Berechtigung	VI-f-888/98
Bodenschatz	grundeigener Bodenschatz Quarz und Quarzit
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Norddeutsche Naturstein GmbH Altenhäuser Straße 41 39345 Flechtingen

Abbildung: gelb = Bergbauberechtigungsfeld „Eichenbarleben-Mammendorf"

Keiner der angegebenen Änderungsbereiche liegt innerhalb des Bergbauberechtigungsfeldes „Eichenbarleben-Mammendorf". Nur zur Vollständigkeit sollte dieses Berechtigungsfeld mit in die Planzeichnung übernommen werden.

Bearbeiterin: [redacted]

Besondere Verfahrensarten

Die Belange des Dezernat 33 (Besondere Verfahrensarten) sind vom 2. Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde betroffen.
Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich der im Jahr 2006 planfestgestellte Hartsteintagebau Mammendorf (Bewilligungsfeld Mammendorf, Bergbauberechtigung Nr. II-B-g-316/95) sowie der ebenfalls planfestgestellte (2022) Hartsteintagebau Dönstedt-Eiche

(Bergwerkseigentum, Bergbauberechtigung Nr. III-A-g-794/90/177). Beide Vorhaben sind dargestellt als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. derzeitigem Genehmigungsstand)" und somit berücksichtigt. Allerdings entsprechen für beide Vorhaben die im 2. Vorentwurf dargestellten Flächen nicht den Flächen der Bergbauberechtigung bzw. der Geltungsbereiche der planfestgestellten Vorhaben.
Zum Hartsteintagebau Mammendorf ist hinzuzufügen, dass die Vorhabenträgerin nach Kenntnis des LAGB eine Erweiterung des bestehenden Tagebaus in Richtung Südosten außerhalb der unter Bergaufsicht stehenden Flächen und eine Erweiterung der Betriebsflächen in Richtung Norden nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) beabsichtigt.

Zur Berücksichtigung der Belange der genannten Vorhaben empfehle ich die Beteiligung der jeweiligen Vorhabenträger (Hartsteintagebau Mammendorf - Cronenberger Steinindustrie Franz Triches GmbH & Co. KG Wuppertal (CSI); Hartsteintagebau Dönstedt-Eiche – NNG Norddeutsche Naturstein GmbH).
Unter Berücksichtigung genannter Hinweise, insbesondere der Darstellung der Geltungsbereiche der planfestgestellten Vorhaben, bestehen aus Sicht des Dezernates 33 gegen den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde keine Bedenken.

Bearbeiterin [redacted]

<u>Geologie</u>

Lagerstätten und Rohstoffe

Die Änderungsbereiche Nr. 2, Nr. 29 und Nr. 32 liegen innerhalb des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung XX Flechtinger Höhenzug LEP LSA 2010. Im 1. Entwurf LEP LSA 2024 erstreckt sich dieses Vorranggebiet nicht mehr über die o.g. Änderungsbereiche.
Gegen alle anderen Änderungsbereiche bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken.

Bearbeiter [redacted]

Ingenieurgeologie

Die Verbreitungsgebiete der subrosionsgefährdeten Horizonte und die bekannten Erdfälle in der Gemeinde Hohe Börde wurden in der Begründung der 2. Änderung des FNP richtig genannt und sollten bei zukünftigen Planungen weiterhin berücksichtigt werden.

Bearbeite[redacted]

Hydrogeologie

Bezüglich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Versagensgründe. Im Bereich der Bachläufe und der Ortschaften Eichenbarleben, Ochtmersleben, Niedermoderleben, Schackensleben und Bebertal ist – nach den hier vorhandenen Unterlagen - mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen, was bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten sei.

Bearbeite[redacted]

Hinweis
Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

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
Frau Imbiel
Bördestraße 8

39167 Hohe Börde - Irxleben

Gemeinde Hohe Börde
15. Jan. 2025

Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

Telefon [redacted]
Telefax
www.archlsa.de

Vorhaben: **Erneute frühzeitige TÖB-Beteiligung**
2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde
Bauherr: **Gemeinde Hohe Börde, Bauamt**
Bauort: **Hohe Börde, Ortsteile Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Mammendorf, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Tundersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben, Klein Santersleben, Wellen in 50 Teilbereichen**

10.01.2025

Ihr Zeichen
Email Funke 17.05.2024

Unser Zeichen
43.1
24 - 24169 / Fsch

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der **archäologischen Denkmalpflege**:

Ich verweise nochmal auf meine Stellungnahme vom 17.05.2023 (mein Zeichen: 23-09132/Fsch).

In folgenden Änderungsbereichen befinden sich bekannt archäologische Denkmale oder begründete Anhaltspunkte, dass hier archäologische Denkmale zutage kommen:

Änderungsbereich 1: Ackendorf, Wohnbaufläche in der Ortslage, 0,41 ha
Hier befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Anlage 1).

Änderungsbereich 2: Bebertal, südlich Waldsiedlung 0,8 ha
Hier befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Anlage 2).

Änderungsbereich 3: Bebertal, zwischen Dönstedt und Alvensleben südlich der Friedensstraße 2,81 ha
Hier befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Anlage 3).

Änderungsbereich 5: Eichenbarleben, Wohnfläche Nord 2,94 ha
Hier befindet sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein eines bekannten archäologischen Denkmals (Anlage 4).

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

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

Änderungsbereich 6: Hermsdorf nördlich Gutensweger Straße 3,36 ha
Hier befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Anlage 5).

Änderungsbereiche 7, 8, 9: Hohenwarsleben, Wohnbauflächen insg. 4,47 ha
Hier befinden sich mehrere bekannte archäologische Denkmale (Anlage 6).

Änderungsbereich 10: Irxleben Wohnbaufläche 11,0 ha
Hier befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 7).

Änderungsbereiche 11, 12, 13: Niederndodeleben OT Schnarsleben, Wohnbauflächen insg. 3,84 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 8).

Änderungsbereich 14: Niederndodeleben Ost Wohnbaufläche 4,76 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 9).

Änderungsbereich 15: Niederndodeleben südlich Gartenweg 4,4 ha
Hier befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 10).

Änderungsbereich 16: Niederndodeleben Ergänzung Wohngebiet Süd II 3,0 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 11).

Änderungsbereich 17: Nordgermersleben Wohnbaufläche 0,8 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 12).

Änderungsbereich 18: Ochtmersleben Wohnbaufläche 1,2 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 13).

Änderungsbereich 19: Rottmersleben Wohnbaufläche 0,42 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 14).

Änderungsbereich 20, 21: Schackensleben Wohnbauflächen insg. 0,97 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 15).

Änderungsbereich 22: Wellen Wohnbaufläche 2,16 ha

Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 16).

Änderungsbereich 23: Wellen Wohnbaufläche 0,57 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 17).

Änderungsbereich 24: Industriegebiet Hermsdorf 42 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 18).

Änderungsbereich 25: Hohenwarsleben Erweiterung Autohof 3,15 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 19).

Änderungsbereich 26: Schackensleben Erweiterung Gewerbegebiet 0,66 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 20).

Änderungsbereich 27: Irxleben Gewerbliche Baufläche und Gewerbeanbindungsstraße Irxleben Nord 28,85 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 21).

Änderungsbereich 28: Bebertal Dönstedt Rücknahme 2,54 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 22). Das gilt auch für die verkleinerte Fläche.

Änderungsbereich 29: Bebertal Ansiedlung Nahversorgungsmarkt 0,66 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale (Anlage 23).

Änderungsbereich 32: Bebertal Burgstraße, PV-Freiflächenanlage 0,85 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 24).

Änderungsbereich 38: Bebertal, Deponie am Gieseberg 1,95 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 25).

Änderungsbereich 40, 41 östlich Magdeburger Kreuz, 7,41 ha und 25,43 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 26).

Änderungsbereiche 42, 43, 44: Niederndodeleben, Flächen an der A 14, 18,78 ha, 20,59 ha, 9,59 ha.
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 27).

Änderungsbereich 45: Tundersleben Lärmschutz nördlich A2 20,17 ha
Hier befinden sich begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 28).

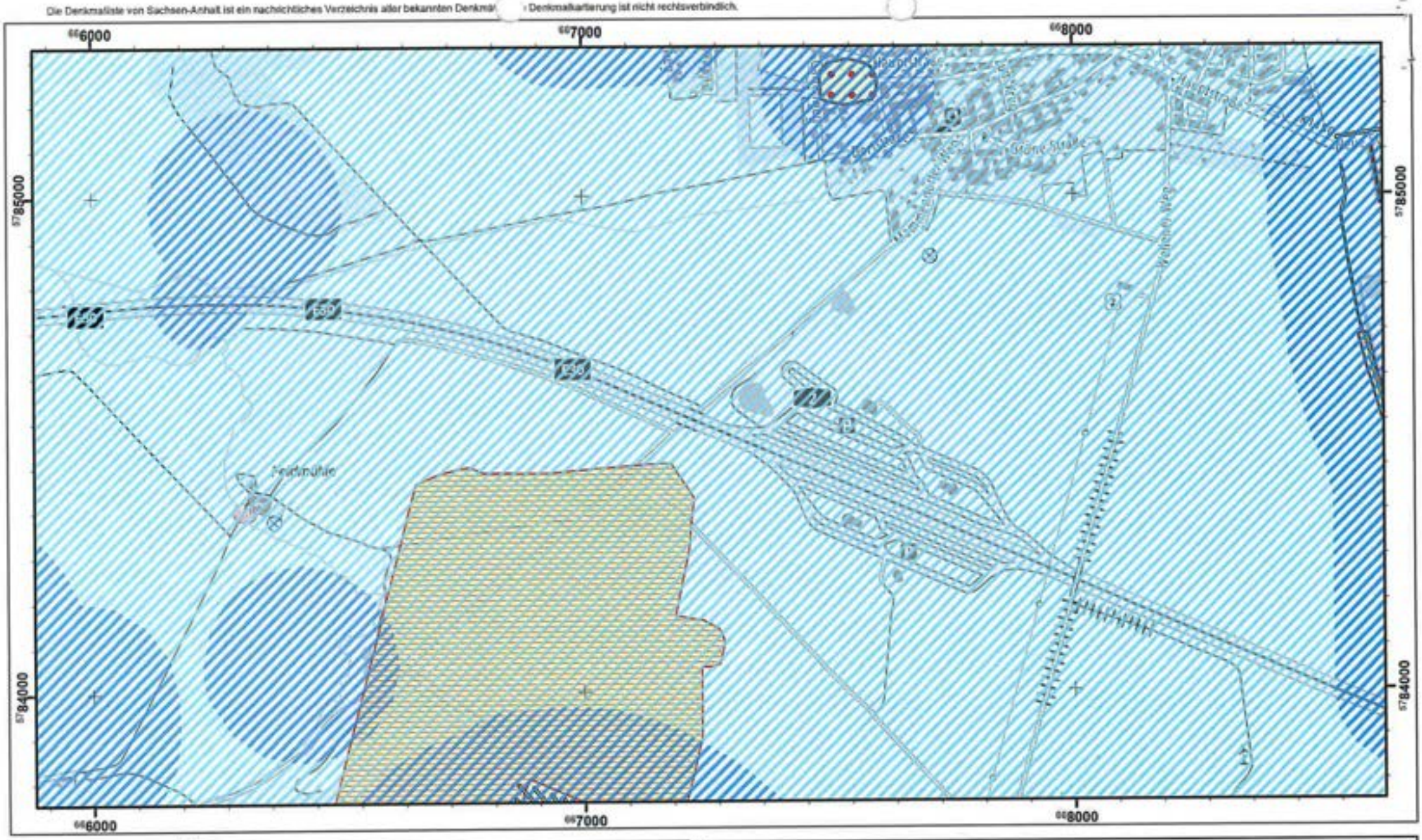
Änderungsbereiche 46, 47: Lärmschutz Groß Santersleben 12,29 ha, 3,10 ha
Hier befinden sich bekannte archäologische Denkmale und zudem begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer archäologischer Denkmale (Anlage 29).

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. **Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist für alle Plangebiete bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen**.

Mit freundlichen Grüßen
Im A[redacted]

Anlage(n):	Planausschnitt mit Darstellung der bekannten archäologischen Denkmale im Untersuchungsbereich (blau schraffiert bzw farbig markiert)
Verteiler:	Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben; LDA Abt. 2; Akte

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



Erstellt für Maßstab 1:10 000

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 65 130 260 390 520 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

noch nicht verifiziert

Grabungsgrenzen

mit Befunden

ohne Befunde

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Wassermühle

Windmühle

Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

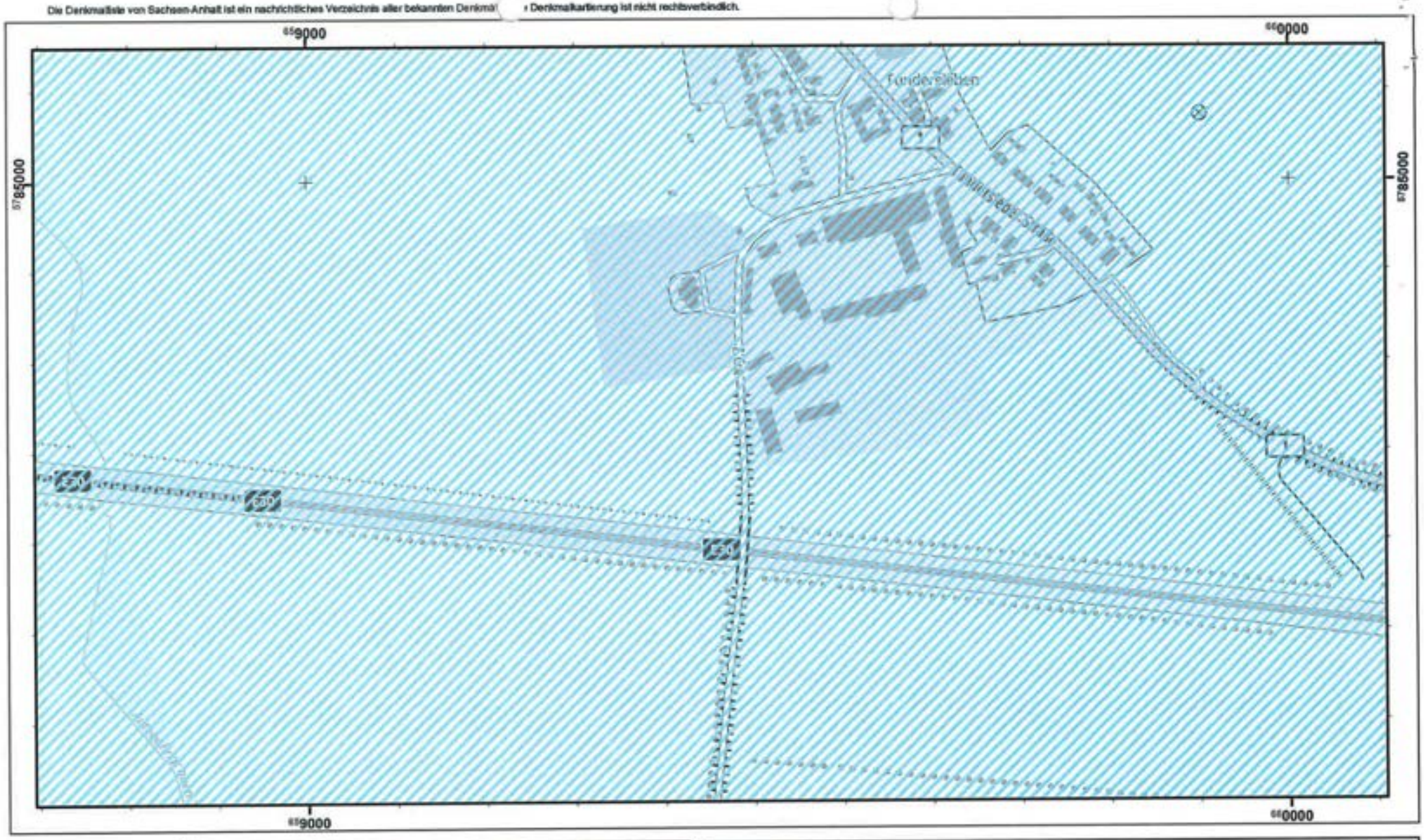
Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Landesamt für Denkmalpfle nd Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgesc. .ite | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

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



Erstellt für Maßstab 1:5 000

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 30 60 120 180 240 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

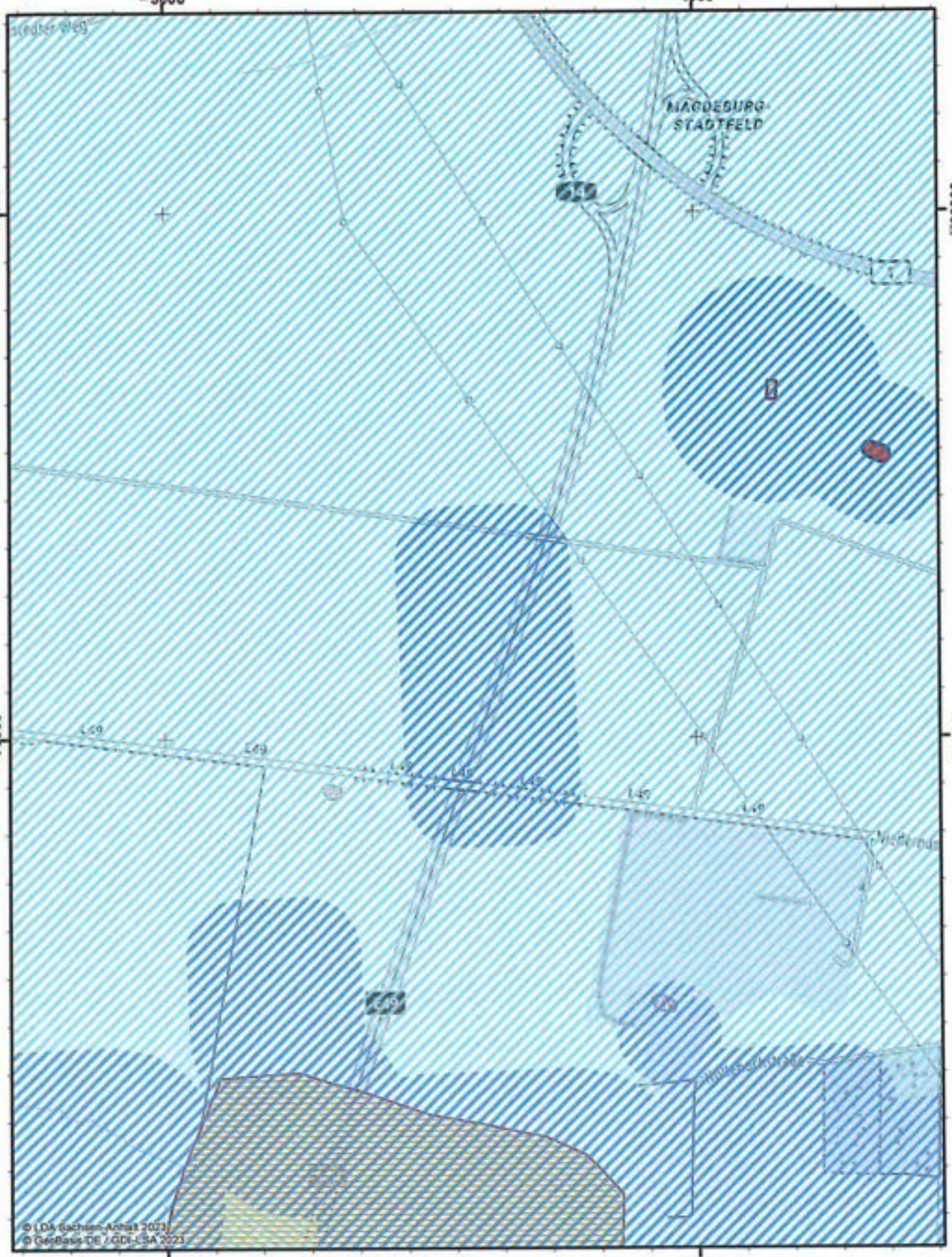
⊗ Windmühle

Burgen & herrschaftliche Strukturen (nach Grimm 1958 et al.)

Burg / herrschaftliche Struktur

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]



Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtl. Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmaleigenschaft ist nicht rechtsch.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:10 000

Lagestatus 110 / EPSG: 31468

0 65 130 260 390 520 Meter

1/2

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

erfasst, automatisiert

Grabungsgrenzen

mit Befunden

Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

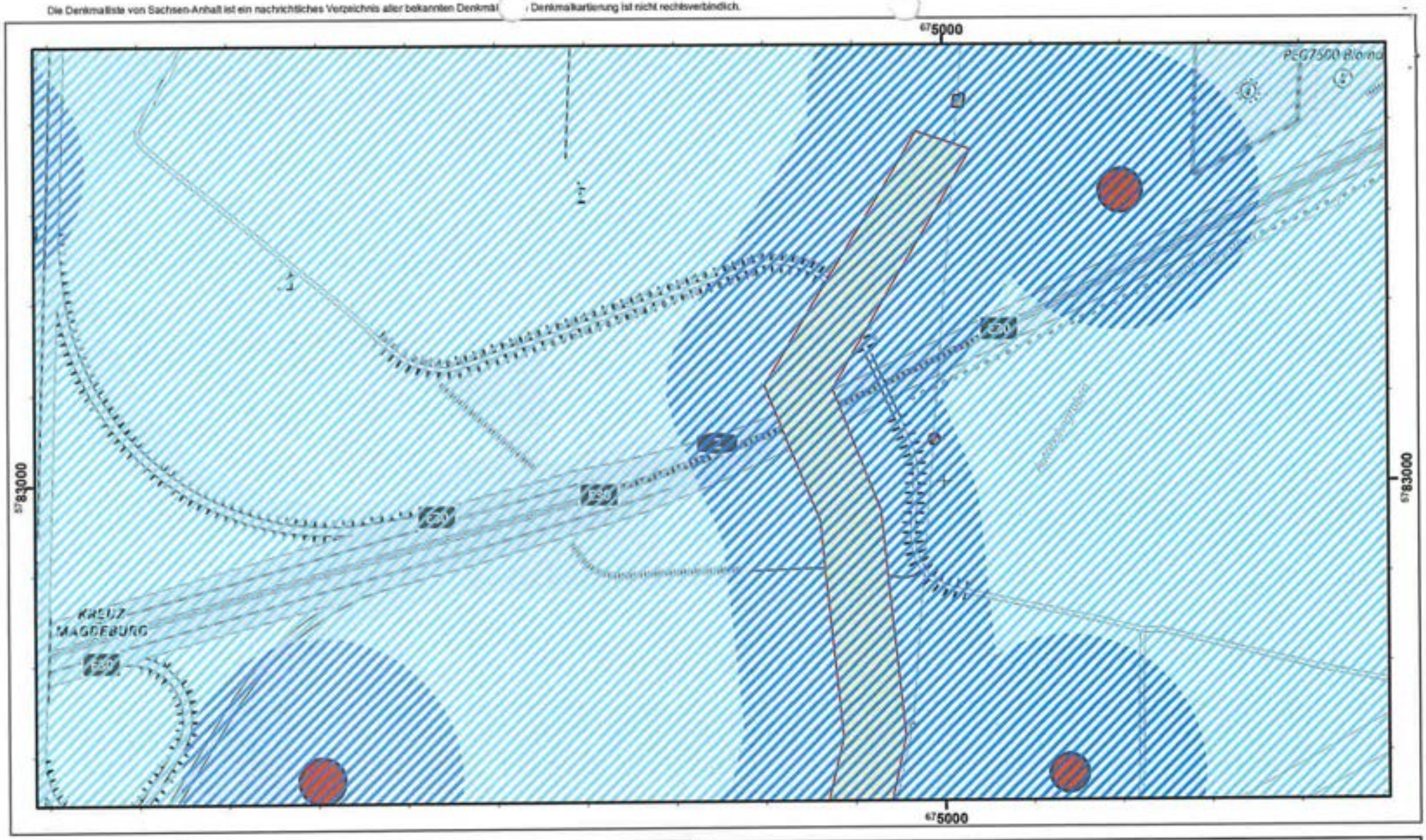
ichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025 Ersteller [redacted]

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

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmal[illegible] Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:5 000

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 30 60 120 180 240 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

erfasst, automatisiert

Grabungsgrenzen

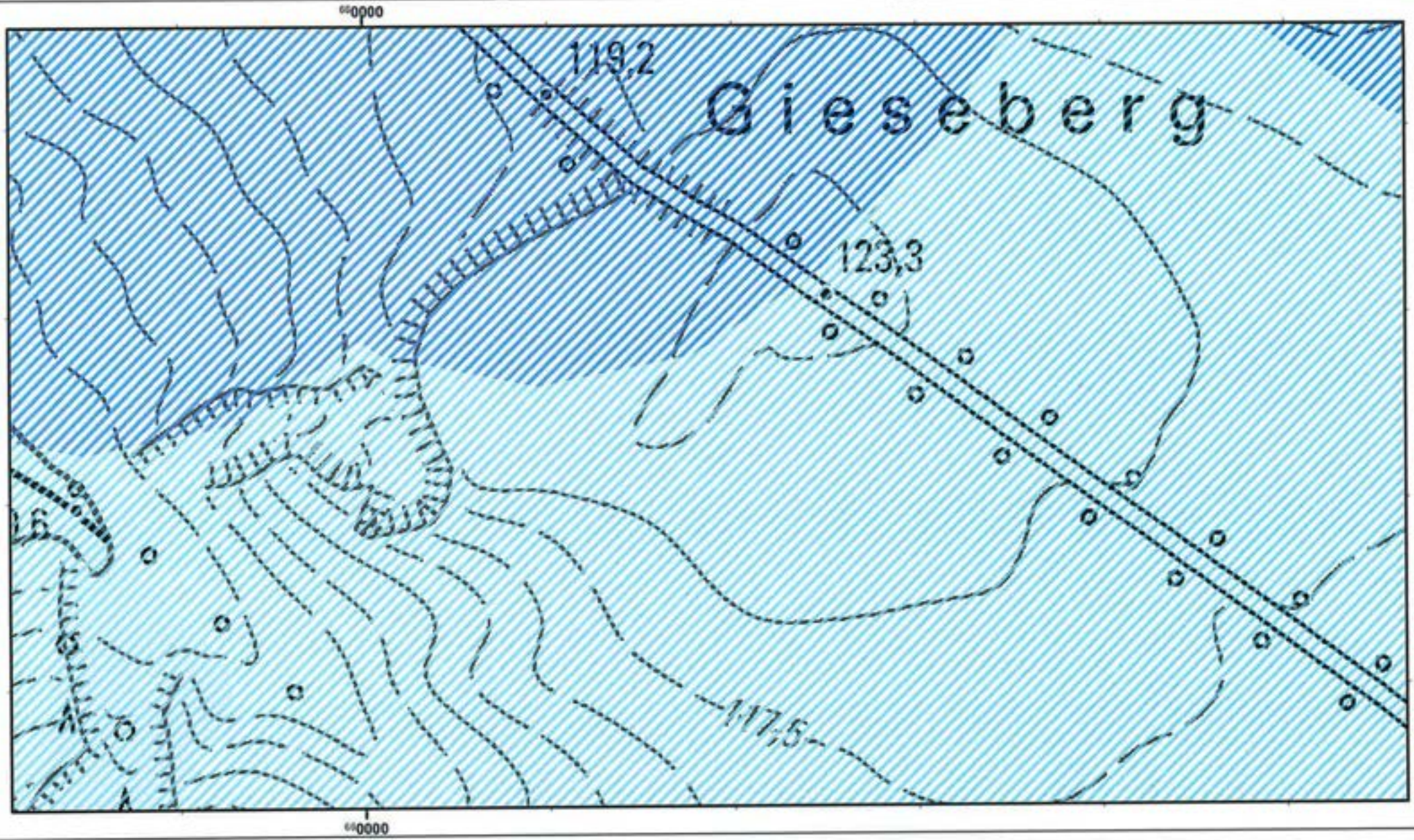
mit Befunden

ohne Befunde

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäl[illegible] Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

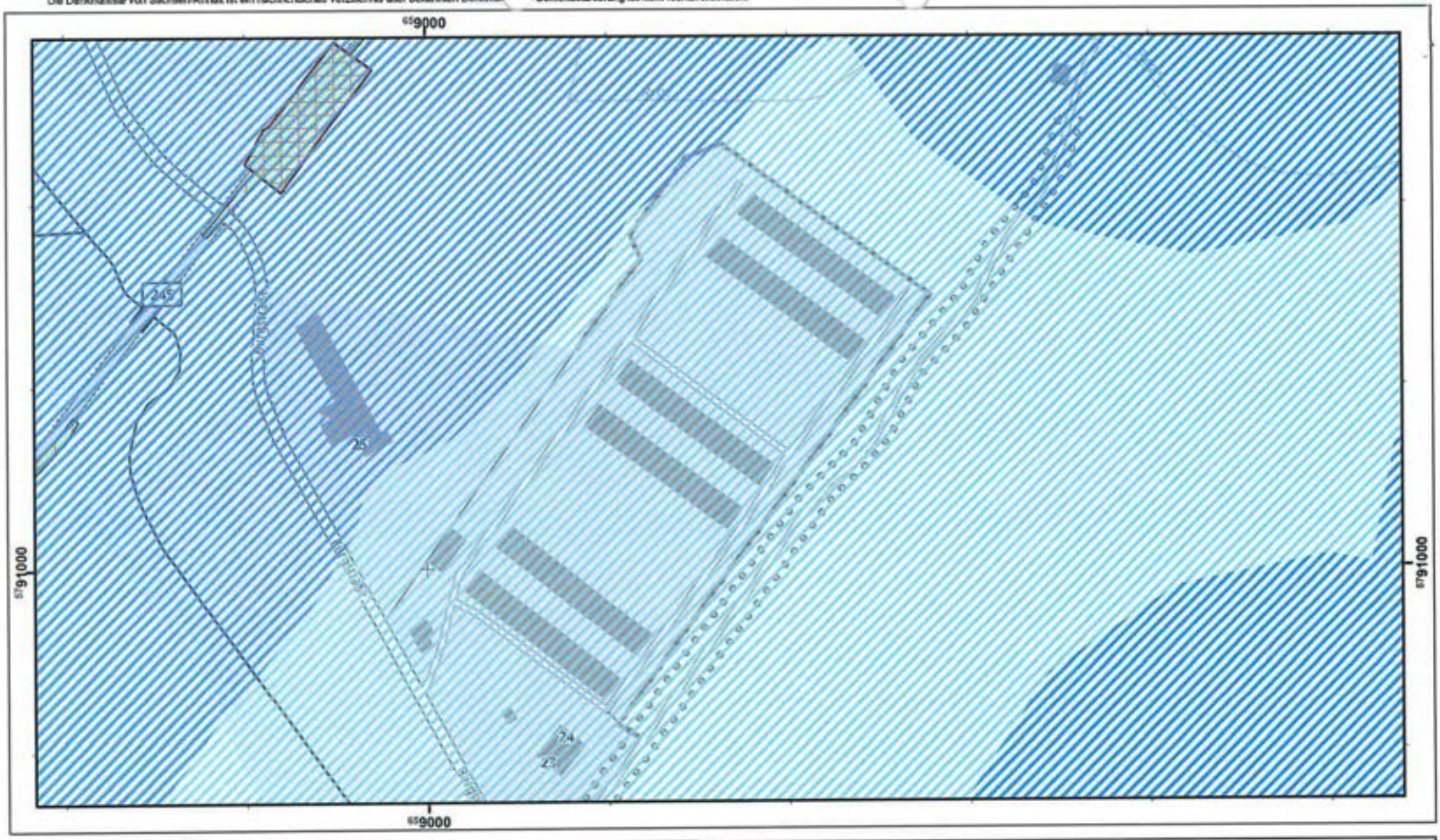
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

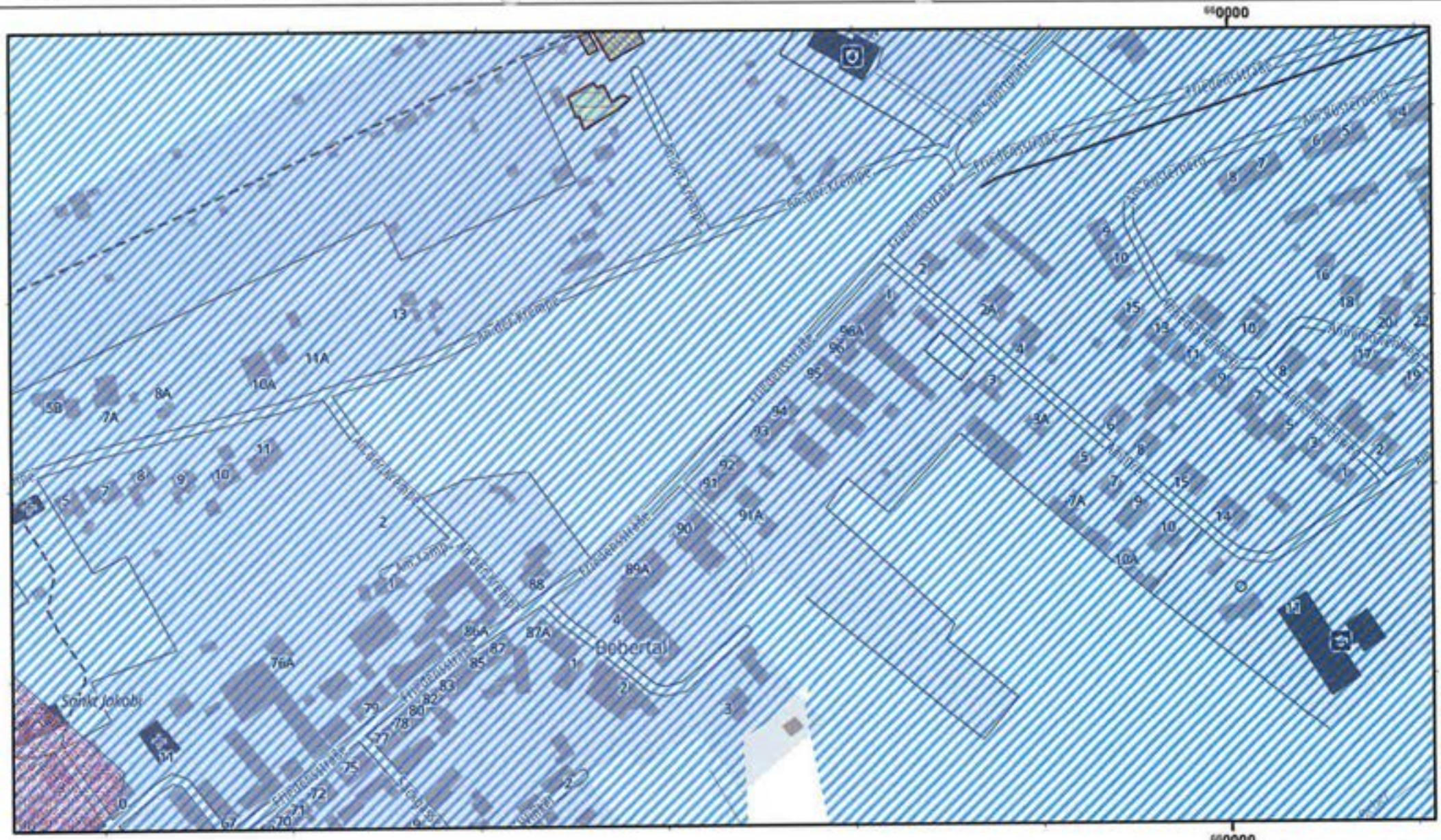
Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

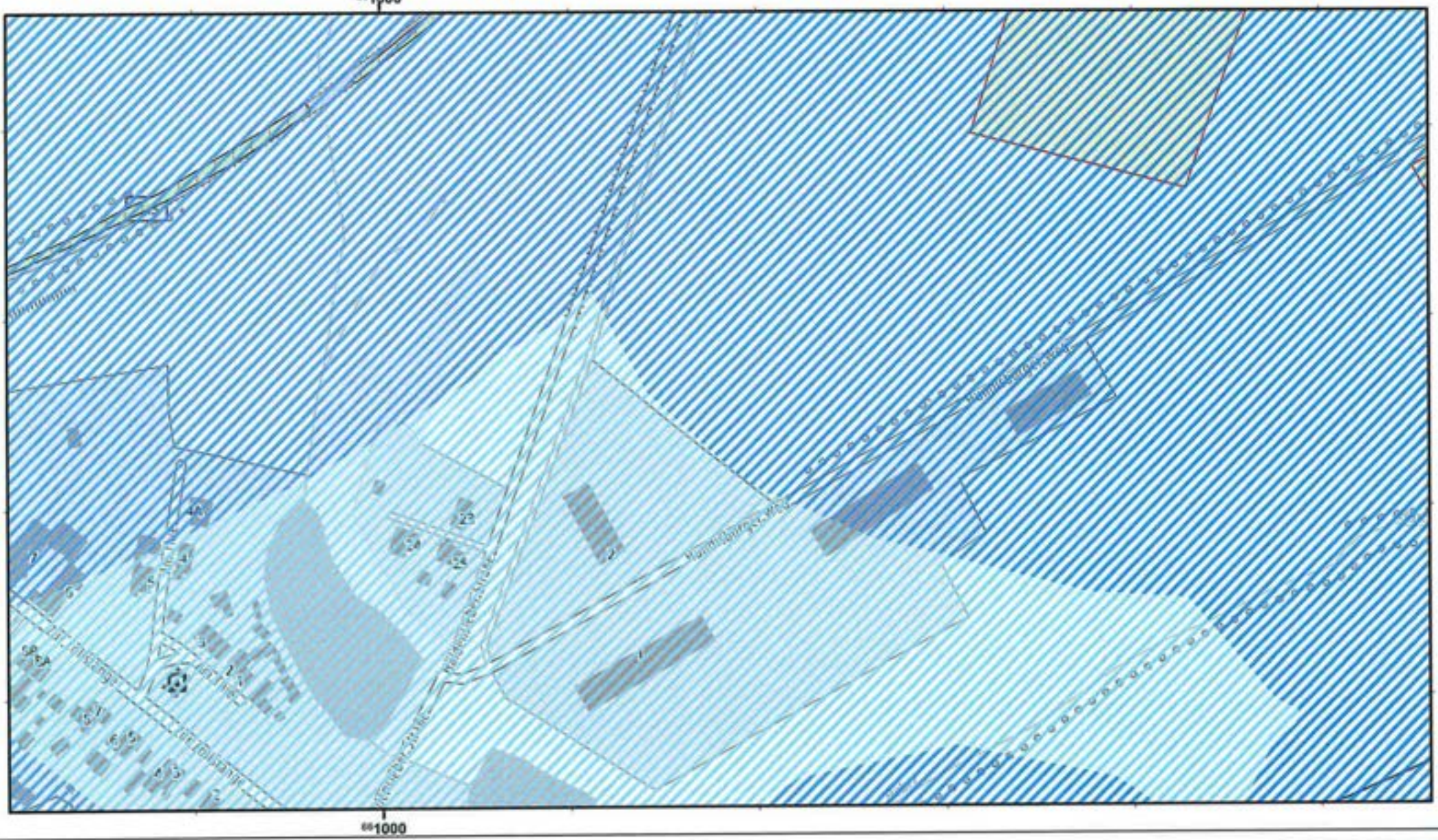
Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

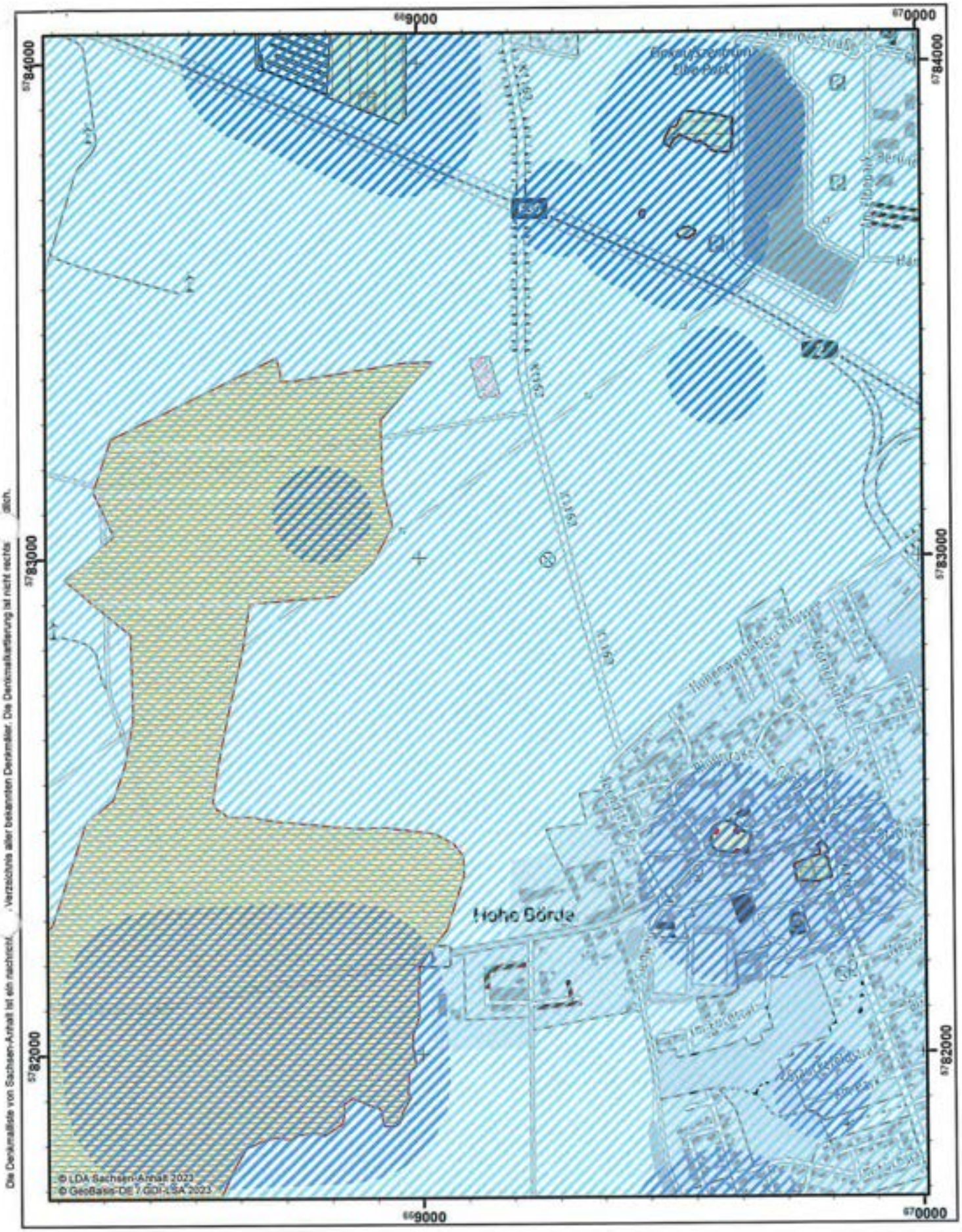
Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]



Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtl. Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmaleigenschaft ist nicht rechtsverbindlich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:10 000

Lagestatus 110 / EPSG: 31468

0 65 130 260 390 520 Meter

1/2

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

noch nicht verifiziert

Grabungsgrenzen

mit Befunden

ohne Befunde

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Windmühle

Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025 Ersteller [redacted]

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

ichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmä[illegible]e Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

Datenauszug

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

Legende

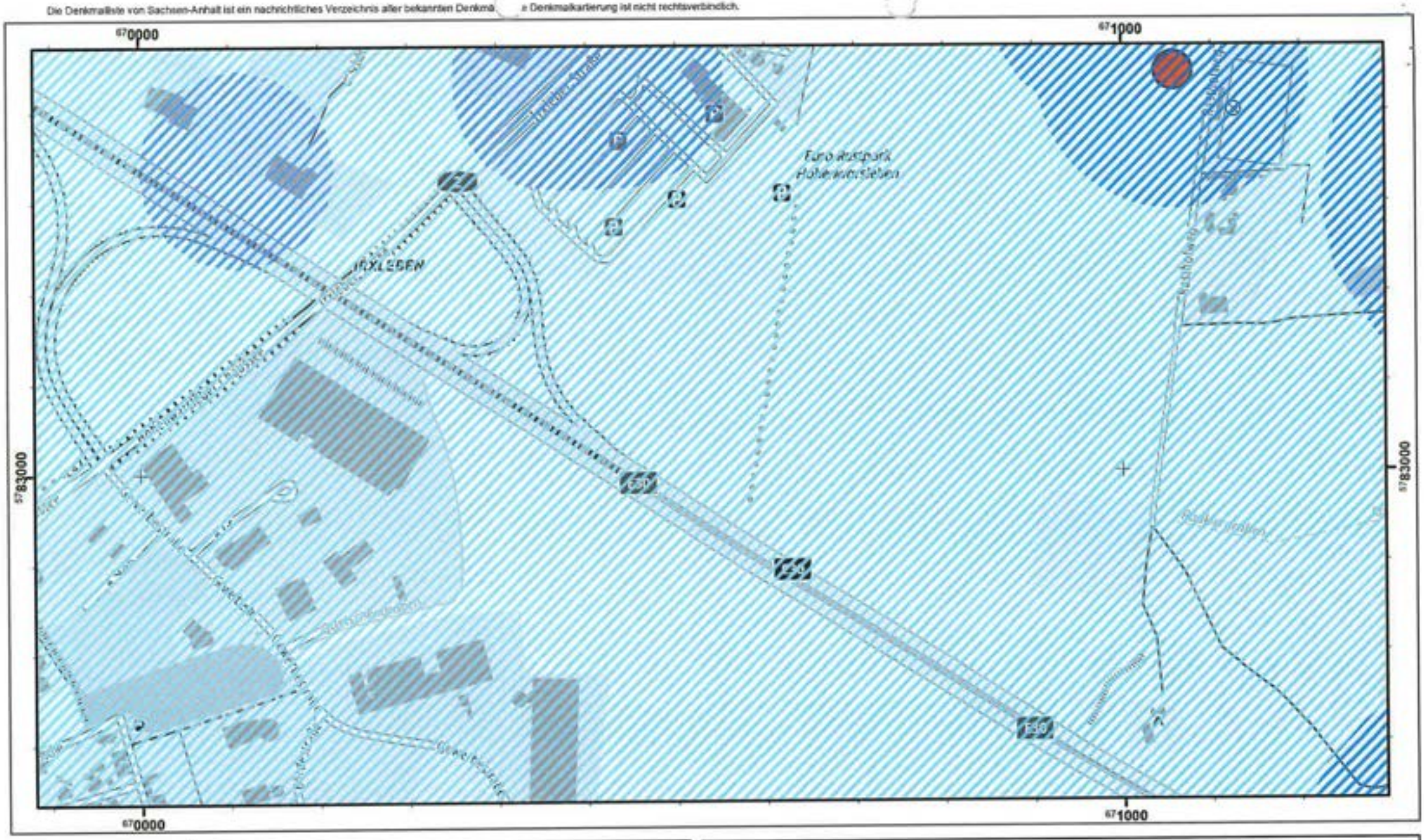
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkma[illegible]e Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:5 000

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 30 60 120 180 240 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

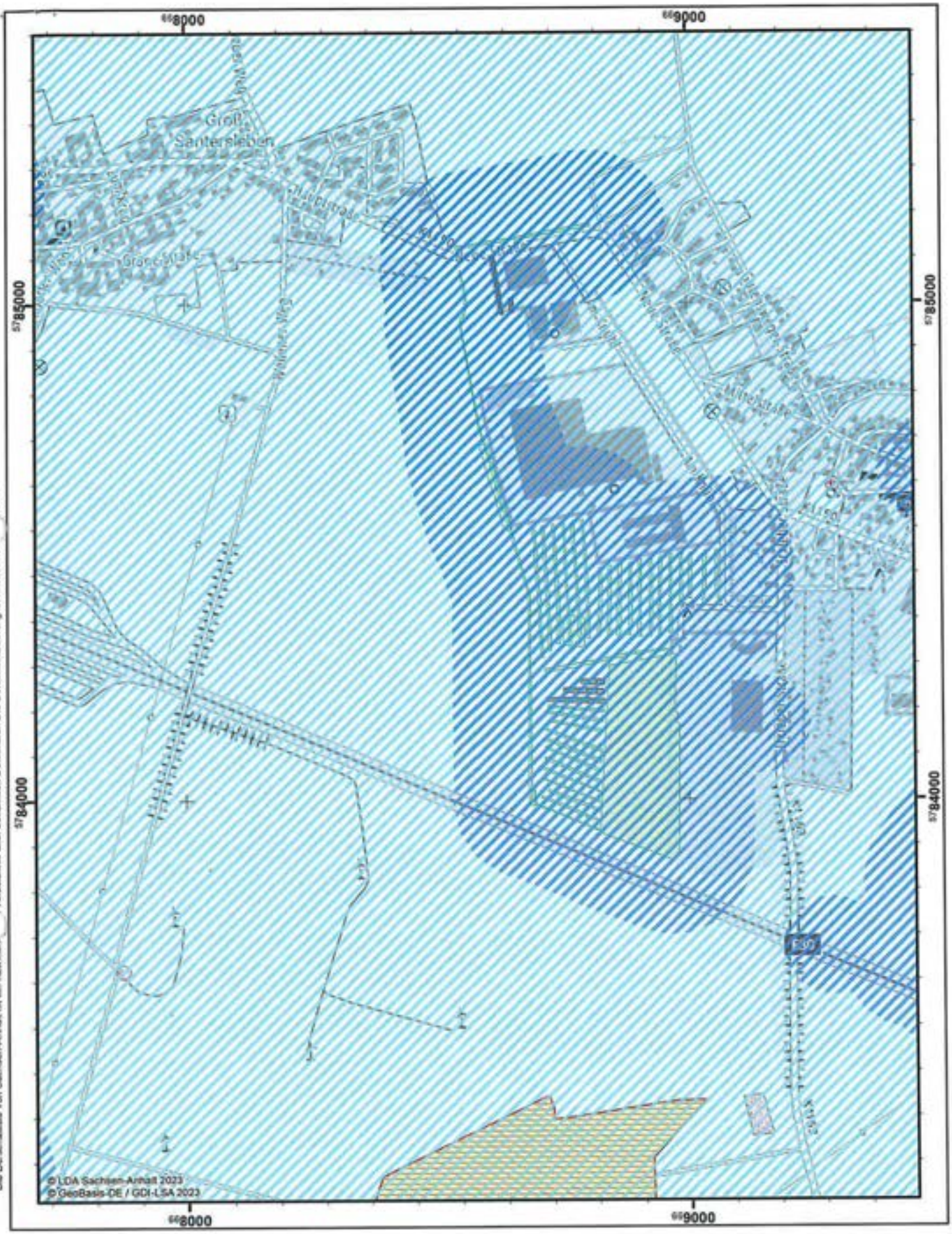
erfasst, automatisiert

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Windmühle

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]



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

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:10 000

Lagestatus 110 / EPSG: 31468

0 65 130 260 390 520 Meter

1/2

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

ohne Befunde

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Windmühle

Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

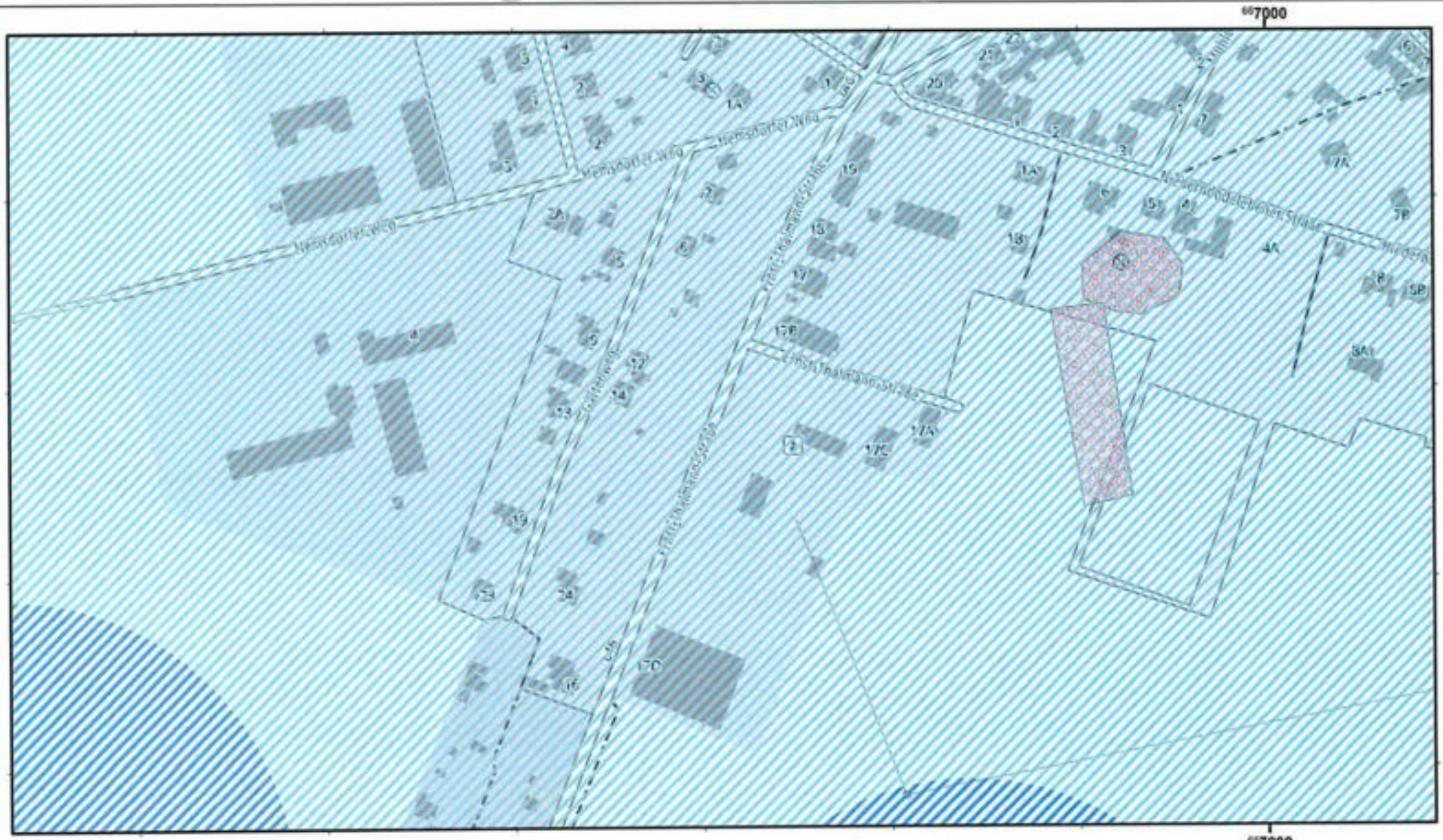
sichtnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025 Ersteller [redacted]

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

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäl[illegible] Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

ohne Befunde

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Windmühle

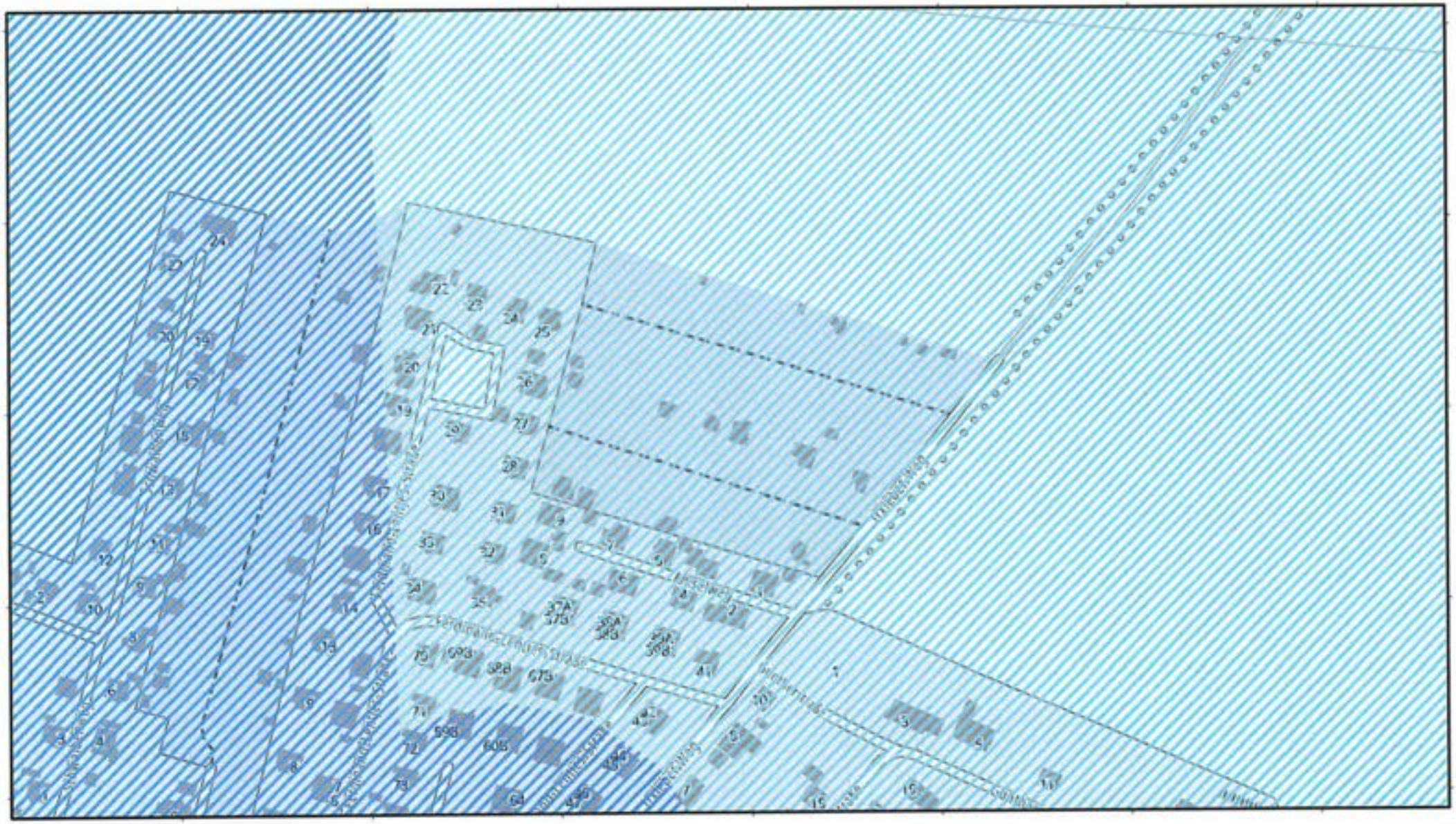
Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmal[redacted] Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmä[illegible]s Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

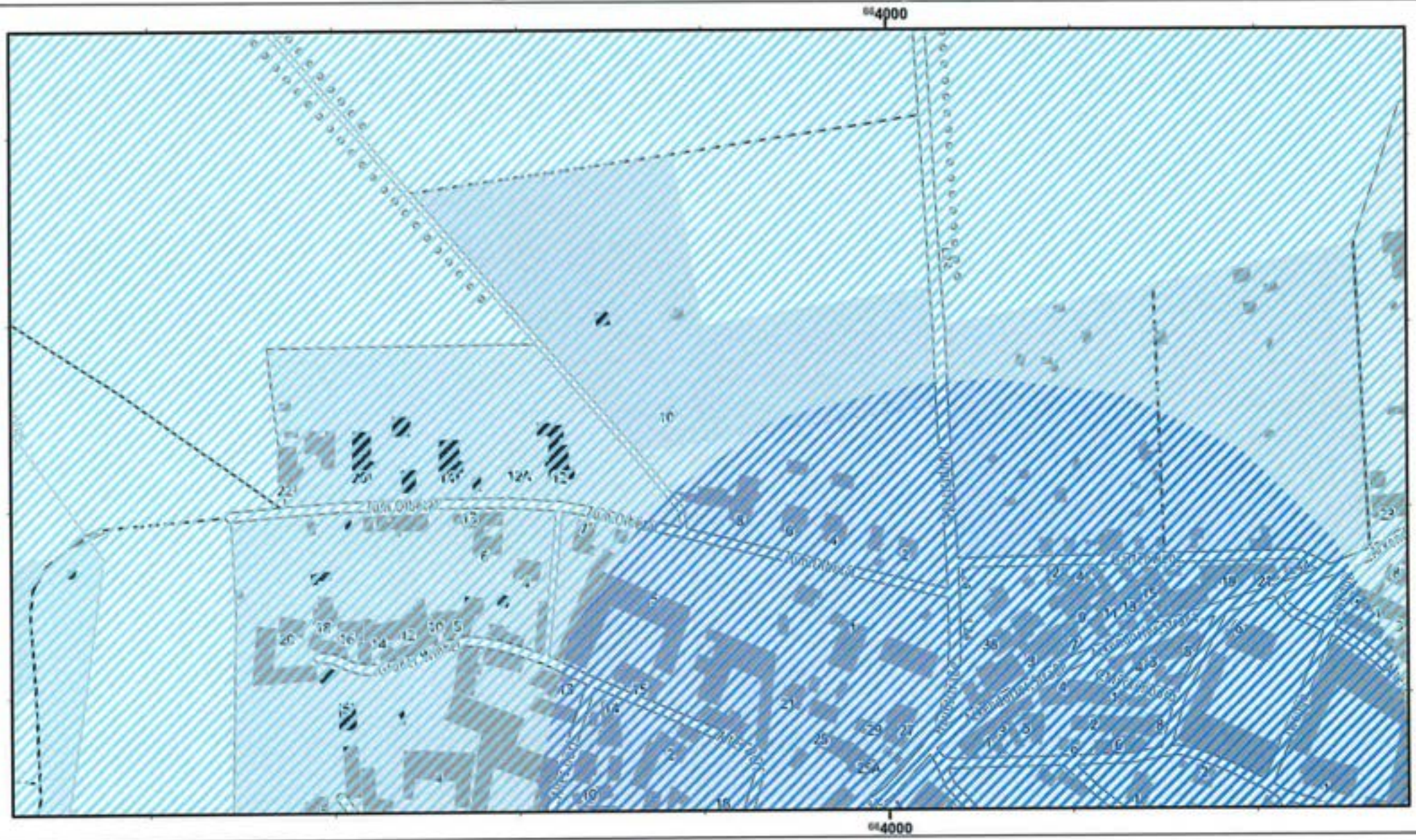
Grabungsgrenzen

mit Befunden

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkma[illegible]e Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

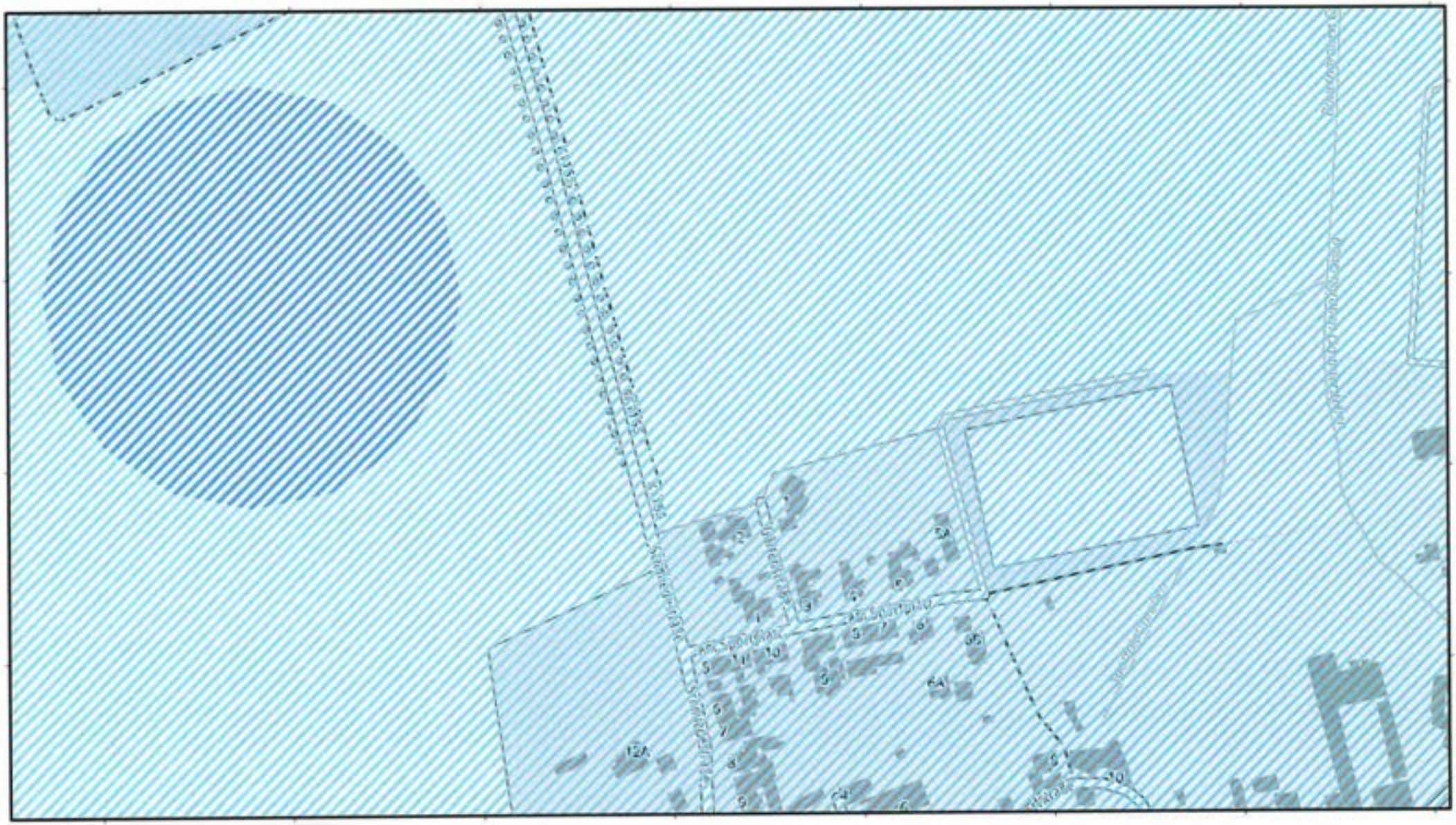
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

Datenauszug

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

Legende

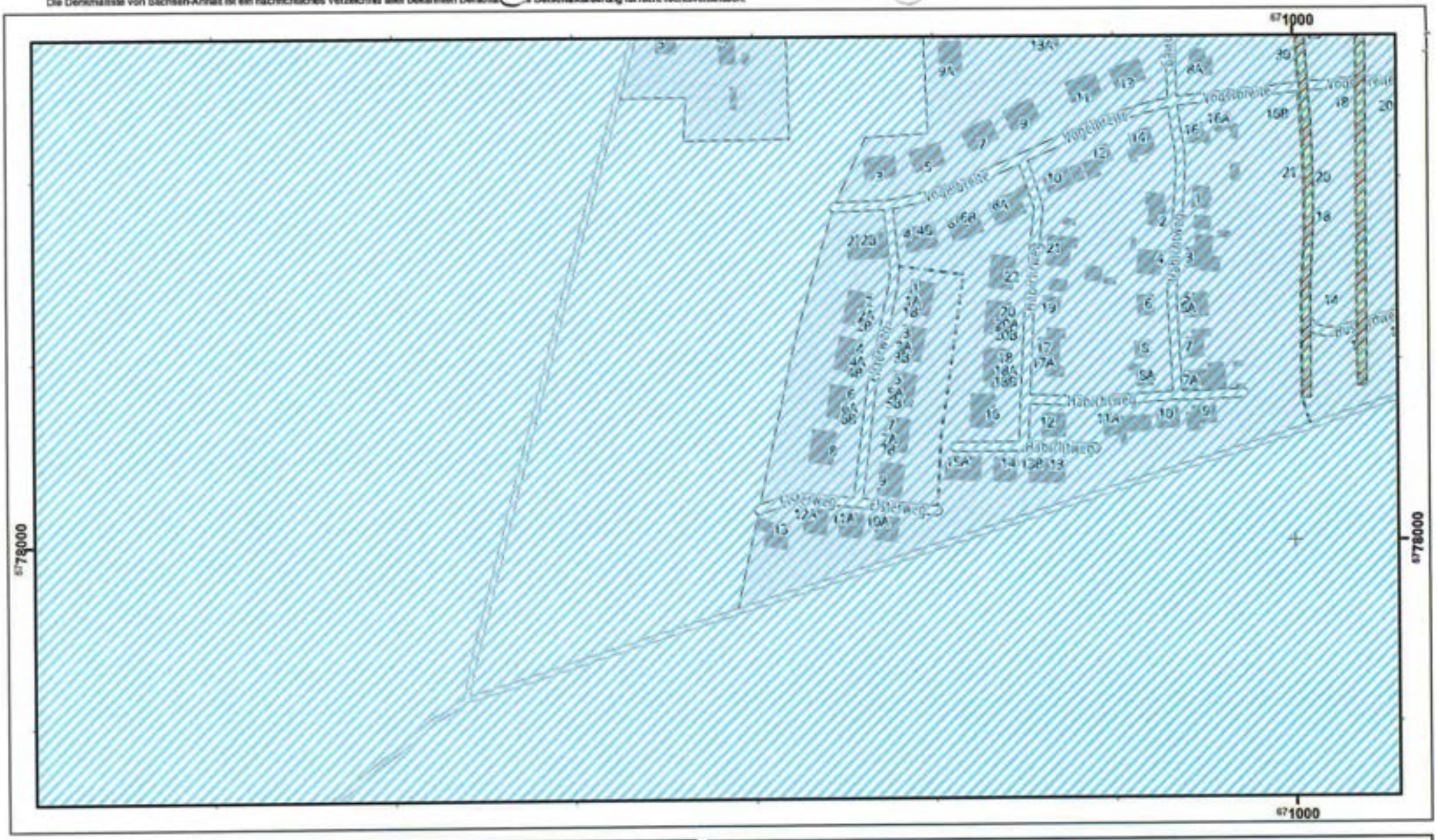
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 33N / EPSG: 25833

0 15 30 60 90 120 Meter

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

Datenauszug

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

Legende

Grabungsgrenzen

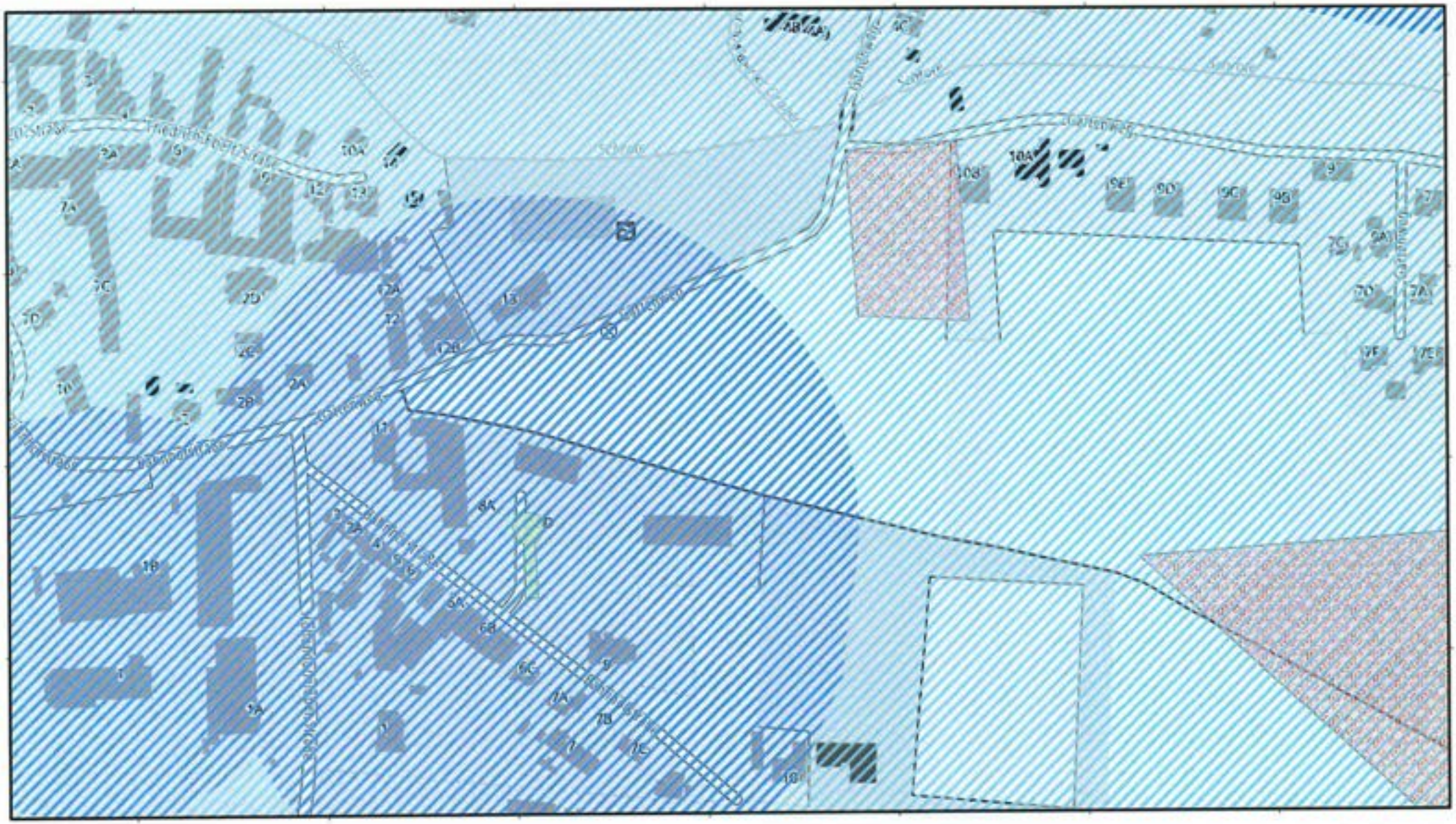
ohne Befunde

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Landesamt für Denkmalpfle[illegible]nd Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgesc[illegible]te | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmä[illegible]e Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Windmühle

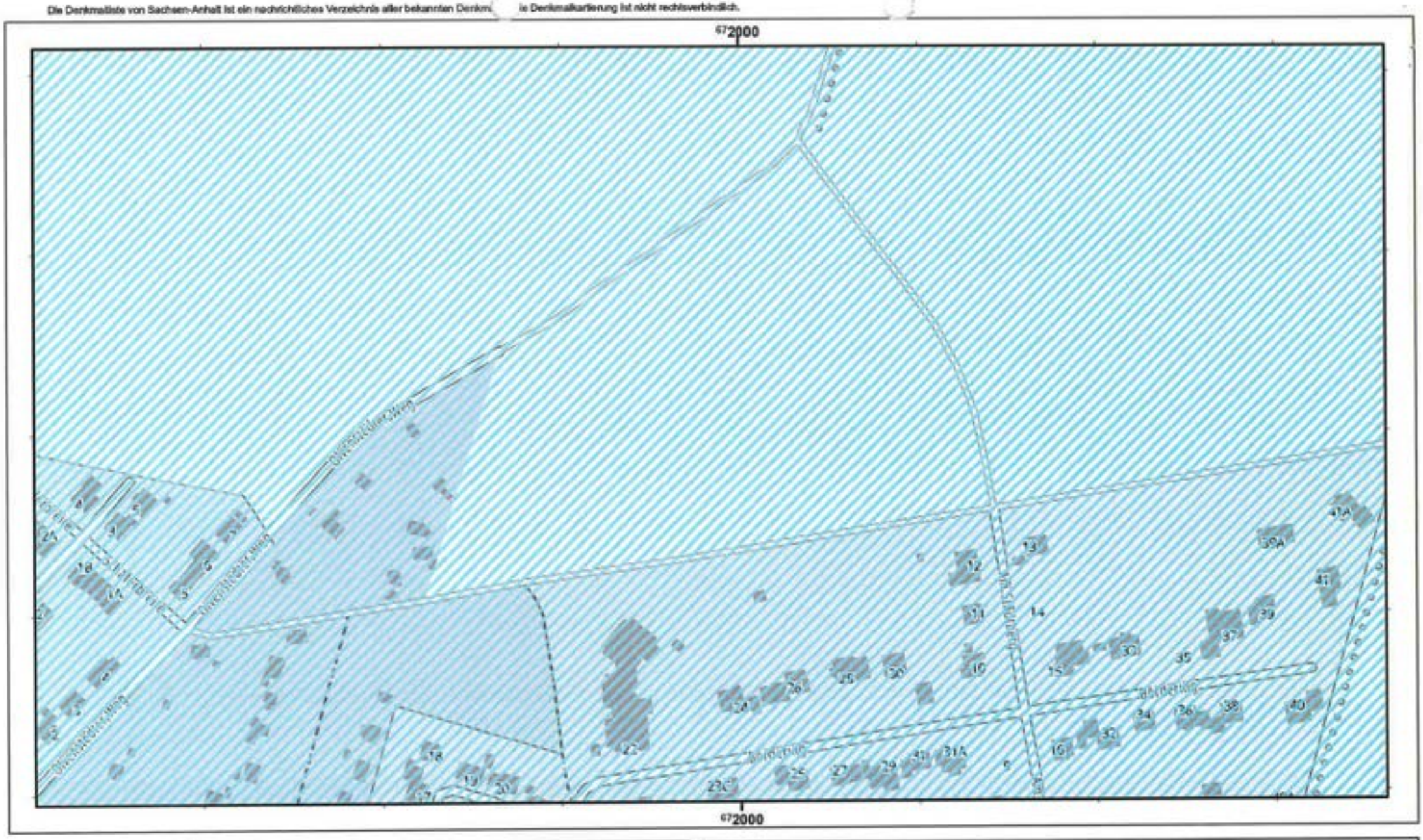
Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkm[illegible] ie Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

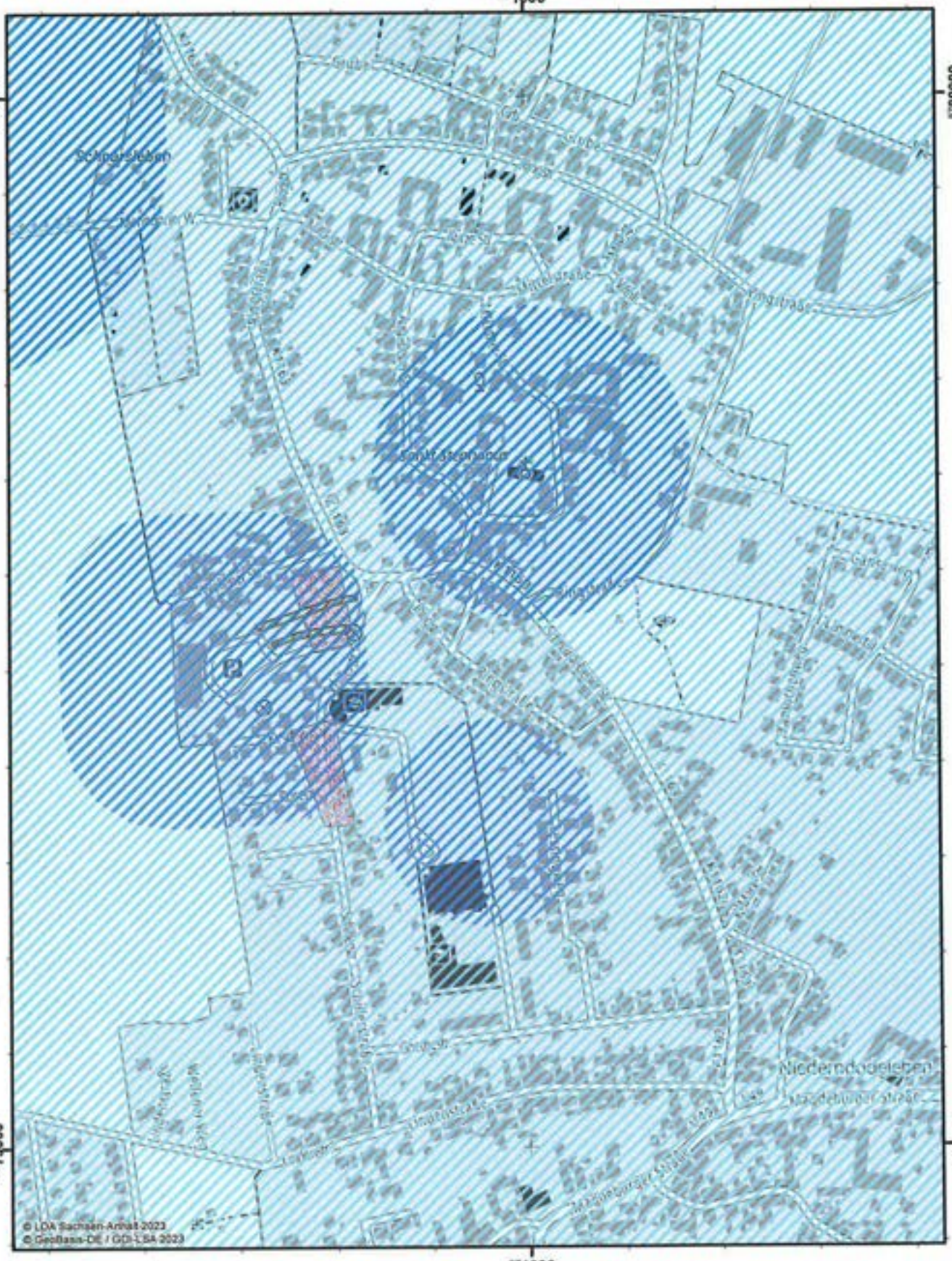
0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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



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

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 5 000

Lagestatus 110 / EPSG: 31468

0 30 60 120 180 240 Meter

1/2

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

ohne Befunde

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Windmühle

Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

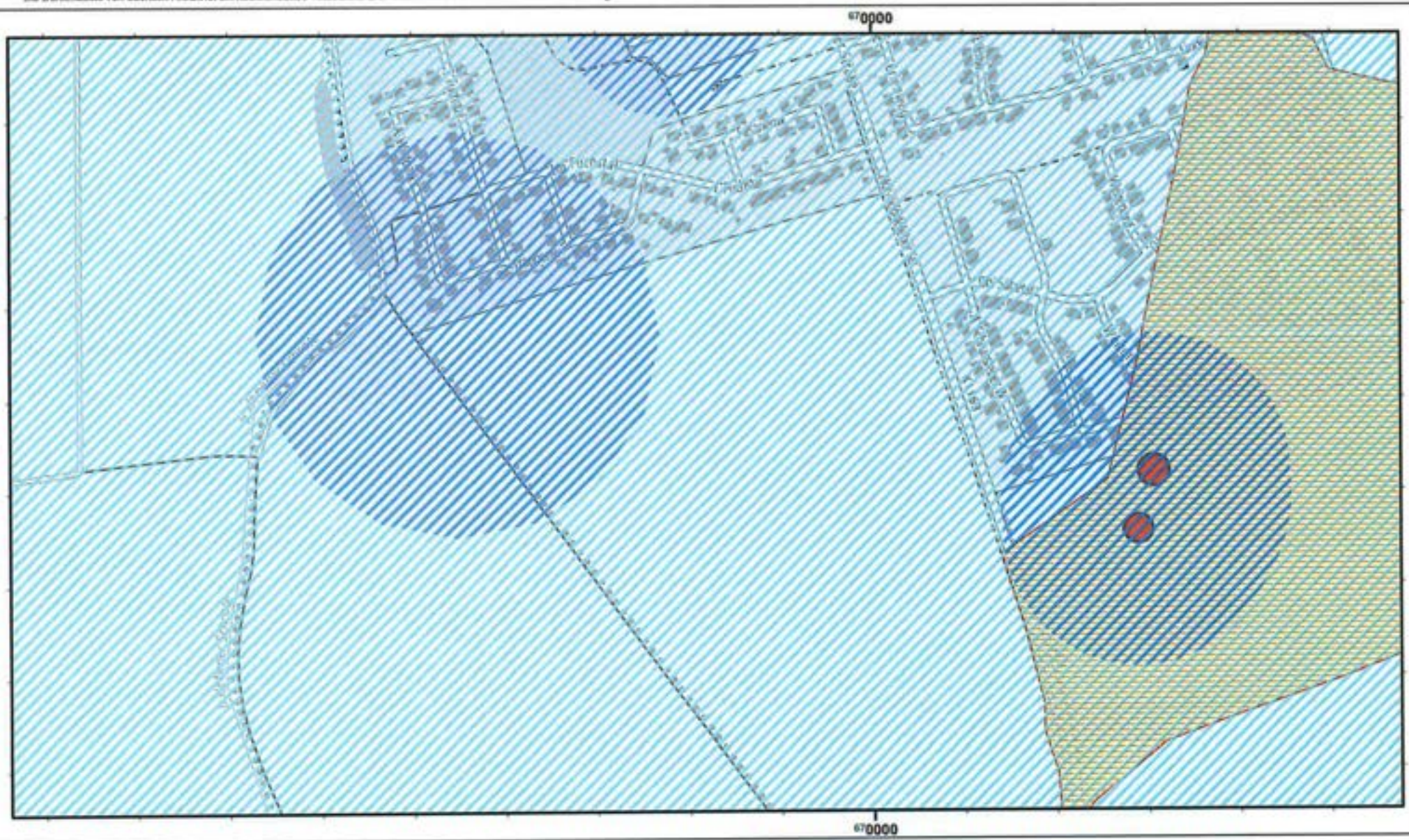
Verzeichnis aller bekannter Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025 Ersteller [redacted]

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

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



Erstellt für Maßstab 1:5 000

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 30 60 120 180 240 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

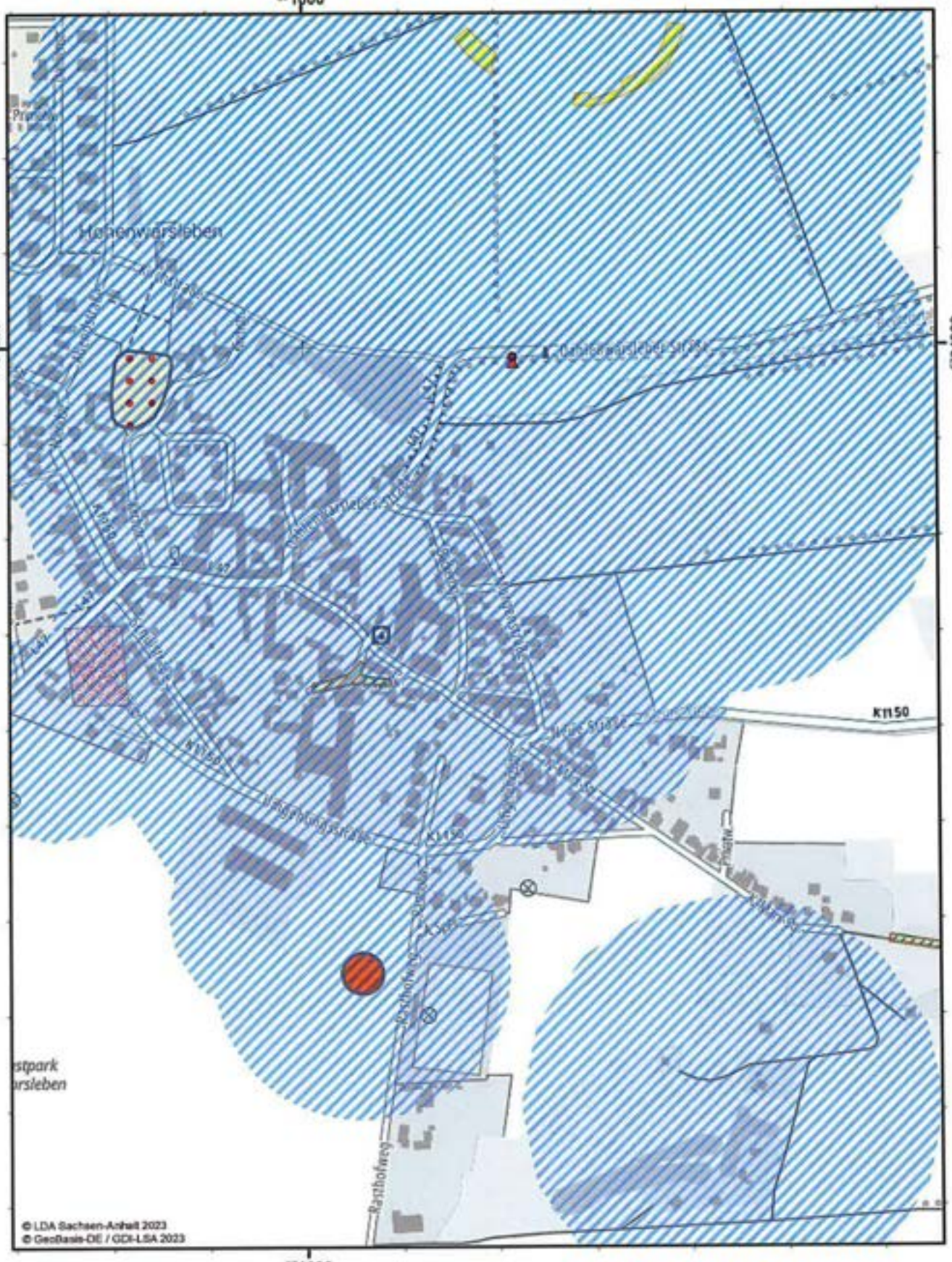
erfasst, automatisiert

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]



Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein rechtskräftiges Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmaleigenschaft ist nicht rechtsverbindlich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab: 5 000

Lagestatus: 110 / EPSG: 31468

0 30 60 120 180 240 Meter

1/2

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

erfasst, automatisiert

noch nicht verifiziert

Kleindenkmale

verifizierter Standort

Grabungsgrenzen

ohne Befunde

Ortholuftbild-Fundstellen

Archäologische Struktur in Ortholuftbild

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Windmühle

Archäologische Strukturen

Archäologische Struktur in historischer Karte

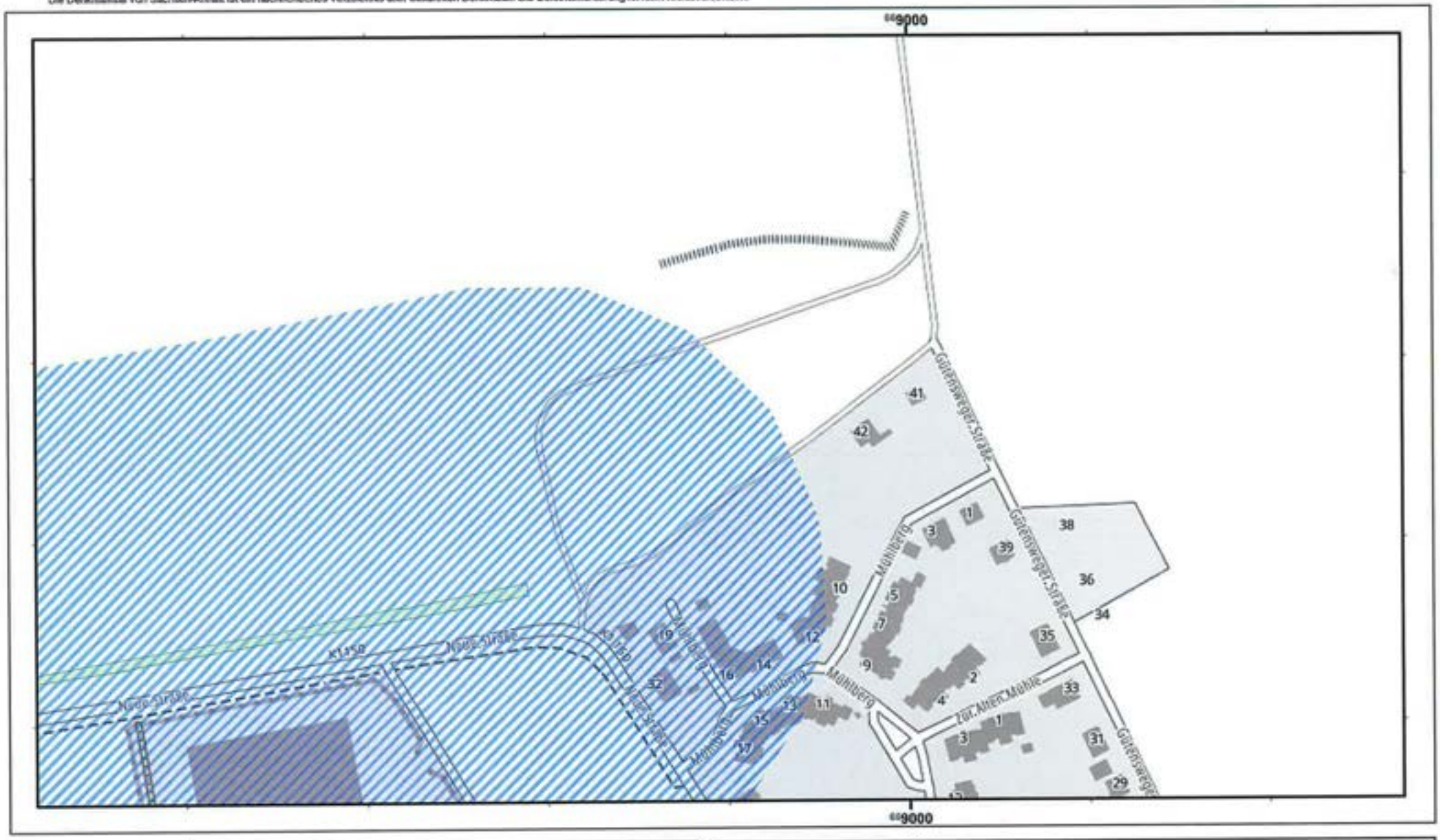
Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025 Ersteller [redacted]

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

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

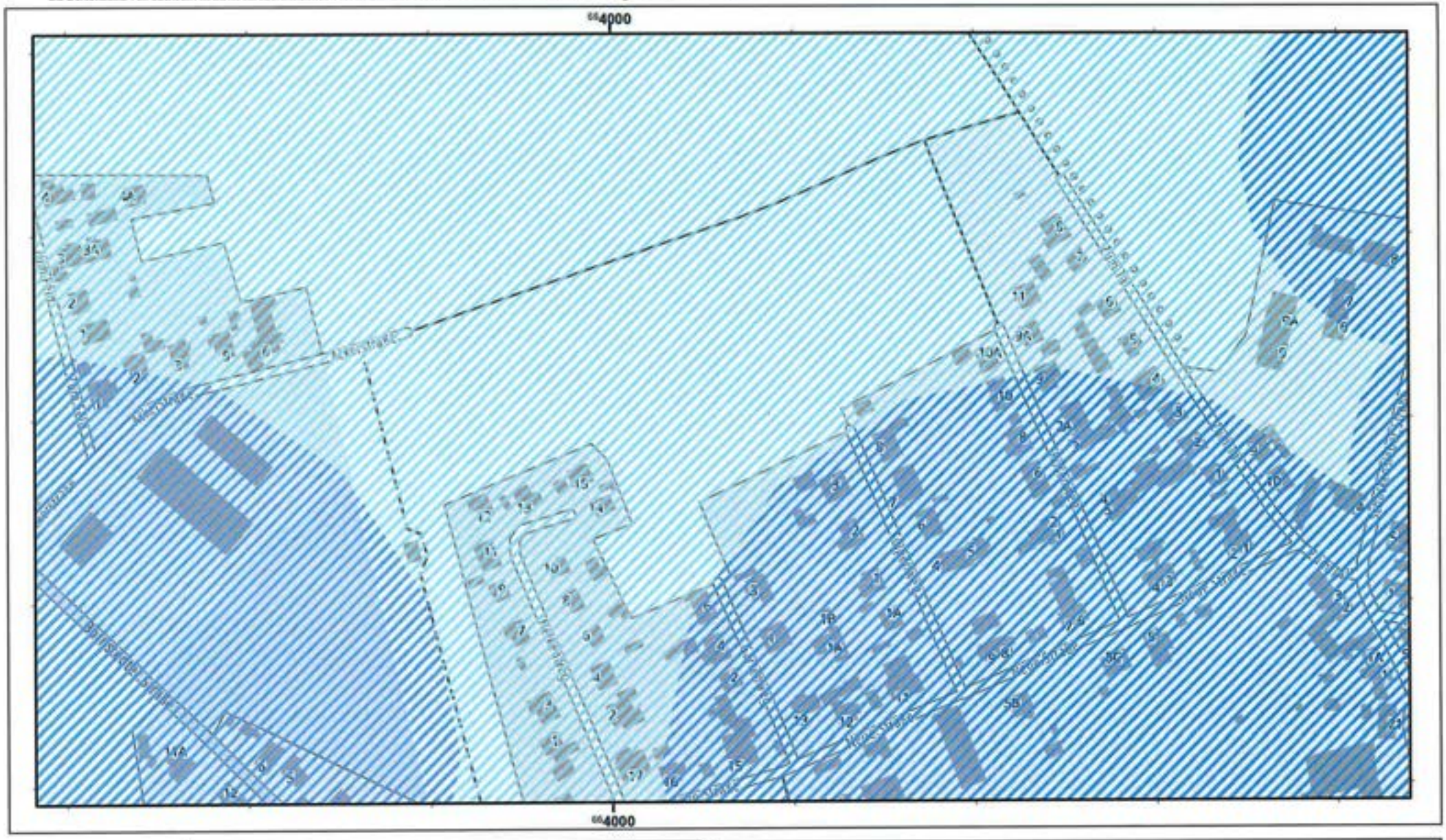
ohne Befunde

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

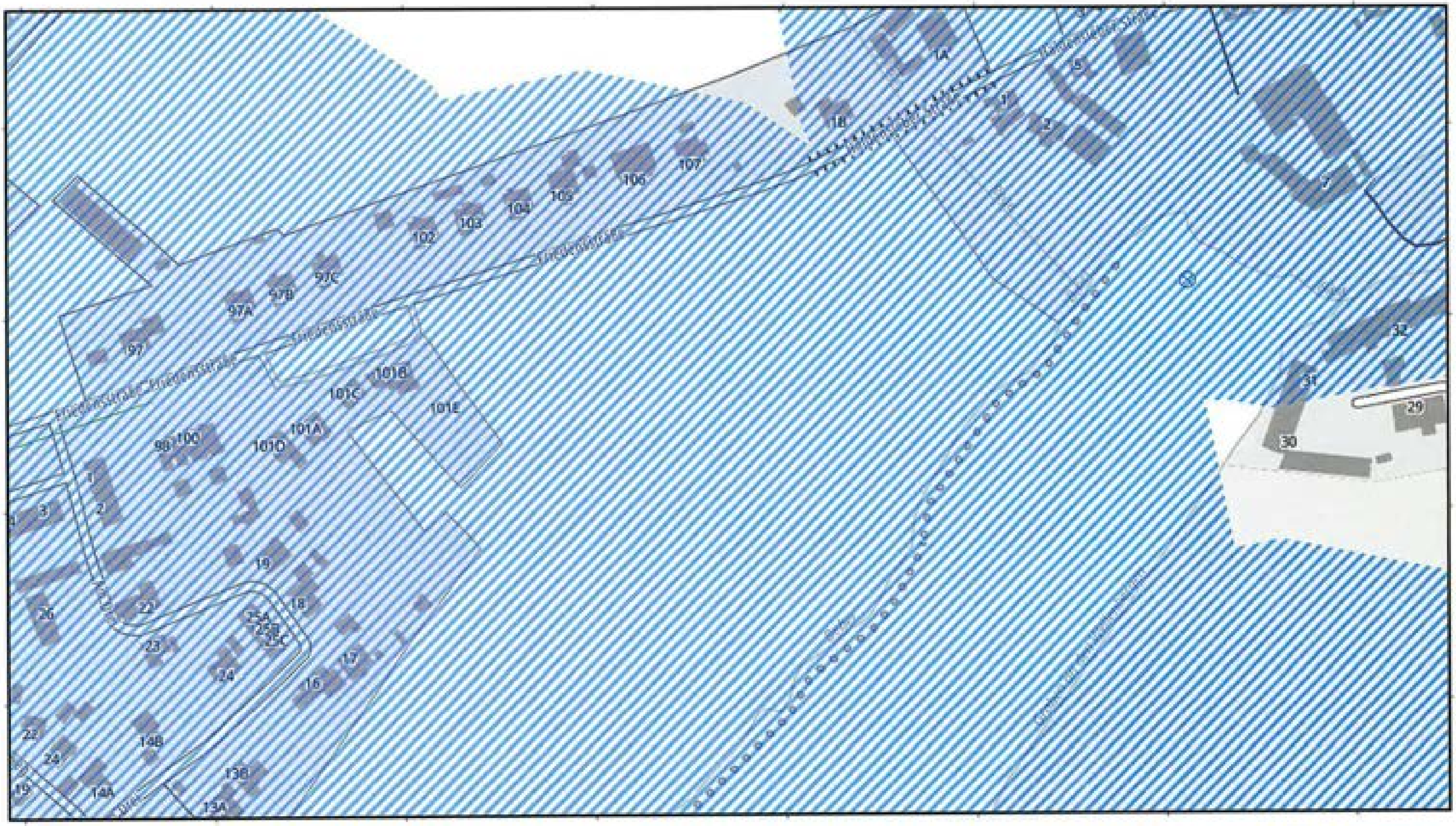
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

Datenauszug

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

1/2

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Grabungsgrenzen

mit Befunden

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

Wassermühle

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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

Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

erfasst, Geländebegehung

noch nicht verifiziert

Archäologische Strukturen

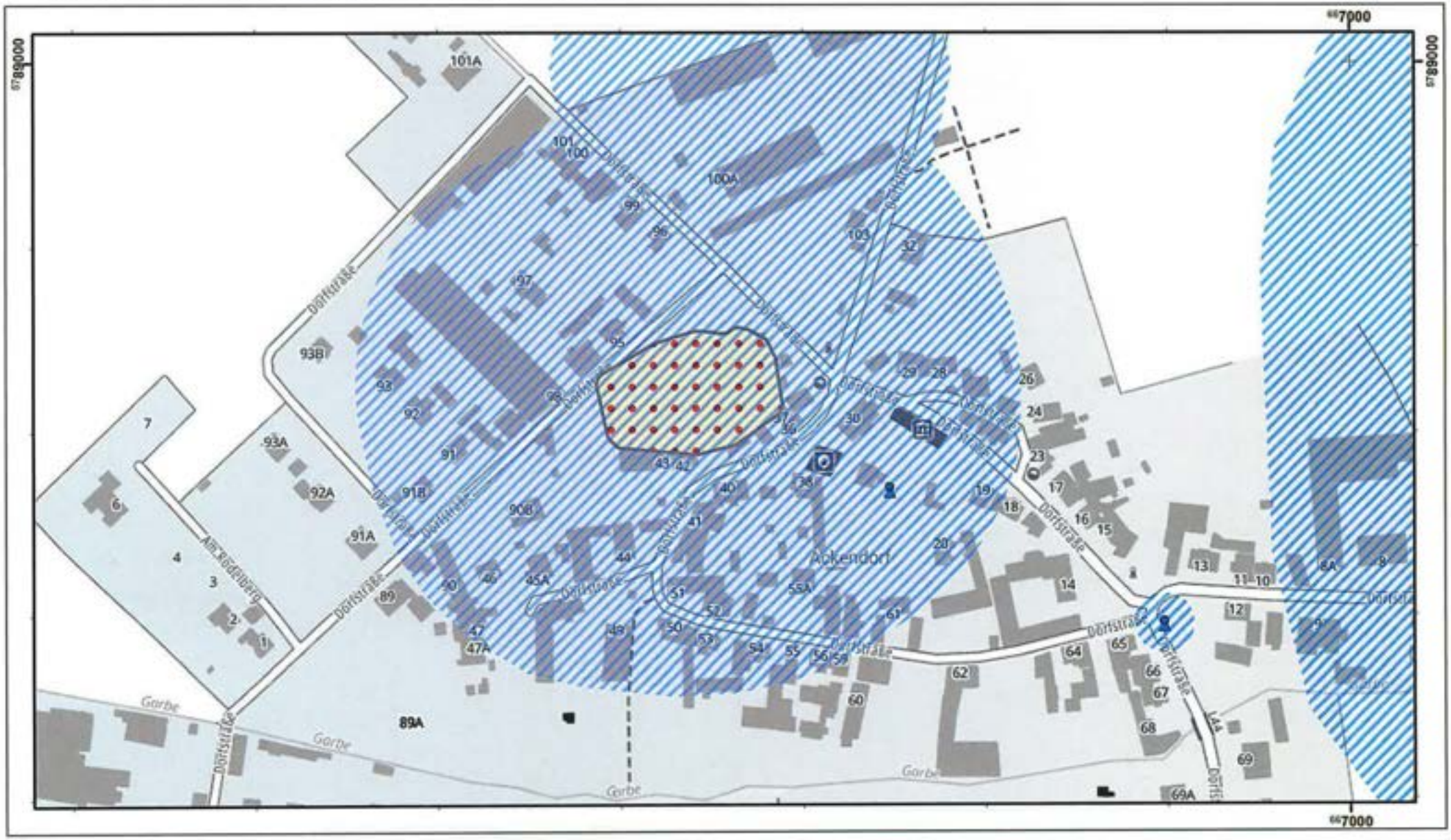
Archäologische Struktur in historischer Karte

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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



Erstellt für Maßstab 1:2 500

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 15 30 60 90 120 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025

Ersteller [redacted]

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Obertägige Denkmale (Flächen)

noch nicht verifiziert

Kleindenkmale

ungeprüfter Standort

Datenauszug

Erstellungsdatum 10.01.2025
Ersteller [redacted]

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