

3633

Stadtbauamt Haldensleben  
Posteingang

07. AUG. 2020

zur Bearbeitung an: .....  
Kopie an: .....



Landkreis  
**Börde**

Der Landrat

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Dezernat 4  
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2020-02701-hn

Datum:  
03.08.2020

Sachbearbeiter/in:  
Frau Hein

Haus / Raum:  
E2-309.0

Telefon / Telefax:  
03904/72406242  
03904/724056100

E-Mail:  
astrid.hein@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153  
39331 Haldensleben

Telefonzentrale:  
03904 7240-0

Zentrales Fax:  
03904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
landratsamt@  
landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektroni-  
sche Signatur

Sprechzeiten:

Juni / Juli 2020

Mi. 12:00 Uhr - 18:00 Uhr

ab August 2020

Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Fr. 08:00 Uhr - 11:30 Uhr

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Börde

BIC: NOLADE21HDL

IBAN: DE30 8105 5000 300  
300 3002

Deutsche Kreditbank

BIC: BYLADEM1001

IBAN: DE19 1203 0000 0000  
7637 63

Stadt Haldensleben  
- Bauamt -  
Markt 20-22  
39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben  
Posteingang

- 6. Aug. 2020

DI	DU	Am/Abt.
		60

Frühzeitige Beteiligung der Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet Bahnhofsweg" der Stadt Haldensleben OT Satuelle

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet Bahnhofsweg" der Stadt Haldensleben OT Satuelle beteiligt.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Planzeichnung zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet Bahnhofsweg" (B-Plan) der Stadt Haldensleben OT Satuelle, Maßstab 1:1000, Stand 29.06.2020
- Begründung zum B-Plan, Stand Juni 2020

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Folgendes angeführt:

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, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (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 Landesentwicklung und Verkehr 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 (Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

#### Begründung

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnhofsweg“ in der Stadt Haldensleben OT Satuelle. Das Vorhaben befindet sich gemäß dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg von 2016 (REP MD) innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung/ Colbitz-Letzlinger Heide.

Satuelle wurde gemäß dem 1. Entwurf des REP MD keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Dementsprechend ist gemäß dem Ziel Z15 des 1. Entwurfes des REP MD die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten.

Im Osten von Satuelle soll eine Fläche am Lübberitzer Weg, welche ein geschütztes Biotop ist, aus dem Bedarf an Wohnbauflächen herausgenommen werden. Somit fehlen diese Flächen zur Deckung des im Flächennutzungsplan prognostizierten Wohnungsbedarfes. Um den Bedarf der Wohnbauflächen zu decken, ist dafür die o.g. Fläche im Westen von Satuelle südlich des Bahnhofsweges zur Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen.

Durch das beantragte Vorhaben wird dieses Defizit kompensiert.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 1,39 ha. Es sind Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. Buchstabe p), Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäuser in einem Geltungsbereich < 2.000 m<sup>2</sup>, des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018), sind nicht vollständig erfüllt.

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

Aus der Sicht des Amtes für Kreisplanung sollte auf der Planzeichnung die Empfehlung (Punkt 3.3 der Begründung), im Rahmen von Baugrunduntersuchungen standortkonkrete Untersuchungen der möglichen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen, mittels eines Hinweises angebracht werden.

Weiterhin sollte die textliche Festsetzung Nr. 3 im Hinblick auf den Ausschluss von Steinschüttungen erläuternd mit dem Zusatz „Kiesbeete“ aus der Begründung Punkt 4.4 ergänzt werden.

Die Tiefe der Stichstraße von der Bahnhofstraße aus ist auf der Planzeichnung zu bemaßen.

Bezüglich der Darstellung der beplanten Fläche als allgemeines Wohngebiet sollte nochmals geprüft werden, ob eventuell eine Darstellung als Dorfgebiet in Betracht käme.

Diese würde dem Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlichem Betrieb dahingehend entgegenkommen, dass bei vorausgesetzter Einbeziehung der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs in den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans eventuell ein Dorfgebiet festgesetzt werden könnte, in dem Wohnen und landwirtschaftliche Betriebe nebeneinander zulässig wären.

Dadurch würde auch der Aspekt der zu entwickelnden Gebietsarten aus der gemischten Baufläche Berücksichtigung finden, der in Punkt 4.1 der Begründung hinsichtlich der erforderlichen Anteile von Wohnbebauung und Gewerbe/ Landwirtschaft angeführt wird.

Zu prüfen wäre, inwieweit dann zum Beispiel durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme entsprochen werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht werden könnten.

Betriebswirtschaftlich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten der nördlich des Plangebiets befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstätte wären dabei ebenso zu berücksichtigen.

Eine Bauleitplanung muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung zum Ziel haben.

Das Plangebiet wird, wie in der Begründung (z. Bsp. Punkt 4.1, 4.8 und 6.2) mehrfach betont, den Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte ausgesetzt sein.

Des Weiteren werden, wie in Punkt 7 der Begründung festgestellt, Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes an diesem Standort durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt.

Die Bauleitplanung muss unter anderem der besonderen Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bauleitplans im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB Rechnung tragen.

Eine Gemeinde muss im Rahmen der Bauleitplanung die entstehende Konfliktsituation zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung lösen.

Aus diesem Grund sollten auch die Belange der landwirtschaftlichen Betriebsstätte und einer zukünftigen Erweiterungsmöglichkeit hinsichtlich des Gebots der Konfliktbewältigung in die Betrachtungen einbezogen werden. Derzeit genießen die baulichen Anlagen Bestandsschutz. Eine nur mündliche Zusage auf Verzicht der Erweiterung oder Standortverlagerung durch den landwirtschaftlichen Betrieb reicht zur Konfliktbewältigung nicht aus.

Zu den abwägungserheblichen Belangen gehört auch das Interesse eines emittierenden landwirtschaftlichen Betriebes, dass in seiner unmittelbaren Nähe keine Wohnbebauung entsteht, bei deren Verwirklichung mit immissionsschutzrechtlichen Anordnungen gerechnet werden muss (vgl. Dürr, in: Brügelmann, BauGB, Stand: Januar 1998, § 10 Rdnr. 572, Stichwort: Landwirt). (NVwZ-RR 2002, 830, beck-online)

Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, hat für das Flurstück 451, der Flur 5, Gemarkung Satuelle auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse festgestellt, dass dieses teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist.

Die Lage des Gefahrenbereiches wurde in der beiliegenden Karten dargestellt.

Innerhalb des als Gefahrenbereich markierten Gebietes kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden.

Daher ist es notwendig, dass hier der Baubereich vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Tätigkeiten bauvorbereitend sondiert wird.

Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen.

Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen innerhalb des im Gefahrenbereich liegenden Baubereiches ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

Die Maßnahme ist auch als verhältnismäßig anzusehen, da die notwendigen Überprüfungsarbeiten begrenzt werden konnten.

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung des Aktenzeichens 298/2020 folgende Unterlagen in Papierform vorzulegen:

- Beschreibung der Maßnahme
- Auflistung der Flure/ Flurstücke mit Benennung der Eigentümer
- 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche
- Detailkarten mit erkennbaren Flur/ Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist.

Wenn aus zeitlichen oder technischen Gründen eine private Räumfirma die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich.

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde vorzulegen:

- Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung
- Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten
- zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren
- Zeitraum der Maßnahme
- Ort/ Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken
- vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab
- Angabe verantwortlicher Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis

In der Regel sind diese Firmen mit der Verfahrensweise vertraut.

Gegen Bauarbeiten außerhalb des besonders gekennzeichneten Gefahrenbereiches auf diesem Flurstück bestehen keine Bedenken.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon aber auch hier nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Für die Flurstücke 174/1, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 327/174, der Flur 5, Gemarkung Satuelle konnte kein hinreichender Verdacht auf Kampfmittelfunde festgestellt und begründet werden. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Die Hinweise zu Kampfmitteln sind in den B-Plan aufzunehmen.

Das Natur- und Umweltamt nimmt wie folgt Stellung:

#### SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Wohngebiet Bahnhofsweg" nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

#### SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Naturschutzbehörde.

Bei der Auswahl der Fläche und Maßnahme für den Ausgleich sollte die Naturschutzbehörde einbezogen werden.

#### SG Immissionsschutz

Ergebnis: negativ

Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Die Eigenart des nördlich gelegenen Gebietes entspricht einem Dorfgebiet. Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. In dem Gebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Südlich des Weges soll ein allgemeines Wohngebiet geplant werden.

In den Sommermonaten ist aufgrund der Ernte mit vermehrten Lärm- und Staubimmissionen zu rechnen. Diese finden nicht nur am Tage, sondern auch nachts statt, da z. B. Getreide geerntet werden muss, solange es taufrei ist, was sich über die Nachtstunden hinziehen kann. Es ist lebensfremd, dem landwirtschaftlichen Betrieb eine Betriebszeit von 5:00-22:00 Uhr zugestehen, wie aus der Begründung hervorgeht. Es ist also mit nächtlichen Lärmimmissionen zu rechnen.

Gemäß § 5 BauNVO ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Würden die geplanten 12 Wohnhäuser errichtet werden, so würde der landwirtschaftliche Betrieb seine Solitärstellung verlieren.

Bei dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des § 22 BImSchG und der Betreiber muss schädliche Umwelteinwirkungen verhindern, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränken muss.

Selbst bei Beachtung des Standes der Technik der Lärminderung ist nicht ausgeschlossen, dass es zeitweilig zu erheblichen Umwelteinwirkungen an der geplanten Wohnbebauung kommen kann.

Die angedachten Lärmschutzmaßnahmen unter 4.8 der Begründung sind unbestimmt und teilweise nicht umsetzbar, da die Lärmimmissionen gar nicht ermittelt wurden und infolgedessen auch keine Schalldämmmaße für Schallschutzfenster und schallgedämmte Lüftungsöffnungen in den Festsetzungen zu finden sind.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht würde sich die geplante Wohnbebauung (12 Wohnhäuser) schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzen, weshalb gegen die geplante Bebauung Bedenken bestehen.

#### SG Wasserwirtschaft

Die abwassertechnische Erschließung ist mit dem Abwasserzweckverband "Untere Ohre" abzustimmen.

Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen.

Generell ist der Untergrund entsprechend der Angaben im Bebauungsplan nur bedingt zur Versickerung geeignet.

Soll das auf den einzelnen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf diesen verbleiben, so ist dieses nur bei einer offenen Bebauung und einer flächenhaften Versickerung (ggf. mit einer Zwischenspeicherung) möglich.

Generell gilt für die Versickerung, dass technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten sind. Dieses ist unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung gültig. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten.

Soll Niederschlagswasser mit in die vorhandene Regenwasserkanalisation des Abwasserzweckverbandes Untere Ohre eingeleitet werden, so ist durch diesen zu prüfen, ob ggf. Rückhaltemaßnahmen erforderlich sind. Das Wasserrecht der betreffenden Einleitstelle ist zu prüfen.

Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in die Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist entsprechend anzupassen.

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

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

#### Hinweis 1:

Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (<http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/>) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden.

#### Hinweis 2:

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

#### Hinweis 3:

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

#### Hinweis 4:

Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

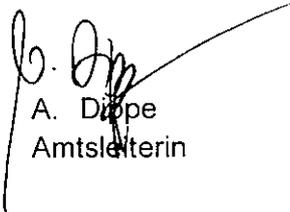
Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet Bahnhofsweg", der Stadt Haldensleben OT Satuelle, keine Bedenken.

Zu beachten ist, dass im Vorhabengebiet Gewässer II. Ordnung verlaufen. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen die Bestimmungen und Verbote des § 38 WHG i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Diese Regelungen sind auf den Außenbereich beschränkt. Anderenfalls dient die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" für den Landkreis Börde vom 19.05.2011 als Orientierung. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut/ überbaut werden.

Gewässer I. Ordnung, Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

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

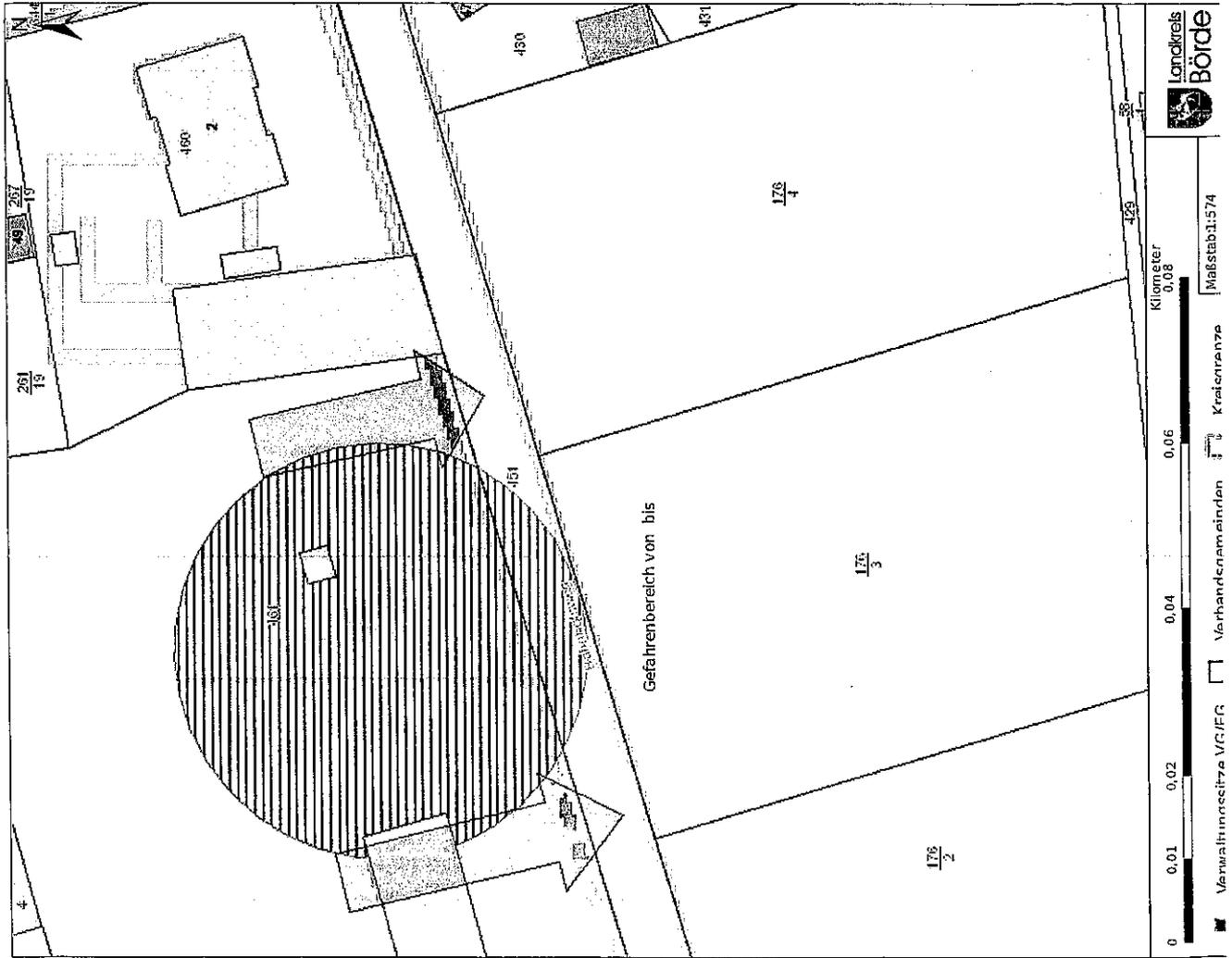
im Auftrag



A. Döppe  
Amtsleiterin

Anlage: Belastungskarte Kampfmittelverdachtsfläche

# Gefahrenbereich Satuelle Flur 5 Flurst. 451



20



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Stadt Haldensleben Posteingang		
03. Aug. 2020		
DI	DII	Amt/Abt.
	As	GO / <i>[Signature]</i>

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Haldensleben  
Bauplanung/Umwelt  
Markt 20-22  
39340 Haldensleben

3020

Stadtbauamt Haldensleben Posteingang
05. AUG. 2020
zur Bearbeitung an: <i>[Signature]</i>
Kopie an: <i>[Signature]</i>

### Vorentwurf - Bebauungsplan "Wohngebiet Bahnhofsweg", Satuelle

Ihr Zeichen: 60/601/6010.1

30.07.2020  
32.22-34290-1968/2020-  
17053/2020

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

Sehr geehrte Frau Schneemann,

mit Schreiben vom 03.07.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Haldensleben.

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

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

#### Bergbau

Für das Plangebiet für „Wohngebiet Bahnhofsweg“ in Satuelle teilen wir Ihnen mit:

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das Bebauungsplangebiet nicht vor.

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

[www.lagb.sachsen-anhalt.de](http://www.lagb.sachsen-anhalt.de)  
[poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de)

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

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

Im Planungsgebiet befinden sich die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigungen:

Feldesname	Zielitz II
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-614/90/1008
Bodenschatz	Kalisalze einschließlich auftretender Sole Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Schone (0345 - 5212 218)

### Geologie

#### *Ingenieurgeologie und Geotechnik:*

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise oder Bedenken.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

#### *Hydro- und Umweltgeologie:*

Bezüglich des Vorhabens gibt es nach beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Den Antragsunterlagen liegen keine Begutachtungen zu bestehenden oder geplanten Versickerungen bei. Unsere Stellungnahme beruht auf den hier verfügbaren Unterlagen und Daten.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist der Grundwasserstand etwa 2 – 3 m unter Flur zu erwarten. Wir empfehlen den Nachweis der Versickerungsfähigkeit, so wie in den Unterlagen beschrieben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Häusler

Stadt Haldensleben  
Posteingang

25. Aug. 2020

DI	DII	Am/Abt.
		60

23



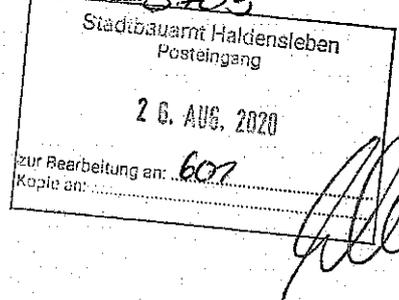
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str.9 · D-06114 Halle

Stadt Haldensleben

Postfach 100 154

39331 Haldensleben



Dr. Barbara Fritsch

Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22

Telefax: 039292 / 6998-50

bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

**Vorhaben:** Vorentwurf der 5. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Haldensleben und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle

**Bauherr:** Stadt Haldensleben

**Bauort:** OT Satuelle

19.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ihr Zeichen

60/601/6010.1

Unser Zeichen

42.1

20 - 16244 / Fsch

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen **Meldepflicht** im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9.

Postanschrift

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n):

Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben (email); Akte

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

VAT: DE 1937 117 14