



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde OT Irxleben

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2024-00565-brf

Datum:
14.03.2024

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406239
03904/724056100

E-Mail:
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

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

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

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 17.02.2024 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:1.000 (Februar 2024)
- Vorentwurf Begründung (Februar 2024)

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

Amt für Planung und Umwelt

Raumordnung

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 Neuauflistung.

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-An-

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

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

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



halt 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 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr.13-7 "Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße" in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben. Die Fläche ist als gewerbliche Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde vorgesehen. Sie soll durch den Bebauungsplan Nr.13-7 einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Für die Fläche besteht ein konkretes Umsetzungsinteresse durch einen Vorhabenträger, der die Errichtung von Betriebs- und Logistikhallen plant. Das Plangebiet dient der bedarfsgerechten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Irxleben. Es befindet sich im Nordosten der bebauten Ortslage Irxleben zwischen der Straße Am Markt und der Bundesautobahn A2.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 des Rd. Erl. sind daher nicht erfüllt.

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

Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Folgender Hinweis wird gegeben:

Es sollte dargestellt werden, wie die Erschließung innerhalb des Gebietes erfolgen soll.

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

Abfallüberwachung

Die Flurstücke des Plangebietes sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Börde registriert.

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr. 13-7 "Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße" in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben der Gemeinde Hohe Börde 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 und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Immissionsschutz

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13-7 „Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße“ in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben - Gemeinde Hohe Börde.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts sind die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes umfassend und angemessen zu beachten und abzuarbeiten.

Das angegebene Plangebiet ist Lebensraum des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Der Europäische Feldhamster ist im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie) aufgeführt und damit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eine streng geschützte Art. Im weiteren Verfahren sind entsprechende Erfassungen notwendig und im Umweltbericht zu berücksichtigen. Das Ergebnis der für April/ Mai 2024 (Umweltbericht Pkt. 2.2.3., S. 29) vorgesehenen ergänzenden artenschutzrechtlichen Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde zeitnah mitzuteilen.

Wasserwirtschaft

ABWASSER

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslagen Hohenwarsleben und Erxleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen.

Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den jeweils Verfügungsberechtigten für die Grundstücke dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.

Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt.

Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Abwässer aus dem Bereich von Waschplätzen dürfen nicht ohne eine vorgeschaltete Abscheideranlage, in die öffentliche Kanalisation gelangen.

Für die Einleitung von Abwasser 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.

NIEDERSCHLAGSWASSER

Aus Sicht der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine Einwände !

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Aus Sicht der Gewässeraufsicht – wassergefährdende Stoffe – bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 13-7 „Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße“ in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben der Gemeinde Hohe Börde keine Bedenken.

Wasserrechtliche Standortbeschreibung:

Flussgebiet: Untere Ohre

Schutzgebiet: nein

Überschwemmungsgebiet: nein

Lage zu oberirdischen Gewässern:

- im Nordwesten an das Plangebiet angrenzend: *Quetschengraben* – oberirdisches Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung
- ca. 350 m nordöstlich: *Rauklergraben* – oberirdisches Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung

Lage zu Brunnen: ca. 280 m und 630 m südwestlich sowie ca. 600 m südlich: Bohrbrunnen zur Gartenbewässerung

Abstand zum Grundwasser: unbekannt

Flächenhafte Grundwassergeschüttheit: mittel bis hoch

Besondere hydrogeologische Merkmale: keine

Wasserrechtliche Bedeutung: keine

TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 13-7 "Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße"

in den Ortschaften Hohenwarsleben und Irxleben - Gemeinde Hohe Börde.

WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 13-7 "Industrie- und Logistikpark nordöstlich der Gewerbestraße" der Gemeinde Hohe Börde keine Bedenken.

Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung sind vom Vorhabengebiet nicht betroffen.

Zu beachten ist, dass an der westlichen Grenze des Plangebietes der "Quetschengraben" als Gewässer zweiter Ordnung verläuft.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 Wasser-gesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich nach § 50 Abs. 1 WG LSA 5 Meter ab Böschungsoberkante. Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Für Baumaßnahmen im/am Gewässer, einschließlich des Gewässerrandstreifens, ist gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde auf Grundlage eines Antrags nach § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA geprüft und bewilligt werden.

Bauordnung

Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Bauaufsicht

Gegen die Aufstellung des o.g. B-Planes bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

RechtsamtSicherheit und Ordnung

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Hohenwarsleben	4	18/1, 18/2, 22/9, 22/10, 22/11, 22/13, 235/18, 598, 599, 600, 601, 602, 604, 605, 606, 607
Irxleben	3	8/16, 272/7, 625

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

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

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

Zum weiteren Verfahrensverlauf

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der **Auslegungsbekanntmachung** schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

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

Im Auftrag


Paasche
Komm. Amtsleiter

