



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 - 15
39345 Flechtingen

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrsleben" der Gemeinde Erxleben - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung im o. a. Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Begründung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Eimersleben der Gemeinde Ingersleben (B-Plan), Stand Juni 2022
- Planzeichnung zum B-Plan im Maßstab 1:1000, Stand Juni 2022

Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen ist aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde im Zuge der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme Folgendes zu beachten:

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 der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2022-04754-hn

Datum:
03.01.2023

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056100

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

Besucheranschrift:
Tritfstraße 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 Sig-
natur**

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



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

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben" der Gemeinde Erxleben für den Ortsteil Uhrleben. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Hierbei sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden. Es ist beabsichtigt diese Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festzusetzen. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche 23,76 Hektar (ha).

Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung wird im Parallelverfahren angepasst, so dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist. (Hinweis: Der Bebauungsplan darf erst nach Inkrafttreten der 6. Flächennutzungsplanänderung bekanntgemacht werden.)

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) 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 erfüllt.

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

Das Amt für Planung und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen werden die betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge des Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben" Gemeinde Erxleben wird die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert in Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen, so dass der B-Plan künftig, nach Rechtskraft der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird. Im B-Plan wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.

Bezüglich der Bemaßungen auf der Planzeichnung sollte überdacht werden, die „äußere Kante der befestigten Fahrbahn“ als Anhaltspunkt zu wählen, da diese „Kante“ keine Maßlinie auf der amtlichen Liegenschaftskarte darstellt. Alle festgesetzten Entfernungsmaße sollten sich an Flurstücksgrenzen der Liegenschaftskarte orientieren und von diesen aus bemaßt und festgesetzt werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen ist. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist 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.

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben" 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.

SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.

Hinweis: Für die Herstellung des mesophilen Grünlands unterhalb der Solar-Module ist eine Grünlandmischung aus Gräser- und Kräutersamen zu verwenden, die von Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 4 "Ostdeutsches Tiefland" gewonnen wurden. Es wird der Bezug über die Firma Saale-Saaten in Halle empfohlen. Geeignete Mischungen bieten auch die Firmen Rieger-Hoffmann und Saaten-Zeller. Die Begrünung ohne Ansaat durch Spontanbegrünung ist nicht zu empfehlen, weil in dem Boden an diesem Standort kein geeignetes Saatgut vorhanden ist. Es würden sich nur Ackerunkräuter und Problemgräser (z. B. Taube Trespe) entwickeln. Bei der Ansaat einer Gräser-Kräuter-Mischung sind die Empfehlungen des Lieferanten für die Bodenvorbereitung und die Art und Weise der Ansaat zu beachten. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind ein bis zwei Mahden erforderlich, um die zunächst dominant aufkommenden Ackerunkräuter zu entnehmen und zu beseitigen. Ab dem zweiten bis dritten Jahr nach der Ansaat stellt sich die beabsichtigte Artenmischung ein.

Es ist auch die Verwendung von Blümmischungen, die für Agrarumweltmaßnahmen mehrjähriger Blühstreifen in Sachsen-Anhalt für diesen Standort zugelassen sind, möglich.

SG Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

SG Wasserwirtschaft

Soweit Anlagen (wie Mulden/Rigolen) zur Erfassung/ Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert.

Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt. Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben" der Gemeinde Erxleben grundsätzlich keine Bedenken.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Für die Flurstücke 6 und 7 der Flur 10 in der Gemarkung Uhrleben wurde durch das Rechtsamt Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, 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.

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

Im Auftrag



A. Dippe
Amtsleiterin



SACHSEN-ANHALT

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

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11-15
39345 Flechtingen

**Neue
Kontakt-
daten!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

**Vorentwurf - Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik
südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben", Gemeinde Erxleben**

Ihr Zeichen:

03.01.2023
32-34290--154/2023

Sehr geehrte Frau Funke,

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 0345 13197-438
stellungennahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

mit E-Mail vom 06.12.2022 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Erxleben um eine Stellungnahme.

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

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

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (o.g. B-Plan) nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

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

Altbergbau liegen dem LAGB für den B-Planbereich nicht vor.

Geologie

Der tiefere geologische Untergrund im südwestlichen Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt für den südlichen Bereich eine potentielle Gefährdung vor.

Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabensbereich bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird.

Bei der Bauausführung sollte auf mögliche Senkungen der Geländeoberfläche geachtet werden. Aufgrund der potentiell subrosionsgefährdeten Horizonte sollten konzentrierte Versickerungen im Vorhabensbereich generell unterbleiben.

Mit freundlichen Grüßen

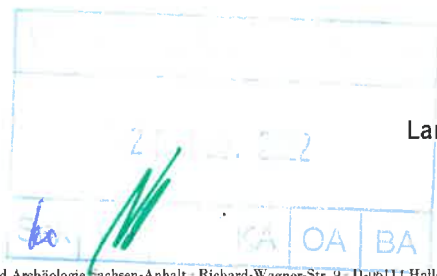
Im Auftrag

Siesing
Siesing

P. 8.



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE



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

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11-15

39345 Flechtingen

Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22
Telefax: 039292 / 6998-50
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Vorhaben: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan
„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des
Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben
Bauherr: Gemeinde Erxleben
Bauort: Erxleben OT Uhrleben

15.12.2022

Ihr Zeichen

Funke 6.12.2022

Unser Zeichen

43.1

22 - 25981 / 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**:

Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein
archäologisches Kulturdenkmal (zur Ausdehnung vgl. Anlage; farbig markiert).

Dabei handelt es sich um eine über Begehungen bekannt gewordene
mittelalterliche Siedlung, die im Bereich südlich des Rastplatzes zutage
gekommen ist. Einige neolithische Einzelfunde deuten weiterhin darauf hin, dass
dieser Bereich auch vor ca. 6000 Jahren besiedelt war (AK 16211). Zahlreiche
Fundstellen vom Neolithikum bis zum Mittelalter in der unmittelbaren und
weiteren Umgebung zeigen, dass diese Region bereits in ur- und
frühgeschichtlicher Zeit dicht besiedelt war.

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und
Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA
sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu
schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht).
Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales

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

einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

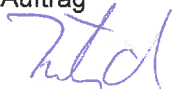
Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung ein Auflagenvorbehalt, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

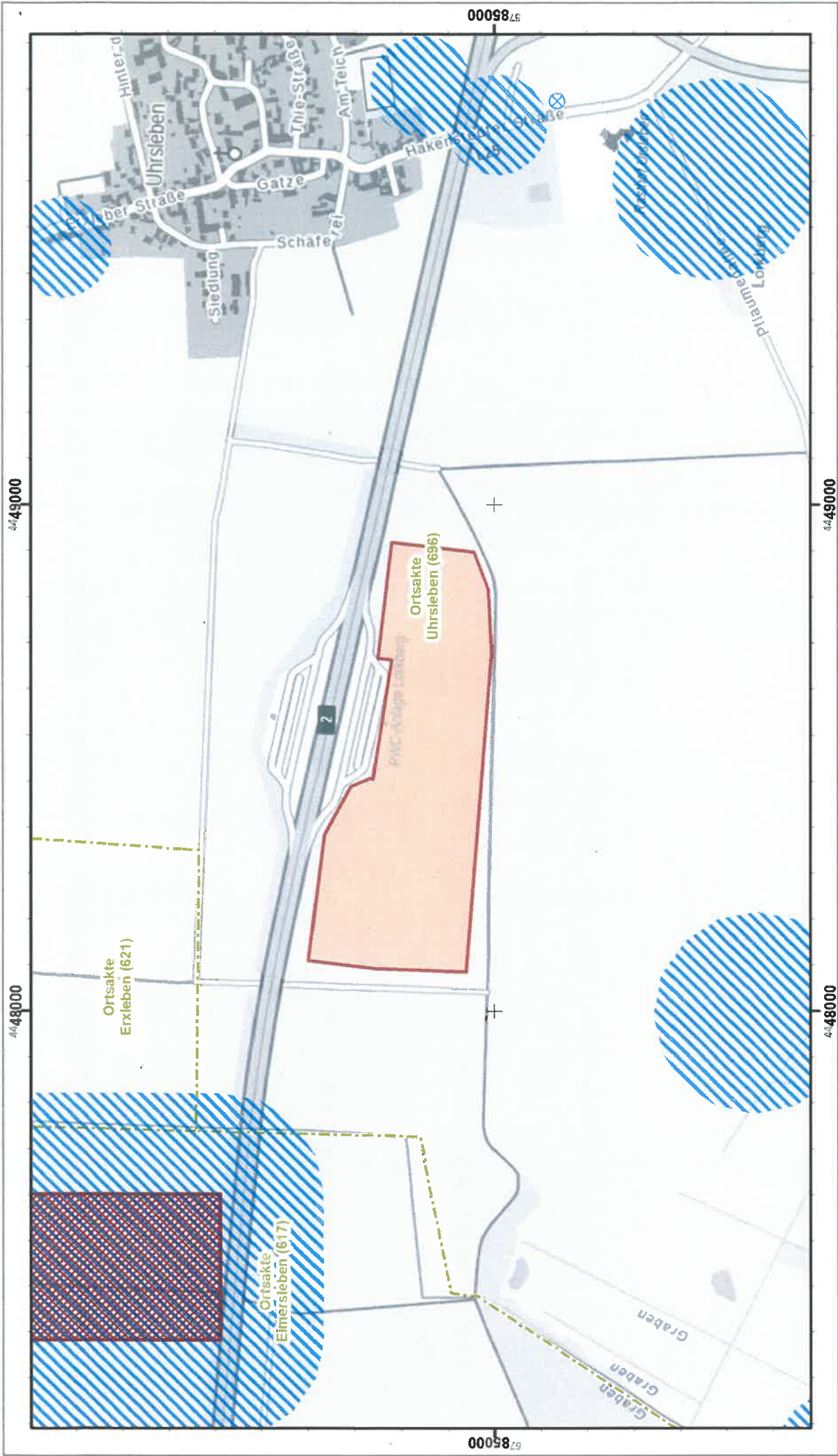
Im Auftrag



Dr. Barbara Fritsch

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; Akte

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



Erstellt für Maßstab 1:10 000 Lagestatus 110 / EPSG: 31468
0 65 130 260 390 520 650 Meter

Erstellungsdatum 15.12.2022
Ersteller Fritsch, Barbara (britisch)

Datenauszug

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



Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)



Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

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



Windmühle

Datenauszug

Erstellungsdatum
Ersteller

15.12.2022
Fritsch, Barbara (bfritsch)

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

