



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

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

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11-15
39345 Flechtingen

Vorentwurf - Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Schweinestallanlage" im Ortsteil Bödendell - Gemeinde Flechtingen

Ihr Zeichen:

07.01.2025
32-34290-1411/1/316/2025

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.12.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplans 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:

Bergbau

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Zielitz III“ Nr. III-A-d/h-615/90/1009. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt eine Abbaugenehmigung. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von vorgenannter GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7 in 34131 Kassel, eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.

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

Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Bedenken zu der geplanten Maßnahme.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (Tel.: 0345 13197- 275)

Geologie

Ingenieurgeologie

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

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegenen Bohrungen kommen auf dem betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Geschiebemergel und Sande vor.

Bezüglich des Vorhabens gibt es nach den derzeitigen Erkenntnissen des LAGB aus ingenieur-geologischer Sicht keine Bedenken.

Bearbeiter: Herr Seidemann (Tel.: 0345 13197- 357)

Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 - 15
39345 Flechtingen

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Schweinestallanlage" im Ortsteil Böddensell - Gemeinde Flechtingen - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Schweinestallanlage" im Ortsteil Böddensell - Gemeinde Flechtingen (B-Plan), Stand November 2024
- Planzeichnung zum B-Plan im Maßstab 1:1000, Stand November 2024

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 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 bekanntgemacht 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.

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2024-03951-hn

Datum:
02.01.2025

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
2 / 106b

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056100

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

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 Sig-
natur**

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



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 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Schweinestallanlage" Ortsteil Böddensell - Gemeinde Flechtingen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 15,31 ha. Das Vorhaben befindet sich auf dem Gelände einer ehemaligen Schweinemastanlage. Die Dachflächen der Stallgebäude verfügen bereits über Photovoltaikmodule. Auf den Freiflächen der Betriebsstätte soll nun ebenfalls eine Freiflächenphotovoltaik errichtet werden.

Das Vorhaben fällt demnach unter keinen 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.

Das Amt für Planung und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

Sachgebiet Kreisplanung

In der 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen werden die betroffenen Flächen als Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt, so dass der B-Plan aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen entwickelt wurde.

Im B-Plan wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.

Die Erläuterung in der Begründung im Punkt 4.3 zur Bauweise sollten überdacht werden. Auf Grund der Festsetzung der Baugrenze entlang der gesamten Geltungsbereichsgrenze ist nicht erkennbar, inwieweit die geschlossene Bauweise zum Tragen kommen sollte.

Sachgebiet Abfallüberwachung

Die Flurstücke Nr. 485 und 489 aus Flur 3 der Gemarkung Böddensell sind im Altlastenkataster des Landkreises Börde als Altstandort mit der Bezeichnung "Stallanlagen" registriert.

Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Das Flurstück 488 ist nicht als Verdachtsfläche erfasst.

Werden bei dem Vorhaben 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.

Anfallendes organoleptisch auffälliges Material ist generell zu separieren und durch ein geeignetes Ingenieurbüro zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde vor Beginn des Entsorgungsvorganges vorzulegen. Es ist entsprechend der Deklarationsanalyse ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Anfallender unbelasteter Mutterboden (Oberboden) ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anfallender Bodenaushub, welcher nicht für die Dauer der Baumaßnahme unmittelbar am Standort verwendet wird, ist in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß § 8 Abs.1 KrWG einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Anfallender unbelasteter Bauschutt ist in einer dafür zugelassenen Anlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen.

Die Verwendung von Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig.

Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung - AES des Landkreises Börde in der geltenden Fassung zu entsorgen.

Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Kompostierungsanlage zu entsorgen.

Soll im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverboten u. a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentations- und Anzeigepflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen. Der geplante Einbau von anzeigepflichtigen Ersatzbaustoffen ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Sachgebiet Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.

Die Eingriffsbilanzierung wird akzeptiert.

Sachgebiet Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Sachgebiet Wasserwirtschaft

Generell gilt, dass anfallendes Niederschlagswasser nach § 55 WHG ortsnah, wenn dieses möglich ist, versickert oder verrieselt werden sollte. Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück verbleiben und breitflächig versickert werden.

Die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist keine Gewässernutzung im Sinne WHG. Die zur Verfügung stehende Fläche muss ausreichend groß und sickerfähig sein.

Im Bereich der Sickerflächen dürfen keine Vorbelastungen bzw. Ablagerungen vorhanden sein. Es dürfen keine Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen oder ähnliches eingebaut werden bzw. das Gelände darf im Vorfeld damit nicht aufgefüllt worden sein.

Gegen den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Schweinestallanlage“ im Ortsteil Böddensell der Gemeinde Flechtingen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgende Hinweise bei der weiteren Planung Beachtung finden:

1. Im Plan-/Vorhabengebiet ist auf den Flurstücken 485 und 489 der Flur 3 der Gemarkung Böddensell ein Altstandort (hier: „Stallanlagen“) erfasst. Bei der weiteren Planung sowie im Zuge der Ausführung ist dies entsprechend zu berücksichtigen; ggf. ist eine ingenieurtechnische Begleitung zu beauftragen.
2. Sofern organoleptisch auffällige Bodenbereiche oder Grundwasser (etwa im Rahmen von bauzeitlichen Grundwasserabsenkungen) angetroffen werden, ist das Umweltamt des Landkreises Börde unverzüglich in Kenntnis zu setzen und alle relevanten Daten zu übergeben. Bei der Entsorgung anfallender, auch flüssiger Abfälle sind abfall- und wasserrechtliche Vorschriften zu beachten.
3. Eine anlagenunterstützte Versickerung von Niederschlagswasser darf nur nach behördlich bestätigter Belastungsfreiheit der entsprechenden Bodenpartien erfolgen.

Wasserrechtliche Standortbeschreibung

Flussgebiet: Aller

Schutzgebiet: 4,9 km nördlich: WSG Velsdorf

Überschwemmungsgebiet: 6,3 km östlich: OSG der Ohre

Lage zu oberirdischen Gewässern:

– westlich angrenzend: Teiche der Kläranlage Böddensell

– ca. 60 m westlich: *Parkgraben Böddensell* – Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung

– ca. 70 m südlich: *Streenriethe* – Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung

Lage zu Brunnen: keine

Abstand zum Grundwasser: ca. 1 – 3 m unter GOK

Flächenhafte Grundwassergeschüttheit: mittel bis hoch

Besondere hydrogeologische Merkmale: keine

Wasserrechtliche Bedeutung: keine

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Böddensell	3	485, 488, 489

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.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht des Bauordnungsamtes gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Hinweis:

Im Bauordnungsamt des Landkreises Börde ist eine Sicherheitsleistung gemäß § 71 Abs. 3 BauO LSA in Form einer Bankbürgschaft spätestens mit der Baubeginnanzeige zu hinterlegen. Bei der Berechnung der Höhe der Bankbürgschaft ist von einem Wert von 30,- €/kWp auszugehen.

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

Im Auftrag

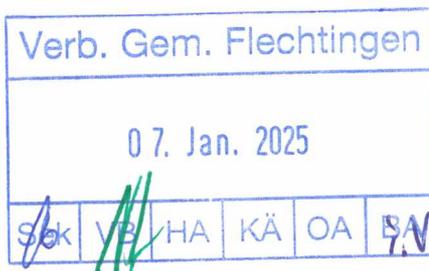
Heider
Komm. Amtsleiter



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



Marc Kühlborn M.A.
Referent Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-414
Fax 0345/5247-460

Email
mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Archäologische Stellungnahme:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Schweinestallanlage" im Ortsteil Böddensell - Gemeinde Flechtingen

19. Dezember 2024

Ihr Schreiben vom: 03.12.2024

Ihr Zeichen:

Ihr Zeichen

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:

Unser Zeichen
24-23084

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht **keine Einwände**.

Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes **gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.**

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

Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Marc Kühlborn M.A.

Verteiler: - z. d. A.
- Lkr. Börde UDschB (per E-Mail)