

Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 - 15
39345 Flechtingen

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2022-04079-hn

Datum:
09.11.2022

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056100

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

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen beteiligt.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Planzeichnung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen im Zuge der Änderung in 31 Teilbereichen, Maßstab 1:10000, Stand September 2022 (FNP)
- Begründung zum FNP und Umweltbericht, Stand September 2022

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

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, 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 Neuauflage.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

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 – ehem. 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

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen. Hierbei sollen umfangreiche Änderungen der Flächendarstellungen für insgesamt 31 Teilbereiche vorgenommen werden. Vereinzelt wurden für die betroffenen Flächen bereits Verfahren für die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen eingeleitet.

Der Geltungsbereich der Teiländerungen umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 484,42 ha.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 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.

Eine Stellungnahme des Rechtsamts, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, erfolgt im o.g. Verfahren nicht. Eine Überprüfung auf Kampfmittel ist erst dann sinnvoll, sobald konkrete Baumaßnahmen, bzw. sonstige erdeingreifende Maßnahmen geplant sind. In einem Änderungsverfahren eines Flächennutzungsplans 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.

Aus Sicht des Amtes für Straßenbau und –unterhaltung bildet das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt die rechtliche Grundlage für die Landesstraßen, Kreisstraßen und die gemeindlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.

Die Änderungsbereiche betreffen vorwiegend Standorte für Wohnbauflächen und Photovoltaik-freiflächenanlagen. Wie im Punkt 4.1 „Auswirkung auf die Erschließung“ erläutert sind die Vorhabenstandorte verkehrstechnisch erschlossen.

Belange des Amtes für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen sind nur mittelbar betroffen. Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung der Teilbereiche des Flächennutzungsplanes keine Einwände.

Von Seiten des Amtes für Planung und Umwelt wird wie folgt Stellung genommen:

Planung

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

Im Punkt 1.1 der Begründung wird angemerkt, dass die Flächen der nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne im Flächennutzungsplan redaktionell geändert wurden. Eine aktuelle Übersicht dieser Änderungsflächen ist in die Begründung unter Auflistung der betroffenen Bebauungspläne aufzunehmen.

Im Änderungsbereich 17 wird die ehemalige Stallanlage als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt. In der Darstellung im Umweltbericht S. 62 wird die gesamte Fläche bis zur neu dargestellten Wohnbaufläche als Bereich markiert. Gründe, warum nicht die gesamte Fläche bis zur Wohnbaufläche als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt wird, gehen nicht hervor. Die Möglichkeit sollte in Betracht gezogen bzw. die Nutzung der dazwischenliegenden Fläche erläutert werden.

Die Erweiterung des Baugebietes Wiesenweg im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde (Änderungsbereich 23) sollte aus städtebaulicher Sicht überdacht werden. Der als Wohnbaufläche dargestellte Bereich stellt kein Baugebiet dar, sondern eine bandartige Ausuferung der Ortslage auf der östlichen Straßenseite des Wiesenwegs. Eine Begründung, warum diese bandartige Struktur einer 1-zeiligen Bebauung städtebaulich sinnvoll erscheinen soll, ist der Begründung nicht zu entnehmen.

Bezüglich der dargestellten Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Fläche der ehemaligen Kiesgrube Alleringersleben (Änderungsbereich 28) wird angemerkt, dass diese Fläche laut vorliegendem Luftbildmaterial eine Anlage für sportliche Zwecke (Tennisplätze) überplant. Aussagen zur weiteren Nutzung der noch vorhandenen Tennisplätze sind in die Begründung Punkt 3.28 aufzunehmen bzw. bei Weiternutzung sind die Flächen aus der Flächendarstellung Sonderbaufläche auszuschließen.

Mit dem Änderungsbereich 30 für die gewerbliche Fläche in Uhrsleben wird eine bestehende Landmaschinen- und Lagerhalle eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes einbezogen. Diese ist in gewerblichen Bauflächen nicht zulässig, da sie im Außenbereich einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Flächendarstellung ist dem entsprechend zu ändern.

Umwelt

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen 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

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden 31 Bereiche in 18 Ortsteilen der Verbandsgemeinde Flechtingen an die geänderten Anforderungen der Verbandsgemeinde bzw. ihrer jeweiligen Gemeinden und Ortsteile angepasst.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen zu den meisten Änderungen keine Bedenken. Es handelt sich zumeist um kleine Bereiche unmittelbar angrenzend an bestehende Nutzungen.

Die Belange der Eingriffsregelung sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, sofern die Maßnahmen im Einzelnen nicht den erleichterten Bedingungen gemäß § 13a BauGB unterliegen.

Änderungsbereich 7

Die Photovoltaikanlage soll auf einer Fläche errichtet werden, die von offenen Brachflächen im Wechsel mit einzelnen Sträuchern und Bäumen sowie Gebüsch- und Baumgruppen eingenommen wird. Diese Fläche hat einen hohen Biotopwert. Der Eingriff ist gegebenenfalls zu vermeiden, zumindest jedoch zu vermindern, indem nicht die gesamte im Entwurf des FNP dargestellte Fläche für die Solarmodule in Anspruch genommen wird. Die Biotope sind mindestens auf einem Teil der Fläche zu erhalten.

Änderungsbereich 12/13:

Die Fläche des Sondergebietes für das Kurhotel Flechtingen befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Flechtinger Höhenzug" (LSG). Gemäß der Verordnung über das LSG bedarf die Errichtung baulicher Anlagen aller Art der Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde und wird erteilt, sofern die geplanten Maßnahmen mit dem Schutzzweck gemäß LSG-Verordnung vereinbar sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck des LSG mittels geeigneter Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung zu gewährleisten. Über die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens wird im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde abschließend entschieden.

Änderungsbereich 28

Die Fläche für Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf den Bereich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu beschränken, so wie es derzeit auch dargestellt ist. Die Allerniederung kann und sollte für die Umsetzung von Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen genutzt werden.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie gegebenenfalls der Eingriffsregelung zu beachten.

Forsten

Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) 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 (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Die unter **Punkt 3.8** dargestellte *-Erweiterung der Wohnbaufläche auf dem Gelände der ehemaligen Stallanlage im Norden des Luftkurortes Flechtingen-* grenzt nach Norden an Flächen, welche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind.

Sofern eine Bepflanzung der Fläche zur Anlage von Wald erfolgen soll, ist eine Genehmigung zur Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) einzuholen.

Gleichzeitig wird auf die bei Erstaufforstungen geltenden gesetzlichen Regelungen zu Grenzabständen für Wald gemäß § 38 Nachbarschaftsgesetz (NbG LSA) hingewiesen. Darüber hinaus empfiehlt die untere Forstbehörde für Wald einen Abstand von 30 m (in Abhängigkeit der standörtlichen Wuchsleistung) zu Gebäuden einzuhalten, um langfristig Bewirtschaftungsschwernisse und Verkehrssicherungsprobleme im Wald zu vermeiden sowie eine Gefährdung von Gebäuden und sich darin aufhaltenden Personen auszuschließen. Gleiches gilt für die Errichtung von Gebäuden auf Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen zu angrenzenden Waldflächen. Diese Empfehlung entspricht gesetzlichen Regelungen anderer Bundesländer (siehe § 25 Abs. 3 SächsWaldG; § 26 Abs. 5 ThürWaldG...).

Die gleiche Empfehlung muss für die Errichtung von Gebäuden, für die unter **Punkt 3.12.** benannte *-Sonderbaufläche für ein Kurhotel westlich der Kurkliniken im Luftkurort Flechtingen-* sowie für die unter **Punkt 3.13.** angeführte *-Sonderbaufläche Tourismus für die Pension "Am Wald" westlich des Luftkurortes Flechtingen-* gegeben werden.

Ebenso wird für die *-Erweiterung der Wohnbauflächen an der Hilgesdorfer Straße im Ortsteil Ivenrode der Gemeinde Altenhausen-* (**Punkt 3.26.**) als auch für die *-Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Fläche der ehemaligen Kiesgrube Alleringersleben-* (**Punkt 3.28.**) die gleiche Empfehlung ausgesprochen.

Für den unter **Punkt 3.15.** aufgeführten *-Vermerk für einen vorgesehenen Gleisanschluss des Industriegebietes Bülstringen-* ist bei einer Ausführung für Teilbereiche von einer Inanspruchnahme von Waldflächen auszugehen.

Laut § 9 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Sollen Waldflächen in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde).

Nach § 8 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung 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. Die Forstbehörde kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen.

Unmittelbar an die, für den geplanten Gleisanschluss (Punkt 3.15.) vorgesehen Areale grenzen Flächen für Ausgleich und Ersatzmaßnahmen für eine Inanspruchnahme gewerblicher Bauflächen. Für diese soll ebenfalls auf die Notwendigkeit einer Genehmigung zur Erstaufforstung sowie auf die empfohlenen, hier besonders der Verkehrssicherung dienenden, Abstände von Wald hingewiesen werden.

SG Immissionsschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht, jedoch sind einige Hinweise zur Beachtung erforderlich.

Bezugnahme auf die Änderungsbereiche:

6. Darstellung einer gemischten Baufläche für 3 bis 5 Baugrundstücke am Sportplatz im Norden des Ortsteiles Behnsdorf der Gemeinde Flechtingen

Darstellung einer gemischten Baufläche (zum Beispiel für dörfliche Wohngebiete) westlich angrenzend an den Sportplatz

Anlagen, die der Freizeitgestaltung dienen, verursachen oftmals Lärmimmissionen, die zu Konflikten mit der Wohnnachbarschaft führen. Lärm von Freizeit- und Sportanlagen treten oft in Zeiten auf, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist. Dem erhöhten Ruhebedürfnis stehen erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeit- und Sportanlagen gegenüber. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass Freizeit- und Sportlärm gegenüber anderen Schallquellen im Allgemeinen impulshaltig ist und einen störenden Informationsgehalt besitzt. Daraus folgt, dass die Lärmeinwirkungen durch derartige Anlagen einer besonderen Beurteilung bedürfen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob aktiver oder passiver Schallschutz notwendig ist.

10. Darstellung einer gemischten Baufläche zur Erweiterung der Stellplatzanlage am Kurhaus des Luftkurortes Flechtingen

Der bestehende Kurhausparkplatz soll nach Süden erweitert werden. Die betroffene Fläche wird derzeit als Grünfläche (teilweise) Spielplatz genutzt. Sie wurde in gemischte Baufläche geändert und soll der Erweiterung des Kurhauses zugeordnet werden.

In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Bauantragstellung sind die Lärmimmissionen hinsichtlich der umliegenden Wohnbebauung zu prüfen.

22. Darstellung einer Wohnbaufläche an der Straße nach Mannhausen im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde

Ergänzung der Bauflächen in Wegenstedt, die im Norden an der Straße Zum Drömling auf der Ostseite erfolgen soll. Die Fläche grenzt nördlich an die bebaute Ortslage an und ermöglicht zwei Baugrundstücke.

Die geplante Wohnbaufläche soll als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch würde tags 55 und nachts 40 dB (A) betragen.

Die Wohnbaufläche rückt auf einen Abstand von ca. 60 m zu einem Bahngleis heran. Hier ist auch in der Nachtzeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr mit Zugdurchfahrten und am nahegelegenen Bahnhof haltenden Zügen zu rechnen.

Die Bremsgeräusche können nicht den Gewöhnungseffekt mit sich bringen, der oft bei sonstigen durch Züge verursachten Geräuschen (Auf- bzw. Abschwelleffekt) zu beobachten ist.

Im Abstand von 50 m vom Gleiskörper beispielsweise können Mittelungspegel zwischen 65 dB(A) und 75 dB(A) vorherrschen.

Entsprechend sollte der bauliche Schallschutz nach DIN 4109 ausgelegt werden, um es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen in Aufenthaltsräumen kommen zu lassen. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sollte unter Beachtung des Punktes 5 - Schutz gegen Außenlärm- der o. g. DIN festgelegt werden.

SG Wasserwirtschaft

Abwasser

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Änderungsbereiche sind die Abwasserverbände wie folgt:

Abwasserverband AV Haldensleben: Änderungsbereiche 1-5; 8-13; 15; 18; 21-23

Abwasserzweckverband AZV: Änderungsbereiche 6-7; 14; 16-17; 19-20; 24-27; 30-31

Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem Abwasserverband abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den Abwasserverband festgelegt.

Nach § 79a Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) kann die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einvernehmen mit der Stadt/ 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 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

Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschriften 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. Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte der Gemeinden erläutern wie in den Gemeindegebieten das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen beseitigt wird. Die Konzepte sind regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf. Abwasserzweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt.

Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallenden Regenwassers über Anlagen gemäß ATV A138 (z. B. Sickermulden) ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV 138 bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten.

Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gezielte Versickerung bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs. 1 WHG darstellt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gilt generell das „Verschlechterungsgebot“.

Wird festgestellt, dass die Kriterien für „unverschmutztes Niederschlagswasser“ für die Ableitung an einer Einleitstelle nicht erfüllt werden können, so sind vor Einleitung innerhalb des Entwässerungsgebietes Maßnahmen zu ergreifen (Errichtung von geeigneten Rückhalte- bzw. Reinigungssystemen) die dann ausreichend sind, um Umweltqualitätsnormen einzuhalten.

Soll die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz erfolgen, muss sichergestellt sein, dass das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu 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. eine Veränderung zu beantragen.

Für Einleitgenehmigungen in die Vorflut gilt, dass diese nur nach Prüfung durch die untere Wasserbehörde erfolgen können. Im Rahmen der Prüfung erfolgt die Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer und damit verbunden die Ermittlung der möglichen Einleitmenge. Erforderlichenfalls sind Rückhaltmaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten.

Nach § 69 Abs. 1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.

Aus Sicht des Gewässerschutzes und aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen.

Hinweise

Zu beachten ist, dass innerhalb des Plangebietes Gewässer erster und zweiter Ordnung verlaufen.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA).

Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich zehn Meter für Gewässer erster Ordnung und fünf Meter für Gewässer zweiter Ordnung ab Böschungsoberkante gemäß § 50 Abs. 1 WG LSA. Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Dabei bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab Linie des Mittelwasserstandes und bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungskante ab der Böschungsoberkante.

Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA über eine wasserrechtliche Genehmigung bewilligt werden. Diese Genehmigung ist ebenfalls für Gewässerquerungen bzw. -kreuzungen erforderlich. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Verfahrenshinweise

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, ist ebenfalls bekannt zu machen.

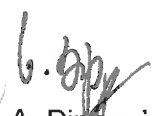
Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler.

Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 BauGB bezüglich der ergänzenden Hinweise bei Flächennutzungsplänen hingewiesen.

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)

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

**Neue
Kontakt-
daten!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen

Ihr Zeichen:

11.11.2022

32-34290--22137/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Thomas Häusler

Durchwahl +49 345 13197-438

stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

mit E-Mail vom 07.10.2022 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Rahmen der Planungen zu o.g. Vorhaben der Verbandsgemeinde Flechtingen 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

Aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, geben wir im Zuge der o.g. Planungen zur 3. Änderung des FNP Flechtingen folgende Hinweise:

Der **Änderungsbereich 14** – Beendorf ist vom aktiven untertägigen Bergbau betroffen. In der Gemeinde Beendorf befindet sich der Schacht Marie, der zum Endlager für radioaktive Abfälle Morsleben gehört. Aus der früheren bergmännischen Gewinnung können heute noch Senkungsbewegungen

**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

resultieren, die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen wären. Schädigungen oder Gefährdungen in diesem Bereich durch Senkungsmessungen sind hier nicht bekannt. Es wird dennoch empfohlen im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen eine Anfrage beim Bergbauunternehmer BGE Endlager für radioaktive Abfälle Morsleben, Schachtweg 3 in 39343 Ingersleben zu stellen. *2018*

Die **Änderungsbereiche 1-5, 16 und 18-24** befinden sich in nachfolgend nach §§ 6 ff. Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Zielitz III
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-615/90/1009
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

Die **Änderungsbereiche 15 und 17** befinden sich in nachfolgend nach §§ 6 ff. BBergG, in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
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

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff. BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

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

Für alle anderen Änderungsbereiche gilt **(6-13 und 25-31)**:

Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des BBergG unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.

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

Geologie

Ingenieurgeologie

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des **Änderungsbereich 14** in der Gemeinde Beendorf wird aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt wird.

Für die anderen Flächennutzungsplanänderungen (**Bereiche 1 bis 13 und 15 bis 31**) sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche durch Subrosion bekannt.

Hydrogeologie

Den gegenwärtigen Kenntnisstand vorausgesetzt, bestehen aus hydrogeologisch zu vertretenden Gründen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Zu den Einzelstandorten werden Auskünfte im Zuge der Bauvorhaben / Baugebietsausweisungen erteilt.

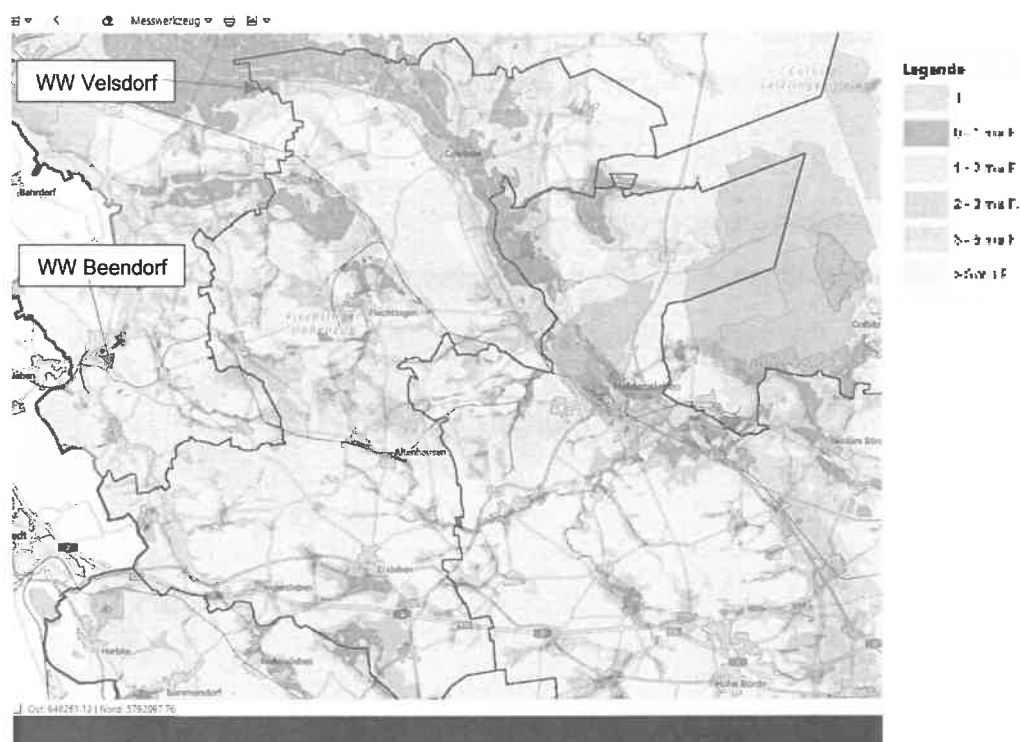


Abb. 1: Vernässungspotential und Lage der WW

Soweit für Bauvorhaben durch die Bauherren eine Niederschlagswasserversickerung geplant wird, muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem Baugrundstück gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Siesing

Siesing



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 gem. §2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen

Bauherr: Verbandsgemeinderat Flechtingen

Bauort: VG Flechtingen mit den Ortsteilen Flechtingen, Böddensell, Behnsdorf, Beendorf, Bülstringen, Lössewitz, Dorst, Graueingen, Calvörde, Wegenstedt, Mannhausen, Altenhausen, Ivenrode, Alleringersleben, Erxleben

13.10.2022

Ihr Zeichen

Funke 7.10.2022

Unser Zeichen

43.1

22 - 21043 / Fsch

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege des LDA; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen gesondert zu.

1. Änderungsbereiche 11 und 12, Sonderbauflächen für ein Kurhotel westlich des Klinikstandortes Flechtingen bzw. Sonderbaufläche Tourismus für die Pension „Am Wald“ westlich des Luftkurortes Flechtingen

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

Dabei handelt es sich um eine über Lesefunde, aber auch über Luftbilder (Wölbacker, Grabensysteme) bekannt gewordene mittelalterliche Siedlung (Flechtingen Fpl. 1001). Möglicherweise handelt es sich um die Vorgängersiedlung des heutigen Flechtingens. Der Ort Flechtingen wurde ersterwähnt im Jahr 961, als Kaiser Otto I. dem Moritzkloster in Magdeburg den Ort übereignete.

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

2. Änderungsbereich 25, Darstellung einer Wohnbaufläche Hinter den Gärten II im Ortsteil Emden der Gemeinde Altenhausen

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

Dabei handelt es sich um ein über eine Notbergung bekannt gewordenes Körpergräberfeld. Anhand der Orientierung und Lage des Skelettes kann dieses in das Neolithikum datiert werden (Emden Fpl. 18).

1. und 2. Für die Änderungsbereiche 11, 12 und 25 gilt:

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 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.

3. Änderungsbereich 30, bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebietes Uhrsleben der Gemeinde Erxleben aufgrund der geplanten Betriebserweiterung des Logistikunternehmens Emons

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete

Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich zahlreiche bekannte archäologische Fundstellen. Dabei handelt es sich zum Teil um Siedlungen und Gräberfelder, die größtenteils bei Ausgrabungen im Zusammenhang mit dem Bau bzw. der Verbreiterung der Autobahn A2 erkannt wurden, zum Teil auch um über Lesefunde bekannte Fundplätze.

Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.

Die Kosten des gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), kann zugestimmt werden.

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 abzustimmen. 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.

4. Änderungsbereiche 1-10, 13-24, 26-29, 31:

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen diese Änderungsbereiche des FNP 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).

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 Kulturdenkmälern 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.

Mit freundlichen Grüßen

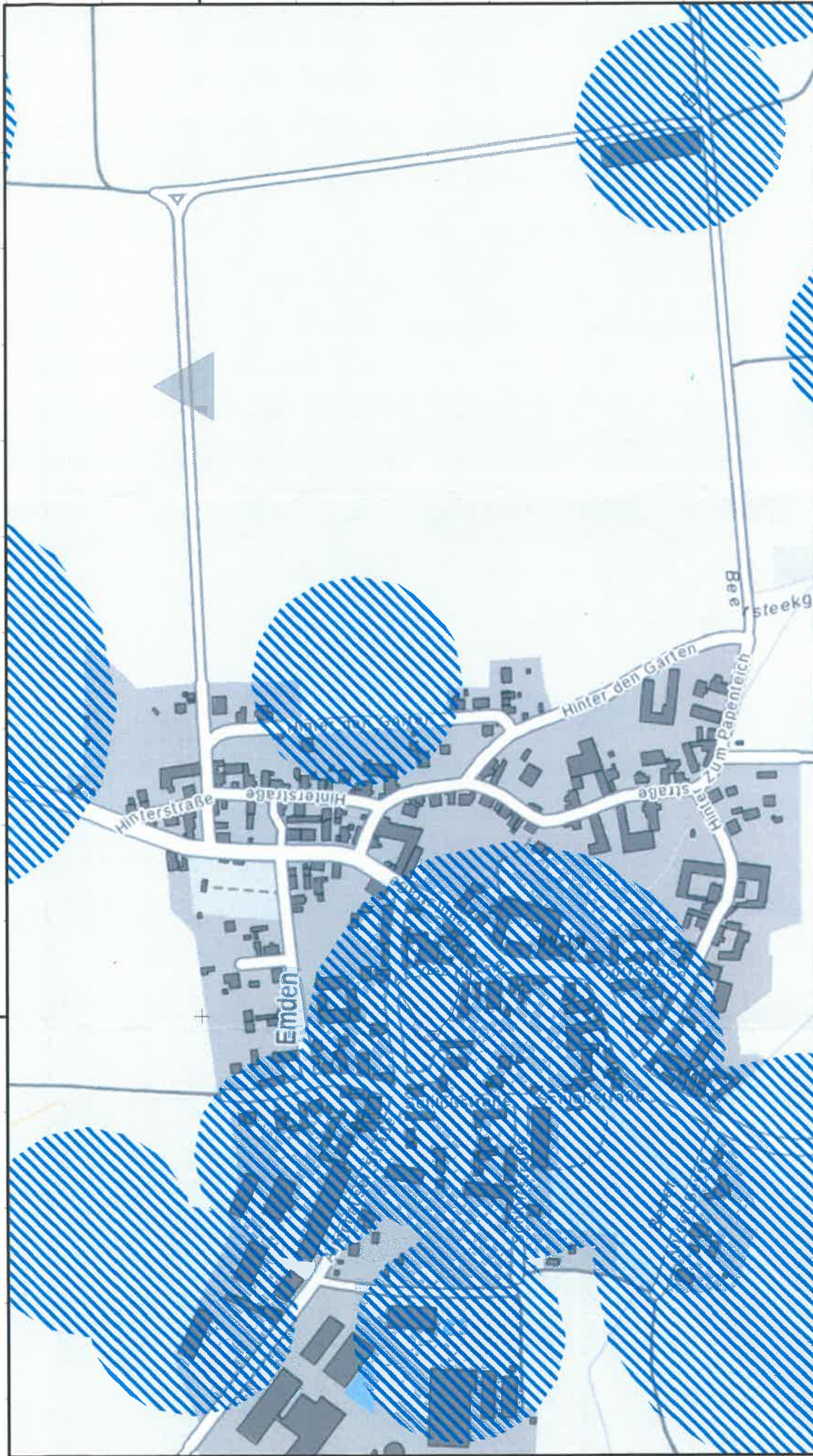
Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n): 3 Planausschnitte
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331
Haldensleben; LDA Abt. 2 (email); Akte

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

4°5'1000



00006,9

4°5'1000

Lagestatus 110 / EPSG: 31468

1:5 000

Erstellt für Maßstab

Erstellungsdatum

Ersteller

13.10.2022

Fritsch, Barbara (bfrtsch)

240

180

120

60

30

0

Met



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

Archäologische Strukturen

 Archäologische Struktur in historischer Karte

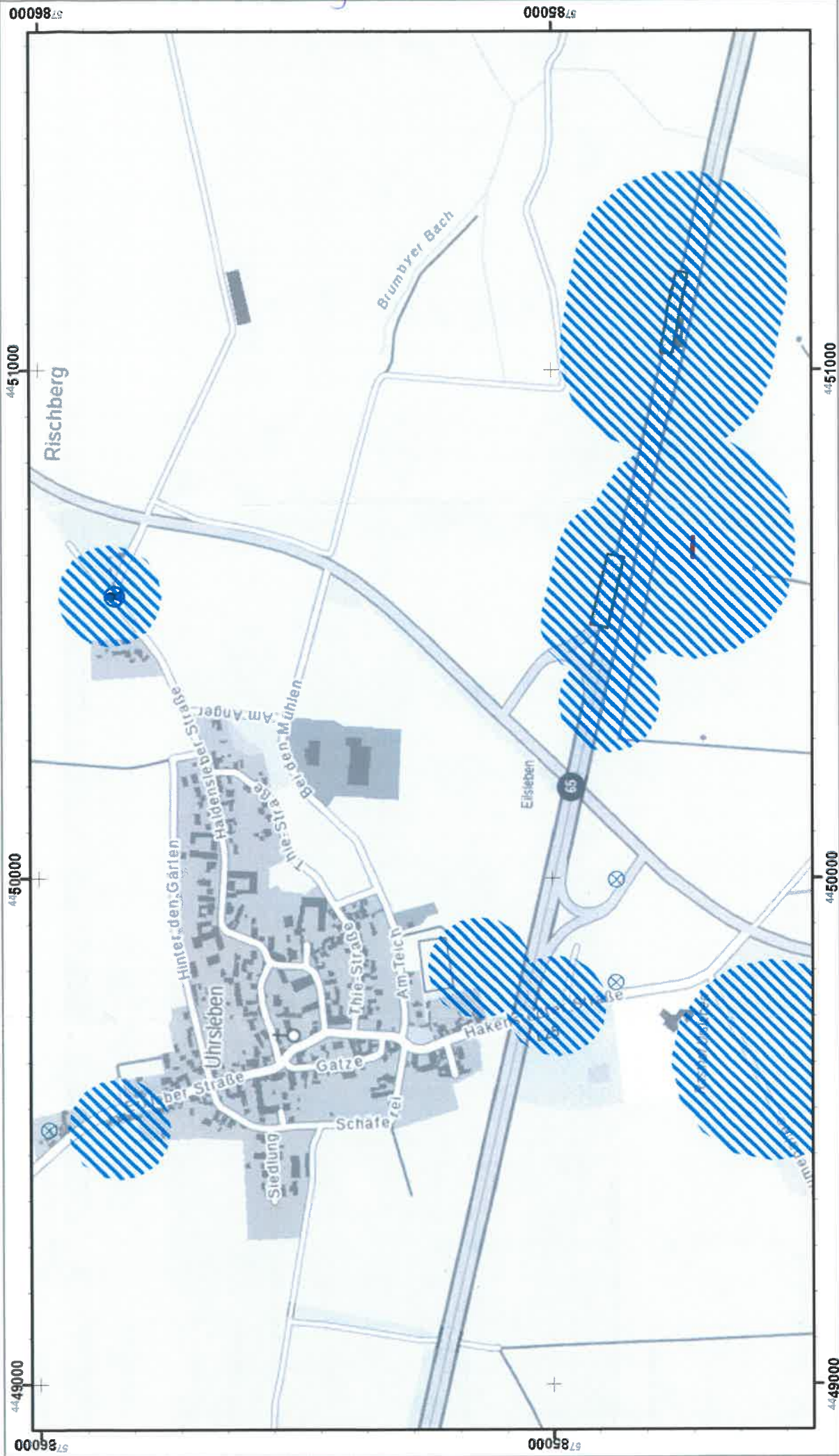
Datenauszug

Erstellungsdatum 13.10.2022
Ersteller Fritsch, Barbara (bifritsch)

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 1:10 000
Lagestatus 110 / EPSG: 31468
0 95 130 260 390 520 Meter

Erstellungsdatum 13.10.2022
Ersteller Fritsch, Barbara (bfrtsch)

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)
Kleindenkmale	
	ungeprüfter Standort (Zuständigkeit: Abt. 2)
Grabungsgrenzen	
	
Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)	
	Windmühle

Datenauszug	
Erstellungsdatum	13.10.2022
Ersteller	Fritsch, Barbara (bfrtsch)
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)	
	
2/2	

4448000



© LDA Sachsen-Anhalt 2021
© GeoBasis-DE / GDI-LSA 2021

1/2

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)



Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Archäologische Strukturen



Archäologische Struktur in historischer Karte

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



Burg / herrschaftliche Struktur

Datenauszug

Erstellungsdatum 13.10.2022 Ersteller Fritsch, Barbara (bfritsch)

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





Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

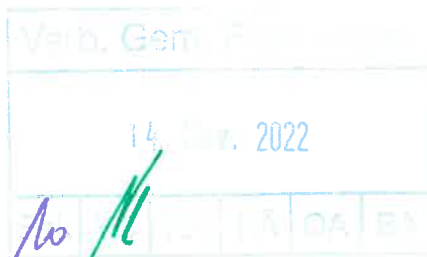
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

Verbandsgemeinde Flechtingen

Bauamt

Lindenplatz 11-15

39345 Flechtingen



Tobias Breer

Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Gebietsreferent

Telefon 0345 2 93 97 23

Telefax 0345 2 93 97 15

www.la-da-lsa.de

Verbandsgemeinde Flechtingen

Flächennutzungsplan, 3. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach
§ 4 Abs.1 BauGB

8.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen

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

Unser Zeichen

22.3

Von den Änderungen des Flächennutzungsplans sind die Belange der Bau- und
Kunstdenkmalpflege überwiegend nicht betroffen.

22-21043

Denkmal-Erfassungsnummer BKD:

Die Änderungsbereiche 4 (Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Böddensell)
und 24 (Wohnbaufläche nordwestlich der Bahnhofstraße) befinden sich jedoch
im Wirkungsbezugsraum von Kulturdenkmalen.

Bei 4 ist das Schloss Böddensell (mit Parkanlage) unmittelbar benachbart, das
als Baudenkmal im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA ins
nachrichtliche Denkmalverzeichnis eingetragen ist. Nach § 1 Abs.3
DenkmSchG LSA ist durch öffentliche Planungen zu gewährleisten, dass die
Umgebung von Kulturdenkmalen angemessen gestaltet werden kann. Dies ist
hier durch den Flächennutzungsplan nicht unmittelbar gegeben, und müsste
darum, wenn auf die Festsetzung nicht verzichtet werden kann, in möglichen
folgenden Planungsstufen Berücksichtigung finden, damit denkmalpflegerische
Belange nicht entgegenstehen, etwa indem durch entsprechende
Abstandsflächen in der Anordnung von baulichen Anlagen und Modulen und
denkmalverträgliche Einfriedungen eine Beeinträchtigung vermieden wird.

Postanschrift

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

Bei 24 befindet sich das ehemalige Empfangsgebäude des Bahnhofs Calvörde,
das ebenfalls als Baudenkmal im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN:DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

VAT: DE 1937 117 14

ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis eingetragen ist, südlich des Änderungsbereichs. Aufgrund der Nähe zum Empfangsgebäude werden sich aber allenfalls für die südlichsten Teile der Wohnbaufläche geringfügig erhöhte Anforderungen für bauliche Anlagen ergeben, um Beeinträchtigungen der Wirkung des Kulturdenkmals sicher auszuschließen.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Tobias Breer

Anlage: -