

Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang 99
19. JAN. 2023
zur Bearbeitung an:
Kopie an:



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Stadt Haldensleben
- Bauamt -
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Posteingang
17. Jan. 2023

DI	DII	Amt/Abt.
---	L	600

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2022-04891-hn

Datum:
16.01.2023

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

2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ der Stadt Haldensleben - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung zu o.a. Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Vorentwurf der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ der Stadt Haldensleben (B-Plan), Maßstab 1:2000, Stand Dezember 2022
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht zum B-Plan, Stand Dezember 2022

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

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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) Folgendes festgestellt:

1. Nach Pkt. 3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem o.g. Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbedeutsames oder raumbeeinflussendes Vorhaben.

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



2. Nach Pkt. 3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203) bei der obersten Behörde ausgenommen.

Begründung

Die Stadt Haldensleben beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Wedringen Süd" für die Umsetzung eines Bauvorhabens umfangreiche Festsetzungen anzupassen. So soll die Anzahl der Zufahrten auf insgesamt 2 erhöht und die Erschließungsstraße gekürzt werden. Die hinsichtlich einer abweichenden Bauweise festgesetzte maximale Gebäudelänge von 150 m soll entsprechend des Bedarfs des Bauvorhabens angepasst werden. Weitere Änderungen umfassen die Geschossigkeit, überbaubare Grundstücksflächen, die Berücksichtigung eines hergestellten landwirtschaftlichen Weges sowie den Entfall von Flächen für den Radverkehr. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Größe von ca. 49,64 ha. Der Änderungsbereich betrifft damit den nördlichen Teil des Ursprungsbebauungsplans. Änderungen des südlichen Teils des Ursprungsbebauungsplans sind aus heutiger Sicht erforderlich und bleiben einer ggf. 3. Änderung vorbehalten.

Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstabe n) [Bebauungsplan-Änderungen, ausgenommen sind Änderungen der Baugebietsfestsetzung und die Erhöhung der bisher festgesetzten Verkaufsflächen in Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel] 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 erfüllt.

Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.

Aus Sicht des Bauordnungsamtes bestehen gegen das o. g. Vorhaben grundsätzlich unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.

Hinweise zur Textlichen Festsetzung Nr. 8:

1. Überprüfung der dort aufgeführten Hinterlandgrundstücke, hier ist ggf. das Flurstück 146/1 zu ergänzen.
2. Weiterhin sollte die Festsetzung dahingehend ergänzt werden, dass die Geh,-Fahr- und Leitungsrechte nicht nur in ausreichend erforderlicher Breite bereitzustellen sind, sondern auch eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung sicherzustellen ist. (ggf. über Baulasteintragung oder notariell als Grunddienstbarkeit)

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Bauordnungsamtes/ vorbeugender Brandschutz gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Für die Flurstücke 145/1, 151/3, 152/1, 155/1, 156/1, 159/1, 161/1 der Flur 1 und die Flurstücke 140/1, 143/1, 143/2, 580/142, 1254, 1256 der Flur 4 in der Gemarkung Wedringen 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.

Belange des Amtes für Straßenbau und -unterhaltung des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Der Landkreis Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen ist nur für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Anordnung von 2 Knotenpunkten von der L 42 erfolgen, entsprechend dem Punkt 6.1 Verkehrserschließung. Der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg, ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzubeziehen.

Das Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsorganisation, erteilt die verkehrsbehördliche Zustimmung.

Das Amt für Planung und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

Planung

Die geänderten textlichen Festsetzungen im Vergleich zur rechtskräftigen Planfassung wurden im Vorentwurf rot hervorgehoben. Jedoch sind die Änderungen des Vorentwurfs zur rechtskräftigen Planfassung im Bereich der Planzeichnung zur Flächendarstellung nicht ersichtlich.

Zur Nachvollziehbarkeit der Änderungen und Gegenüberstellung des Urplans mit der 2. Änderung ist auf der Planzeichnung die rechtskräftige Planfassung mit den derzeit gültigen Festsetzungen kenntlich zu machen.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 sind zu der Landesstraße L42 maximal zwei Überfahrten mit einer maximalen Breite von je 12 m zulässig. In der Planzeichnung sind zwei Zufahrten festgesetzt, eine davon jedoch in einer Breite von 14 m. Die textliche Festsetzung ist mit der Planzeichnung in Übereinstimmung zu bringen.

Die über die angeführten Flurstücke angestrebte gemeinsame Zufahrt über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die angeführten Hinterliegergrundstücke sollte mit dem entsprechenden Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung Punkt 15.5 im B-Plan flächenmäßig zur rechtlichen Sicherung der Erschließung über die Satzung festgesetzt werden.

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ nichts entgegen.

Die archivierte Fläche, ehem. "Wirtschaftsflugplatz", im Plangebiet wurde unter Pkt. 3.2 der Begründung berücksichtigt.

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.

SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des B-Plans.

SG Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind von den Änderungen nicht berührt.

SG Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Wedringen ist der Abwasserverband Haldensleben (AVH) „Untere-Ohre“.

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

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

Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes Haldensleben (AVH) „Untere-Ohre“ vorzunehmen.

Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem Abwasserverband Haldensleben (AVH) „Untere-Ohre“ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den Abwasserverband Haldensleben (AVH) „Untere-Ohre“ festgelegt.

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.

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ der Stadt Haldensleben.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ der Stadt Haldensleben grundsätzlich keine Bedenken.

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

Hinweise

Zu beachten ist, dass der "Dorfgraben Wedringen" und der "Plantagengraben" als Gewässer II. Ordnung in unmittelbarer Nähe des Plangebietes 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 5 Meter ab Böschungsoberkante (§ 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.

Hinweis:

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. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

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

Im Auftrag


A. Dippel
Amtsleiterin

Schneemann Petra

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. Januar 2023 09:46
An: Schneemann Petra
Betreff: Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wedringen Süd" mit städtebaulichem Vertrag

Sehr geehrte Frau Schneemann,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf der 2. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--

Anja Scholz
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

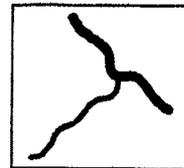
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

9

Abwasserverband Haldensleben "Untere Ohre"

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Burgwall 6 • 39340 Haldensleben

Tel. 03904-66806

Fax 03904-668085

E-Mail: info@avh-untere-ohre.de

www.avh-untere-ohre.de

AVH „Untere Ohre“ • Burgwall 6 • 39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Bauamt
Frau Schneemann
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Bearbeiter: Herr Fahrenkamp
Durchwahl: 03904-6680-74
e.fahrenkamp@avh-untere-ohre.de

Per E-Mail: petra.schneemann@haldensleben.de

fa2023-004_Stellung_Wed_Süd.docx

13. Januar 2023

Stellungnahme des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ mit städtebaulichem Vertrag

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schneemann,

der Abwasserverband Haldensleben nimmt gemäß dem Schreiben der Stadt Haldensleben vom 14.12.2022 zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ mit städtebaulichem Vertrag der Stadt Haldensleben wie folgt Stellung.

Der Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ ist im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung in der Gemarkung Wedringen für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zuständig.

Nach Durchsicht der übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Abwasserverbandes keine Bedenken gegen den Inhalt des vorliegenden Vorentwurfs des Bebauungsplanes bestehen.

Durch die angestrebte bauliche Nutzung und der damit verbundenen Erforderlichkeit der Abwasserentsorgung ist das Bebauungsplangebiet an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage des Abwasserverbandes, mittels Erweiterung des bestehenden Kanalnetzes der Ortslage Wedringen, anzubinden. Die erforderlichen Anschlussplanungen sind hierbei mit dem Abwasserverband direkt abzustimmen.

Die abwassertechnischen Anlagen des Verbandes sind für die angestrebte schmutzwasserseitige Erschließung des Plangebietes in einer ersten Bewertung hydraulisch und funktional auskömmlich.

Der Verband weist im Weiteren darauf hin, dass die Abwässer aus dem Bereich von Waschplätzen oder ähnlichen Einrichtungen nicht in die öffentliche Kanalisation, ohne eine vorgeschaltete Abscheideranlage, die die mineralischen Leichtflüssigkeiten zurückhält, gelangen dürfen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die entsprechenden Herstellungsnorm DIN EN 858-1 und DIN 1999-100 der Abscheider der Klasse I verwiesen.

Die Entsorgung des abflusswirksamen Niederschlagswassers mittels Versickerung ist einer zentralen Leitung vorzuziehen. Die Möglichkeit einer zentralen Niederschlagswasserableitung über die vorhandenen Anlagen zur Niederschlagswasserableitung des Verbandes besteht zudem nicht.

Den Nachweis zur ordnungsgemäßen Entsorgung/Versickerung obliegt dem Grundstückseigentümer. Für die ggf. notwendige wasserrechtlichen Genehmigung wird an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Börde verwiesen.

Seite 2

Für die weitere Durchsetzung, wie z.B. Beitragserhebungen, verweisen wir auf das Satzungsrecht des Abwasserverbandes.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Fahrenkamp', written in a cursive style.

Erik Fahrenkamp
- Technischer Leiter -

DI, DL 130 sep. Cl: 50.1.23



10

SACHSEN-ANHALT

**Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte**

Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang **143**
3 1. JAN. 2023
zur Bearbeitung an:
Kopie an:

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Stadt Wanzleben - Börde

Stadt Haldensleben
Postfach 100 154
39331 Haldensleben

**Stadt Haldensleben
Posteingang**
27. Jan. 2023

DI	DII	Amt/Abt.
→	R	00

S.R.

Vorschlag: b.R. mit DI
& DII & DIII samt 130

Termin 25.01.2023
K

Vorhaben: Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wedringen Süd"

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber dem oben genannten Vorhaben besteht aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur folgende Stellungnahme:

Abteilung Agrarstruktur (SG14 Ansprechpartner Herr Stapel)

Wir weisen auf folgendes hin:

Veränderungen an Flächen, welche Teil des Flurbereinigungsverfahrens „OU Wedringen B71n, BK7.008“ nach Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) §87 sind, unterliegen nach § 34 FlurbG einer Veränderungssperre. Veränderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden. Insbesondere gehören neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Bauwerke und Gräben dazu. Werden Veränderungen ohne vorherige Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen, kann die Flurbereinigungsbehörde den früheren Zustand gemäß §137 FlurbG wiederherstellen lassen.

Das kommt insbesondere an den Stellen zum Tragen, an denen das Gewerbegebiet direkt an das Flurbereinigungsverfahren grenzt.

Die Flurstücke 161/1 sowie 358/161 der Flur 1 der Gemarkung Wedringen sind Teil des Flurbereinigungsgebietes und unterliegen somit der Veränderungssperre. **Hier sind bereits Baumaßnahmen im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens erfolgt.**

Wanzleben, 25.01.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
60/601/3010.1

Mein Zeichen:
14.5 61240/6 LK BK 2022/126

Bearbeitet von:
Frau Baer

Telefon: (039209)203-447

Email: Andrea.Baer@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:
Ritterstr. 17-19
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0
Telefax (039209) 203-199
Email: ALFFWZL.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199
Email: ALFFHBS.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz
unter:
www.lsaurl.de/alffmitedsgvo

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE 2181 0000 0000 8100 1500

Grundsätzliche Aussage zur Planung:

Das ALFF Mitte stimmt der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ unter folgender Bedingung zu:

Die Situation an den Flurstücken 161/1 und 358/161 muss geklärt sein! Das betrifft den Grenzverlauf und die Eigentumsrechte!

Die Stadt Haldensleben ist Eigentümerin des Flurstückes 161/1.

Die neue Situation vor Ort erfordert es, dass eine Teilungsvermessung der Flurstücke erfolgen muss! Anschließend kann der mögliche Eigentumsübergang erfolgen – Weg → zuständige Straßenbaubehörde / Reststück verbleibt bei der Stadt Haldensleben.

Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2 Herr Ernst) gibt folgende Stellungnahme dazu:

I. Vorhaben lt. Entwurf Bebauungsplan

In Ihrem Schreiben vom 14.12.2022 bitten Sie um Stellungnahme zu der am 22.09.2022 durch den Stadtrat der Stadt Haldensleben öffentlich gemachten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“.

Die Änderung des Plangebietes erstreckt sich südlich von der Stadt Wedringen an der B 71 bis zum Plantagengraben.

Die Größe des Änderungsareals von 49,64 ha stellt sich als landwirtschaftlicher Feldblock dar. Die Gesamtgröße des Bebauungsplanes beträgt 66,62 ha.

Das Bebauungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Wedringen, Flur 1, Flurstücke 311/137, 138/1 u.a.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus großen Ackerschlägen.

Die Planrealisierung würde zur Überbauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen führen.

II. Stellungnahme zum Vorhaben aus der Perspektive der Landwirtschaft

Aus der Sicht der Landwirtschaft sind bei dem geplanten Vorhaben u.a. folgenden Punkte zu berücksichtigen

- 1) Dauerhafter Verlust wertvoller Ackerböden für die Pflanzenproduktion

- 2) Betroffene landwirtschaftliche Akteure
- 3) Mögliche Konsequenzen für landwirtschaftliche Akteure
- 4) Berücksichtigung möglicher Entschädigungsansprüche

zu 1) Dauerhafter Verlust wertvoller Ackerböden für die Pflanzenproduktion

Böden sind die Grundlage für die Lebensmittelproduktion und damit der wichtigste Produktionsfaktor in der Landwirtschaft.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Böden konkurriert mit anderen Formen der Bodennutzung (Wald, Verkehrs- und Siedlungsflächen, sonstiges). Um den sogenannten „Flächenfraß“ zu verlangsamen bzw. zu verhindern, sollte das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen laut Zielsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag begrenzt werden. Dieses Ziel konnte im Bundesdurchschnitt nicht erreicht werden.

Nach Neuaufstellung der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 sollten bis 2030 diese Flächen um weniger als 30 ha pro Tag wachsen, im Jahr 2050 sollen sie gemäß des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung einer Flächenkreislaufwirtschaft entsprechend sogar „Netto-Null“ betragen (Bundesumweltamt, 2021).

Das Gebot des Flächensparens unter Berücksichtigung aller konkurrierenden Nutzungsformen findet sich auch im Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt 2010 wieder (Punkt 1.3., S. 6). Darüber hinaus heißt es unter Punkt 1.4: „In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden“ (LEP LSA, S. 11).

Gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28. Oktober 1997 darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Durch das geplante Vorhaben werden bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen und Grünlandflächen (66,62 ha) dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.

zu 2) Betroffene landwirtschaftliche Akteure

Die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Akteure ergibt sich v.a. aus der Fläche des geplanten Vorhabens. Eine Klärung wer Betroffener ist, ergibt sich aus dem Stand des Vorhabens und ist zeitlich zu aktualisieren. Alle Betroffenen sind über das geplante Vorhaben zu informieren. Vor

allein die betroffenen Flächenbewirtschafter sind nicht statisch, sondern zeitnah, möglichst ein Jahr vor Start des Vorhabens (u.a. wegen Anbauplanung) zu ermitteln und zu informieren.

Betroffene landwirtschaftliche Akteure durch das Vorhaben sind die bewirtschaftenden Landwirte der Feldblöcke. Diese sind entweder als Eigentümer, Pächter oder durch „Pflugtausch“ von der Maßnahme betroffen. Darüber hinaus können auch Landwirte betroffen sein, die durch einen möglichen Flächentausch in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen.

zu 3) Mögliche Konsequenzen für landwirtschaftliche Akteure

Eine betriebliche Betroffenheit kann vom Flächenbewirtschafter nur beurteilt und ggf. Ansprüche geltend gemacht werden, wenn ausreichend Klarheit über den tatsächlichen Flächenverlust bzw. Flächentausch besteht. Der Flächenverlust kann Auswirkung auf die gesamte Betriebsstruktur haben (technische, personelle Ausstattung). Ab einem Flächenverlust >5% ist eine Existenzgefährdung der Betriebs nicht auszuschließen (VGH Baden-Württemberg; Urt. V. 26.05.2000; Az.: 8 S 1525/99). Für die sachkundige Beurteilung der gesamtbetrieblichen Auswirkungen eines Flächenverlusts sowie einer möglichen Existenzgefährdung des Betriebes ist ein landwirtschaftlicher Sachverständiger notwendig. Die Einholung von Gutachten kann erforderlich werden.

Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen schränkt in der Regel die Einkommens- und Entwicklungspotenziale der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ein. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen kann im Einzelfall betriebsindividuell unterschiedlich hoch ausfallen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf die betroffenen Betriebe müssen neben dem direkten Flächenentzug auch lokale Isolations- bzw. Zerschneidungswirkungen (bspw. veränderte Anfahrtswege zu bewirtschafteten Flächen) berücksichtigt werden, die sich auf die Flächenbewirtschaftung auswirken.

Bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nach Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen, inwieweit sich der Flächenverbrauch reduzieren lässt.

Besonders der Verlust von Ackerland, auch durch Umwandlung in Grünland, z. B. bei Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen, schränkt die Möglichkeiten der Unternehmen zur Erzielung von Einkommen ein. Für Grünland gibt es meist keine zusätzliche wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit (Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft, 2011, Standpunkt Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche vor Verlust -Beitrag zur Nachhaltigkeit).

Es ist u.a. zu klären, ob und in welchem Ausmaß betroffene landwirtschaftliche Unternehmen in den vergangenen Jahren bereits durch andere Flächeninanspruchnahme (bspw. Hochwasserschutz, Bergbau, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) bereits betroffen waren und

welche Folgekosten durch den Flächenverlust entstehen können (bspw. Rückzahlung von Fördermitteln).

zu 4) Berücksichtigung möglicher Entschädigungsansprüche

Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind auch mögliche Schäden auf den Flächen der angrenzenden Bewirtschafter zu berücksichtigen, bspw. an Drainagen, am Vorfluter oder durch zwischenzeitliche Lagerung von Baumaterialien auf landwirtschaftlicher Fläche und nachfolgender Ertragsverluste. Entsprechende Schäden sind zu beseitigen bzw. ersetzen.

III Zusammenfassung – Bewertung des Vorhabens

Ertragreicher und derzeit bewirtschafteter Ackerboden geht irreversibel als Produktionsgrundlage verloren. Es ist fraglich, ob für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung stehen, die das verlorene Flächenpotential der umgewandelten Ackerböden kompensieren können. Auch eine Existenzbedrohung der betroffenen Landwirte durch den geplanten Flächenentzug ist nicht auszuschließen sowie weitere Beeinträchtigungen auf angrenzenden Flächen durch die Umsetzung der Maßnahmen.

Es sollten in jedem Fall alle Akteure und Entscheidungsträger angehalten werden, in ihrem Tätigkeitsfeld und auf ihrer Entscheidungsebene die Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu reduzieren.

Die von dem Vorhaben betroffenen Landwirte sollten bereits bei der Planung von Maßnahmen und Projekten angemessen beteiligt und ihnen auch Mitbestimmungsrechte eingeräumt werden. Entsprechende Kompensations- bzw. Entschädigungsmaßnahmen müssen Berücksichtigung finden.

Landwirtschaftliche Nutzflächen dienen in erster Linie der Futter- und Lebensmittelproduktion. Daher sollte mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und weitestgehend vermieden werden, Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen. Um zusätzlichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden, ist bei der Errichtung von Gewerbe- und Industriegebieten zwingend zu prüfen, ob eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen möglich ist.

Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft ist das Vorhaben nur nicht abzulehnen, wenn nachgewiesen wurde, dass keine anderen Flächen zur Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Andrea Baer

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**



SACHSEN-ANHALT

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

Stadt Haldensleben
Bauplanung/Umwelt
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Neue Kontakt- daten!

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wedringen Süd" mit städtebaulichem Vertrag, Stadt Haldensleben

Ihr Zeichen: 60/601/6010.1

18.01.2023
32-34290-982/2023

Sehr geehrte Frau Schneemann,

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

mit Schreiben vom 14.12.2022 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Vorentwurfs 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 den Planungen im Zuge der 2. Änderung des o.g. B-Plans 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 Planungsbereich nicht vor.

Geologie

Der Schichtenbau des Untergrunds wurde durch das Baugrundgutachten erkundet und bewertet. Wir empfehlen zur Herstellung der Gründungssohlen eine geotechnische Begleitung und Abnahme der Arbeiten durch einen Fachgutachter durchführen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang 40
09. JAN. 2023
zur Bearbeitung an: *601*
Kopie an: *601*

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Stadt Haldensleben
Bauamt, Frau Schneemann
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Posteingang
- 5. Jan. 2023

DI	DII	Amt/Abt.
		<i>60</i>

U *Am*

Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wedringen Süd"

Frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Anlagen: Festpunktübersicht, Merkblatt

Sehr geehrte Frau Schneemann,

zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Im Randbereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich zwei gesetzlich geschützte Lagefestpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, §5).

Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem L VermGeo Magdeburg, Dezernat 53, E-Mail:

nachweis.fpp@sachsen-anhalt.de

rechtzeitig zu melden. Die Koordinaten und die Beschreibung der Punkte können hier ebenso abgefordert werden.

Bei Eigentümerwechsel von Flurstücken, auf denen sich Festpunkte befinden, sind die neuen Eigentümer durch das beiliegende Merkblatt über das Vorhandensein der Festpunkte zu informieren.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jörg Fülberth
Jörg Fülberth

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

04.01.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
60/601/6010.1 14.12.2022

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
V24-6025031/2022

bearbeitet von:
Elke Michaelis

Telefon: 0391 567 3074

**Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers**
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Mo, Mi, Do 13 – 15.30 Uhr
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Standort Magdeburg
Telefon: 0391 567-7820
Fax: 0391 567-8599
E-Mail: poststelle.magdeburg.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)

Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

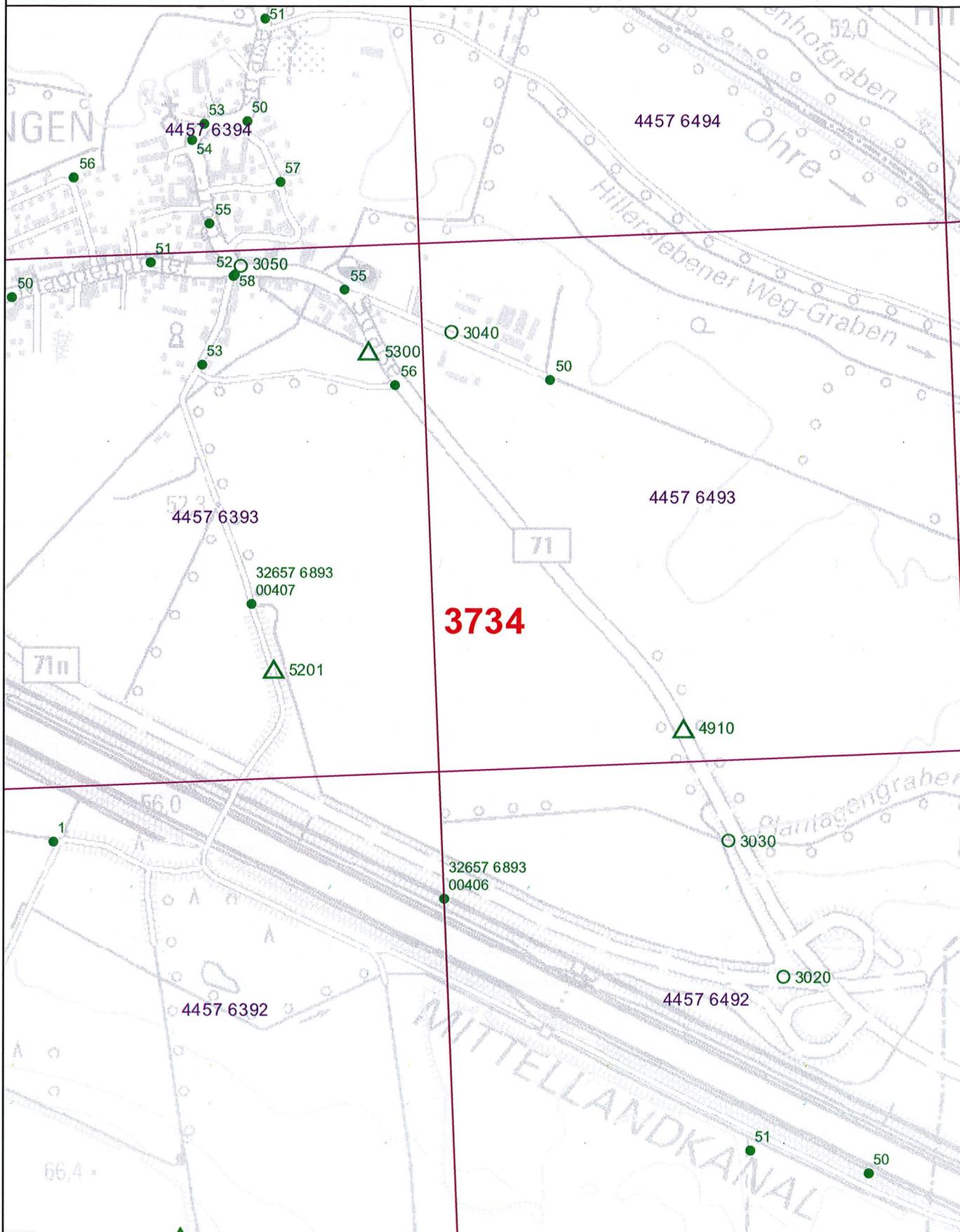


Festpunktübersicht

Erstellt am 03.01.2023

0 100 200 300 Meter

Maßstab 1:10000



LVerGeo 475/476
Stand 09/2015

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geoinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalts.

**Vermessungs- und Geoinformationsgesetz
Sachsen-Anhalt**
(VermGeoG LSA)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004
(GVBl. LSA S. 716)

- Auszug -

§ 4

Betreten von Grundstücken

(1) Personen, die Aufgaben nach diesem Gesetz wahrnehmen, sind berechtigt, zu diesem Zweck Grundstücke zu betreten und zu befahren. Sind Grundstücke nicht öffentlich zugänglich, so soll das Betreten oder Befahren dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten angekündigt werden. Wohnungen dürfen nur betreten werden, wenn die Wohnungsinhaber zustimmen.

(2) Entstehen durch eine nach Absatz 1 zulässige Maßnahme dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten unmittelbare Vermögensnachteile, so hat dafür derjenige, der die Kosten für die Vermessungsarbeiten zu tragen hat, eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr; die Verjährung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Vermögensnachteil entstanden ist. Die §§ 202 bis 224 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind entsprechend anzuwenden.

(3) Kommt keine Einigung über die Entschädigung zustande, so wird sie von der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde auf Antrag des Betroffenen festgesetzt. Für die Entschädigung gelten die landesrechtlichen Vorschriften des Enteignungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt entsprechend.

(4) Der Bescheid nach Absatz 3 kann nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Die §§ 58 und 75 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) gelten entsprechend.

§ 5

Vermessungs- und Grenzmarken, Schutzfläche

(1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben zu dulden, dass Marken zur amtlichen Kennzeichnung von Vermessungspunkten (Vermessungsmarken) und von Grenzen (Grenzmarken) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen eingebracht und dass Vermessungssignale für die Dauer von Vermessungsarbeiten errichtet werden. Die Eigentümer und die Nutzungsberechtigten haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungs- und Grenzmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen können.

(2) Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nur von den nach § 1 Befugten eingebracht, verändert und beseitigt werden.

(3) Zum Schutz von Vermessungsmarken kann eine Fläche in Anspruch genommen werden, die nicht überbaut, abgetragen oder sonst verändert werden darf (Schutzfläche). Das Ministerium des Innern wird ermächtigt, durch Verordnung zu bestimmen, für welche Vermessungspunkte eine Schutzfläche beansprucht und wie sie begrenzt wird.

(4) Wer Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen. Eine Pflicht zur Mitteilung besteht auch, wenn den Eigentümern und den Nutzungsberechtigten bekannt wird, dass Vermessungsmarken verlorengegangen, schadhaf, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind.

(5) Entstehen durch eine Maßnahme nach Absatz 1 oder Absatz 3 dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten unmittelbare Vermögensnachteile, so gilt § 4 Abs. 2 bis 4 entsprechend.

§ 22

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer
1. § 5 Abs. 1 Satz 1 für Vermessungsarbeiten errichtete Vermessungssignale unbefugt beseitigt oder verändert;
 2. § 5 Abs. 2 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt;
 3. § 5 Abs. 3 Satz 1 unbefugt Schutzflächen für Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder sonst verändert;
 4. § 5 Abs. 4 der Mitteilungspflicht nicht unverzüglich nachkommt,
 5. § 10 Abs. 3 aus den Nachweisen der Landesvermessung unbefugt Auszüge vervielfältigt oder verbreitet;
 6. § 13 Abs. 4 unbefugt Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen verwendet,
 7. § 13 Abs. 5 Satz 1 aus dem Liegenschaftskataster unbefugt Auszüge vervielfältigt oder verbreitet;
 8. § 14 Abs. 1 Satz 2 der Unterrichtungspflicht nicht nachkommt.
- (2) Jede Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.
- (3) Ordnungswidrig hergestellte Erzeugnisse nach Absatz 1 Nrn. 5 oder 7 können eingezogen werden.

**Verordnung zur Durchführung des
Vermessungs- und Katastergesetzes des
Landes Sachsen-Anhalt**
(DVO VermKatG LSA)

Vom 24. Juni 1992 (GVBl. LSA S. 569)

- Auszug -

§ 1

Schutz der Vermessungsmarken

(1) Eine Schutzfläche wird beansprucht für Vermessungsmarken, die mit dem Boden verbunden sind und die

1. einen Lagefestpunkt des Deutschen Hauptdreiecksnetzes und seiner ersten drei Verdichtungsstufen,
2. einen Höhenfestpunkt des Deutschen Haupthöhennetzes und seiner ersten beiden Verdichtungsstufen,
3. einen Schwerefestpunkt des Deutschen Hauptschwerennetzes

kennzeichnen. Hierbei gelten die jeweiligen Netze 1. Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt als Bestandteil des betreffenden Deutschen Hauptnetzes. Für Aufnahme- und Schutzpunkte wird keine Schutzfläche eingerichtet.

(2) Die Schutzfläche liegt kreisförmig um die Vermessungsmarke. Ihr Halbmesser beträgt

1. bei Vermessungsmarken des Deutschen Haupthöhennetzes, sofern sie Unterirdische Festlegungen oder Rohrfestpunkte sind, 30 m,
2. bei allen übrigen Vermessungsmarken von Festpunkten 2 m.

(3) Das Zentrum der Schutzfläche ist örtlich sichtbar zu kennzeichnen.

Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der TP / NivP

1. **Trigonometrische Punkte (TP)** sind Vermessungspunkte, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster) aber auch u.a. für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Bei einem Bodenpunkt wird ein 90 cm langer Granitpfeiler so in das Erdreich gesetzt („vermarkt“), dass dessen Kopf etwa 15 cm aus dem Boden herausragt. In den Kopf des Pfeilers sind oben ein Kreuz eingemeißelt, ein Bohrloch oder ein Messingbolzen eingebracht. An der südlichen Seite ist die Bezeichnung „TP“ und an der nördlichen Seite ein Dreieck eingemeißelt. Hochpunkte können durch markante Bauwerksteile (z.B. Kirchturm-, Antennenspitzen oder Spitzen an Fahnenmasten) festgelegt sein. Zusätzlich sind am oberen Teil und am Fuß des Bauwerkes Sicherungsbolzen mit der Aufschrift „TP“ oder „Vermessung“ angebracht.

2. **Nivellementpunkte (NivP)** sind Vermessungspunkte, für die Höhen über der Höhenbezugsfläche auf den Millimeter genau bestimmt worden sind. Von ihnen aus können für beliebige Punkte Höhen abgeleitet werden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z.B. topographische Vermessungen, für die Höhendarstellung in Topographischen Karten, die Höhenfestlegung von Gebäuden, Straßen und Kanälen oder auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als Nivellementpunkte dienen Metallbolzen. Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Gebäude so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 4 m Länge lotrecht auf den Bolzen gestellt werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an großen Pfeilern aus Granit oder Beton oder an weit in den Untergrund reichende Rohre angebracht. Diese Vermessungsmarken ragen im Normalfall etwa 20 cm aus dem Boden hervor.

Nur einige besonders bedeutsame Punkte sind aus Gründen der Sicherheit unterirdisch vermarkt und durch einen sichtbaren Pfeiler oberirdisch kenntlich gemacht.

3. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und Erhaltung der TP und NivP ist das „Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA)“ (siehe Rückseite). In Verbindung mit der Durchführungsverordnung zum VermKatG LSA (siehe Rückseite) ist danach Folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u.ä.) haben das Anbringen von Vermessungsmarken (z.B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o.ä. über einem NivP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf dem Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde Sachsen-Anhalt (siehe unten) mitzuteilen. Dies gilt z.B., wenn Teile des Gebäudes, an dem der NivP angebracht ist oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgebrochen werden sollen.

Erfährt der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in der Lage verändert sind, so hat er auch dies mitzuteilen.

- Die zum Schutz von Festpunkten beanspruchten **Schutzflächen** dürfen weder überbaut, abgetragen oder sonst verändert werden. Sie liegen kreisförmig um den TP bzw. NivP. Der Radius der Schutzflächen beträgt 2 m; bei NivP, die als unterirdische Festlegungen vermarkt sind, beträgt der Radius 30 m.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr; die Verjährung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Vermögensnachteil entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt jeder, der unbefugt Vermessungsmarken (z.B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder beseitigt, der o.g. Pflicht zur Mitteilung nicht nachkommt, oder wer unbefugt Schutzflächen für Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder sonstwie verändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

- Zu **Wiederherstellungskosten** können Eigentümer oder Nutzungsberechtigte herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke herausgerissen, in ihrer Stellung verändert oder beschädigt worden ist. Diese Kosten können 500,- Euro und mehr betragen.

Eigentümern und Pächtern wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z.B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Auch sollten die mit der Feldbestellung beauftragten Personen angehalten werden, die Vermessungsmarken zu beachten. Es dient sowohl dem Schutz der Vermessungsmarken als auch der Landmaschinen.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der TP bzw. NivP liegt, an den Käufer oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit das

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15 • 39104 Magdeburg
Telefon: 0391 567-8585 • 0180 5 001996*
Telefax: 0391 567-8686
E-Mail: service@lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

* 0,14 €/Min. bei Anruf aus dem Festnetz der Deutschen Telekom AG

Stadtbauamt Haldensleben
Posteingang *M4*
24. JAN. 2023
zur Bearbeitung an:
Kopie an:



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

*DI+DII seq.
23.1.22 G.*

[Handwritten signature]

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

Stadt Haldensleben
Bauamt Stadtplanung / SG Umwelt
Petra Schneemann
Postfach 100154
39331 Haldensleben

Stadt Haldensleben
Posteingang
20. Jan. 2023

DI	DII	Amt/Abt.
<i>[Handwritten mark]</i>	<i>K</i>	<i>600</i>

[Handwritten signature]

Dr. Susanne Friederich
Abteilungsleiterin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)
Telefon 0345 · 52 47 – 381
Telefax 0345 · 52 47 – 460
sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Heyrothsberge
Telefon 039292 · 69 98 – 35
Telefax 039292 · 69 98 – 50

www.lda-lsa.de

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ mit städtebaulichen Vertrag

Ihr Schreiben vom 14.12.2022

19. Januar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen

60/601/6010.1

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

Unser Zeichen

22-26760

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Vorhabengebietes gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Neolithikum – Siedlungen, Gräber; Bronzezeit – Siedlungen, Gräber; Vorrömische Eisenzeit – Siedlungen, Gräber; Mittelalter – Siedlungen, Gräber; Einzelfunde– Neolithikum, Bronzezeit, Mittelalter – Siedlungen, Gräber) ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.

Der Betrachtungsraum befindet sich innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund hervorragender Böden, in Verbindung mit günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7500 Jahren prädestiniert. Die für den prähistorischen Menschen wesentliche Wasserversorgung wurde weitläufig durch den Lauf der Ohre, durch Vorgängergewässer des Wedringer Dorfgrabens und durch den Plantagengraben gewährleistet.

Postanschrift

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

Älteste Hinterlassenschaften im Vorhabengebiet stammen aus der Zeit der Linienbandkeramischen Kultur (ca. 5500–4900 v. Chr.), den ersten Ackerbauern Mitteleuropas, die entlang der Flüsse aus dem Vorderen Orient Mitteleuropa als

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

erstmalig sesshafte Kulturgruppe besiedelten. Als Wohnstätten dienten bis zu 40 Meter lange Langhäuser auf bevorzugten Höhenkämmen in Nähe zu kleineren Gewässern mit vorhandenen Schwarzerdeböden. Bekannte Kulturdenkmale und Siedlungen im größeren Umfang kamen bei dem Bau der Ortsumgehung B71 Wedringen unmittelbar südlich und westlich des Vorhabengebietes zum Vorschein. Im südlichen und zentralen Bereich des angefragten Gewerbegebietes finden seit Sommer 2022 Grabungen des LDA statt. Das Gewerbegebiet Süd erfasst eine große Siedlungszelle aus Überresten von Hausgrundrissen und Siedlungsgruben. Bislang konnte auch eine Kontinuität in die darauf folgenden Zeitstufen der Stichbandkeramischen (ca. 4900–4700 v. Chr.) und der Rössener Kultur (ca. 4700–4500 v. Chr.) nachgewiesen werden. Wie die Kulturbezeichnungen bereits andeuten ist die jeweilige Gruppe entweder nach einer charakteristischen Eigenart, wie dem Verzierungsstil der Keramik benannt oder nach dem historisch erstmals entdeckten Fundort. Als dem Vorhabengebiet eigentümlich gilt jedoch die Sitte, die Toten zu Zeit der Rössener Kultur zu verbrennen. Zwar wurde dieser Brauch auch weiter südlich innerhalb Deutschlands beobachtet, so eindeutig und ausschließlich liegt diese Totenbehandlung bis jetzt jedoch nur bei Wedringen vor. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit sind auch im nördlichen Teil des Gewerbegebietes weitere Hinterlassenschaften aus diesen drei Zeitabschnitten des älteren Neolithikums vertreten, in Form von Hausgrundrissen, Siedlungsgruben und Bestattungen, wie auch im südlichen Bereich südlich des Plantagegrabens, zumal auch die Grabungen zur Ortsumgehung dort Fundstellen verzeichneten. Die aktuellen Ausgrabungen im zentralen Bereich des angefragten Gebietes erfassen auch zwei umfangreiche Erdwerke. Eine kleine Anlage zieht in Richtung Süden, südlich vom Plantagegraben. Das größere schließt gleich nördlich davon an. Erdwerke oder Grabenwerke können unterschiedliche Erscheinungsformen aufweisen. Die überregional bekannte Anlage bei Goseck, Burgenlandkreis, wie auch die Anlage von Pömmelte, Salzlandkreis, dienten wohl als Anlagen zur Beobachtung von Himmelskörpern und Jahreszeiten, während sich die Forschung bei asymmetrisch gezogenen Doppelgräben dahingehend einig ist, dass diese Orte – je nach Fundbild – als Kultstätten und Versammlungsorte dienten. Nicht selten befinden sich im unmittelbaren Umfeld oder im Inneren Gruben mit menschlichen und tierischen Überresten samt Nachweisen von Feuereinwirkung.

Im Zentrum des Vorhabengebietes liegen auch Gruben mit Hinterlassenschaften der Tiefstichkeramik (ca. 3700–3350 v. Chr.) vor. Über diese Gruppe ist wenig bekannt, weil Fundorte sehr selten sind. Diese Fundkultur bildet keinen direkten Nachkommen des Rössener-Komplexes, sondern wanderte eigenständig von Norden her nach Mitteldeutschland ein. Deren charakteristisches Merkmal ist, wie die Bezeichnung bereits nahelegt, ihr eigentümlicher, sehr tief gestochener Verzierungsstil auf der Keramik, der leicht zu unterscheiden ist. Verstorbene wurden meist in Großsteingräbern mit Hügelüberschüttung und Zugang bestattet. Solche gangartigen Anlagen wurden im Laufe der Jahre mehrfach benutzt und entwickelten sich zu Kollektivgräbern, in denen große Anteile von

Dorfgemeinschaften und Familien zur Ruhe gebettet wurden. Überregional bekannt zu diesem Thema wurde die Totenhütte von Benzigerode.

Im südlichen Bereich des Vorhabengebietes wurden Brandbestattungen der Schönfelder Kultur (ca. 2800–2200 v. Chr.) dokumentiert. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde in Schönfeld, einem Ortsteil von Steinfeld, das eponyme Gräberfeld ausgegraben. Das Vorkommen der Schönfelder Kultur in einem eng begrenzten Raum vom Wendland bis in das Mittelbe-Saale-Gebiet und die während dieser Zeit singuläre Brandbestattungssitte zeichnen diese Kultur als sehr innovativ aus. Da bisher jedoch kaum Siedlungsreste der Schönfelder Kultur entdeckt wurden, kann bislang nicht gesagt werden, ob sich diese Unterschiede nur auf den kultisch-religiösen Bereich, also die Bestattungssitte, erstrecken oder auch auf den profanen Bereich wie den Hausbau oder die Ernährung. Diese Fragen sind von hohem wissenschaftlichem und öffentlichem Interesse, erlauben sie doch Aussagen zum kultisch-religiösen Einfluss in urgeschichtlichen Gesellschaften. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit sind im westlichen und nördlichen Bereich des Gewerbegebietes weitere Bestattungen dieser Gruppe anzutreffen.

Im westlichen Teil des Vorhabengebietes sind vermehrt Hockerbestattungen der Einzelgrabkultur (ca. 2800–2250 v. Chr.) zutage getreten. Sie gilt als nördliche Ausprägung der weiter südlich verbreiteten Schnurkeramischen Kultur und mündet in die frühe Bronzezeit. Die Einzelgrabkultur zeichnet sich durch seitliche Hockerbestattungen mit charakteristischen Keramikbeigaben aus – im Kontrast zu den vorangegangenen Kollektivgräbern. Im Endneolithikum fehlen bislang Siedlungsspuren. Das ist im Gegensatz zu den tausenden Bestattungen in Mitteldeutschland auffällig. Erklärt wird dieser Umstand dadurch, dass die Häuser entweder in der Blockbauweise errichtet wurden oder von leichter Bauart waren, was beides archäologisch kaum Spuren im Boden hinterließ. Bei Gimritz im Saalekreis sind jedoch bedeutende Hausgrundrisse in Pfostenbauweise erfasst worden. Vielleicht ist dies bei Wedringen ebenfalls der Fall. Derartige Fundstellen eröffnen daher die Möglichkeit, über die Wohn- und Wirtschaftsweise der zugehörigen Siedlungen hinaus die soziokulturelle Situation der bestattenden Gemeinschaft zu erschließen.

Erst in der Späten Bronzezeit (ca. 1300–750 v. Chr.) liegen wieder vermehrt Kulturdenkmale des Menschen vor. Bei Befliegungen im Jahr 1991 wurden umfangreiche Siedlungsspuren entdeckt, die sich zu bestimmten Jahreszeiten im Bewuchsstand diverser Nutzpflanzen im Negativ abzeichnen. Art und Umfang der Gruben und Pfostensetzungen legen eine Zuordnung in die Bronze- oder frühe Eisenzeit (ca. 750–15 v. Chr.) nahe. Die im Zuge der Ortsumgehung Wedringen erfasste Siedlungszelle beläuft sich auf über 15 Hektar dokumentierte Größe, ragte jedoch aus den Grabungsgrenzen. Sie befand sich weiter westlich im Einzugsbereich zur Beber. Es ist gut möglich, dass sich im Gewerbegebiet Süd jüngere Phasen anreihen, die Siedlungen im Laufe der Jahrhunderte quasi von Westen nach Osten „wanderten“. Die Ausgrabungen im Vorhabensbereich

dokumentierten ebenfalls umfangreiche Siedlungshinterlassenschaften dieser beiden Zeitabschnitte. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit sind weitere, noch unbekannte Kulturdenkmale südlich des Plantagegrabens und im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes vorhanden. Mit dem Gewerbegebiet Süd liegt ein epochenübergreifender Fundplatz vor, an dem sich der Übergang von der Bronze- zur Eisenzeit beobachten lässt. Am Fundplatz weiter westlich waren keine eisenzeitlichen Befunde dokumentiert worden. Die Integrität der Kulturdenkmale und das öffentliche Interesse sind gegeben.

Etwaige Erdarbeiten führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist der Schutz und die Erhaltung des durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmales im Sinne des DenkmSchG LSA zu gewährleisten (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 archäologischer Sicht kann einem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Bodenqualität, Gewässernetz, klimatischen Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen wie genannt begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA, dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

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

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Friederich zur Verfügung, Tel.: 039292/6998-35 oder 0345/5247-381; Fax: 0345/5247-460 oder 039292/6998-50; Email: sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

J. A. S. Panet

Susanne Friederich

Anlage(n): - Übersichtslageplan
Verteiler: - LVWA Ref. 304 (per E-Mail)
- LDA, Ref.43.1
- Akte

Legende

Vorhabenflächen

 Vorhabenbereich

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

 Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

B-Plan "Gewerbegebiet Wedringen Süd", 2. Änderung

Erstellungsdatum 19.01.2023 Ersteller Parnet, Simone (sparnet)

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





Stadt Haldensleben
Bauamt Stadtplanung / SG Umwelt
Markt 20-22

39340 Haldensleben

Ihre Zeichen:
60/601/6010.1

Ihr Schreiben vom:
14.12.2022

Unsere Zeichen:
I/54.53.11/3/2022

Datum:
19.12.2022

**Stellungnahme – Vorentwurf 2. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet Wedringen Süd“,
Wedringen**

Sehr geehrte Frau Schneemann,

gegen den o.g. B- Plan bestehen seitens des Verbandes grundsätzlich keine Einwände.

Im Plangebiet unterliegt der „Plantagengraben“ (K 1) als Gewässer zweiter Ordnung gemäß § 54 Wassergesetz LSA (WG LSA) der Unterhaltungspflicht des Verbandes und damit den Bestimmungen des WG LSA und des Wasserhaushaltsgesetzes.

In der Eingangsseite der Begründung zur Planänderung wird eine Verlegung des Gewässers in Erwägung gezogen. Der konkrete Verlauf des Grabens soll in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren festgelegt werden. Daher kann seitens des Verbandes bisher keine genaue Einschätzung erfolgen. In einem Planfeststellungsverfahren muss der UHV Untere Ohre mit einbezogen werden.

Sollte keine Verlegung/ keine Veränderung am Gewässer vorgenommen werden, sind die wasserrechtlichen Gesetzmäßigkeiten, wie z. B. die Freihaltung eines Gewässerrandstreifens gemäß § 50 WG LSA einzuhalten. Dieser Randstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Führt eine etwaige Bebauung (z.B. Einzäunung, Bewuchs wie Hecken und Baumgruppen) zur Erschwerung der Unterhaltung kann nach § 64 (Abs.1) WG LSA der Unterhaltungsverband Mehrkosten erheben. Weiterhin sind die Wasserrechte einzuhalten bei Grabenquerungen (Einbau/ Erneuerungen von Durchlässen). Hier sind entsprechende Genehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK Börde einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

K. Müller
Geschäftsführerin