



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Stadt Oebisfelde-Weferlingen  
Theodor- Müller- Straße 16 a  
39646 Oebisfelde-Weferlingen OT Oebisfelde

---

Bebauungsplan "Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde" der Stadt  
Oebisfelde-Weferlingen - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

---

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage" im Ortsteil Bösdorf der Stadt Oebisfelde-Weferlingen beteiligt.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Planzeichnung zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde" der Stadt Oebisfelde-Weferlingen (B-Plan), Maßstab 1:500, Stand 05.11.2024
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht und zwei Anlagen, Stand 05.11.2024
- Umweltbericht und Eingriffsregelung zum B-Plan, Stand 05.11.2024

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 (GVBI 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 Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

**Dezernat 3**  
**Amt für Planung und Umwelt**

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2025-00161-hn

Datum:  
10.02.2025

Sachbearbeiter/in:  
Frau Hein

Haus / Raum:  
2 / 106b

Telefon / Telefax:  
03904/72406242  
03904/724056100

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

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

---

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Signatur**

**Sprechzeiten:**  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Do. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 16:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Bankverbindungen:**  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

#### Begründung

Beim o.g. Vorhaben handelt es sich um den Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“ in den Gemarkungen Oebisfelde und Wassensdorf im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 3,66 ha. Das Ziel des Bebauungsplans ist die seitens des Betreibers geplante Flächen- und Anlageerweiterung der vorhandenen Biogasanlage.

Das Vorhaben fällt demnach unter keinem der Punkte 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01.

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

Von Seiten des Rechtsamts, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, wurde für das Flurstück auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse

| Gemarkung  | Flur | Flurstück/e |
|------------|------|-------------|
| Oebisfelde | 5    | 955/83      |

festgestellt, dass dieses als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft ist.

Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden dieser nicht ausgeschlossen werden.

Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft/sondiert wird.

Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen.

Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

Eine bauvorbereitende Sondierung/Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich dieses Flurstück / diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden.

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung meines Aktenzeichens K026/2025 folgender Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen:

- ➔ Beschreibung der Maßnahme
- ➔ Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer (mit Benennung der Eigentümer)
- ➔ Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche
- ➔ Detailkarten mit erkennbarer und lesbarer Bezeichnung nach Flur/Flurstück einschließlich deren Grenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

Hier wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist.

Wenn aus zeitlich oder technischen Gründen eine private Räumfirma auf eigene Kosten die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma erforderlich.

Hierzu sind dem Rechtsamt des Landkreises Börde vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form mit Benennung des Aktenzeichens K026/2025 vorzulegen:

- ➔ Bauherr, Auftraggeber mit vollständiger Anschrift
- ➔ Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten
- ➔ Zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren
- ➔ Zeitraum der Maßnahme
- ➔ Ort/Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken
- ➔ Vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichen Maßstab
- ➔ Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis

Den für dieses Aufgabengebiet autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg bekannt.

Für die Flurstücke

| Gemarkung   | Flur | Flurstück/e  |
|-------------|------|--|
| Oebisfelde  | 5    | 931/83, 933/83, 934/83, 935/83, 936/83, 937/83, 938/83, 939/83, 940/83, 942/83, 943/83, 949/83, 950/83, 951/83, 954/83, 955/83, 1524, 1525, 1527 |
| Wassensdorf | 8    | 241/84, 323, 324   |

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

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

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

Das Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsorganisation, erteilt die verkehrsbehördliche Zustimmung.

Nach eingehender Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergeht von Seiten des Amtes für Gesundheit und Verbraucherschutz auf der Grundlage des § 6 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt (Gesundheitsdienstgesetz – GDG LSA) vom 21.11.1997 nachfolgende Stellungnahme.

Gegen das Plangebiet „Bebauungsplan -Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“ bestehen aus umweltmedizinischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Im Bebauungsplan sind die Flächen neben der geplanten Erweiterung der bestehenden Biogasanlage auch für die Aufstellung eines weiteren BHKW und für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes mit Trink- und Abwasser ist sicherzustellen.

Zu erwartende Emissionen sind von dem neuen Anlagenstandort mit geeigneten Maßnahmen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu minimieren, so dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Die Einhaltung des § 5 BImSchG wird vorausgesetzt und wird im gesonderten Genehmigungsverfahren geprüft.

Das Amt für Planung und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

#### Sachgebiet Kreisplanung

Für die Stadt Oebisfelde-Weferlingen mit dem Ortsteil Oebisfelde existiert noch kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Oebisfelde-Weferlingen mit allen Ortsteilen befindet sich zur Zeit in Aufstellung. Der B-Plan wird in Folge dessen gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

Der B-Plan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Geltungsbereichsgrenze ist in ihrer Ausdehnung zu bemaßen, wenn sie nicht mit Flurstücksgrenzen übereinstimmt. Zu bemaßen sind ebenfalls die Flächenfestsetzungen, die innerhalb von Flurstücken abgegrenzt sind (z. Bsp. die privaten Grünflächen PG 2 und 3).

#### Sachgebiet Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde" der Stadt Oebisfelde-Weferlingen 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.

#### Sachgebiet Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung der Biogasanlage Oebisfelde.

Im Entwurf des Umweltberichts zum vorliegenden Entwurf des B-Plans wird ein Kompensationsbedarf von 152.900 Ökopunkten ermittelt. Durch die im Teil A des Entwurfs des B-Plans dargestellten Grünflächen wird eine Kompensation im Umfang von 18.158 Wertpunkten ermöglicht. Es bleibt ein Defizit in Höhe von 134.742 Wertpunkten, das extern zu kompensieren ist.

Dieser Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird zugestimmt.

Es wird grundsätzlich der Kompensation von 134.742 Wertpunkten über ein Ökokonto zugestimmt.

Im weiteren Verlauf der Planung ist eine ausreichend große und geeignete Fläche eines anerkannten Ökokontos oder Flächenpools dem Eingriff durch den B-Plan zuzuordnen und in die textliche Festsetzung zu übernehmen.

Gegebenenfalls steht die untere Naturschutzbehörde für Auskünfte zur Verfügung.

#### Sachgebiet Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung eines Gewerbe- und Industriegebietes.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden abschließend im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) bearbeitet.

#### Sachgebiet Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens.

#### Anhang - Wasserrechtliche Standortbeschreibung

Flussgebiet: Obere Ohre

Schutzgebiet: kein

Überschwemmungsgebiet: kein

Lage zu oberirdischen Gewässern: direkt nordwestlich angrenzend: Haubegraben, Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung

Brunnen: Bohrbrunnen, direkt südöstlich angrenzend

Abstand zum Grundwasser: 1,80 m unter Geländeoberkante

Flächenhafte Grundwassergeschützttheit: sehr gering

besondere hydrogeologische Merkmale: unbekannt

wasserrechtliche Bedeutung: unbekannt

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

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

Im Auftrag

Heider  
Komm. Amtsleiter