



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

**Bauordnungsamt
Kreisplanung**

Stadt Oebisfelde-Weferlingen
SB Bauleitplanung, Pacht- und Grundstücksangelegenheiten
Theodor- Müller- Straße 16 a
39646 Oebisfelde-Weferlingen OT Oebisfelde

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2026-01163-hn

Datum:
22.04.2026

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
2 / 106b

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056100

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

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Sig-
natur**

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

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

Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen" für einen Betriebswirtschaftshof des Unterhaltungsverbandes Aller - Stadt Oebisfelde-Weferlingen - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen" für einen Betriebswirtschaftshof des Unterhaltungsverbandes Aller der Stadt Oebisfelde-Weferlingen um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Planzeichnung zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen" für einen Betriebswirtschaftshof des Unterhaltungsverbandes Aller - Stadt Oebisfelde-Weferlingen (B-Plan), Stand Februar 2026
- Begründung zum B-Plan, Stand Februar 2026

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

Von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde 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 (BVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) festgelegt. Ergänzend hierzu konkretisiert der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg 2025 die raumordnerischen Vorgaben für die Planungsregion. Dieser wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt (LVwA Nr. 07/2025) am 15.07.2025 rechtswirksam.



Weiterhin maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung ist der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/ Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel“ (STP ZO Magdeburg), welcher aus dem Gesamtplan herausgelöst und durch Veröffentlichung am 16.04.2024 rechtswirksam wurde.

Darüber hinaus wurde in der Sitzung der Regionalversammlung vom 12.10.2022 die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie) beschlossen.

Bei raumbedeutsamen Planungen sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Bei der o. g. Planung handelt es sich um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen" der Stadt Oebisfelde-Weferlingen.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Weferlingens und umfasst eine Fläche von ca. 1,35 ha.

Ziel der Planung ist die Entwicklung des Standortes entsprechend dem Bedarf des Unterhaltungsverbandes Aller durch Darstellung der betroffenen Flächen als gewerbliche Baufläche sowie die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Das Vorhaben fällt nicht unter die in Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01 genannten Tatbestände und wird somit als raumbedeutsam eingestuft.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) durch die zuständige oberste Landesplanungsbehörde. In diesem Zusammenhang ist die Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt einzuholen.

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

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

Durch das Straßenverkehrsamt wird die verkehrsbehördliche Zustimmung erteilt.

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:

Anlass der Planung ist die Schaffung eines zentralen Standorts für den Unterhaltungsverband Aller mit Sitz in Weferlingen, da bestehende Flächen unzureichend sind und der ursprünglich vorgesehene Standort aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht geeignet ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da sich das Plangebiet außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zwischen der Bahnstrecke Haldensleben-Weferlingen, der südwestlich vorhandenen Bebauung am Mühlenweg sowie den nördlich gelegenen Photovoltaik-freiflächenanlagen befindet und bislang keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung unterliegt. Zur planungsrechtlichen Sicherung des vorgesehenen Betriebswirtschaftshofes ist daher ein Bebauungsplan notwendig.

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, der lediglich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen vorgibt, ohne ein konkretes Vorhaben festzusetzen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem derzeit durch Grün- und Freiflächen geprägten, landschaftlich hochwertigen Bereich am Übergang zwischen gewerblich geprägten Strukturen und eher locker bebauten bzw. landschaftlich geprägten Siedlungsbereichen kommt den Belangen des Gesundheitsschutzes eine besondere Bedeutung zu. Das Gebiet ist insgesamt durch eine eher lockere Erschließungsstruktur mit untergeordneten ausgebauten Verkehrsflächen geprägt.

Insbesondere sind die Schutzgüter Mensch sowie die lokalen klimatischen Verhältnisse und die wasserbezogenen Aspekte, hier vor allem im Hinblick auf Grundwasserverhältnisse, Niederschlagswasser und Wasserhaushalt, im weiteren Verfahren im besonderen Maß zu bewerten.

Die im Rahmen der Begründung bzw. Umweltbericht dargestellten Maßnahmen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu Kompensationsmaßnahmen, sind im weiteren Verfahren zu beachten und in der Umsetzung sicherzustellen. Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen das oben genannte Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte grundsätzlich keine Bedenken.

Der Landkreis Börde, Bauordnungsamt, Sachgebiet Kreisplanung, wurde zeitgleich zum Vorentwurf der 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Oebisfelde-Weferlingen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt, so dass die Aufstellung des B-Plans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

Das Amt für Natur- und Umweltschutz nimmt wie folgt Stellung:

Sachgebiet Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen" für einen Betriebswirtschaftshof des Unterhaltungsverbandes Aller - Stadt Oebisfelde-Weferlingen grundsätzlich 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 Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen.

Sachgebiet Naturschutz und Forsten

Dem vorliegenden Entwurf des B-Plans wird zugestimmt.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der unteren Naturschutzbehörde.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope sind von der Bebauung nicht betroffen. Die meisten auf dem Grundstück vorhandenen Gehölze können durch die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten werden.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden zum größten Teil im Geltungsbereich des B-Plans innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen.

Das verbleibende Ausgleichs-Defizit im Umfang von 49.796 Wertpunkten nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt soll durch Gehölzpflanzungen entlang von Gewässern im Zuständigkeitsbereich des Unterhaltungsverbands ausgeglichen werden. Diese Maßnahmen sind im weiteren Aufstellungsverfahren zu konkretisieren und zum Satzungsbeschluss unter Angabe der konkreten Grundstücke in den textlichen Festsetzungen aufzulisten und auf Lageplänen darzustellen.

Sachgebiet Immissionsschutz

Der vorliegende Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet für die Errichtung eines Betriebswirtschaftshofes fest. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbepauungsplan ohne konkreten Vorhabenbezug. Konkrete betriebsbedingte Auswirkungen sind daher nicht Gegenstand der Beurteilung. Maßgeblich sind vielmehr die Auswirkungen, die sich typischerweise aus der zulässigen Nutzung als Gewerbegebiet ergeben können.

Die vorhandene Vorbelastung des Gebietes ist insgesamt als gering bis mäßig einzustufen. Die angrenzende südliche Bahnstrecke wird nur in geringem Umfang genutzt und führt daher zu keiner maßgeblichen Lärmbelastung. Auch von den umliegenden gewerblichen bzw. vorgeprägten Flächen sowie von den Photovoltaikanlagen, die nördlich des Plangebietes liegen, gehen keine relevanten Geräuschemissionen aus.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die vorliegende Planung grundsätzlich keine durchgreifenden Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise im weiteren Verfahren, insbesondere im Bebauungsplanverfahren, beachtet werden.

Mit der geplanten Nutzung sind insbesondere Geräuschemissionen durch Anlagen- und Betriebsabläufe sowie durch den anlagenbezogenen Zu- und Abfahrtsverkehr zum Betriebswirtschaftshof zu erwarten.

Laut Unterlagen erfolgt die Anbindung kurz über die Fabrikstraße zur Ladestraße, ohne direkte Betroffenheit sensibler Nutzungen entlang der Strecke. Eine erhebliche Zusatzbelastung durch Verkehrslärm ist derzeit nicht zu erwarten.

Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob sich Spitzenbelastungen (z. B. durch Betriebszeiten) ergeben können.

Während der Bauphase ist mit zeitlich begrenzten Belastungen wie z. B. Baulärm, erhöhtem Verkehrsaufkommen sowie Staubemissionen zu rechnen. Die Anforderungen der AVV Baulärm sind einzuhalten.

Durch die geplante gewerbliche Baufläche ist mit Betriebs- und Anlagenlärm zu rechnen. Südwestlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohngebäude im Außenbereich, denen ein Schutzanspruch vergleichbar einem Mischgebiet zuzuordnen ist. Der Abstand zwischen Wohnnutzungen und geplanter gewerblicher Baufläche beträgt ca. 50 m und ist damit relativ gering einzustufen. Daher ist es sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet eingehalten werden.

Es ist im Bebauungsverfahren zu prüfen, ob Einschränkungen der zulässigen Emissionen (z. B. durch Festsetzungen zu Betriebszeiten, Schallleistungspegel oder Nutzungseinschränkungen) erforderlich sind, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohnnutzung, die sich im räumlich angrenzenden Bereich befinden, auszuschließen ggf. auf unvermeidbares Maß zu reduzieren.

Es ist sicherzustellen, dass keine erheblichen Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen (gemäß § 3 BImSchG).

Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind keine erheblichen Nutzungskonflikte zu erwarten, sofern die oben genannten Hinweise beachtet werden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Hinweise bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen" für einen Betriebswirtschaftshof des Unterhaltungsverbandes Aller - Stadt Oebisfelde-Weferlingen keine grundsätzlichen Bedenken.

Sachgebiet Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Weferlingen ist der Abwasserzweckverband (AZV) „Aller-Ohre“. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Straße Im Strucken ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des AZV „Aller-Ohre“ vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem AZV „Aller-Ohre“ abzuklären.

Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.

Einleitungsbedingungen werden durch den AZV „Aller-Ohre“ festgelegt.

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.

Abwässer aus dem Bereich von Waschplätzen dürfen nicht ohne eine vorgeschaltete Abscheideranlage, in die öffentliche Kanalisation gelangen. Diese ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

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

Das anfallende Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen vor Ort zur Versickerung gebracht werden [§ 78a Absatz 1 WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748)] in Zusammenhang mit § 55 WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist].

Die Pflicht des Grundstückseigentümers zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten, ergibt sich aus dem § 78 a Absatz 2 des WG LSA.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf diesem und wird zur Versickerung gebracht.

Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.

Generell gelten für Ableitungen von gesammeltem Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. über Anlagen in das Grundwasser die Anforderungen des Runderlasses des Landes Sachsen-Anhalt „Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus einem Regenwasser- oder Mischwasserkanal“. Damit sollen die Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt werden.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser bedeutet das, dass die Hinweise des Arbeitsblattes DWA- A 138 für die Planung und Bemessung von Sickeranlagen zu beachten sind. [DWA/ATV - Die von der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) erarbeiteten Arbeitsblätter DWA-Regelwerke geben fachspezifische Normen, Erklärungen und Empfehlungen zu technischen Details. Sie geben in ihrer Umsetzung den Stand der Technik wieder - Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus einem Regenwasser- oder Mischwasserkanal vom 7. Mai 2025 (MBL. LSA Nr. 22 vom 30.06.2025, S. 413) [Neufassung] RdErl. des MWU Bezug: RdErl. des MLU vom 23. Mai 2013 (MBL. LSA S. 312)]

Die Versickerung hat vorrangig über geeignete Oberbodenschichten zu erfolgen. Andere Versickerungsanlagen sind nur mit einer Vorreinigung entsprechend der geltenden Regeln der Technik möglich.

Für die Planung der Anlagen zur Versickerung sollte eine Baugrunduntersuchung zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser erstellt werden.

Die Flächen für Anlagen zur Regenwasserbeseitigung sollten in der Bauleitplanung mit dargestellt werden.

Die Ableitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über eine gefasste Einleitung bzw. 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.

Aus Sicht der Gewässeraufsicht – Sachbereich Wassergefährdende Stoffe – bestehen gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen“ für einen Betriebswirtschaftshof des Unterhaltungsverbandes Aller keine grundsätzlichen Einwände.

Gemäß § 5 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

Sollen während des Betriebes des Betriebswirtschaftshofes wassergefährdende Stoffe gelagert und eingesetzt werden, gelten oberhalb der Bagatellgrenze von 220 Litern bei flüssigen Stoffen oder einer Masse von mehr als 200 Kilogramm bei gasförmigen oder festen Stoffen die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [AwSV- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist].

Für diesen Fall sind die betreffenden Prozesse und Anlagen im Bauantragsverfahren gemäß der AwSV vollumfänglich zu beschreiben.

Wasserrechtliche Standortbeschreibung:

Flussgebiet: Aller

Schutzgebiet: nein

Überschwemmungsgebiet: ca. 330 m nordwestlich: ÜSG der Aller

Lage zu oberirdischen Gewässern:

– ca. 430 m nordwestlich des Plangebietes: *Aller* – Fließgewässer 1. Ordnung

– ca. 300 m westlich des Plangebietes: *Polzeigraben (Weferlingen 12)* – Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung

Lage zu Brunnen: ca. 220 m nordwestlich des Plangebietes: Bohrbrunnen zur Gartenbewässerung

Abstand zum Grundwasser: ca. 4 – 7 m unter GOK

Flächenhafte Grundwassergeschüttheit: mittel bis hoch

Besondere hydrogeologische Merkmale: keine

Wasserrechtliche Bedeutung: keine

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die flächenhafte Grundwassergeschüttheit gegenüber Stoffeinträgen aus dem Oberboden ist als mittel bis hoch eingestuft.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei 2-4 m unter Gelände.

Folgende Hinweise und Auflagen sind zu berücksichtigen bzw. einzuhalten:

Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

Wenn im Plangebiet Aufschüttungen erstellt werden sollen, muss das verwendete Material so beschaffen sein, dass von der Aufschüttung keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Das für die Aufschüttung vorgesehene Material ist so auszuwählen, dass durch entstehendes Sickerwasser keine Schadstofffreisetzung mit schädlicher Grundwasserveränderung zu besorgen ist. Die Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber der unteren Abfallbehörde nachzuweisen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist durch Sorgfalt und durch geeignete technische Voraussetzungen zu verhindern, dass auch geringste Mengen wassergefährdender Stoffe in Grund- und Oberflächenwasser sowie den Boden gelangen können. Dies gilt im Besonderen für Betankungsvorgänge außerhalb von Tankstellen bzw. auf unbefestigten Flächen.

Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde und dem Landesamt für Geologie und Bergwesen (Geothermie-Portal) anzuzeigen.

Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. Grünflächenbewässerung, Feuerlöschbrunnen) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind für diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

Der Antrag ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu stellen.

Die Verwendung von Ersatzbaustoffen (z. B. Recyclingmaterialien) im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich ist dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde vorab anzuzeigen.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fabrikstraße Weferlingen" der Stadt Oebisfelde-Weferlingen keine Bedenken.

Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Weferlingen	9	187/2, 705/187, 711/187, 1371

wurde durch das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

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

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

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

Im Auftrag

A. Dippe
Sachgebietsleiterin