



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

D32  
Rechtsangelegenheiten

Stadt  
Lutherstadt Eisleben  
Kommunale Entwicklung / Bau  
20. AUG. 2015  
Eingang: ..... Nr.: 4423  
weitergeleitet an: *Reg. Sam.*

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben  
Fachbereich 3  
Stadtplanung/ -sanierung  
Markt 1  
06295 Lutherstadt Eisleben

**Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 20 "Industriegebiet an der A 38/ B 180" Lutherstadt Eisleben**

Ihr Zeichen: ma

Sehr geehrte Frau Magalowski,

mit Schreiben vom 15.07.2015 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 20 „Industriegebiet an der A 38/ B 180“ der Lutherstadt Eisleben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

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

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Todte (0345 - 5212 237)

18. August 2015  
32.21-34290-1885-15463/2015

Frau Bong  
Durchwahl 0345/5212125  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale  
Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de  
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur  
Internet:  
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Fil. Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

## Geologie

Zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 20 der Lutherstadt Eisleben gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei Neubebauungen wird das Veranlassen von Baugrunduntersuchungen angeraten.

Es wird das Einsehen der im Archiv des LAGB vorhandenen geologischen und hydrogeologischen Spezialkarten (GK 25, LKQ, HK 50) empfohlen. Des Weiteren steht Ihnen die Landesbohrdatenbank im Internet ([www.lagb.sachsen-anhalt.de/service/landesbohrdatenbank/](http://www.lagb.sachsen-anhalt.de/service/landesbohrdatenbank/)) für Recherchen zur Verfügung.

Aus bodenfachlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben:

Im Bereich des geplanten Gewerbestandortes befinden sich Schwarzerden aus umgelagertem kalkhaltigem Löß. Die Bodenzahlen liegen mit 94 sehr hoch. Es handelt sich um sehr fruchtbare Böden. Auch andere Bodenfunktionen sind überdurchschnittlich ausgeprägt. Bodenkundlich liegen demzufolge Funktionselemente mit besonderer Bedeutung vor. Digitale Informationen zu den Bodeneigenschaften können im Maßstab 1:50.000 auf Nachfrage bereitgestellt werden.

Die Versiegelung stellt einen schweren Eingriff in das Naturgut Boden dar. Gemäß Anlage 2 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt gehören sie zu den Böden mit überdurchschnittlich hoher Erfüllung der Bodenfunktionen. Deshalb wäre eine Bilanzierung des Kompensationsbedarfes nach dem Regelverfahren des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt nicht ausreichend.

Das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ legt unter Punkt 3.2.1 fest:

*„Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotop- oder Planwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, ist eine allein darauf basierende Bilanzierung nicht ausreichend. Das ist insbesondere dann gegeben, wenn die in Anlage 2 dargestellten Funktionen von besonderer Bedeutung beeinflusst werden können [...]. Um eine grundsätzlich gleichrangige Berücksichtigung aller betroffenen Schutzgüter in ihrer besonderen Ausprägung im Verfahren zu ermöglichen, ist die im Regelverfahren entsprechend Nr. 3.1 durchgeführte Bewertung und Bilanzierung verbal-argumentativ zu ergänzen.“*

In Anlage 2 des Bewertungsmodells wird zum Schutzgut Boden ausgeführt, dass zu Bereichen mit überdurchschnittlich hoher Erfüllung der Bodenfunktionen (natürliche Bodenfunktionen, Archivfunk-

tion), insbesondere

- Böden ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen,
- seltene Böden und
- Böden mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu zählen sind.

Weiter heißt es in der Richtlinie unter Punkt 3.2.2: *„In diesen Fällen ist – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter notwendig. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild müssen entsprechend differenziert und in problemangemessener Tiefe behandelt und beurteilt werden; dabei kann schutzgutbezogen auf Bewertungsverfahren des jeweiligen Fachrechts zurückgegriffen werden.“*

Unter Punkt 3.2.3. wird festgelegt, dass die verbal-argumentative Zusatzbewertung insbesondere dann in Betracht kommt, *„wenn das Verfahren nach Nr. 3.1 zu einer offenbar falschen oder erheblich unvollständigen Bewertung oder Bilanzierung führt.“*

Nach Punkt 3.2.4 erfolgt in diesem Fall keine Umrechnung in (Biotop)Wertpunkte. *„Die jeweils betroffenen Flächen und Auswirkungen sind differenziert darzustellen und die funktionsbedingten Wertminderungen den –aufwertungen bei der Bilanzierung gesondert gegenüberzustellen.“*

Auf Grund der hohen Funktionserfüllung sollte der Eingriff vermieden werden. Für die Ausweisung des Gewerbegebietes sollten Flächen genutzt werden, bei denen der Boden bereits stark gestört oder beseitigt worden ist („Altstandorte“).

Ansonsten ist der Eingriff in den Boden adäquat zu kompensieren, was insbesondere durch die Wiederherstellung von Böden (Entsiegelung, Rekultivierung/Renaturierung von Böden) auf devastierten Standorten an anderer Stelle ermöglicht wird. In Anbetracht der schutzgutübergreifenden multifunktionalen Wirkung von Entsiegelungsmaßnahmen in Kombination mit Bodenrekultivierungsmaßnahmen bzw. Bodenrenaturierungsmaßnahmen kann auf eine flächenmäßige eins zu eins Kompensation der Versiegelung durch Entsiegelung unter Umständen verzichtet werden. Das wäre verbal-argumentativ zu begründen.

Zu den sinnvollen bodenbezogenen Maßnahmen auf bzw. am Rand landwirtschaftlicher Nutzflächen gehören Maßnahmen gegen Bodenerosion durch Wind oder Wasser (Informationen zu Bodenerosion in Sachsen-Anhalt: <http://www.bvb-materialien.de/aktuellerband.html>). Hierunter werden Maßnahmen verstanden, die den Boden selber vor Abtrag schützen. Zur Anrechnung als A/E-Maßnahme kommt die gesamte durch die Maßnahme geschützte Bodenfläche zum Ansatz. Das wäre z.B. bei einer gezielten Schutzpflanzung die Fläche der Pflanzung selber plus der Fläche des durch die Pflanzung vor Erosion geschützten Bodens, sofern dieser erosionsgefährdet ist. Wirksame Erosionsschutzkonzepte sollten von Fachleuten erstellt werden. Entsprechende Kontaktadressen werden auf Anfrage bereitgestellt.

Aus bodenfachlicher Sicht kann auch die Umstellung der landwirtschaftlichen Produktion in Richtung einer bodenschonenden, nachhaltigen Landbewirtschaftung als A/E-Maßnahme angerechnet werden (z.B. konservierende Bodenbearbeitung, Verzicht/Reduzierung Pflanzenschutzmitteleinsatz, Verzicht auf Klärschlammausbringung, Optimierung des Düngemiteleinsatzes, Ackerrandstreifen, Gewässerschonstreifen).

Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Boden sind aus bodenfachlicher Sicht nicht an administrative Grenzen gebunden. Häufig kann ein funktionaler Ausgleich erst ermöglicht werden, wenn der räumliche Handlungsspielraum für die Suche nach A/E-Flächen vergrößert wird, bspw. auf den jeweiligen Naturraum gemäß Landschaftsgliederung von Sachsen-Anhalt. Potenziell in Frage kommende Flächen für Entsiegelung und Rekultivierung/Renaturierung von Böden enthält das Kataster der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen. Das Kataster enthält u.a. tausende von Verdachtsflächen und altlastverdächtige Flächen, für die keine Sanierungsverpflichtung der Verursacher bzw. Grundstückseigentümer besteht.

Bearbeiter/-in: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Herr Dr. Helbig (0345 - 5212 121)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Bong