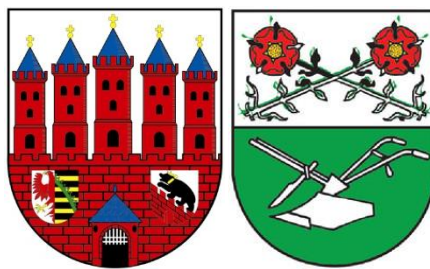


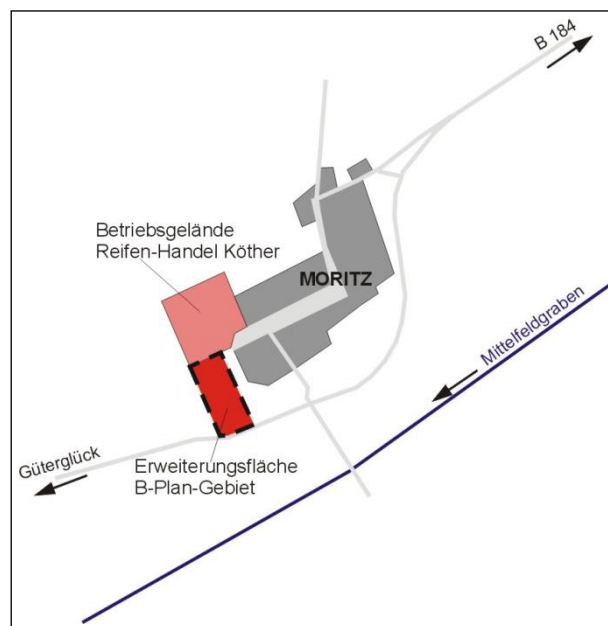
STADT ZERBST/ANHALT ORTSTEIL MORITZ

vorzeitiger VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 01/2016

"ERWEITERUNGSFLÄCHE REIFENHANDEL MORITZ - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz " am westlichen Ortsrand des Ortsteils Moritz



BEGRÜNDUNG



Abwägungsexemplar (Änderungen sichtbar)
Zerbst/Anhalt, Juli 2019

Vorhabensgebiet:

*Reifenhandel PY del Sol GmbH
Lindenweg 12a
39261 Zerbst/Anhalt, OT Moritz*

Vorhabenträger:

*Monika Köther
Lange Straße 23
39264 Zerbst/Anhalt, OT Bornum*

Planverfasser:

*Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt
Dipl.-Ing (FH) Anita Wurche
03923/783431*

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| 1. <u>VORBEMERKUNG</u> | 5 |
| 1.1 VORHABENSBSCHREIBUNG | 5 |
| 1.2 PLANGEBIET | 6 |
| 1.3 VORGABEN ÜBERÖRTLICHER PLANUNG | 7 |
| 1.4 VORGABEN ÖRTLICHER PLANUNG | 7 |
| 1.5 BODENORDNUNGSVERFAHREN | 8 |
| 2. <u>ANGABEN ZUM VORHABENSGBIET</u> | 8 |
| 3. <u>VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN</u> | 9 |
| 4. <u>MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / ERSCHLIESSUNG</u> | 10 |
| 5. <u>FLÄCHENBILANZ</u> | 12 |
| 6. <u>KOSTENERMITTLUNG</u> | 12 |
| 7. <u>DURCHFÜHRUNGSVERTRAG</u> | 12 |

1. VORBEMERKUNG

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten gemäß § 12 Abs. 3 BauGB die allgemein für Bebauungspläne geltenden Vorschriften, ausgenommen §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c BauGB (Veränderungssperre, Entschädigung, Bodenordnung, Enteignung).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (zeichnerische Darstellung der geplanten Vorhaben und der erforderlichen Erschließung und textlichen Festsetzungen) und dem Durchführungsvertrag. Begründung und Umweltbericht sind nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sie werden dem Plan lediglich beigelegt und erlangen demnach keine Rechtskraft. Wesentliche Funktion der Begründung ist es, im Bebauungsplan getroffene Entscheidungen zu rechtfertigen.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in der Sitzung am 28.09.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Das Planverfahren wurde bereits 2006 durch die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft `Elbe-Ehle-Nuthe` geführt aber nicht als Satzung beschlossen.

Die Erweiterungsfläche wird bereits vom Vorhabensträger genutzt. Mit der vorliegenden Planung soll diese Nutzung legalisiert werden.

1.1 VORHABENSBSCHREIBUNG

Der Vorhabenträger ist ein Reifenhandel mit Sitz in Zerbst/Anhalt, Ortsteil Moritz.

Altreifen sind ein wertvoller Werkstoff. Vor der Weiterverarbeitung der Altreifen werden diese nach Verwertbarkeit vorsortiert (selektiert). Dabei werden gute Gebrauchtreifen der Wiederverwertung zugeführt – oftmals gehen diese Reifen in den Export. Altreifen, die aufgrund ihres Zustandes keine weitere Verwendung mehr finden, werden der Entsorgung zugeführt und in externen Schredder-Anlagen weiterverarbeitet.

Der Reifenhandel Moritz dient dem Ankauf, der Sortierung und dem Weiterverkauf von Alt- und Gebrauchtreifen. Bis zum Verkauf ist eine Zwischenlagerung erforderlich. Sortierung/Selektierung und Zwischenlagerung erfolgen auf dem bestehenden Betriebsgelände in Moritz, Lindenweg 12a.

Der Vorhabenträger möchte das Betriebsgelände (Flur 13, Flurstück 70) nach Süden erweitern, da die vorhandenen Betriebsflächen (manuelle Sortierung/Selektierung sowie Lagerung von Gebrauchtreifen bis zum Abverkauf) ausgelastet sind.

Mit der Erweiterung sind keine Erhöhungen der Betriebskapazitäten bezüglich Anlieferungsmenge und Lieferverkehr verbunden.

Die Erweiterungsfläche wurde ehemals ackerbaulich genutzt und dient der Erweiterung der Betriebsfläche. Die Größe des vorhandenen Betriebsgeländes ist für ein separates Lagern bzw. Abstellen der Reifen sowie Container und LKW nicht mehr ausreichend.

Die bestehende Betriebsfläche ist rund 9.000 m² groß und teilweise mit Gebäuden bestanden. Die Erweiterungsfläche nimmt rund 4.600 m² ein.

Die Erweiterungsfläche wird mit wasserdurchlässigem Material (Schotter/Splitt) befestigt. Die Flächen sollen zum einen zum dauerhaften Abstellen von Reifencontainern und zum Abstellen der LKW's am Wochenende und zum anderen als Reifen-Umschlagplatz genutzt werden können. Der Reifen-Umschlagplatz beinhaltet die Anlieferung von Reifen in Containern. Die manuelle Sortierung erfolgt auf den Flächen der vorhandenen Betriebsfläche. Der Ausgang der sortierten Container kann bis zur Abholung mit einer möglichen Zwischenlagerungszeit auf der Erweiterungsfläche (Umschlagplatz) verbunden sein.

Eine dauerhafte und/oder lose Reifenlagerung ist nicht zulässig.

Die Fläche verfügt über eine Anbindung an die Kreisstraße K 1241 mit Anschluss an die B 184 (Magdeburg - Dessau-Roßlau) und den Ortsteil Güterglück. Eine Sondernutzungserlaubnis liegt vor.

Eingegrenzt wird die Fläche durch einen Zaun und Erdwälle mit einer Höhe von 1 bis 2 m.

1.2 PLANGEBIET

Der Standort des Betriebsgeländes befindet sich im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Moritz, am westlichen Ortsrand des Ortsteils.

Die Planungsgrundlage bzw. der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beinhalten folgende Flurstücke:

- Gemarkung Moritz, Flur 13, Flurstück 70.

Der Geltungsbereich schließt eine Fläche von 4.599 m² ein.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden durch das vorhandene Betriebsgelände Reifenhandel Köther - PY del Sol GmbH (Flurstück 69)
- im Süden durch die Kreisstraße K 1241 Güterglück – B 184 (Flurstück 89),
- im Westen durch Ackerland (Flurstück 52) und
- im Osten durch Grünland (Flurstück 92).

Der Vorhabenträger ist Grundstückseigentümer.

Das Plangebiet ist direkt an die K 1241 angebunden. Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert. Eine Erschließung über Medienträger (Strom, Wasser, Abwasser) ist für die Erweiterungsfläche (Stellfläche/Lagerfläche) nicht erforderlich. Über die Erweiterungsfläche verläuft eine Freileitung (Mittelspannung -15 kV). Die Masten befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Für den Geltungsbereich ist im Altlastenkataster des Landkreises eine Altlastverdachtsfläche mit der Kennziffer 15 082 230 5 13374 registriert. Dabei handelt es sich um die ehemaligen Schweinställe im Lindenweg Moritz. Die Ställe befinden sich auf dem jetzigen Betriebsgelände und wurden als Büro und Lagerhallen umgenutzt. Die Erweiterungsfläche wurde ackerbaulich genutzt und war ohne Gebäudebestand. Sie ist frei von Altlastverdacht.

1.3 VORGABEN ÜBERÖRTLICHER PLANUNG

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt enthält für den Ortsteil Moritz und das Plangebiet keine Vorgaben.

Die Bundesstraße B 184 stellt eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße dar. Die Region nördlich der Ortslage ist als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems vorgesehen. Es umfasst die Strukturen des Zerbster Ackerlandes.

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg¹ enthält für den Ortsteil Moritz und das Plangebiet keine Vorgaben.

Die Bundesstraße B 184 ~~stellt eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung soll gemäß Ziel 5.8.2.3 als wichtige Bundesverbindungsstraße ausgebaut werden~~dar.

Nördlich der Ortslage erstreckt sich das Vorranggebiet für Natur und Landschaft - Zerbster Land. Es dient dem Erhalt des Lebensraums der akut vom Aussterben bedrohten Großtrappe.

~~Südwestlich der Ortslage befindet sich das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Ackerlandgebiet des Vorfläming.~~

Die überregionalen Planvorgaben befinden sich in hinreichendem Abstand zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Planziele sind nicht zu erwarten.

1.4 VORGABEN ÖRTLICHER PLANUNG

Der Ortsteil Moritz der Stadt Zerbst/Anhalt verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Daher wird der vorliegende Bauleitplan als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Durch das Abwarten auf den Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Einheitsgemeinde Zerbst/Anhalt wird die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet gefährdet, da das Gebiet bereits in Nutzung ist und eine vorzeitige verbindliche Teilplanung hier zwingend erforderlich ist.

Die Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Betriebserweiterung des Vorhabenträgers zu ermöglichen bzw. zu legalisieren und mit der Wahl einer für die Planung geeigneten Fläche innerhalb

¹ [Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“](#) Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat am 21.12.2018 die Genehmigung unter einer Maßgabe erteilt. Am 29.03.2019 trat die Regionalversammlung mit Beschluss Nr. 03/2019 der Maßgabe bei. Mit Bekanntmachung der Genehmigung trat der Regionale Entwicklungsplan am 27.04.2019 in Kraft.

vorhandener Strukturen am Ortsrand diese in die städtebauliche Ordnung der Ortslage einzugliedern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist erforderlich, um an geeigneter Stelle das für die Entwicklung der Ortslage und die Sicherung von Arbeitsplätzen bedeutende Vorhaben zu gewährleisten.

Die Stadt Zerbst/Anhalt will den Gewerbebetrieb erhalten und ihm die Möglichkeit zur - für die Verbesserung der Betriebsstruktur - notwendigen Erweiterung bieten. Die Verhältnismäßigkeit zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und der Erweiterungsfläche bleibt gewahrt. Zur bestehenden Fläche von rund 9.000 m² wird der Betrieb um 4.599 m² erweitert. Die bestehende Betriebsstruktur wird gefestigt. Für die Fortführung des Betriebes ist die Erweiterungsfläche zwingend notwendig. Die dem Betrieb dienende Erweiterung ist städtebaulich vertretbar, da sie in der Ortsrandlage in die vorhandene betriebliche Nutzung der gegenwärtigen baulichen und sonstigen Anlagen des Betriebes einbezogen wird. Der Bauleitplan soll die Flächennutzung im Rahmen der Betriebserweiterung ordnen (Ortsrandlage, Einbindung in das Ortsbild bzw. die Landschaft).

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

1.5 BODENORDNUNGSVERFAHREN

~~In der Gemarkung Moritz wurde ein Bodenordnungsverfahren (BOV) durchgeführt. Das BOV wurde vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt geführt und ist bestandskräftig. Die Bodenordnung schloss auch den Geltungsbereich der vorliegenden Planung ein.~~

Die Erweiterungsfläche befindet sich im Bodenordnungsverfahren Moritz (Verf.-Nr. 611-ZE 26/92). Das Flurstück 70 der Flur 13 der Gemarkung Moritz (= Geltungsbereich vorliegender Bauleitplan) ist im Ergebnis des Verfahrens neu entstanden. Für das o.g. Flurstück ist durch Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung vom 12.11.2010 der neue Rechtszustand am 06.12.2010 eingetreten. Das Flurstück ist in Eigentum der Vorhabenträgerin übergegangen.

Vormals umfasst das Flurstück des Vorhabenträgers die Flächen innerhalb der Verwallung. Im Zuge der Bodenordnung wurden die Flurstücksgrenzen nach Westen verändert, so dass dem Flurstück Ackerflächen zugewiesen wurden.

2. ANGABEN ZUM VORHABENSGBIET

Das Vorhabensgebiet befindet sich in der Landschaftseinheit des Zerbster Ackerlandes (Untereinheit Geschiebemergelhochflächen). Der Standort befindet sich am Übergang von sickerwasserbestimmten und staunassen Tieflehm- und Lehmstandorten. Er befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortslage Moritz.

Das Vorhabensgebiet – mit Anbindung an die Kreisstraße K 1241 – wurde ehemals landwirtschaftlich genutzt.

Die westlich des Erdwalls befindlichen Ackerflächen, die im Zuge der Bodenordnung dem Flurstück des Vorhabenträgers zugewiesen wurden, sollen nicht überplant werden. Der Vorhabenträger verzichtet zugunsten der Landwirtschaft auf die Nutzung dieser Flächen.

Das nördlich angrenzende bestehende Betriebsgelände wird zur manuellen Sortierung der angelieferten Reifen (Gebrauchtreifen zum Weiterverkauf / Altreifen zur Verwertung) sowie zur Lagerung von Gebrauchtbereifung bis zum Abverkauf genutzt.

Die Erweiterungsfläche soll zum einen zum dauerhaften Abstellen von Reifencontainern und zum Abstellen der LKW's am Wochenende sowie als Reifen-Umschlagplatz genutzt werden können.

Eine dauerhafte und/oder lose Reifenlagerung ist nicht zulässig.

3. VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BETRIEBLICHE ERWEITERUNG - BETRIEBSFLÄCHE

Als betriebliche Erweiterungsfläche (Betriebsfläche) sollen alle Flächen genutzt werden, die sich innerhalb der von Erdwällen eingefassten Fläche befinden.

Die betriebliche Erweiterungsfläche wird unterteilt in:

- Flächen mit permanenter Nutzung (Betriebsgelände)
Die Flächen sind durch Zaun und Einfahrt eingefasst und schließen nach Norden direkt an das bestehende Betriebsgelände an.
- Flächen temporärer Nutzung (Freiflächen / Zufahrt / Feuerwehrstellfläche)
Die Flächen befinden sich im südlichen Bereich der Erweiterungsfläche und werden durch Erdwall bzw. Straße nach Süden begrenzt.

BETRIEBSFLÄCHE (permanent in Nutzung)

Innerhalb der Betriebsfläche sind folgende Betriebsabläufe zulässig:

- geordnetes Abstellen von Containern ($\sqrt{=34}$ Containergröße bis 40 m³),
- Stellflächen für LKW,
- Reifen-Umschlagplatz, dieser beinhaltet die Anlieferung sowie die Abholung von Alt- und Gebrauchtreifen einschließlich notwendiger Zwischenlagerungszeiten auf dem Umschlagplatz

Eine dauerhafte und/oder lose Altreifenlagerung ist unzulässig.

Es ist stets ein 5 m breiter Rettungsweg zwischen bestehendem Betriebsgelände und Zufahrt/Anbindung an die Kreisstraße K 1241 frei zu halten.

Zwischen den äußeren Leitern der Freileitung und dem Reifen-Umschlagplatz sowie der Stellfläche für Container und/oder LKW sind 5 m Sicherheitsabstand von jeglicher Nutzung frei zu halten.

FREIFLÄCHE (Betriebsfläche temporär in Nutzung)

Die südlich gelegene Betriebszufahrt von der K 1241 dient der Erschließung der Betriebsfläche und ist auf einer Mindestbreite von 5 m stets frei zu halten.

Gemäß dem Brandschutzkonzept des Betriebes ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr (7 x 12 m) vorzuhalten. Die Fläche ist zu kennzeichnen und ständig frei zu halten.

Auf den Freiflächen ist das zeitweilige Abstellen von LKW und/oder Containern ($\sqrt{=34}$ Containergröße bis 40 m³) zulässig.

VERWALLUNG/AUFSCHÜTTUNG

Die Erdwälle dienen der Einfassung der betrieblichen Erweiterungsfläche. Die Wälle dürfen eine Höhe von 2 m (über Oberkante Gelände) nicht überschreiten.

Die Erdwälle sind bereits mit Gehölzen bestockt (vorwiegend Holunder) bzw. wurden bepflanzt (Feldahorn). Die Gehölze sind zu erhalten. Die Maßnahme dient der Eingriffskompensation und der Einbindung des Vorhabensgebietes in die Landschaft (Sichtschutz).

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine 15 kV Freileitung der Stromversorgung. Diese ist von Baumbewuchs freizuhalten.

Entlang der Kreisstraße verläuft unterirdisch eine Telekommunikationsleitung. Baumstandorte sind mit der Telekom abzustimmen.

ACKER

Angrenzende Ackerflächen bleiben unberührt.

4. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / ERSCHLIESSUNG

Kampfmittel

Teilbereiche der betreffenden Fläche sind entsprechend dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf den im vorhabenbezogenen B-Plan weiträumig erfassten Bereich können keine konkreten Aussagen zu Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden. Bei erdeingreifenden Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten ist eine rechtzeitige Beteiligung des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.

Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes ist in Bezug auf die Stellflächen für LKW dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen entsprechend § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nicht hervorgerufen werden. Entsprechend § 7 BBodSchG ist u.a. der Grundstückseigentümer verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Das Gelände ist so zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist. Insbesondere die Lagerung und die Tätigkeit mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Es ist daher darauf zu achten, dass Fahrzeuge gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und dass die Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Betankungen nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Nach Abschieben des Oberbodens ist ein wasserdurchlässiges Schotter-/Splittgemisch eingebaut und verdichtet worden. Der Oberboden ist randlich zu Wällen aufgeschüttet und fasst das Gelände ein.

Zur Straße ist das Gelände durch Einzäunung mit Toreinfahrt gesichert.

Sollten sich bei eventuell noch erforderlichen Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2,3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002).

Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 i.d.F. v. 05.11.2004 i.V.m. Teil I i.d.F. v. 06.11.2003 zu erfolgen.

Verkehrsanbindung

Für die Anbindung an die K 1241 liegt bereits eine Sondernutzungsgenehmigung vor. Die Anbindung wurde entsprechend den Auflagen hergestellt.

Löschwasser

Zur Löschwasserversorgung der Erweiterungsfläche dient ein Löschwasserbrunnen mit Sauganschluss (Brunnen an Einfahrt von K 1241 - Hainichte). Am 08.05.2015 wurde der Feuerlöschbrunnen durch die Ortsfeuerwehr Güterglück beprobt. Für den Zeitraum von 75 Minuten erbrachte der Brunnen eine Leistung von 1.175 l/min bei einem Ausgangsdruck von 3 bar.

Die Löschwasserentnahmestelle ist von Bewuchs frei zu halten.

Die Stell- und Sortierflächen sind in zwei Lagerabschnitte zu teilen. Es ist ein brandlastfreier Schutzstreifen von mind. 5 m Breite zwischen den Flächen frei zu halten.

Niederschlagswasser

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers ist zu sichern. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vorzulegen.

Wird Niederschlagswasser über Anlagen versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet, stellt dies eine Benutzung dar und bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Antragsunterlagen sind mit der Entwässerungsplanung unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 (für Versickerung) bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Geologie

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist darauf hin, dass speziell im südlichen Teil des Plangebietes mit dem Auftreten oberflächennaher Grundwasserstände von weniger als 2 m unter Gelände zu rechnen ist.

Abfall

Alle beim Bau und der späteren Nutzung anfallenden Abfälle sind entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Naturschutz

Gemäß § 39 Absatz 5 Ziffer 2 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume oder andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Denkmalschutz

Bei gegenwärtigem Wissenstand sind nach Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde keine archäologischen Kulturdenkmale im Geltungsbereich bekannt. Grundsätzlich gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Leitungsbestand Telekom

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linie müssen gewährleistet bleiben. Beschädigungen müssen vermieden und der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien muss jederzeit gewährleistet sein.

5. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

| Nutzung Ist | Fläche in m² | Nutzung Planung | Fläche in m² |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Acker | 4.599 | Betriebs-/Verkehrsflächen | 3.084 |
| | | Hecken | 1.015 |
| | | Acker | 500 |
| Geltungsbereich | 4.599 | | 4.599 |

6. KOSTENERMITTLUNG

Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Zerbst/Anhalt entstehen keine Kosten.

Die Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie die Kostenübernahme werden zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag geregelt.

7. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Die Stadt Zerbst/Anhalt schließt vor Beschluss der Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag ab.

Dieser Vertrag wird die Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers gegenüber der Gemeinde mit Fristen der Umsetzung sowie die Kostenübernahmeregelung beinhalten.