

Liste abgegebener Stellungnahmen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“, OT Eichholz) – Vorentwurf und Entwurf

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	17.01.2025/ 02.07.2025
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt a) Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung b) Referat Wasser	a) 10.01.2025/ 03.07.2025 b) 17.01.2025/ 10.07.2025
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	23.01./04.02.2025/ 10.07.2025
4	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	16.01.2025
5	Heidewasser GmbH	09.01.2025/ 17.06.2025
6	Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming	09.01.2025/ 17.06.2025
7	Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG	07.01.2025
8	Energie Mittelsachsen GmbH	17.01.2025/ 16.06.2025
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.01.2025/ 19.06.2025
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	09.01.2025/ 18.06.2025
11	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	20.01.2025/ 17.06.2025
12	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	21.01.2025/ 02.07.2025
13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	23.01.2025/ 12.06.2025
14	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	22.01.2025
15	Avacon Netz GmbH	10.01.2025
16	Finanzamt Dessau-Roßlau	
17	TWM Magdeburg GmbH	14.01.2025/ 14.07.2025
18	Stadt Zerbst, Amt 32, FFw Herr Sanftenberg	27.12.2024
19	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, Lindau	10.01.2025/ 16.06.2025
20	Landesamt f. Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	
21	Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau	14.01.2025/ 11.06.2025
22	Regionalpfarramt Lindau - Zerbst	
23	Katholische Kirche St. Jacobus	
24	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost	13.01.2025/ 11.06.2025
25	GDMcom GmbH	09.01.2025/ 18.06.2025
26	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	20.12.2024/ 11.06.2025
27	Pyur – Tele Columbus Betriebs GmbH	
Nachbarstädte und -gemeinden		
28	Stadt Dessau-Roßlau	22.01.2025
29	Stadt Möckern	
30	Stadt Barby	
31	Gemeinde Wiesenburg/Mark	24.01.2025/ 13.06.2025
32	Stadt Aken (Elbe)	
33	Stadt Coswig (Anhalt)	
34	Stadt Gommern	08.01.2025/ 27.06.2025
Naturschutzverbände		
35	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesverband Sachsen-Anhalt	keine STN eingegangen

**Liste abgegebener Stellungnahmen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024
„Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“, OT Eichholz) – Vorentwurf und
Entwurf**

	Olvenstedter Str. 10 39108 Magdeburg	
36	Naturschutzbund Deutschland NABU LV Sachsen-Anhalt e. V. Schleinufer 18a 39104 Magdeburg	Keine STN eingegangen
Bürgerbeteiligung		
	keine STN eingegangen	

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit
Pferdehaltung Eichholzer Weg“, OT Eichholz, Stadt Zerbst/Anhalt,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf, Stand: August 2024**

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Zerbst/Anhalt, für einen
Bereich im Südwesten des Ortsteiles Eichholz die bauplanungsrechtlichen
Voraussetzungen zu schaffen, um ein Einfamilienhaus mit angrenzender
Pferdekoppel zu verwirklichen.

Vor diesem Hintergrund setzt der einen Geltungsbereich von ca. 1,1 ha
umfassende vorhabenbezogene Bebauungsplan insbesondere ein Dorfgebiet
(ca. 0,2 ha) sowie eine private Grünfläche (ca. 0,9 ha) mit der Zweckbestimmung
Pferdekoppel/Tierweide fest.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im
Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft
Leps OT Eichholz.

1 Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2
Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass diese
Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder
raumbeeinflussend ist.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 17.01.2025
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61/16.12.2024
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-1771/1
Bearbeitet von:
Andreas Höhne
Tel.: +49 345 6912-820
E-Mail:
Andreas.Hoehne@sachsen-
anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-
anhalt.de)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom 17.01.2025 Beschlussempfehlung

1

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07/2024 ist entsprechend der
Landesentwicklungsbehörde nicht raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 2 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Hinweis zur Datensicherung

2

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Im Auftrag



Hölme

Anlage

Rechtsgrundlagen

2

Das Abwägungsergebnis sowie die Genehmigung und Bekanntmachung wird nach Beschlussfassung jeweils durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, S. 170), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA Nr. 3/2024, S. 23)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam geworden am 27.04.2019)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV vom 27.03.2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23.06.2014, wirksam geworden am 26.07.2014)
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 30.05.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018, wirksam geworden am 29.09.2018)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP)
Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit
Pferdehaltung Eichholzer Weg“, OT
Eichholz

Stadt: Zerbst/Anhalt

Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf (Stand: März 2025)

**Hier: Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Abs. 2 Landesent-
wicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Per E-Mail vom 06.06.2025 erhielt ich von Ihnen die o. g. Unterlagen zur
nochmaligen landesplanerischen Prüfung.

Mit Schreiben vom 17.01.2025 stellte die oberste
Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) fest, dass der Vorentwurf
(Stand: August 2024) des vBP Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit
Pferdehaltung Eichholzer Weg“ im OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt
nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbanspruchend oder
raumbeeinflussend ist.

Nach Prüfung des mir vorliegenden Entwurfes stelle ich hiermit fest, dass
das Schreiben vom 17.01.2025 seine Gültigkeit behält.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 02.07.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61, E-Mail vom
06.06.2025

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-1771/2
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.:(0345) 6912 - 821
Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
heidrun.weberling@
sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-
anhalt.de)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 1100 0005 0051 0015 00
BIC MARKDEF1610

Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom 02.07.2025 Beschlussempfehlung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07/2024 ist entsprechend der
Landesentwicklungsbehörde nicht raumbanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Die Stellungnahme vom 17.01.2025 behält seine Gültigkeit.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Hinweis zur Datensicherung

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff digital an das MID (poststelle-mid@sachsen-anhalt.de) zu informieren.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag



Weberling

Das Abwägungsergebnis sowie die Genehmigung und Bekanntmachung wird nach Beschlussfassung jeweils durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 10. Januar 2025 10:29
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg", Vorentwurf OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe-Steckby“ (LSG0102AZE). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 10.01.2025 Beschlussempfehlung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe-Steckby“.
Verweis auf die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. Juli 2025 14:03
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe-Steckby“ (LSG0102AZE). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

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
MA, 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

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 03.07.2025 Beschlussempfehlung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe-Steckby“.
Verweis auf die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Henschler, Nele <Nele.Henschler@lwva.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 17. Januar 2025 09:27
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/2024
"Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg", OT Eichholz der Stadt
Zerbst/Anhalt - Stellungnahme als TöB

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg", OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nele Henschler

--

Nele Henschler
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2162
E-Mail: nele.henschler@lwva.sachsen-anhalt.de

Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 Wasser vom 17.01.2025 Beschlussempfehlung

Die öffentlichen Belange des Landesverwaltungsamt, Referat 404 Wasser werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Henschler, Nele <Nele.Henschler@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. Juli 2025 12:43
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt - Stellungnahme als TöB

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" im Ortsteil Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nele Henschler

--
Nele Henschler
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)
Tel.: +49 345 514-2162
E-Mail: nele.henschler@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 Wasser vom 10.07.2025 Beschlussempfehlung

Die öffentlichen Belange des Landesverwaltungsamt, Referat 404 Wasser werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Der Landrat

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
 z. Hd. Frau Krüger
 Schloßfreiheit 12
 39261 Stadt Zerbst/Anhalt



Datum und Zeichen Ihres Anschreibens	Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)	Datum
17.12.2024, Amt 61	Az.: 63-00008-2025-53	23.01.2025

Vorhaben	Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Grundstück	Stadt Zerbst/Anhalt, Gemarkung Leps, Flur 7, Flurstück 81

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.
 Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung

1

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass von Seiten des Vorhabenträgers beabsichtigt ist, die o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Dorfgebietsfläche am westlichen Ortsrand des OT Eichholz zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 11.233 m².

Die Fläche kann nicht nach § 34 Abs. 1 BauGB bebaut werden. Es ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) erforderlich, der mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen beinhaltet. Dazu ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
 Am Flugplatz 1
 06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
 IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
 BIC: NOLADE21BITF
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
 E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de
 *E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

Landkreis Anhalt Bitterfeld vom 23.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

1

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs. 2 LEntwG LSA. Die Feststellung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde, dass die Planung **nicht raumbedeutsam** im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist, ist bereits erfolgt.

2

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem o. g. B-Plan **zugestimmt**, wenn folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen werden:

2.1

Folgende Ergänzung:

Niederschlagswasser → Das Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Wird das Niederschlagswasser gesammelt (z.B. Dachrinnen, Fallrohre) oder in Anlagen zusammengeführt und dann durch Versickerung in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet, bedarf es gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist beim FB Umwelt- und Klimaschutz, der unteren Wasserbehörde, rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Änderung Punkt Abwasser:

Die Abwasserentsorgung ist entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming (AWZ) auszuführen. Die Abwasserentsorgung hat zentral zu erfolgen. Der Anschluss ist mit dem Entsorger abzustimmen.

Änderung Pkt. 5:

Die rechtlichen Grundlagen bezüglich der Umweltverträglichkeit sind falsch und wie nachfolgend zu korrigieren:
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- **WHG**) ((in seiner Neufassung durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechtes)) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) und
Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (**AwSV**) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

2.2 Immissionsschutz

2.2

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt, einschließlich der Begründung und der Planzeichnung kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht **zugestimmt** werden.

1. Raumordnung

Der Verweis auf die zuständige Landesentwicklungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde ist beteiligt worden und es bestehen keine Einwände.

1.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in weiteren evtl. Planungen berücksichtigt.

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird der Bauleitplanung zugestimmt.

Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.

Die aufgeführten Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen bzw. ergänzt, sowie in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung) berücksichtigt.

2.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Planentwurf.

2.3 Abfallrecht

2.3

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

- * Bei zukünftigen Bauvorhaben anfallende Abfälle sind generell einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes – KrWG).
- * Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub sowie Bauschutt ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu beachten.
- * Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsgräben sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-0/BG-0 verwendet werden (§ 19 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz dieser Materialklasse sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen. Ab Mengen von > 200 t ist der Einbau des ortsfremden Bodens der Klasse BM-0/BG-0 durch den Bauherrn zu dokumentieren (§ 25 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz von Boden der Materialklassen BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau ist zu dokumentieren.
- * Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem (und nicht verunreinigtem) Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ErsatzbaustoffV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist.
- * Nach § 8 der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (GewAbfV) sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
- * Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau unter Fundament-/Bodenplatten können i.d.R. Materialien der Klassen RC-1 und RC-2 verwendet werden, wenn die grundwasserfreie Sickerstrecke unterhalb der Schüttung grundsätzlich mindestens 0,6 bzw. 1,0 m beträgt (§ 19 ErsatzbaustoffV). Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z.B. geschotterte Fläche) oder einer Bettungsschicht unter einer wasserundurchlässigen Platten-/Pflasterbefestigung darf diesbezüglich in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-1 oder Ziegelrecycling genutzt werden.
- * Der Einbau von Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke ist zu dokumentieren. Dazu dienen Lieferscheine des Verkäufers, aus denen die Materialklasse des Bodens bzw. Recyclingmaterials hervorgehen muss. Der Verwender / Bauherr ist verpflichtet diese Lieferscheine unverzüglich nach Erhalt zusammenzufügen und mit einem Deckblatt nach dem Muster in Anlage 8 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ErsatzbaustoffV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.
- * Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigespflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV) geregelt.
- * Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

2.3 Abfallrecht

Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung.

Die aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung/Baugenehmigungsverfahren) und Bauausführung berücksichtigt.

Der Verweis auf die Rechtsgrundlagen wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

2.3

- * Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2.4 Altlasten/ Bodenschutz

2.4

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zum o.g. Vorhaben **keine Einwände**, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

- * Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG i.V.m. §§ 9, 11 BodSchAG LSA über ein flächendeckendes Kataster von alllastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Für das in Rede stehende Grundstück sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen erfasst (siehe auch Pkt. 1.6 und 7 der Begründung).
 - * Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.
 - * Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.
 - * Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z.B. landschafts- und gartenbauliche Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV insbesondere
 - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 7 BBodSchV sowie
 - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 BBodSchV einzuhalten.
- Mit der Neufassung der BBodSchV wurde u.a. das Auf- und Einbringen von Materialien auf und in den Boden ab 01.08.2023 neu geregelt. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).
- * Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.
 - * Gemäß § 6 Abs. 9 und Abs. 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau

2.4 Altlasten / Bodenschutz

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zur Planung keine Einwände. Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind für die betroffenen Flächen derzeit nicht bekannt.

Die aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Teilen in die Begründung übernommen, sowie in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung) und Bauausführung berücksichtigt.

2.4

und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

- Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV sind Materialien, die auf oder in den Boden oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden sollen, spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Materialien sind mindestens auf die in Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV aufgeführten Stoffe analytisch zu untersuchen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass die Materialien erhöhte Gehalte weiterer Stoffe aufweisen, ist auf diese zusätzlich analytisch zu untersuchen.
- Die Probennahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i.V.m. Anlage 3 BBodSchV zu erfolgen. Gemäß § 19 Abs. 1 BBodSchV sind Probennahmen von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probennahme ist von einer nach DIN EN ISO/IEC 17025 oder DIN EN ISO/IEC 17020 akkreditierten oder nach Regelungen der Länder gemäß § 18 Satz 2 BBodSchG notifizierten Untersuchungsstelle durchzuführen. Diese sich aus § 19 Abs. 1 BBodSchV ergebenden allgemeinen Anforderungen an die Probennahme sind gemäß § 28 Abs. 2 BBodSchV ab dem 1. August 2028 einzuhalten.
- Im Rahmen des Auf- oder Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 7 BBodSchV darf nur Bodenmaterial / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) klassifiziert wurde.
- Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 8 BBodSchV darf nur Bodenmaterial (ohne Oberboden) / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1, 2 bzw. 4 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) und ggf. der Klasse 0* (BM-0* / BG-0*) klassifiziert wurde.
- Gemäß § 6 Abs. 6 BBodSchV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn:
 - sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen,
 - die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt,
 - die Materialien am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.
- Gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen.

noch 2.4 Altlasten / Bodenschutz

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zur Planung keine Einwände. Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert.

Schädliche Bodenveränderungen sind für die betroffenen Flächen derzeit nicht bekannt.

Die aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Teilen in die Begründung übernommen, sowie in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung) und Bauausführung berücksichtigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

2.4

- Gemäß § 6 Abs. 7 BBodSchV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.
- Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 Abs. 3, 4, 6 und § 7 Abs. 3, 6, 7 sowie § 8 Abs. 5, 6, 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen.
- Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 sollte erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird (§ 4 Abs. 5 BBodSchV).

2.5

2.5 Naturschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich vollständig in Bereichen der Biosphärenreservate BR_0001LSA Mittlere Elbe und BR_0004LSA Mittlere Elbe, außerdem vollständig in Bereichen der Landschaftsschutzgebiete LSG102AZE Mittlere Elbe-Steckby und LSG0051AZE Mittlere Elbe.

Die Festsetzungen des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2024 widersprechen den Schutzziele der Landschaftsschutzgebiete in den Biosphärenreservaten.

Da her wurde durch den Vorhabenträger parallel des Genehmigungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Antrag auf Herauslösung aus den Landschaftsschutzgebieten gestellt (Antrag vom 08.01.2025, Eingang Poststelle Landkreis Anhalt-Bitterfeld: 14.01.2025).

Das beantragte Verfahren wird durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) mit den Trägern öffentlicher Belange zeitnah vorbereitet und geführt.

Bis zum Abschluss des Verfahrens und Festsetzung der Ergebnisse ist derzeit keine naturschutzrechtliche Stellungnahme durch die UNB möglich.

3.1

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.1 Prüfung Kampfmittel - § 13 BauO LSA i. V. m. Kampfm-GAVO

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Unsere vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung. Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren.

2.5 Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig in Bereichen der Biosphärenreservat BR_0001LSA Mittlere Elbe und BR_0004LSA Mittlere Elbe, außerdem vollständig in Bereichen der Landschaftsschutzgebiete LSG 102AZE Mittlere Elbe-Steckby und LSG005AZE Mittlere Elbe.

Zur Herauslösung aus den Landschaftsschutzgebieten ist ein Antrag gestellt. Erst nach Abschluss des Verfahrens und Festsetzung der Ergebnisse wird eine naturschutzrechtliche Stellungnahme abgegeben.

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.1 Kampfmittel

Im Plangebiet befindet sich keine Kampfmittelverdachtsfläche.

Die aufgeführten Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen bzw. ergänzt, sowie in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung) und der Bauausführung berücksichtigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

3.2

3.2 Brandschutz

Hinweise aus brandschutzrechtlicher Sicht werden nachgereicht.

4

4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen **keine Bedenken** gegen den vorliegenden Bebauungsplan, **wenn** folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen werden:

- In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1 ist von „landwirtschaftliche fliegende Bauten“ die Rede. Dies ist kein geregelter Begriff gemäß der BauO LSA. Die textliche Festsetzung ist hinsichtlich der eindeutigen Bezeichnung zu korrigieren.
- Weiterhin ist in der Planzeichnung nur ein Dorfgebiet mit MD gekennzeichnet, wogegen in Teil B in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1 zwei Flächen MD1 und MD2 festgehalten sind. Hier ist die Planzeichnung hinsichtlich der textlichen Festsetzung zu korrigieren.
- Der letzte Satz von Punkt 1 „Für das MD1 werden 1 Vollgeschoss als Höchstmaß und festgesetzt.“ ist fehlerhaft bzw. unvollständig.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit einer Baugrenze in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnet, diese ist gemäß PlanZV zu berichtigen sowie die Bebauungstiefe im südlichen Bereich anzugeben. Die numerische Angabe der Abstände der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen ist lesbar darzustellen (Anpassung Textgröße).
- In der Begründung zur Satzung unter Punkt 2.1 ist die Ausnahmenregelung vermischt. Gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind ausnahmsweise Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen, nicht wie hier im Sinne von § 5a Abs. 3 BauNVO aufgeführt:
 - o Anlagen der öffentlichen Verwaltungen [...]
 - o Wirtschaftsstellen [...]
 - o Gartenbaubetriebe
 - o Tankstellen

5

5. Denkmalschutz

Hinweise aus denkmalschutzrechtlicher Sicht werden nachgereicht.

6

6. Kreisstraßen

Hinweise aus Interesse des Landkreises als Baulasträger der Kreisstraßen werden nachgereicht.

7

7. Gesundheitswesen

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen bestehen aus der Sicht des Gesundheitswesens **keine Einwände** zum o. g. Bebauungsplanes.

3.2 Brandschutz

Hinweise aus brandschutzrechtlicher Sicht werden nachgereicht.

4. Bauordnungsrecht / Bauplanungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Die aufgeführten Änderungen / Ergänzungen werden korrigiert und in die Planung aufgenommen.

5.

Hinweise aus denkmalschutzrechtlicher Sicht werden nachgereicht.

6.

Hinweise aus Interesse des Landkreises als Baulasträger der Kreisstraßen werden nachgereicht.

7. Gesundheitswesen

Aus Sicht des Gesundheitswesens bestehen keine Einwände.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

8

8. Liegenschaften

Aus der Sicht des Fachbereichs Liegenschaften bestehen **keine Einwände** zum o. g. Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Nehl
Fachdienstleiterin
Bauplanung/Denkmalerschutz

Anlage(n):
Rechtsquellen

8. Liegenschaften

Aus Sicht des Fachbereichs Liegenschaften bestehen keine Einwände.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Rechtsquellen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

KrWG - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

ErsatzbaustoffV - Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)

GewAbfV - Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (GVBl. LSA S. 895), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

AbfAEV - Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

AbfG LSA - Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)

BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

BodSchAG LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

LABO - Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV, Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden; LABO Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, Stand: 16.02.2023

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22)

Kampfm-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167), geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443)

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

DenkmSchG LSA - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 358, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Bau- und Liegenschaftsamt
Posteingang
07. Feb. 2025

Wiedervorlage em: Rücksp. Erledigung bis: Anlage Submitt Freigegeben

Fachbereich: **Fachbereich Bauordnung** *Guth Heiler*

Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld
Röhrenstraße 33

Sprechzeiten: Montag Geschlossen
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch Geschlossen
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Sprechzeiten der Bürgerämter: Montag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 09:00 - 13:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag 07:00 - 13:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bearbeitet von: Frau Nehl
Telefon: 03493/341 620
Fax: 03493/341 589
E-Mail: karolin.nehl@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer: 203

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
z. Hd. Frau Krüger
Schloßfreiheit 12
39261 Stadt Zerbst/Anhalt

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens: 17.12.2025, Amt 61
Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben): Az.: 63-00008-2025-53
Datum: 04.02.2025

Vorhaben	Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Grundstück	Stadt Zerbst/Anhalt, Gemarkung Leps, Flur 7, Flurstück 81

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende ergänzende Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.2 Brandschutz

3.2

Gemäß § 5 Abs. 1 BauO LSA sind zu Gebäuden mit mehr als 50 m Entfernung von öffentlichen Verkehrsflächen Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Hierbei sind Sackgassen und Stichstraßen weitestgehend zu vermeiden. Werden diese dennoch in die Planung einbezogen, ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.
Die Ausführungen der Zufahrten sowie der erforderlichen Bewegungsflächen ergeben sich aus der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr", bauaufsichtlich eingeführt gem. Anlage zur VV TB Abschnitt A 2.2.1.1. Eine ganzjährige Nutzung mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist sicherzustellen.

Die Löschwassereutnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Objekte befinden. Soweit dem Rohmetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
Am Flugplatz 1
06368 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de
*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

Landkreis Anhalt Bitterfeld vom 04.02.2025 Beschlussempfehlung

3.2 Brandschutz

Die aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung/Baugenehmigungsverfahren) und Bauausführung berücksichtigt.
Zur Löschwasserversorgung wurde eine Stellungnahme durch die Stadt Zerbst/Anhalt SGL Brandschutz abgegeben. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

3.2

künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h, über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden, sind im "DVGW-Arbeitsblatt W 405" aufgeführt und für den betreffenden Löschbereich in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln.

Für dieses Planungsgebiet wird ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h, bereitgestellt für mindestens zwei Stunden, als ausreichend erachtet.

Baumbestände bzw. Begrünung (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrezufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit eine ungehinderte Durchfahrts Höhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird (BauO LSA §§ 3, 5 Abs. 2, 14, 50).

5. Denkmalschutz

5
Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale – *Fundstellen: Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter, Neuzeit.* Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme – *Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit, darunter die historische Ortslage von Leps; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Grabhügel; Befestigungen und Grabenwerke.*

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen zudem aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn 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 erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Somit bedürfen jegliche Bauvorhaben, vor allem verbunden mit Erdeingriffen, auf dem o.g. Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" im OT Eichholz einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA.

Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig vorher bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach per Post) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen, Gelände-/Gebäudeschnitte). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.

Den Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung kann der Antragsteller online unter folgendem Link abrufen und ausfüllen:

<https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutz-unescoweltkulturerbe/denkmalschutz/>

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 Abs. 1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs. 9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Hinweis:

Die fachgerechte archäologische Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form

5. Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Planung aufgenommen und in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung/Baugenehmigungsverfahren) und Bauausführung berücksichtigt. Der Antrag an die untere Denkmalschutzbehörde wird zeitnah gestellt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

5 einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrenschaft und LDA LSA abzustimmen (Grabungsvereinbarung). Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen (Grabungsvereinbarung).

Als Ansprechpartnerin für Fragen zum Denkmalschutz steht dem Antragsteller von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld Frau Herrmann, Tel.: 03496 / 60-1367, E-Mail: katharina.herrmann@anhalt-bitterfeld.de, zur Verfügung.

Als Ansprechpartnerin für archäologische Fragen steht dem Antragsteller vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt (LDA LSA) Frau Dr. Paddenberg, Tel.: 0345 / 5247-496, E-Mail: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de, zur Verfügung.

6 6. Kreisstraßen

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt. Es werden keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Nehl
Fachdienstleiterin
Bauplanung/Denkmalschutz

Anlage:
- Übersicht zur Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmäler

Rechtsquellen

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22)

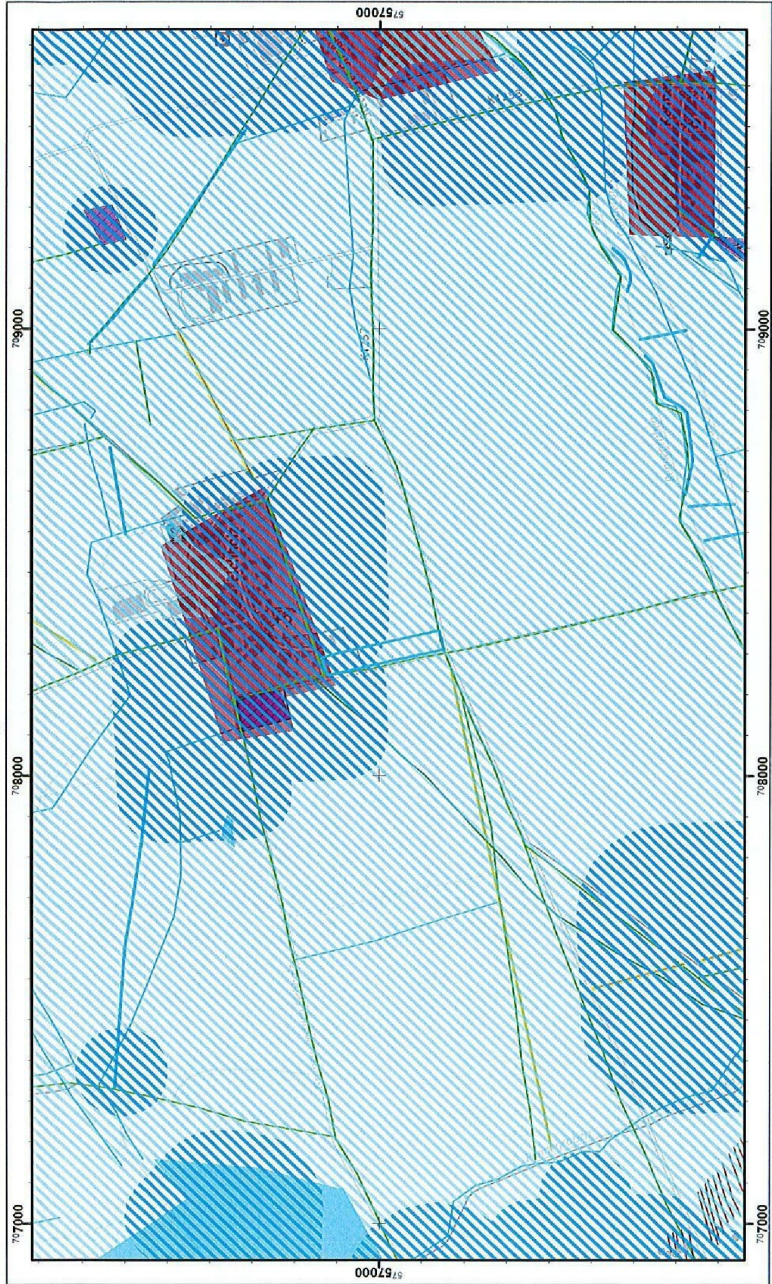
DenkmSchG LSA - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

6.
Die Interessen des Landkreises als Baulastträger der Kreisstraßen werden nicht berührt.
Es stehen keine Einwände.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Die Darstellung von Sachverhältnissen ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannter Denkmale. Die Denkmalarbeitung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:10.000 ETRS89 / UTM zone 28N / EPSG: 25832
 0 50 100 200 300 400 500 Meter

Erstellungsdatum 07.01.2025
 Ersteller Wehmann, Marius (WehmannMarius)

24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

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



1/2

Einheits aller bekannten Denkmale. Die Denkmalarbeitung ist nicht rechtsverbindlich.

Legende

LIDAR Denkmalstrukturen - Flurgrenze



LIDAR Denkmalstrukturen - Dammweg



LIDAR Denkmalstrukturen - Weibäcker



LIDAR Denkmalstrukturen - Wassergraben



Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)



Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)



Abbaustellen



Rohstoffabbaustelle

Altwege (1. Ordnung)



Gewöhnlicher Weg



Altwege (2. Ordnung)



Fußweg



Ortskerne



Historische Ortslage



Seen, Flüsse



See / Fluß



Kleinere Fließgewässer



Kleinere Fließgewässer

24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

Erstellungsdatum 07.01.2025

Ersteller

Wehmann, Marius (WehmannMarius)



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

2/2

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Der Landrat

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
z. Hd. Herr Mähler
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Verwaltungsgemeinschaftsamt
Posteingang
15. Juli 2025
Fachbereich Bauordnung
Wiedervortage am: Erfolgung bis:
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten:
Montag Geschlossen
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch Geschlossen
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Sprechzeiten der Bürgerämter:
Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag 07:00 - 13:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bearbeitet von: Frau Nehl
Telefon: 03493/341 620
Fax: 03493/341 589
E-Mail: karolin.nehl@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer: 203

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens 02.06.2025, Amt 61
Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben) Az.: 63-01407-2025-53
Datum 10.07.2025

Betrifft	Stadt Zerbst/Anhalt, Breite 86a, 39261 Zerbst/Anhalt
Vorhaben	Bebauungsplan Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Grundstück	Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Leps, ~ Gemarkung Leps, Flur 7, Flurstück 81

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmung und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass von Seiten des Vorhabenträgers beabsichtigt ist, die o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Dorfgebietsfläche am westlichen Ortsrand des OT Eichholz zu schaffen. Der Geltungsbe-
1
reich umfasst eine Fläche von 11.233 m².

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de
*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur



Landkreis Anhalt Bitterfeld vom 10.07.2025 Beschlussempfehlung

Die Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

1

Die Feststellung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde, dass die Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist, ist bereits zum Planungsstand August 2024 erfolgt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Rechtsgrundlage

LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)

2

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem o.g. B-Plan zugestimmt.

2.1

Die entsprechenden Änderungen Ergänzungen aus der SN vom 09.01.2025 wurden berücksichtigt. Weitere Ergänzungen/Änderungen sind nicht erforderlich.

2.2 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

2.2

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt, einschließlich der Begründung und der Planzeichnung kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Die wesentlichen Planinhalte entsprechen so dem Vorentwurf aus der 1. Beteiligung des Landkreises im Planverfahren.

Rechtsgrundlagen:

- BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 in der derzeit gültigen Fassung
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01. September 1970)
- Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), die zuletzt durch Artikel 83 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

2.3 Abfallrecht

Zum vorliegenden Entwurf des B-Plans Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" habe ich abfallrechtlich keine Einwände.

Ich bitte jedoch um Berücksichtigung der diesbezüglich bereits abgegebenen Stellungnahme vom 23.01.2025 (Az. 63-0008-2025-53).

1. Raumordnung

Der Verweis auf die zuständige Landesentwicklungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde ist beteiligt worden und es bestehen keine Einwände.

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird der Bauleitplanung zugestimmt.

2.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem vorliegenden Planentwurf mit Begründung zugestimmt werden.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Hinweis:

2.3

Außerdem bitte ich zu berücksichtigen, dass bei Abfallrecht "Abschnitt 8" auf Seite 13 der Begründung eine fehlerhafte Verordnung ausgewiesen wird - korrekt muss es "Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV)" und nicht Erdbaustoffverordnung heißen.

2.4 Altlasten/ Bodenschutz

2.4

Die Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ (Az: 63-00008-2025-53) vom 15. Januar 2025 behält ihre Gültigkeit.

Die Begründung und die Planzeichnung wurden an den neuen Planungsstand angepasst.

Hinweis:

Im Punkt 7 der Begründung (Altlasten/Bodenschutz) müsste folgendes angepasst werden:
Der (Wieder-) Einbau und die Verwertung von Bodenmaterial sowie mineralischen Abfällen bzw. Ersatzbaustoffen wird seit dem Inkrafttreten der sog. Mantelverordnung am 01.08.2023 durch die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie durch die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) geregelt. Die BBodSchV regelt dabei insbesondere das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie unter- oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die ErsatzbaustoffV regelt dagegen hauptsächlich die Verwendung von Materialien in technischen Bauwerken.

Gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ der Stadt Zerbst/Anhalt OT Eichholz bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

Rechtsgrundlagen

BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

ErsatzbaustoffV – Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)

2.5 Naturschutz

2.5

Der Entwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich vollständig in Bereichen der Biosphärenreservate BR_0001LSA Mittlere Elbe und BR_0004LSA Mittelelbe, außerdem vollständig in Bereichen der Landschaftsschutzgebiete LSG102AZE Mittlere Elbe-Steckby und LSG0051AZE Mittlere Elbe. Die Festsetzungen des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes widersprechen den Schutzziele der Landschaftsschutzgebiete in den Biosphärenreservaten.

Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG0102AZE Mittlere Elbe-Steckby gestellt (Antrag vom 08.01.2025, Eingang Poststelle Landkreis Anhalt-Bitterfeld: 14.01.2025).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erging die naturschutzrechtliche Stellungnahme (AZ: 63-00008-2025, April 2025) zu der Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zu dem o. g. Antrag auf Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet. Die aktuell zur

2.3 Abfallrecht

Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung.

Die fehlerhaft aufgeführte Verordnung wurde ersetzt.

2.4 Altlasten / Bodenschutz

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zur Planung keine Einwände.

Die Anpassung der Begründung wurde vorgenommen.

2.5 Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig in Bereichen der Biosphärenreservat BR_0001LSA Mittlere Elbe und BR_0004LSA Mittlere Elbe, außerdem vollständig in Bereichen der Landschaftsschutzgebiete LSG 102AZE Mittlere Elbe-Steckby und LSG005AZE Mittlere Elbe.

Zur Herauslösung aus den Landschaftsschutzgebieten wurde ein Antrag gestellt.

Das Verfahren ist abgeschlossen. Die naturschutzrechtliche Stellungnahme wurde abgegeben und liegt vor.

Prüfung vorliegende Entwurfsfassung berücksichtigt in keiner Form die in der vorgenannten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde getroffenen Regelungen zur Herauslösung des in Rede stehenden Grundstückes aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG0102AZE Mittlere Elbe-Steckby.

Nachstehend erfolgt die Wiederholung der in der o. g. Stellungnahme getroffenen Aussagen:

2.5

1. Die Herauslösung aus dem LSG für die beantragte Teilflächenfläche „MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)“ einschließlich „Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)“ erhaltenswerter Biotop; Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ wird im Verfahren weiterverfolgt.
2. Die Herauslösung aus dem LSG für die beantragten Teilflächen „Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)“ Zweckbestimmung: „Pferdekoppel, Tierweide“ und „Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)“ Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen“ wird im Verfahren nicht weiterverfolgt.

Begründung

- zu 1. Die beantragte Teilfläche „MD Dorfgebiet“ einschließlich „Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)“ befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP, 1993) und ist im FNP bereits als MD-Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) ausgewiesen.
Gemäß § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen „Dorfgebiete [...]“ der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben [...].
Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind u. a. „Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude“ zulässig.
Die Herauslösung korrigiert die LSG-Grenze gemäß der Grenzdarstellung des Flächennutzungsplanes (1993). Durch die Einbeziehung der beantragten Fläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich von Eichholz wird die südwestliche Ortsgrenze auf Höhe des zum Dorfgebiet (MD) zählenden Nachbargrundstücks arrondiert.
Nach Herauslösung aus dem LSG kann auf Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplanes (1993) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.
- zu 2. Die geplanten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Pferdekoppel, Tierweide“ sowie „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ stehen dem Schutzzweck der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (§ 3 Abs. 2b LSG-VO) mit der „[...] Entwicklung von weitläufigen Grünländern und Weiden mit [...] Baumreihen, Solitärbäumen, Feldgehölzen und Gebüsch [...]“ nicht entgegen. Diesbezüglich wird eine Herauslösung aus dem LSG nicht befürwortet.
Hinweis: Sofern es sich beim geplanten Pferdekoppelzaun um eine Anlage im baurechtlichen Sinne handelt, ist für dessen Errichtung ein Antrag auf Befreiung i. S. von § 9 LSG-VO zu stellen.

Fazit:

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ausschließlich auf die in der Entwurfsfassung gelb dargestellte Fläche „MD“ – Dorfgebiet und erhaltenswerte Hecke zu begrenzen bzw. neu auszuweisen.
Das Herauslösungsverfahren für das beantragte „MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)“ einschließlich „Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)“ befindet sich durch die UNB mit den Trägern öffentlicher Belange in Vorbereitung und wird zeitnah geführt.
Bis zum Abschluss des Verfahrens und Festsetzung der Ergebnisse ist derzeit keine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme durch die UNB möglich.

Rechtsgrundlagen:

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

3.1

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.1 Prüfung Kampfmittel - § 13 BauO LSA i.V.m Kampfm-GAVO

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Unsere vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung. Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

Rechtsgrundlagen:

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

Kampfm-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167), geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443)

3.2

3.2 Brandschutz

Die Stellungnahme zum Brandschutz wird schnellstmöglich nachgereicht.

4.

4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf mit dem Az. 63-00008-2025-53 wurden berücksichtigt. Aus bauordnungsrechtlicher/ planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

- Das Deckblatt der Begründung zur Satzung (Teil B) beinhaltet die Bezeichnung „Entwurf März 2024“, dieses ist auf das Datum der Planzeichnung (Teil A) anzupassen ist.
- Die textliche Festsetzung zur Bauweise ist eindeutig zu formulieren.

5.

5. Denkmalschutz

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale – *Fundstellen: Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter, Neuzeit*. Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme – *Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit, darunter die historische Ortslage von Leps; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Grabhügel; Befestigungen und Grabenwerke*.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen zudem aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.1 Kampfmittel

Im Plangebiet befindet sich keine Kampfmittelverdachtsfläche.

Die aufgeführten Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen bzw. ergänzt, und werden in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung) und der Bauausführung berücksichtigt.

3.2 Brandschutz

Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

4. Bauordnungsrecht / Bauplanungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wurde in der Planzeichnung berücksichtigt.

5. Denkmalschutz

Ein Antrag auf eine Denkmalpflegerische Genehmigung ist gestellt.

Eine Genehmigung mit Auflagen liegt vor und wird in der Objektplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Somit bedürfen jegliche Bauvorhaben, vor allem verbunden mit Erdeingriffen, auf dem o.g. Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" im OT Eichholz einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA.

Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig vorher bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach per Post) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen, Gelände-/Gebäudeschnitte). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.

Den Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung kann der Antragsteller online unter folgendem Link abrufen und ausfüllen:

<https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutz-unesocweltkultur-erbe/denkmalschutz/>

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 Abs. 1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs. 9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Hinweis:

Die fachgerechte archäologische Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrenschaft und LDA LSA abzustimmen (Grabungsvereinbarung). Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen (Grabungsvereinbarung).

Als Ansprechpartnerin für Fragen zum Denkmalschutz steht dem Antragsteller von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld Frau Schröder, Tel.: 03493/341-644, E-Mail: silvia.schroeder@anhalt-bitterfeld.de, zur Verfügung.

Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: DPaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Rechtsgrundlagen:

DenkmSchG LSA - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Wagenknecht

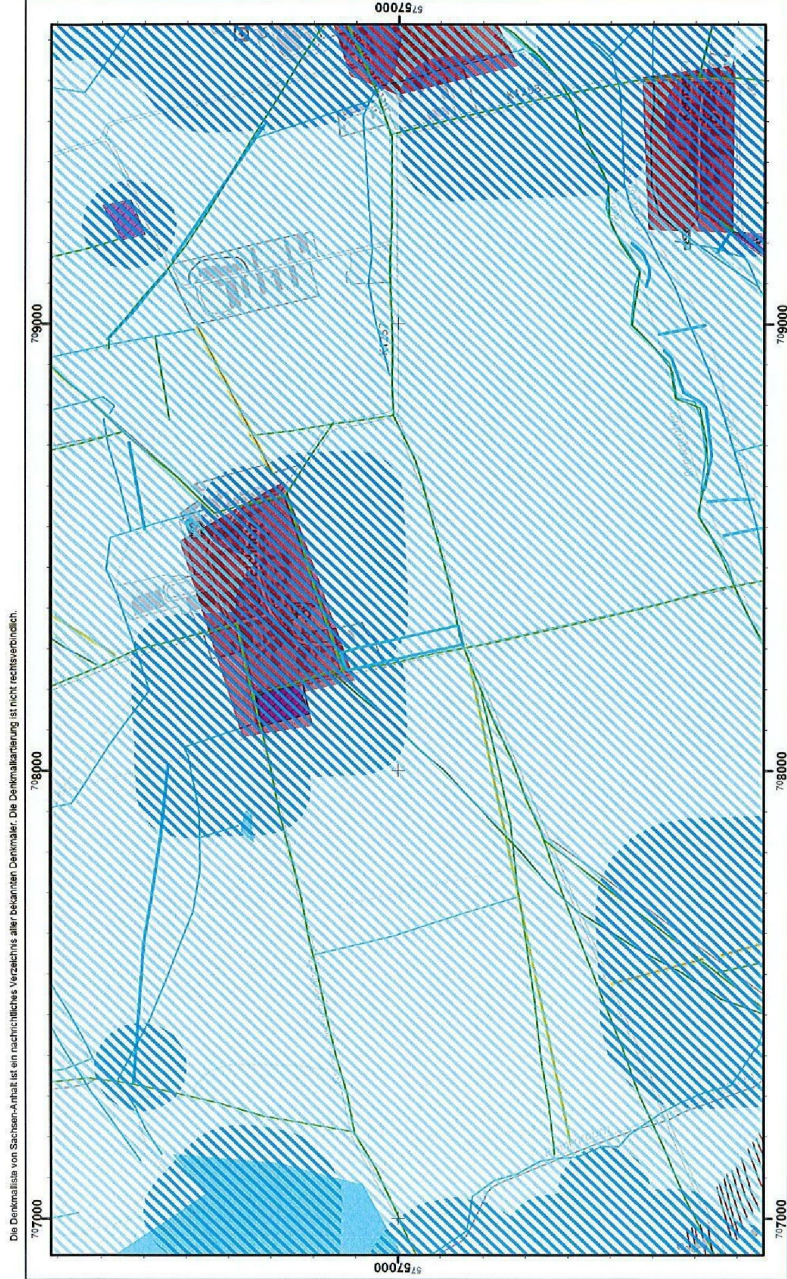
Stellv. Fachdienstleiter Bauplanung/Denkmalschutz

Anlage:

Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Die Datenbasis von Sachsen-Anhalt ist ein räumliches Verzeichnis aller bekannten Denkmale. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

<p>Erstellt für Maßstab 1:10.000 ETRS89 / UTM, zone 32N / EPSG: 25832</p> <p>Erstellungsdatum 07.01.2025</p> <p>Ersteller Wehmann, Marius (WehmannMarius)</p>	<p>24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)</p>
---	---



1/2

Sachnis aller bekannten Denkmale. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Legende

LIDAR Denkmalstrukturen - Flurgrenze	Altwege (1. Ordnung)	Gewöhnlicher Weg
LIDAR Denkmalstrukturen - Dammweg	Altwege (2. Ordnung)	Fußweg
LIDAR Denkmalstrukturen - Wollbäcker	Ortskerne	Historische Ortslage
LIDAR Denkmalstrukturen - Wassergraben	Seen, Flüsse	See / Fluß
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)	Kleinere Fließgewässer	Kleineres Fließgewässer
Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)		
Abbaustellen		
Rostoffabbaustelle		

<p>24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd</p> <p>Erstellungsdatum 07.01.2025</p> <p>Ersteller Wehmann, Marius (WehmannMarius)</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)</p>
---	---



2/2

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt

Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

Ihr Zeichen: Amt 61
Ihre Nachricht vom: 2024-12-16

Unser Zeichen: 01 21 01 / 02 / 25
Bearbeiter: Herr Kugler
Tel.: (0 34 96) 40 57 95
Fax.: (0 32 12) 10 53 415
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2025-01-16

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.

Der Vorentwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/2024 der Stadt Zerbst/Anhalt in der Gemarkung Leps dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich des Eichholzer Weges. Im rückwärtigen Bereich soll eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel/Tierweide umgesetzt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,15 ha.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs.

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Andy Grabner
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 96) 90 10 00
Telefax: (0 34 96) 90 10 02

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (0 34 96) 40 57 90
Fax.: (0 32 12) 10 53 415
E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800537220302000909
BIC: NOLADE21BTF

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 16.01.2025 Beschlussempfehlung

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kugler

Verteiler

MID Ref. 24 - Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Andy Grabner
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 9690 10 00)
Telefax: (0 34 9690 10 02)

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (0 34 9690 57 90)
Fax: (0 34 9690 53 415)
E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800507220302000909
BIC: NOLADE2151FF

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt

Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

Ihr Zeichen: Amt 61
Ihre Nachricht vom: 2024-12-16

Unser Zeichen: 01 21 01 / 02 / 25
Bearbeiter: Herr Kugler
Tel.: (0 34 96) 40 57 95
Fax.: (0 32 12) 10 53 415
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2025-01-16

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.

Der Vorentwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/2024 der Stadt Zerbst/Anhalt in der Gemarkung Leps dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich des Eichholzer Weges. Im rückwärtigen Bereich soll eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel/Tierweide umgesetzt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,15 ha.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs.

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Andy Grabner
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 96) 60 10 00
Telefax: (0 34 96) 60 10 02

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (0 34 96) 40 57 90
Fax.: (0 32 12) 10 53 415
E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800537220302000909
BIC: NOLADE21BTF

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 16.01.2025 Beschlussempfehlung

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kugler

Verteiler

MID Ref. 24 - Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Die Stellungnahme vom 16.01.2025 gilt weiter.

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Andy Grabner
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 9690 10 00)
Telefax: (0 34 9690 10 02)

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (0 34 9690 57 90)
Fax: (0 34 9690 53 415)
E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800507220302000909
BIC: NOLADE2151FF

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Heidewasser GmbH - Postfach 1430 - 39004 Magdeburg

Stadt Zerbst
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite Straße 86a
39261 Zerbst/Anhalt



Link zu heidewasser.de

Heidewasser GmbH
An der Steinkuhle 2
39128 Magdeburg
Telefon 0391 28968-0
info@heidewasser.de
www.heidewasser.de

Servicezeiten
Mo + Mi 7–12 Uhr / 13–16 Uhr
Di + Do 7–12 Uhr / 13–17 Uhr
Freitag 7–13 Uhr

Servicenummer
0391 28968-68

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
TI-Schu EDB2058

Durchwahl
0391/28968-123

Datum
09.01.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps OT Eichholz

Sehr geehrte Frau Krüger,

Zu der vorliegenden Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1 Das Plangebiet ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

2 In der Straße Eichholzer Weg befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 90 (110x10,0 PE-HD) der Heidewasser GmbH. Die sanitäre Trinkwasserversorgung des geplanten Einfamilienhauses kann über eine überlange Trinkwasserhausanschlussleitung sichergestellt werden. Jeder weitere Bedarf ist der Heidewasser GmbH umgehend schriftlich anzuzeigen.

Ein entsprechender Antrag zur Trinkwasserversorgung ist durch die zukünftigen Anschlussnehmer bei der Heidewasser GmbH zu stellen.

3 Der Eigentümer des Grundstückes und Gebäudes hat das Anbringen der Schieber- und Hydrantenschilder zu dulden.

Geschäftsführerin
Claudia Neumann

Aufsichtsratsvorsitzender
Jens Hünerbein

Handelsregister
HRB 106448
Amtsgericht Stendal

Steuernummer
3/102/116/00018
Finanzamt Magdeburg

Bankverbindung
IBAN: DE44 1203 0000 0000 7052 10
BIC: BYLADEM1001



Heidewasser GmbH vom 09.01.2025 Beschlussempfehlung

- 1** Das Plangebiet ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.
- 2** Der Hinweis auf die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung DN 90 (110x10,0) PE-HD im Eichholzer Weg wird in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07/2024 aufgenommen.
Der Verweis auf den erforderlichen Antrag für den Hausanschluss zur Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.
- 3** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



4

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist entsprechend dem Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 29. März 2001 § 2) verpflichtet, die Grundsicherung mit Löschwasser im Stadtgebiet und in deren Ortsteilen zu gewährleisten. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser für den Grundschutz –**soweit dies technisch möglich ist** - über die Hydranten der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

5

Diesbezüglich wurden der Stadt Unterlagen zur Leistungsfähigkeit der Hydranten zur Verfügung gestellt. Wir möchten Sie daher bitten, sich bei Fragen zur Löschwasserversorgung direkt an die Stadt Zerbst/Anhalt zu wenden.

Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan ist uns zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie unsere Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden.

Für eine Beratung oder Anfrage steht Ihnen unsere Mitarbeiterin, Frau Schumann (Tel. 0391/28968123), gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Heidewasser GmbH


Thomas Heinemann
Leiter Ingenieurdienste


Katrin Schumann
Mitarbeiterin Ingenieurdienste

Anlagen: Lageplanausschnitt
Legende zum Lageplanausschnitt

4

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.
siehe Stellungnahme Brandschutz der Stadt Zerbst/Anhalt

5

Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.
Eine Kontrolle sieht das Bau GB nicht vor.
Der Bebauungsplan wird rechtskräftig mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.











Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Heidewasser GmbH

Legende Bestandsplan Trinkwassernetz

Topobase (Trinkwasser)

-  Grenze Betriebsstellen
-  Leitung
 -  - lagegenau
 -  - nachtr. Aufnahme
 -  - konvent. vermessen
 -  - digital vermessen
 -  - EG nicht übernommen
 -  - TWM-Leitung
 -  - Fremdleitung
-  Leitung stillgelegt
- Abc  Leitung HAL (Text)
- Abc  Leitung VL / TL (Text)
- Abc  Wasserzähler (Text)
-  ↑ Hydrant seitlich
 -  Unterflurhydrant seitlich
 -  Überflurhydrant seitlich
 -  Be- und Entlüftung
 -  Unbekannt
-  ↑ Hydrant
 -  Unterflurhydrant
 -  Überflurhydrant
 -  Gartenhydrant
 -  Be- und Entlüftung
-  ● Wasserzähler
 -  Wasserzähler
 -  keine Kundenzuordnung
 -  Unbekannt
- Abc  Hydrant (Text)
-  Schieber/VAA
 -  HA Schieber
 -  HA VAA
 -  VL VAA
 -  Schieber
 -  Unbekannt
- Abc  Schieber/VAA (Text)
-  Rohrschaden
- Abc  Rohrschaden (Text)
-  ▲ DEA
 -  ▲ TWMM
 -  ▲ HW
 -  ▲ Unbekannt
-  □ Distriktzähler
 -  HW
 -  TWMM
 -  Unbekannt
- Abc  Distriktzähler (Text)
-  Druckreduzierung
-  ● Knotenpunkte
 -  ● Umbindung
 -  ● Attributsswechsel
 -  ● Brunnen
 -  ● Unbekannt
- Abc  Brunnen (Text)
-  Hochbehälter
-  Wasserwerk
 -  HW
 -  TWMM
 -  Unbekannt

Flurstücke

-  Fläche - Flurstück
 - Abc  Texte - Flurstück
 -  Objekte - Flurstück (rpf)
 -  Objekte - Flurstück (0291)
 -  ● Grenzpunkte
- Gebäude
- Abc  Text (ALK-Hausnummer)
 -  Fläche - Gebäude
 - Abc  MText (Straßennamen)
 - Abc  Text (Strassennamen)
- Straßen / Gewässer (lt. ALK)
-  Straßen (lt. ALK)
 -  Wald (lt. ALK)
 -  Gewässer (lt. ALK)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Heidewasser GmbH - Postfach 1430 - 39004 Magdeburg

Stadt Zerbst
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite Straße 86a
39261 Zerbst/Anhalt



Heidewasser GmbH
An der Steinkuhle 2
39128 Magdeburg
Telefon 0391 28968-0
info@heidewasser.de
www.heidewasser.de

Servicezeiten
Mo + Mi 7–12 Uhr / 13–16 Uhr
Di + Do 7–12 Uhr / 13–17 Uhr
Freitag 7–13 Uhr
Servicenummer
0391 28968-68

Ihre Zeichen: Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen: Durchwahl: Datum:
TI-Schu EDB2058 0391/28968-123 17.06.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Frau Krüger,

zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 09.01.2025 ist weiterhin gültig.

Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan ist uns zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie unsere Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden.

Für eine Beratung oder Anfrage steht Ihnen unsere Mitarbeiterin, Frau Schumann (Tel. 0391/28968123), gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Heidewasser GmbH

Thomas Heinemann
Leiter Ingenieurdienste

Katrin Schumann
Mitarbeiterin Ingenieurdienste

Anlagen: Kopie Stellungnahme vom 09.01.2025

Geschäftsführerin
Claudia Neumann

Aufsichtsratsvorsitzender
Jens Hünerbein

Handelsregister
HRB 106448
Amtsgericht Stendal

Steuernummer
3/102/116/00018
Finanzamt Magdeburg

Bankverbindung
IBAN: DE44 1203 0000 0000 7052 10
BIC: BYLADEM1001



Heidewasser GmbH vom 17.06.2025 Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme vom 09.01.2025 ist weiterhin gültig.

Abwägung zur Stellungnahme vom 09.01.2025:

Das Plangebiet ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Hinweis auf die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung DN 90 (110x10,0) PE-HD im Eichholzer Weg wird in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07/2024 aufgenommen.

Der Verweis auf den erforderlichen Antrag für den Hausanschluss zur Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. siehe Stellungnahme Brandschutz der Stadt Zerbst/Anhalt

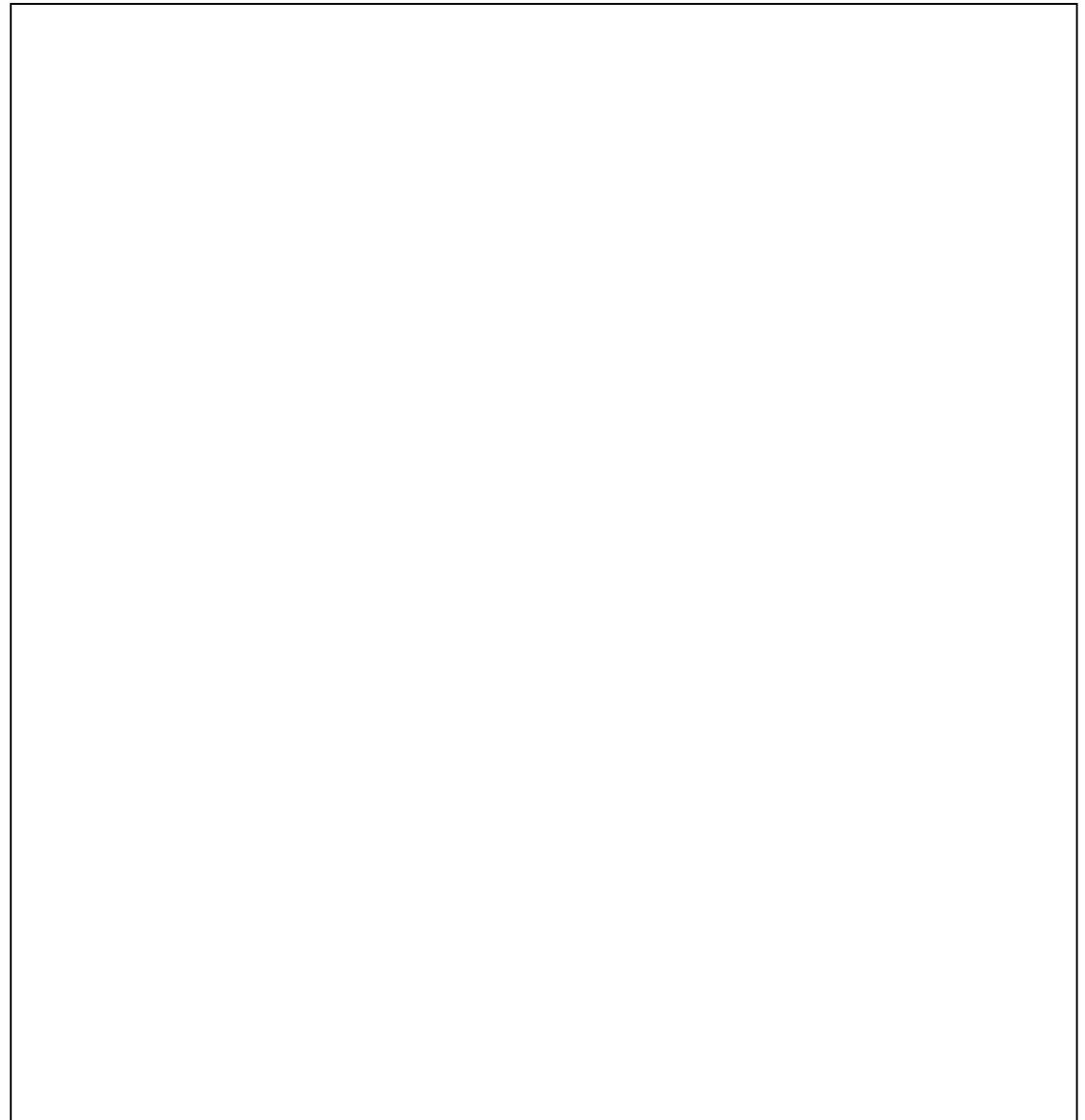
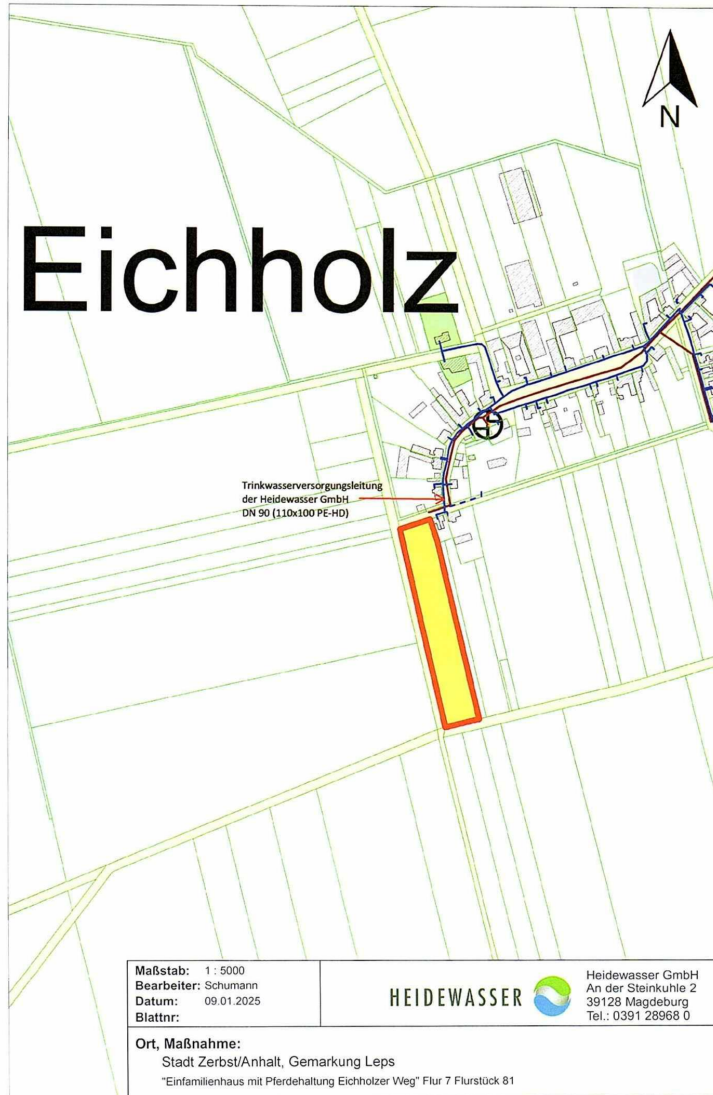
Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.

Eine Kontrolle sieht das Bau GB nicht vor.

Der Bebauungsplan wird rechtskräftig mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“


















Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Heidewasser GmbH

Legende Bestandsplan Trinkwassernetz

Topobase (Trinkwasser)

-  Grenze Betriebsstellen
-  Leitung
 -  - lagegenau
 -  - nachtr. Aufnahme
 -  - konvent. vermessen
 -  - digital vermessen
 -  - EG nicht übernommen
 -  - TWV-Leitung
 -  - Fremdleitung
-  Leitung stillgelegt
- Abc  Leitung HAL (Text)
- Abc  Leitung VL / TL (Text)
- Abc  Wasserzähler (Text)
-  ↑ Hydrant seitlich
 -  Unterflurhydrant seitlich
 -  Überflurhydrant seitlich
 -  Be- und Entlüftung
 -  Unbekannt
-  ↑ Hydrant
 -  Unterflurhydrant
 -  Überflurhydrant
 -  Gartenhydrant
 -  Be- und Entlüftung
-  ● Wasserzähler
 -  Wasserzähler
 -  keine Kundenzuordnung
 -  Unbekannt
- Abc  Hydrant (Text)
-  Schieber/VAA
 -  HA Schieber
 -  HA VAA
 -  VL VAA
 -  Schieber
 -  Unbekannt
- Abc  Schieber/VAA (Text)
-  Rohrschaden
- Abc  Rohrschaden (Text)
-  ▲ DEA
 -  ▲ TWV
 -  ▲ HW
 -  ▲ Unbekannt
-  □ Distriktzähler
 -  HW
 -  TWV
 -  Unbekannt
- Abc  Distriktzähler (Text)
-  Druckreduzierung
-  ● Knotenpunkte
 -  ● Umbindung
 -  ● Attributsswechsel
 -  ● Brunnen
 -  ● Unbekannt
- Abc  Brunnen (Text)
-  Hochbehälter
-  Wasserwerk
 -  HW
 -  TWV
 -  Unbekannt

Flurstücke

-  Fläche - Flurstück
 - Abc  Texte - Flurstück
 -  Objekte - Flurstück (rpf)
 -  Objekte - Flurstück (0291)
 -  ● Grenzpunkte
- Gebäude
- Abc  Text (ALK-Hausnummer)
 -  Fläche - Gebäude
 - Abc  MText (Straßennamen)
 - Abc  Text (Strassennamen)
- Straßen / Gewässer (lt. ALK)
-  Straßen (lt. ALK)
 -  Wald (lt. ALK)
 -  Gewässer (lt. ALK)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

ABWASSER- UND WASSERZWECKVERBAND ELBE-FLÄMING

Der Verbandsgeschäftsführer



Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming · Weizenberge 58 · 39261 Zerbst/Anhalt

Stadt Zerbst
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite Straße 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Nach § 2, Abs. 6 der
Verbandsatzung beauftragt:
Heidewasser GmbH
An der Steinkuhle 2
39128 Magdeburg
Telefon 0391 28968-0
info@heidewasser.de
www.heidewasser.de

Servicezeiten
Mo+Mi 7–12 Uhr /13–16 Uhr
Di+Do 7–12 Uhr /13–17 Uhr
Freitag 7–13 Uhr
Servicenummer
0391 28968-68

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
		TI-schu EDB2058	0391/28968-123	09.01.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps OT Eichholz

Sehr geehrte Frau Krüger,

zu der vorliegenden Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich ein Schmutzwasserhauptkanal DN200 des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming. An diesen Schmutzwasserkanal kann das Grundstück abwasserseitig angeschlossen werden. Der Anschlusspunkt wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vor Ort abgestimmt.

Ein entsprechender Antrag zur Schmutzwasserbeseitigung ist durch den zukünftigen Grundstückseigentümer beim Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming zu stellen.

Das Abwägungsergebnis zur Einbeziehungssatzung ist uns zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie unsere Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden.

Link zu heidewasser.de

Verbandsgeschäftsführer
Andreas Dittmann
www.abw-und-wasserzweckverband-elbe-flaeming.de

Sitz des Verbandes
Weizenberge 58
39261 Zerbst/Anhalt

Verbandsmitglieder: Stadt Coswig,
Stadt Dessau-Roßlau, Stadt Gommern,
Stadt Mückern, Stadt Zerbst/Anhalt

Volksbank Dessau-Anhalt eG
IBAN: DE05 8009 3574 0103 5101 82
BIC: GENODEF1051



Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming vom 09.01.2025 Beschlussempfehlung

Der Hinweis auf den vorhandenen Schmutzwasserhauptkanal wird in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07/2024 aufgenommen.
Der Verweis auf den erforderlichen Antrag zur Schmutzwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.

Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.
Eine Kontrolle sieht das Bau GB nicht vor.
Der Bebauungsplan wird rechtskräftig mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Die Hinweise und Anlagen werden in die Begründung übernommen.

2

ABWASSER- UND WASSERZWECKVERBAND ELBE-FLÄMING

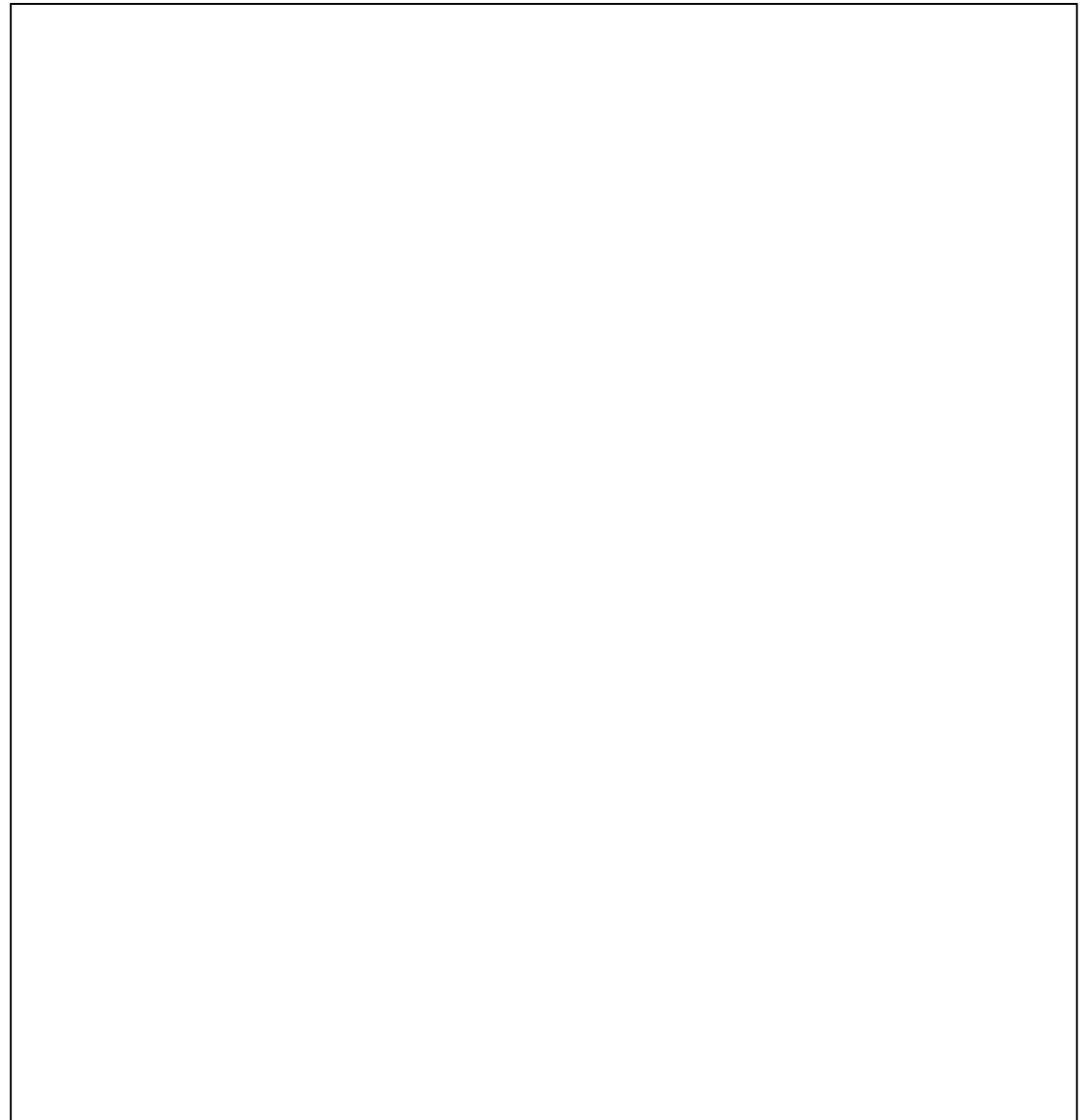
Für eine Beratung oder Anfrage wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Schumann,
(Tel. 0391/28968 123).

Mit freundlichen Grüßen
Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming


i.A. Thomas Heinemann
Leiter Ingenieurdienste
Heidewasser GmbH

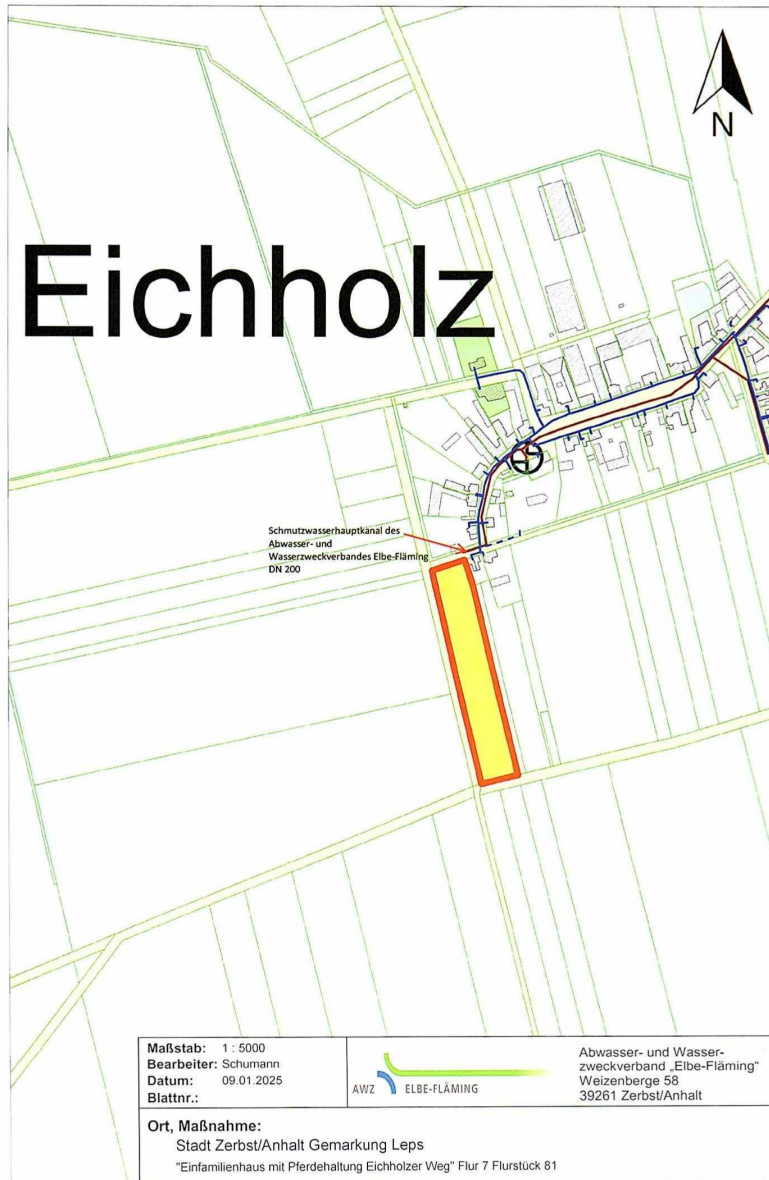

i.A. Katrin Schumann
Mitarbeiterin Ingenieurdienste
Heidewasser GmbH

Anlage: Lageplanausschnitt
Legende zum Lageplanausschnitt



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Heidewasser GmbH

Legende Bestandsplan Schmutzwassernetz

Topobase (Abwasser)

- Betriebsstellengrenze
- Haltung/ADL
 - Privat
 - Haltung
 - ADL
 - Haltung stillgelegt
 - ADL stillgelegt
- Haltung/ADL lagegenau
 - Haltung
 - ADL
 - privat
 - Haltung stillgelegt
 - ADL stillgelegt
- Abc Haltung (Text)
- Abc Hausanschluß (Text)
- Fließspfeil
 - Haltungen
 - ADL
- Schacht/Rev-Schacht
 - Rev-Schacht im Hauptnetz
 - Endpunkt Haus o. GG
 - Hebestelle
 - Revisionsschacht
 - fließ
 - Schacht
- Abc Schacht (Text)
- Abc Anschlusspunkt (Text)
- ⊙ Pumpwerk
- Abc Pumpwerk (Text)
- | Schieber
- SG/KKA
 - Sammelgrube
 - Kleinkläranlage
- Abc SG/KKA (Text)
- Hydr / BEL
 - Einleitstelle
 - Auslaufbauwerk
 - Knotenpunkt
 - Hydrant auf dem Rohr
 - Hydrant neben dem Rohr
 - ↑ Be- und Entlüftung
- ⊙ Kläranlage
- Steuer- und Elektrokabel
- Schaltschrank
 - Muffe
 - Schaltschrank
- Leitungsrechtsfläche

Topobase (Trinkwasser)

- Grenze Betriebsstellen
- Leitung
 - lagegenau
 - nachtr. Aufnahme
 - konvent. vermessen
 - digital vermessen
 - EG nicht übernommen
 - TWM-Leitung
 - Fremdleitung
- Leitung stillgelegt
- Abc Leitung HAL (Text)
- Abc Leitung VL / TL (Text)
- Abc Wasserzähler (Text)
- Hydrant seitlich
 - Unterflurhydrant seitlich
 - Oberflurhydrant seitlich
 - ↑ Be- und Entlüftung
 - Unbekannt
- Hydrant
 - Unterflurhydrant
 - Oberflurhydrant
 - Gartenhydrant
 - ↑ Be- und Entlüftung
- Wasserzähler
 - Wasserzähler
 - keine Kundenzuordnung
 - Unbekannt
- Abc Hydrant (Text)
- | Schieber/VAA
 - | HA Schieber
 - × HA VAA
 - × VL VAA
 - | Schieber
 - Unbekannt
- Abc Schieber/VAA (Text)
- Rohrschaden
- Abc Rohrschaden (Text)
- ▲ DEA
 - ▲ TWM
 - ▲ HW
 - ▲ Unbekannt
- Distriktzähler
 - HW
 - TWM
 - Unbekannt
- Abc Distriktzähler (Text)
- Druckreduzierung
- Knotenpunkte
 - Umbindung
 - Atrributswechsel
 - Brunnen
 - Unbekannt
- Abc Brunnen (Text)
- Hochbehälter
- Wasserwerk
 - HW
 - TWM
 - Unbekannt

Flurstücke

- Abc Fläche - Flurstück
- Abc Texte - Flurstück
- Abc Objekte - Flurstück (rpf)
- Abc Objekte - Flurstück (0291)
- Grenzpunkte
- Gebäude
 - Abc Text (ALK-Hausnummer)
 - Fläche - Gebäude
 - Abc MText (Straßennamen)
 - Abc Text (Straßennamen)
- Straßen / Gewässer (lt. ALK)
 - Straßen (lt. ALK)
 - Wald (lt. ALK)
 - Gewässer (lt. ALK)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

ABWASSER- UND WASSERZWECKVERBAND ELBE-FLÄMING

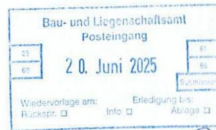
Der Verbandsgeschäftsführer



HEIDEWASSER

Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming · Weizenberge 58 · 39261 Zerbst/Anhalt

Stadt Zerbst
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite Straße 86a
39261 Zerbst/Anhalt



Nach § 2, Abs. 6 der
Verbandsatzung beauftragt:
Heidewasser GmbH
Am der Steinkuhle 2
39128 Magdeburg
Telefon 0391 28968-0
info@heidewasser.de
www.heidewasser.de

Servicezeiten
Mo + Mi 7–12 Uhr / 13–16 Uhr
Di + Do 7–12 Uhr / 13–17 Uhr
Freitag 7–13 Uhr
Servicenummer
0391 28968-68

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
		TI-schu EDB2058	0391/28968-123	17.06.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Frau Krüger,

zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 09.01.2025 ist weiterhin gültig.

Das Abwägungsergebnis zur Einbeziehungssatzung ist uns zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie unsere Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden.

Für eine Beratung oder Anfrage wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Schumann, (Tel. 0391/28968 123).

Mit freundlichen Grüßen

Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming

i.A. Thomas Heinemann
Leiter Ingenieurdienste
Heidewasser GmbH

i.A. Katrin Schumann
Mitarbeiterin Ingenieurdienste
Heidewasser GmbH

Anlage: Kopie Stellungnahme vom 09.01.2025

Verbandsgeschäftsführer
Andreas Dittmann
www.aaz-elbe-flaeming.de

Sitz des Verbandes
Weizenberge 58
39261 Zerbst/Anhalt

Verbandsmitglieder: Stadt Coswig,
Stadt Dessau-Roßlau, Stadt Gommern,
Stadt Mäcken, Stadt Zerbst/Anhalt

Volkbank Dessau-Anhalt eG
IBAN: DE05 8009 3574 0103 5101 82
BIC: GENODEF1051

Link zu heidewasser.de



Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming vom 17.06.2025 Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme vom 09.01.2025 ist weiterhin gültig.

Die Hinweise und Anlagen wurden in die Begründung übernommen.

Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.

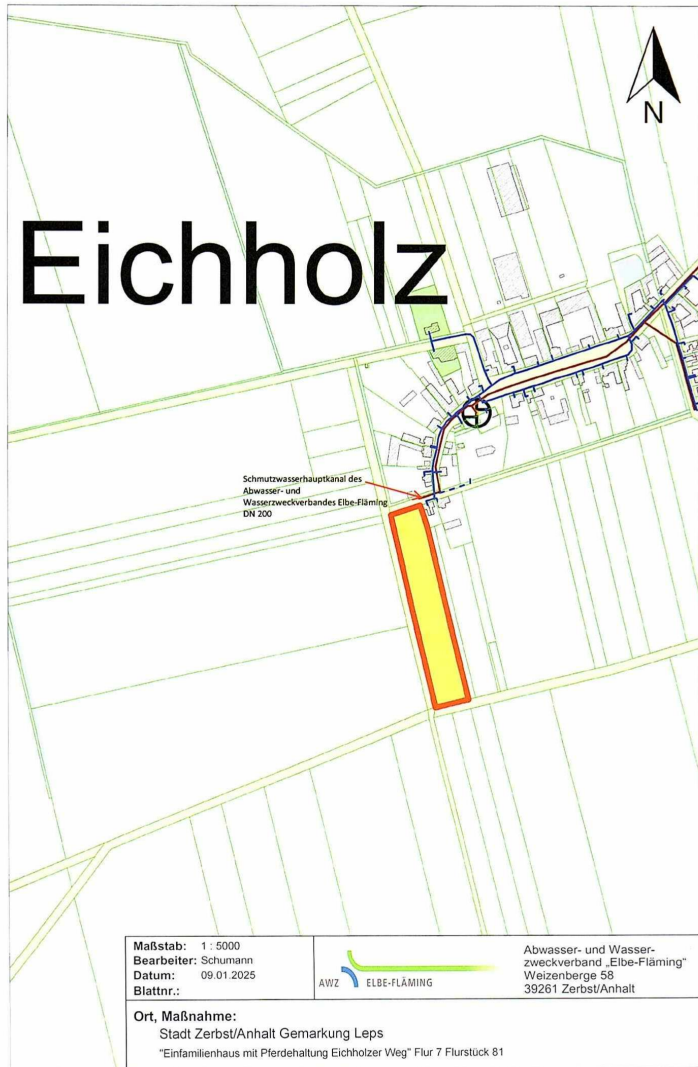
Eine Kontrolle sieht das Bau GB nicht vor.

Der Bebauungsplan wird rechtskräftig mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Die Hinweise und Anlagen wurden in die Begründung übernommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Heidewasser GmbH

Legende Bestandsplan Schmutzwassernetz

Topobase (Abwasser)		Topobase (Trinkwasser)			
	Betriebsstellengrenze		Grenze Betriebsstellen		
	Haltung/ADL		Leitung		
	— Privat		— lagegenau		
	— Haltung		— nachtr. Aufnahme		
	ADL		— konvert. vermessen		
	Haltung stillgelegt		— digital vermessen		
	ADL stillgelegt		— EG nicht übernommen		
	Haltung/ADL lagegenau		— TWM-Leitung		
	— Haltung		— Fremdleitung		
	ADL		Leitung stillgelegt		
	— privat		Leitung HAL (Text)		
	Haltung stillgelegt		Leitung VL / TL (Text)		
	ADL stillgelegt		Wasserzähler (Text)		
Abc	Haltung (Text)		Hydrant seitlich		
Abc	Hausanschlußfög (Text)		• Unterfurhydrant seitlich		
	Fließspfeil		↑ Überfurhydrant seitlich		
	— Haltungen		↑ Be- und Entlüftung		
	ADL		* Unbekannt		
	Schacht/Rev-Schacht		Hydrant		
	• Rev-Schacht im Hauptnetz		• Unterfurhydrant		
	• Endpunkt Haus o. GG		↑ Überfurhydrant		
	• Hebestelle		• Gartenhydrant		
	• Revisionsschacht		↑ Be- und Entlüftung		
	• fällig		* Unbekannt		
	• Schacht		Wasserzähler		
Abc	Schacht (Text)		■ Wasserzähler		
Abc	Anschlußspunkt (Text)		• keine Kundenzuordnung		
	Pumpwerk		* Unbekannt		
Abc	Pumpwerk (Text)	Abc	Hydrant (Text)		
	Schieber		Schieber/VAA		
SG/KKA	SG/KKA		HA Schieber		
	• Sammelgrube		HA VAA		
	• Kleinkläranlage		VL VAA		
Abc	SG/KKA (Text)		Schieber		
	Hydr / BEL		Unbekannt		
	• Einleitstelle	Abc	Schieber/VAA (Text)		
	• Auslaufbauwerk		Rohrschaden		
	• Knotenpunkt		Rohrschaden (Text)		
	• Hydrant auf dem Rohr		DEA		
	• Hydrant neben dem Rohr		▲ TWM		
	↑ Be- und Entlüftung		▲ HW		
	Kläranlage		▲ Unbekannt		
	Steuer- und Elektrokabel		Districtzähler		
	Schaltschrank		HW		
	• Muffe		TWM		
	Schaltschrank		TWM		
	Leitungsrechtsfläche		Unbekannt		
		Abc	Districtzähler (Text)		
			Druckreduzierung		
			Knotenpunkte		
			• Umbindung		
			• Atributswechsel		
			• Brunnen		
			Unbekannt		
		Abc	Brunnen (Text)		
			Hochbehälter		
			Wasserwerk		
			HW		
			TWM		
			Unbekannt		

Flurstücke	
	Fläche - Flurstück
	Texte - Flurstück
	Objekte - Flurstück (rpf)
	Objekte - Flurstück (0291)
	Grenzpunkte
Gebäude	
	Text (ALK-Hausnummer)
	Fläche - Gebäude
	MText (Straßennamen)
	Text (Straßennamen)
Straßen / Gewässer (lt. ALK)	
	Straßen (lt. ALK)
	Wald (lt. ALK)
	Gewässer (lt. ALK)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Hebenstreit, Sven <s.hebenstreit@swzerbst.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2025 14:23
An: Laura Krüger
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Vorentwurf VBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

erstmal ein gesundes neues Jahr.
Dieses oben genannte Bauvorhaben befindet sich im Netzgebiet der Avacon Netz GmbH und somit nicht in der Zuständigkeit der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Sven Hebenstreit
techn. Leiter/ Netzmeister
Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG
Dessauer Str. 76
D - 39261 Zerbst/Anhalt
F: 03923 / 737512
H: 0171 / 2705850
Sitz: Zerbst/Anhalt
Amtsgericht Stendal: HRB 12388
Umsatzsteuer-ID: 114/113/20113
Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Dittmann persönlich haftender Gesellschafter:
Stromversorgung Zerbst Verwaltungs GmbH
Sitz: Zerbst/Anhalt
Amtsgericht Stendal: HRB16810
Geschäftsführer: Jürgen Konratt

Diese E-mail enthält vertrauliche und/oder rechtliche geschützte Information. Wenn Sie nicht der richtige oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden

Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2024 12:04
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF <poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de>; anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de; Avacon Netz GmbH <leitungsauskunft@avacon.de>; AWZ <hausanschluss@heidewasser.de>; AWZ / Heidewasser <t.heinemann@heidewasser.de>; bauordnung@anhalt-bitterfeld.de; Deutsche Telekom

Stromversorgung Zerbst GmbH & Co.KG vom 07.01.2025 Beschlussempfehlung

Verweis auf den zuständigen Netzbetreiber Avacon Netz GmbH

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Stromversorgung Zerbst GmbH & Co.KG Beschlussempfehlung

Keine Stellungnahme

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Planauskunft <Planauskunft@e-ms.de>
Gesendet: Freitag, 17. Januar 2025 10:28
An: Laura Krüger
Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Vorentwurf VBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz
Anlagen: Anschreiben vom 16.12.2024_VBP Bebauungsplan Nr. 07_2024 EFH mit Pferdehaltung.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

im betreffenden Bereich Gemarkung Leps, Flur 7, Flurstück 81 befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH sowie der GlasCom Salzlandkreis GmbH.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Annett Meyer

Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2024 12:04
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF <poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de>; anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de; Avacon Netz GmbH <leitungsauskunft@avacon.de>; AWZ <hausanschluss@heidewasser.de>; AWZ / Heidewasser <t.heinemann@heidewasser.de>; bauordnung@anhalt-bitterfeld.de; Deutsche Telekom <neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de>; Deutsche Telekom <chris.harms@telekom.de>; autoreply@e-ms.de <info@e-ms.de>; Planauskunft <Planauskunft@e-ms.de>; Finanzamt Dessau-Roßlau <poststelle@fa3114.sachsen-anhalt.de>; GDMcom GmbH <info@gdmcom.de>; Gemeinde Wiesenburg Mark <gemeinde@wiesenburgmark.de>; Heidewasser GmbH <info@heidewasser.de>; Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau <info@halle.ihk.de>; Katholische Kirche St. Jacobus <rosslau.heilige-familie@bistum-magdeburg.de>; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Geologie und Bergwesen <poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Verbraucherschutz <LAV-Poststelle@sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Poststelle@lwva.sachsen-anhalt.de) <Poststelle@lwva.sachsen-anhalt.de>; Landkreis Anhalt-Bitterfeld (post@anhalt-bitterfeld.de) <post@anhalt-bitterfeld.de>; LVermGeo <poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de>; Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH <info@mitnetz-strom.de>; Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld <vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de>; poststelle-mid@sachsen-anhalt.de; Pyur Tele Columbus Betriebs GmbH (impressum@telecolumbus.de) <impressum@telecolumbus.de>; Regionalpfarramt Lindau - Zerbst <regionalpfarramt-zerbst@kirchewanhalt.de>; Stadt Aken (Elbe) <info@aken.de>; Stadt Barby <info@stadt-barby.de>; Stadt Coswig (Anhalt) <post@coswig-online.de>; Stadt Dessau-Roßlau <stadtplanung@dessau-rosslau.de>; Stadt Gommern <kontakt@gommern.de>; Stadt Möckern <info@stadt-moeckern.de>; Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG <y.lambrecht@swzerbst.de>; Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG <s.hebenstreit@swzerbst.de>; Thomas Petzoldt ALFF <thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de>; Thomas Sanftenberg <Thomas.Sanftenberg@stadt-zerbst.de>; TWM Magdeburg GmbH <info@wasser-twm.de>; Unterhaltungsverband Nuthe Rossel <verwaltung@uhv-nuthe-rossel.de>
Cc: Philip Mähler <philip.maehler@stadt-zerbst.de>

Energie Mittelsachsen GmbH, GlasCom Salzlandkreis GmbH vom 17.01.2025 Beschlussempfehlung

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH und GlasCom Salzlandkreis GmbH.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Planauskunft <Planauskunft@e-ms.de>
Gesendet: Montag, 16. Juni 2025 15:01
An: Laura Krüger
Betreff: Planauskunft: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf VBP Nr.07/2024 "EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz
Anlagen: Anschreiben TÖB_VBP Pferdehaltung_02.06.2025.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

+++ Diese E-Mail stammt von einem Absender außerhalb der EMS. Bitte prüfen Sie, ob Sie dem Absender vertrauen können. Klicken Sie nicht unbedacht auf "Links". +++
Sehr geehrte Frau Krüger,

in Ihrem Planungsbereich gibt es keine Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH sowie der GlasCom Salzlandkreis GmbH.

Mit freundlichen Grüßen, Ida Sophie Paarmann im Auftrag der Energie Mittelsachsen GmbH

Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Gesendet: Freitag, 6. Juni 2025 09:49
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF <poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de>; anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de; Avacon Netz GmbH <leitungsauskunft@avacon.de>; AWZ <hausanschluss@heidewasser.de>; AWZ / Heidewasser <t.heinemann@heidewasser.de>; bauordnung@anhalt-bitterfeld.de; Deutsche Telekom <neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de>; Deutsche Telekom <chris.harms@telekom.de>; Energie Mittelsachsen GmbH <info@e-ms.de>; Planauskunft <Planauskunft@e-ms.de>; Finanzamt Dessau-Roßlau <poststelle@fa3114.sachsen-anhalt.de>; GDMcom GmbH <info@gdmcom.de>; Gemeinde Wiesenburg Mark <gemeinde@wiesenburgmark.de>; Heidewasser GmbH <info@heidewasser.de>; Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau <info@halle.ihk.de>; Katholische Kirche St. Jacobus <rosslau.heilige-familie@bistum-magdeburg.de>; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Geologie und Bergwesen <poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Verbraucherschutz <LAV-Poststelle@sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de) <Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de>; Landkreis Anhalt-Bitterfeld (post@anhalt-bitterfeld.de) <post@anhalt-bitterfeld.de>; LVermGeo <poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de>; Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH <info@mitnetz-strom.de>; Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld <vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de>; poststelle-mid@sachsen-anhalt.de; Pyur Tele Columbus Betriebs GmbH (impressum@telecolumbus.de) <impressum@telecolumbus.de>; Regionalpfarramt Lindau - Zerbst <regionalpfarramt-zerbst@kirchewanhalt.de>; Stadt Aken (Elbe) <info@aken.de>; Stadt Barby <info@stadt-barby.de>; Stadt Coswig (Anhalt) <post@coswig-online.de>; Stadt Dessau-Roßlau <stadtplanung@dessau-rosslau.de>; Stadt Gommern <kontakt@gommern.de>; Stadt Möckern <info@stadt-moeckern.de>; Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG <y.lambrecht@swzerbst.de>; Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG <s.hebenstreit@swzerbst.de>; Thomas Petzoldt ALFF (thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de) <thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de>; Thomas Sanftenberg <Thomas.Sanftenberg@stadt-zerbst.de>; TWM Magdeburg GmbH <info@wasser-twm.de>; Unterhaltungsverband Nuthe Rossel <verwaltung@uhv-nuthe-rossel.de>
Cc: Philip Mähler <philip.maehler@stadt-zerbst.de>

1

Energie Mittelsachsen GmbH, GlasCom Salzlandkreis GmbH vom 16.06.2025 Beschlussempfehlung

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH und GlasCom Salzlandkreis GmbH.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Deutsche Telekom Technik GmbH
Listemannstraße 6, 39104 Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Per Mail an: bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Chris Harms | Ost – Sachsen-Anhalt
+493915858601 | Chris.Harms@telekom.de
7.1.2025
Lfd. Nr.: Ost24_2025_140194
Betreff: B-Plan Nr. 07-2024_EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz_Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Der Bauherr sollte rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 330 1903 oder im Internet unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> beantragen.

Wir danken für die Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A.
Chris Harms Ort: Magdeburg
Datum:
2025.01.07
13:18:21+01'00'

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 147 - 149, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.01.2025 Beschlussempfehlung

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
Ein Neubauhausanschluss ist vom Bauherrn zu beantragen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Deutsche Telekom Technik GmbH, Listemannstraße 6, 39104
Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Per Mail an: bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Chris Harms | Ost – Sachsen-Anhalt
+493915858601 | Chris.Harms@telekom.de
19.6.2025

Lfd. Nr.: Ost24_2025_171406
Betrifft: zu 140194_B-Plan Nr. 07-2024_EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Der Bauherr sollte rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 330 1903 oder im Internet unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> beantragen.

Wir danken für die Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Chris
i. A. Harms

Ost-Magdeburg
Datum:
2025.06.19
09:46:57+0200

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.06.2025 Beschlussempfehlung

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
Ein Neubauhausanschluss ist vom Bauherrn zu beantragen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Handwritten signature: G. H. Müller



Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz Stadt Zerbst/Anhalt

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Anlage: Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.

1

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

2

Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) wird in der Begründung auf der Seite 13 im Punkt 9. „Vermessung und Geoinformation“ verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die hier aufgeführten Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Handwritten signature: Matthias Dressler
Matthias Dressler

Dessau-Roßlau, 09.01.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61, 16.12.2024

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2025-00065-V24-DE

bearbeitet von:
Herrn Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1000
Fax: 0340 6503-1001
E-Mail: poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2161000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232983370

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 09.01.2025 Beschlussempfehlung

1

Zu der Planungsabsicht steht vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken oder Anregungen.

2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716),
zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373)

-Auszug-

2

§ 1 Wahrnehmung der Aufgaben

(1) Die Landesvermessung sowie die Führung des Liegenschaftskatasters und des Geobasisinformationssystems obliegen der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landes.

(2) Die Liegenschaftsvermessungen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 obliegen grundsätzlich den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren des Landes. Die Vermessungs- und Geoinformationsbehörde führt Liegenschaftsvermessungen durch, soweit dies zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Führung des Liegenschaftskatasters erforderlich ist.

(3) Andere behördliche Vermessungsstellen dürfen Liegenschaftsvermessungen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 zur Erfüllung eigener Aufgaben ausführen, soweit sie von einem zum höheren technischen Verwaltungsdienst – Fachrichtung Vermessungs- und Liegenschaftswesen – befähigten Beamten geleitet werden.

(4) Die Aufgabenwahrnehmung gemäß § 12 Abs. 2 Satz 2 erfolgt durch die in den Absätzen 1 bis 3 genannten Aufgabenträger.

§ 5 Vermessungs- und Grenzmarken, Schutzfläche

(1)

(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)

(5)

2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

2

§ 10 Benutzung

(1)

(2) Jeder kann aus den Nachweisen der Landesvermessung (Nachweise der Grundlagenvermessung und der Geotopographischen Landesaufnahme) und aus der Landesluftbildsammlung Auskünfte und Auszüge erhalten, soweit öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und eine sachgerechte Verwendung gewährleistet wird.

(3) Luftbilder und Auszüge aus den Nachweisen der Landesvermessung dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Luftbilder und Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.

§ 13 Benutzung

(1)

(2)

(3)

(4) Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen (Vermessungszahlen) dürfen nur an Aufgabenträger nach § 1 Abs. 2 und 3 abgegeben werden. Anderen Stellen oder Personen können Vermessungszahlen überlassen werden, wenn eine sachgerechte Verwendung gewährleistet wird.

(5) Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer entgegen

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.

2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzeinrichtungen wird in der Begründung auf der Seite 14 im Punkt „10. Vermessung und Geoinformation“ verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die Vorgaben des Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Matthias Dressler

Dessau-Roßlau, 18.06.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61, 02.06.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2025-17218-V24-DE

bearbeitet von:
Herrn Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1258/-1255
Fax: 0340 6503-1001
E-Mail: poststelle.dessau-
rosslau.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de
Internet:
lvermgeo.sachsen-anhalt.de

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

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 18.06.2025 Beschlussempfehlung

Zu der Planungsabsicht steht vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken oder Anregungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt



Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost

Bearbeitungs-Nr.: 31 / 150 D 24

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link am 07.01.2025 bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Der hier vorliegende Vorentwurf mit dem Planungsstand vom August 2024 berührt nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Rommel

Dessau-Roßlau, 20.01.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Amt 61 16.12.2024
Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

O21177/21102/31-150-01
Bearbeitet von:
Frau Richter
Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 340 6509-2212
Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse
poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21 8100 0000 0001 0015 00
BIC: MARKDEF1810

Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 20.01.2025 Beschlussempfehlung

1

Der vorliegende Entwurf der Bauleitplanung berührt nicht den Aufgabenbereich der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost.

1

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt



Bearbeitungs-Nr.: 31 / 150 D 24

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Der hier vorliegende Entwurf mit dem Planungsstand vom März 2025 berührt nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Rommel

Dessau-Roßlau, 17.06.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Amt 61 02.06.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

O21177/21102/31-150-02

Bearbeitet von:

Frau Richter

Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -

Tel.: +49 340 6509-2212

Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse

poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 17.06.2025 Beschlussempfehlung

Der vorliegende Entwurf der Bauleitplanung berührt nicht den Aufgabenbereich der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

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

Stadt Zerbst/ Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/ Anhalt

Vorentwurf - vBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg
OT Eichholz

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.12.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

1

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den o.g. Planungen (vBP Nr. 07/2024) 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

21.01.2025
32-34290-1434/1/2124/2025

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliedernwegkaserne 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

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 21.01.2025 Beschlussempfehlung

1

Belange des LAGB, Abt. Bergbau stehen der Planung nicht entgegen.
Bergbauliche Arbeiten und Planungen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Seite 2/3

2

Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

Geologie

3

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subsiionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter der Geländeoberkante Geschiebemergel vor.

Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können. Die detaillierten Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend dem Geologiedatengesetz – GeolDG vom 19. Juni 2020 dem LAGB zur Verfügung zu stellen.

Bearbeiter: Herr Seidemann (Tel.: 0345 13197-357)

4

Hydrogeologie

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Versagensgründe. Es werden folgende Hinweise gegeben: Grundwasser ist – nach den hier vorhandenen Daten - überwiegend in Tiefen von einem bis zwei Meter unter Flur zu erwarten, im Süden kann der Flurabstand ggf. größer sein. Der anstehende Geschiebemergel kann zu Vernäsungen und zur Ausbildung von Schichtenwasser neigen und ist nach erster Einschätzung nicht oder nur eingeschränkt versickerungsfähig.

Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) verweisen wir auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Willi-Brundert-Str. 6, 06132 Halle (Saale)) einzuholen.

„Im Zusammenhang mit der Planung von Versickerungsanlagen reicht es nicht aus, die Versickerungsfähigkeit des unmittelbaren Baugrundes und den ausreichenden Abstand zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) nachzuweisen. Es muss auch Gewissheit darüber

2

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch Altbergbau liegen für das Plangebiet nicht vor.

3

Der Hinweis „Geologie“ wird nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07/2024 aufgenommen.

4

Der Hinweis „Hydrologie“ wird nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07/2024 aufgenommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Seite 3/3

herrschen, dass das zu versickernde Wasser tatsächlich in eine das Grundwasser ableitende Schicht gelangen kann. Wird dies nicht beachtet, kann es, insbesondere bei größeren Versiegelungen, zu Vernässungen durch so genanntes Schichtenwasser kommen. Als gravierende Form kann sogar eine langfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch einen zu hohen Anteil an Versickerungen in Neuversiegelungsgebieten verursacht werden, so dass Grundstückseigentümer nachträglich eine Bauwerksdrainierung errichten müssen.“ (S. 16 - Fachinformation 2/2010: Ableitung, Rückhaltung und Behandlung von Niederschlagswasser mit offenen, die Versickerung begünstigenden, Systemen (Hinweise zur Planung und Bemessung). – LAU LSA, 77 S.)

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (Tel.: 0345 13197-351)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

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

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Entwurf - vBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT
Eichholz

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 06.06.2025 und korrespondierendem Schreiben vom 02.06.2025 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) in Bezug auf den Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan-Entwurf) um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

1

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen der o.g. Planung (vBP Nr. 07/2024) nicht entgegen.

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

02.07.2025
32-34290-1434/2/20479/2025

Gabor Yannick Pabst
Durchwahl +49 345 13197-435
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 02.07.2025 Beschlussempfehlung

1

Belange des LAGB, Abt. Bergbau stehen der Planung nicht entgegen.
Bergbauliche Arbeiten und Planungen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Seite 2/3

2 Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

3 Geologie

Die ingenieurgeologische Stellungnahme des LAGB vom 21.01.2025 zum Vorhaben ist weiterhin gültig. In dieser heißt es maßgeblich wie folgt:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter der Geländeoberkante Geschiebemergel vor.

Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.

Bearbeiter: Herr Seidemann (Tel.: 0345-13197-357)

4 Aus dem Bereich der Hydrogeologie werden im Weiteren folgende Hinweise erteilt:

Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit:

- Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit recherchierbar.
- Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster>.

2

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch Altbergbau liegen für das Plangebiet nicht vor.

3

Die Stellungnahme vom 21.01.2025 ist weiterhin gültig. Der Hinweis „Geologie“ wurde nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07/2024 aufgenommen.

4

Der Hinweis „Hydrologie“ wurden nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07/2024 aufgenommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Seite 3/3

Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.

Das LAGB weist ferner darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeolDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter <https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1> ersehen werden.

Hinweis (nur relevant, wenn angekreuzt)

- Diese Stellungnahme ist eine kostenpflichtige Amtshandlung, für die nach dem Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) i. V. m. mit der Allgemeinen Gebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt (AllGO LSA) Kosten erhoben werden. Hierzu ergeht ein gesonderter Bescheid.

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pabst

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Fr. Krüger
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Dr. Dietlind Paddenberg
Referentin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-496
Fax 0345/5247-460

Email
dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Archäologische Stellungnahme

hier: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.
07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“
Leps OT Eichholz, Stadt Zerbst/Anhalt
Leps, Flur 7, Flurstück 81

23. Januar 2025

Ihr Schreiben vom: 16.12.2024

Ihr Zeichen: Amt 61

Sehr geehrte Frau Krüger,

Ihr Zeichen
Amt 61

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

Unser Zeichen
24-24425-43.2/Pa

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Fundstellen: Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter, Neuzeit*). Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme (*Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit, darunter die historische Ortslage von Leps; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Grabhügel; Befestigungen und Grabenwerke*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Zerbst ist Mittelpunkt einer teils sandigen, teils moorigen, aber dennoch fruchtbaren, wohl schon früh waldfreien Siedlungskammer an der Südwestabdachung des Flämings. Das Gebiet um die Stadt Zerbst weist seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit archäologische Relikte auf. Die Besiedlung setzte sich durch die gesamte Ur- und Frühgeschichte fort; das öffentliche Interesse ist gegeben. Der Ort Leps wurde erstmals im Jahr 1303 urkundlich erwähnt, geht aber aufgrund des Ortsnamens wahrscheinlich auf eine slawische Gründung zurück. Abgesehen hiervon ist die Forschung aufgrund des Mangels und der Manipulierbarkeit der schriftlichen Quellen auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit auf archäologische Bodenfunde angewiesen. Deren insbesondere regionalhistorische Relevanz ist somit als hoch zu bewerten.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen zudem aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenquali-

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

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

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 23.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Planung aufgenommen und in den nachfolgenden Planungen (Objektplanung/Baugenehmigungsverfahren) und Bauausführung berücksichtigt. Der Antrag an die untere Denkmalschutzbehörde wird zeitnah gestellt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

tät, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesebefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (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 facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. 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; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.

Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung ein Auflagenvorbehalt, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

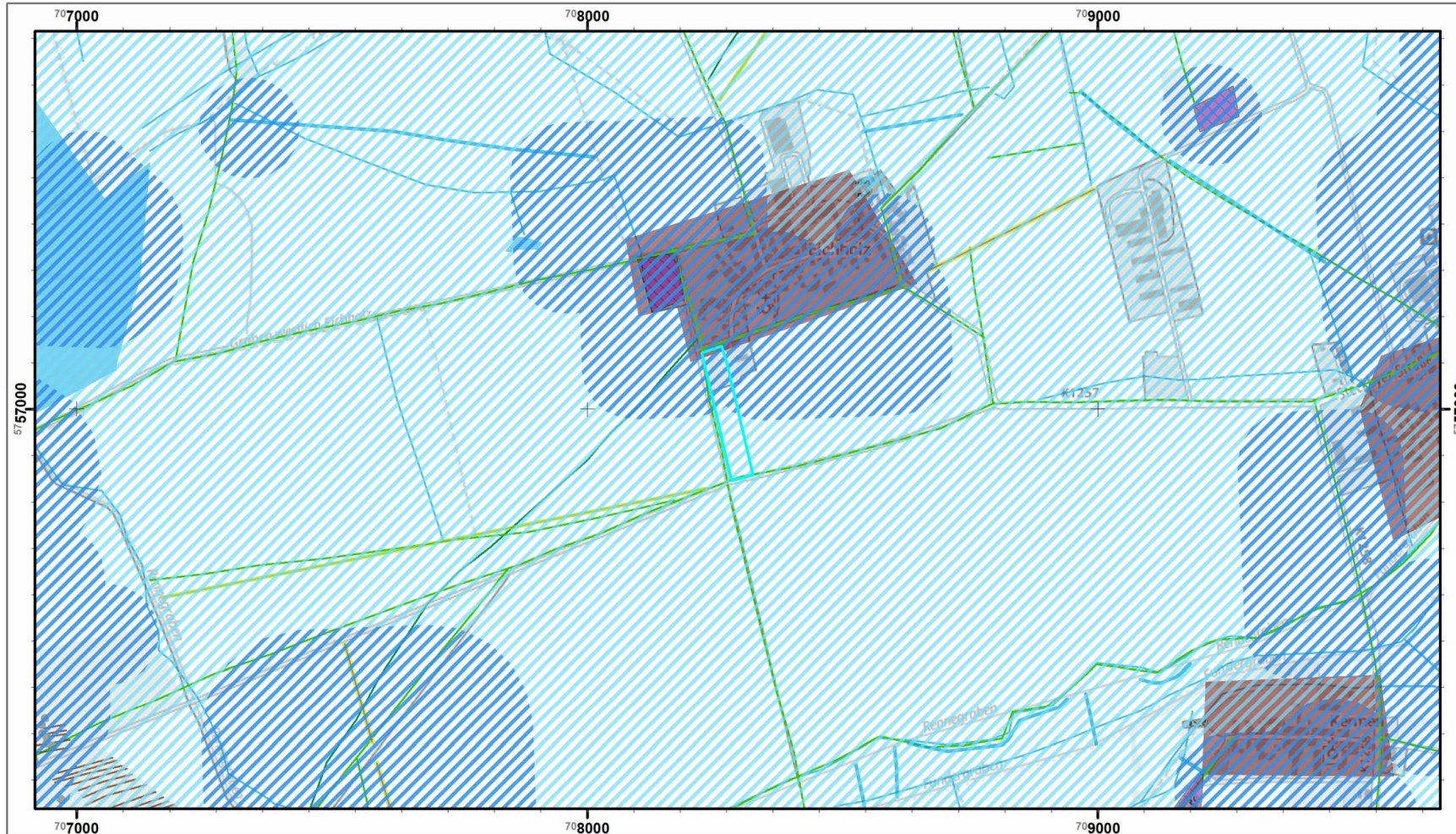
Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Januar 2025)
Verteiler: - UDSchB Lkr. Anhalt-Bitterfeld
- z. d. A.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:10.000 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 65 130 260 390 520 Meter

24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

Erstellungsdatum 07.01.2025
Ersteller Wehmann, Marius (WehmannMarius)

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














1/2

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Legende	
LiDAR Denkmalstrukturen - Flurgrenze	Altwege (1. Ordnung)
	 Gewöhnlicher Weg
LiDAR Denkmalstrukturen - Dammweg	Altwege (2. Ordnung)
	 Fussweg
LiDAR Denkmalstrukturen - Wölbäcker	Ortskerne
	 Historische Ortslage
LiDAR Denkmalstrukturen - Wassergraben	Seen, Flüsse
	 See / Fluß
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)	Kleinere Fließgewässer
 Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)	 Kleineres Fließgewässer
Abbaustellen	
 Rohstoffabbaustelle	

24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

Erstellungsdatum 07.01.2025
Ersteller Weihmann, Marius (WeihmannMarius)

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



2/2

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

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

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Posteingang LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE
Halle
18. Juni 2025

Dr. Diethild Paddenberg
Referentin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-496
Fax 0345/5247-460
Email dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Fr. Krüger
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt



Archäologische Stellungnahme – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

12. Juni 2025

hier: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“
OT Eichholz, Stadt Zerbst/Anhalt
Leps, Flur 7, Flurstück 81

Ihr Schreiben vom: 06.06.2025

Ihr Zeichen: Amt 61

Ihr Zeichen
Amt 61

Sehr geehrte Frau Krüger,

Unser Zeichen
25-09920-43.2/Pa

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

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Fundstellen: Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter, Neuzeit*). Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme (*Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit, darunter die historische Ortslage von Leps; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Grabhügel; Befestigungen und Grabenwerke*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Zerbst ist Mittelpunkt einer teils sandigen, teils moorigen, aber dennoch fruchtbaren, wohl schon früh waldfreien Siedlungskammer an der Südwestabdachung des Flämings. Das Gebiet um die Stadt Zeitz weist seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit archäologische Relikte auf. Die Besiedlung setzte sich durch die gesamte Ur- und Frühgeschichte fort; das öffentliche Interesse ist gegeben. Der Ort Leps wurde erstmals im Jahr 1303 urkundlich erwähnt, geht aber aufgrund des Ortsnamens wahrscheinlich auf eine slawische Gründung zurück. Abgesehen hiervon ist die Forschung aufgrund des Mangels und der Manipulierbarkeit der schriftlichen Quellen auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit auf archäologische Bodenfunde angewiesen. Deren insbesondere regionalhistorische Relevanz ist somit als hoch zu bewerten.

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Stz Dessau
IBAN: DE 21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF3310
Bundesbankfiliale Magdeburg

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 12.06.2025 Beschlussempfehlung

Ein Antrag auf eine Denkmalpflegerische Genehmigung ist gestellt.

Eine Genehmigung mit Auflagen liegt vor und wird in der Objektplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen zudem aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (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 facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. 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; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.

Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung ein Auflagenvorbehalt, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information. Ein Antrag auf denkmalrechtlicher Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



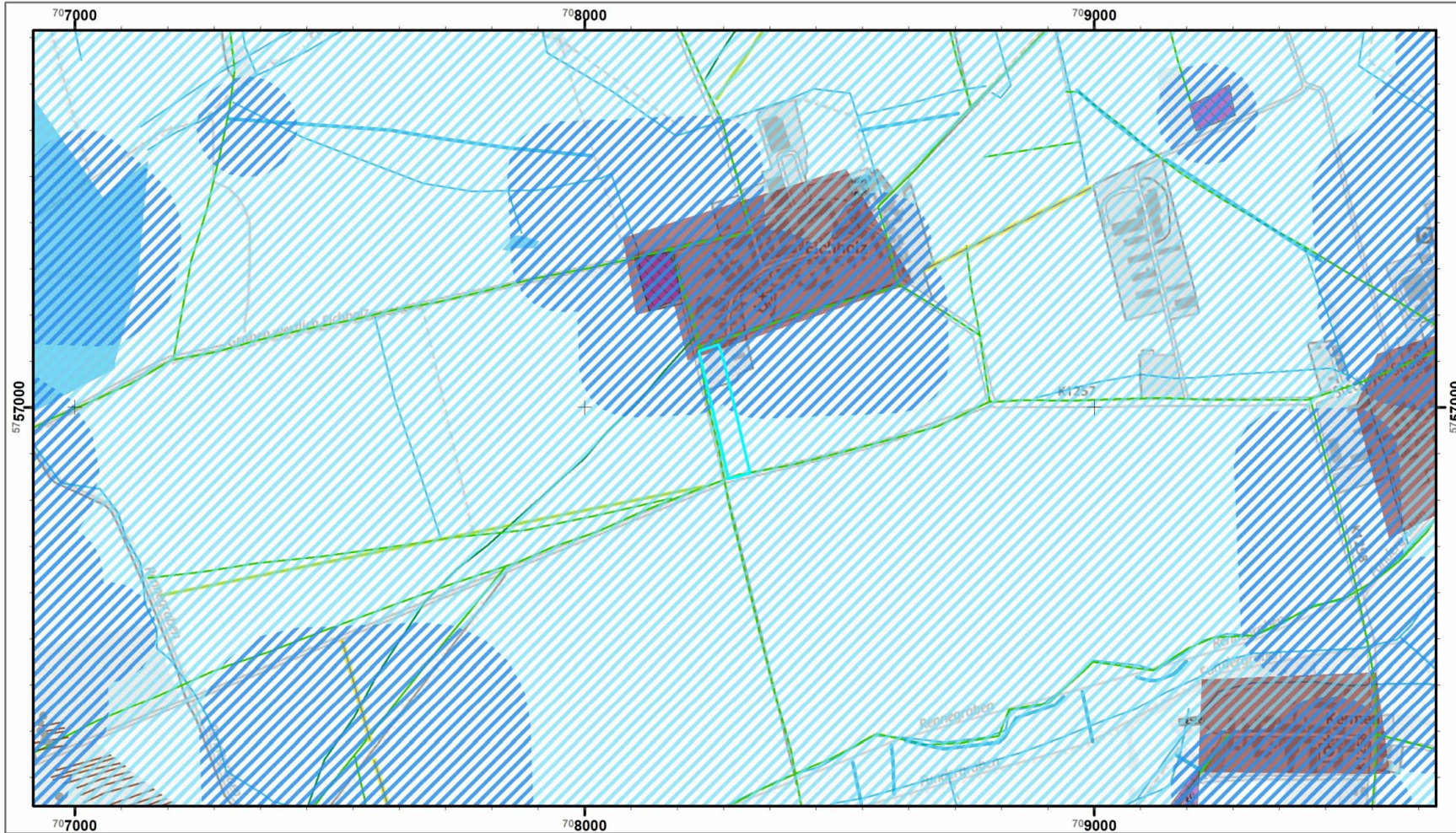
Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Juni 2025)
Verteiler: - UDSchB Lkr. Anhalt-Bitterfeld
- z. d. A.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:10.000 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

Erstellungsdatum 07.01.2025
Ersteller Weihmann, Marius (WeihmannMarius)

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














1/2

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Legende	
LiDAR Denkmalstrukturen - Flurgrenze	Altwege (1. Ordnung)
	 Gewöhnlicher Weg
LiDAR Denkmalstrukturen - Dammweg	Altwege (2. Ordnung)
	 Fussweg
LiDAR Denkmalstrukturen - Wölbäcker	Ortskerne
	 Historische Ortslage
LiDAR Denkmalstrukturen - Wassergraben	Seen, Flüsse
	 See / Fluß
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)	Kleinere Fließgewässer
 Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)	 Kleineres Fließgewässer
Abbaustellen	
 Rohstoffabbaustelle	

24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

Erstellungsdatum 07.01.2025
Ersteller Weihmann, Marius (WeihmannMarius)

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



2/2

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1922 - 06814 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz, Vorentwurf hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sind vom o. g. Vorhaben gegenwärtig nicht betroffen.
Auch öffentliche landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen (bei Beachtung der in der Stellungnahme aufgeführten Punkte).
Das ALFF Anhalt ist bei den weiteren Planungen / jeglichen Änderungen erneut zu beteiligen.

Fachliche Stellungnahme:

Nach den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt ein privater Investor den Bau eines Einfamilienhauses mit einer rückwertigen Grundstücksfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung/Pferdekoppel.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkung Leps, am südwestlichen Rand des Ortsteils Eichholz und umfasst eine Fläche von 11.435 m². Das betroffene Flurstück ist in seiner Nutzung zweigeteilt. Der nördliche, kleinere Teil ist laut dem Flächennutzungsplan (F-Plan) von Leps als Dorfmittegebiet ausgewiesen (MD1) und wird derzeit größtenteils als Grünland genutzt. In diesem soll ein Einfamilienhaus errichtet werden. Der südliche, größere Teil des Plangebietes ist landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) und soll zukünftig als Koppel und Weide für eine private Pferdehaltung dienen (MD2).

Dessau-Roßlau, 22.01.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Amt 61 / 16.12.2024

Mein Zeichen: R 5 / 02-25

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail: thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau

Telefon 0340 6506-0
Telefax 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum **Datenschutz**:
www.isauri.de/alffanhaltdsgvo

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

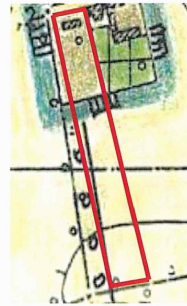
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 22.01.2025 Beschlussempfehlung

Stadt Zerbst/Anhalt

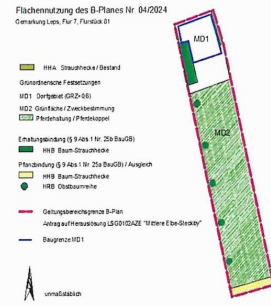
Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2025 / 011112]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA
©Geodienst MWL LSA
(www.mwl.sachsen-anhalt.de)



Flächennutzungsplan Leps
1_fnplesplanzeichnung.pdf



Ausschnitt Anlage_3_Umweltbericht, Seite 24

1

Dem vorliegenden Vorhaben stehen keine öffentlichen landwirtschaftlichen Belange entgegen, sofern folgende Punkte beachtet werden:

2

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass für die südliche Teilfläche (MD2) eine Änderung im F-Plan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „private Grünfläche“ vorgesehen ist. Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden der Nutzung nur entzogen oder in dieser beschränkt werden, wenn ein begründeter Ausnahmefall vorliegt. Diesbezüglich liegt uns keine Begründung vor. Aber: Für die vorgesehene Nutzung als Grünland bzw. Weideland für die Pferdehaltung ist eine planungsrechtliche Umwidmung nicht erforderlich. Ackerland kann in Grünland (hier genutzt als Pferdeweide) umgewandelt werden, ohne dass die Fläche ihren Status als landwirtschaftliche Nutzfläche verliert. Das Baugesetzbuch (BauGB) legt diesbezüglich in § 201 fest: Landwirtschaft [...] ist [...] die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung [...]. Demzufolge ist eine planungsrechtliche Änderung des F-Planes nicht notwendig, da die geplante Nutzung im Einklang mit dem bereits festgelegten F-Plan bleibt.

Die planungsrechtliche Beibehaltung der geplanten Grünfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche vorausgesetzt, können die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Teilfläche MD2 (Ausgleich Obstbaumreihe 5 Stück am westlichen Rand der Teilfläche; Ausgleich Hecke Südseite 3-reihig/40x6m) gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG als interne Kompensation anerkannt werden. Auch wenn diese auf landwirtschaftlicher Nutzfläche durchgeführt werden, ist es möglich, diese als geeigneten Beitrag zur Kompensation der Eingriffe in die Natur zu werten, da sie als Unterstand und Schattenspender für die Pferdehaltung dienen können und damit der Tierhaltung zugutekommen.

Es ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen darauf zu achten, dass sich die als Kompensationsmaßnahme geplante Hecke am südlichen Rand des Flurstücks nicht auf die benachbarte Ackerfläche ausbreitet und die Bewirtschaftung behindert.

1

Der vorliegenden Planung stehen keine öffentlichen landwirtschaftlichen Belange entgegen.

2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Der vom Entzug betroffene Flächenbewirtschafter ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme über diese zu informieren, denn aktuell scheint die Hauptzufahrt zu der betroffenen Ackerfläche über die Teilfläche MD1 zu erfolgen.

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass die Zuwegungen der umliegenden Ackerflächen nicht blockiert werden, damit deren Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt wird.

Im Auftrag



Lindekugel

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
vom
Beschlussempfehlung**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

avacon

Avacon Netz GmbH, Bahnhofstraße 13, 39307 Genthin

Stadt Zerbst
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns übersandten Unterlagen zum oben genannten Sachverhalt haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft.

Wir gehen davon aus, dass durch den Bebauungsplan Nr. 07/2024 bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist.

Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen.

Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.

Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.

Freundliche Grüße

Christian Schettina
i.A. Christian Schettina
Digital unterschrieben
von Christian Schettina
Datum: 2025.01.10
10:14:35 +0100'
Christian Schettina

Avacon Netz GmbH
Bahnhofstraße 13
39307 Genthin
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Christian Schettin
Betrieb Verteilnetze Genthin
T 0 53 41-2 21-3 20 65

Christian.Schettina@avacon.d
Unser Zeichen: 1339964-AVA

Datum
10. Januar 2025

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
IBAN DE35 2507
0070 0060 1336 00
BIC DEUTDE2HXXX

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312
USt-IdNr. DE 281304797

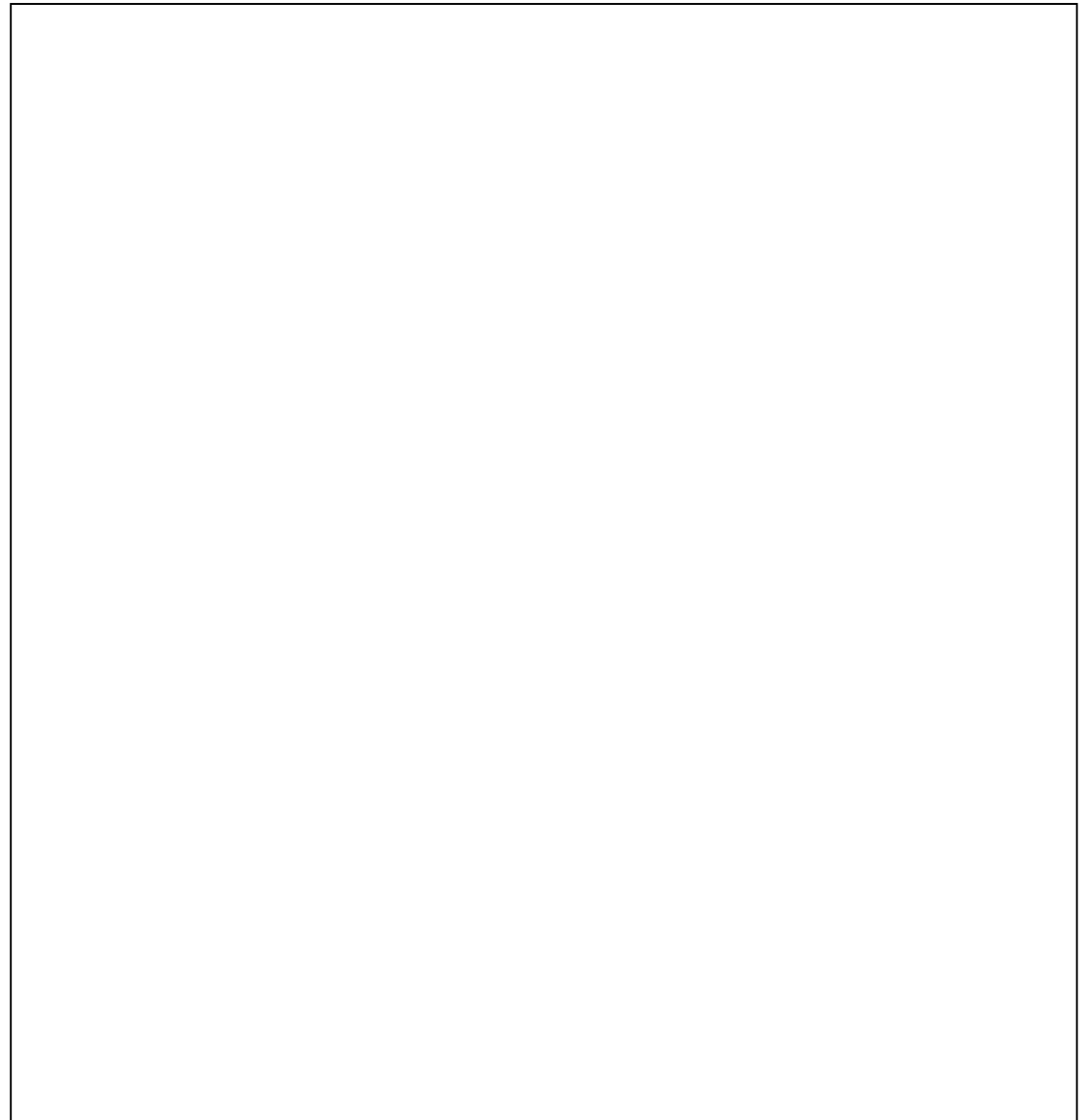
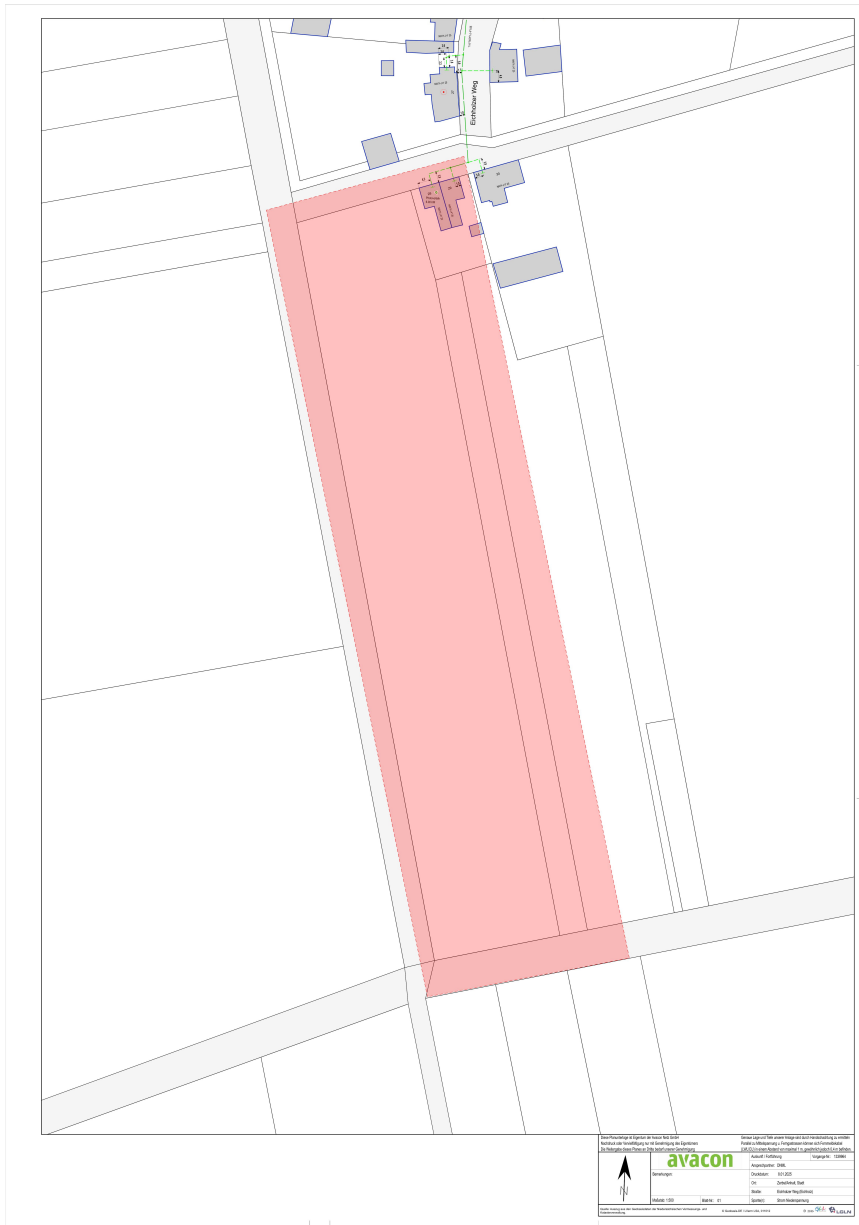
Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruschek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Avacon Netz GmbH GmbH vom 10.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Hinweise sowie die beiliegenden Merkblätter und weiteren Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten (hier die Objektplanung) und der Bauausführung berücksichtigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

**Avacon Netz GmbH GmbH
vom
Beschlussempfehlung**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: bauanfrage <bauanfrage@wasser-twm.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Januar 2025 13:22
An: Laura Krüger
Betreff: Antw: Wtrlt: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Vorentwurf VBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft.

1

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM **keine** Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

2

Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Heidewasser GmbH, An der Steinkuhle 2 in 39128 Magdeburg.

Zur Vermeidung unnötiger Anträge / Anfragen bitten wir Sie zukünftig unsere kostenlose digitale Planauskunft zu nutzen. Diese dient als Vorabinformation vor Beantragung von Plan- und Schachtgenehmigungen und ist unter folgendem Link zu erreichen:
<https://www.wasser-twm.de/service/leitungsauskunft-schachtgenehmigung>

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Anette Franke
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Herrenkrugstraße 140
39114 Magdeburg

Tel. +49 (0)391 8504 640
Fax +49 (0)391 8504 629
bauanfrage@wasser-twm.de

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Herrenkrugstraße 140
39114 Magdeburg

Tel. 0391 8504-500
Fax 0391 8504-609
<http://www.wasser-twm.de>

Amtsgericht Stendal HRB 107146
Finanzamt Magdeburg

TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH vom 14.01.2025 Beschlussempfehlung

1

Die TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH unterhält im Plangebiet keine Anlagen. Es bestehen keine Einwände.

2

Der Hinweis zum örtlichen Wasserversorder wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Steuer-Nr.: 102 106/0699 3
USt.-Id.-Nr.: DE 165 138 612

Aufsichtsratsvorsitzender: Thomas Pietsch
Geschäftsführer: Dr. Alexander Ruhland

Diese e-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese e-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

>>> Peter Bogel 02.01.2025 11:40 >>>

Mit freundlichen Grüßen,
Peter Bogel

Öffentlichkeitsarbeit/
Trinkwasserschutz

Tel.: 0391 8504 696
Fax: 0391 8504 679
E-Mail: peter.bogel@wasser-twm.de

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Herrenkrugstr. 140
39114 Magdeburg

Tel.: 0391 8504-500
Fax: 0391 8504-609
<http://www.wasser-twm.de>

Amtsgericht Stendal HRB 107146
Finanzamt Magdeburg
Steuer-Nr.: 102 106/0699 3
USt.-Id.-Nr.: DE 165 138 612

Aufsichtsratsvorsitzender:
Thomas Pietsch
Geschäftsführer: Dr. Alexander Ruhland

>>> info 20.12.2024 12:04 >>>

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: bauanfrage <bauanfrage@wasser-twm.de>
Gesendet: Montag, 14. Juli 2025 11:48
An: Laura Krüger
Betreff: Antw: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf VBP Nr.07/2024 "EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM **keine** Anlagen im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Heidewasser GmbH, An der Steinkuhle 2 in 39128 Magdeburg.

Zur Vermeidung unnötiger Anträge / Anfragen bitten wir Sie zukünftig unsere kostenlose digitale Planauskunft zu nutzen. Diese dient als Vorabinformation vor Beantragung von Plan- und Schachtgenehmigungen und ist unter folgendem Link zu erreichen:

<https://www.wasser-twm.de/service/leitungsauskunft-schachtgenehmigung>

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sandra Hanwald
Sekretariat
Grundsatzplanung

Tel. [+49\(0\)391 8504-670](tel:+4903918504670)
Fax. [+49\(0\)391 8504-679](tel:+4903918504679)
E-Mail: sandra.hanwald@wasser-twm.de

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Herrenkrugstraße 140
39114 Magdeburg
<http://www.wasser-twm.de>
Tel. [+49\(0\)391 8504-500](tel:+4903918504500)
Fax. [+49\(0\)391 8504-609](tel:+4903918504609)

TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH vom 14.07.2025 Beschlussempfehlung

Die TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH unterhält im Plangebiet keine Anlagen. Es bestehen keine Einwände.

Der Hinweis zum örtlichen Wasserversorder wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

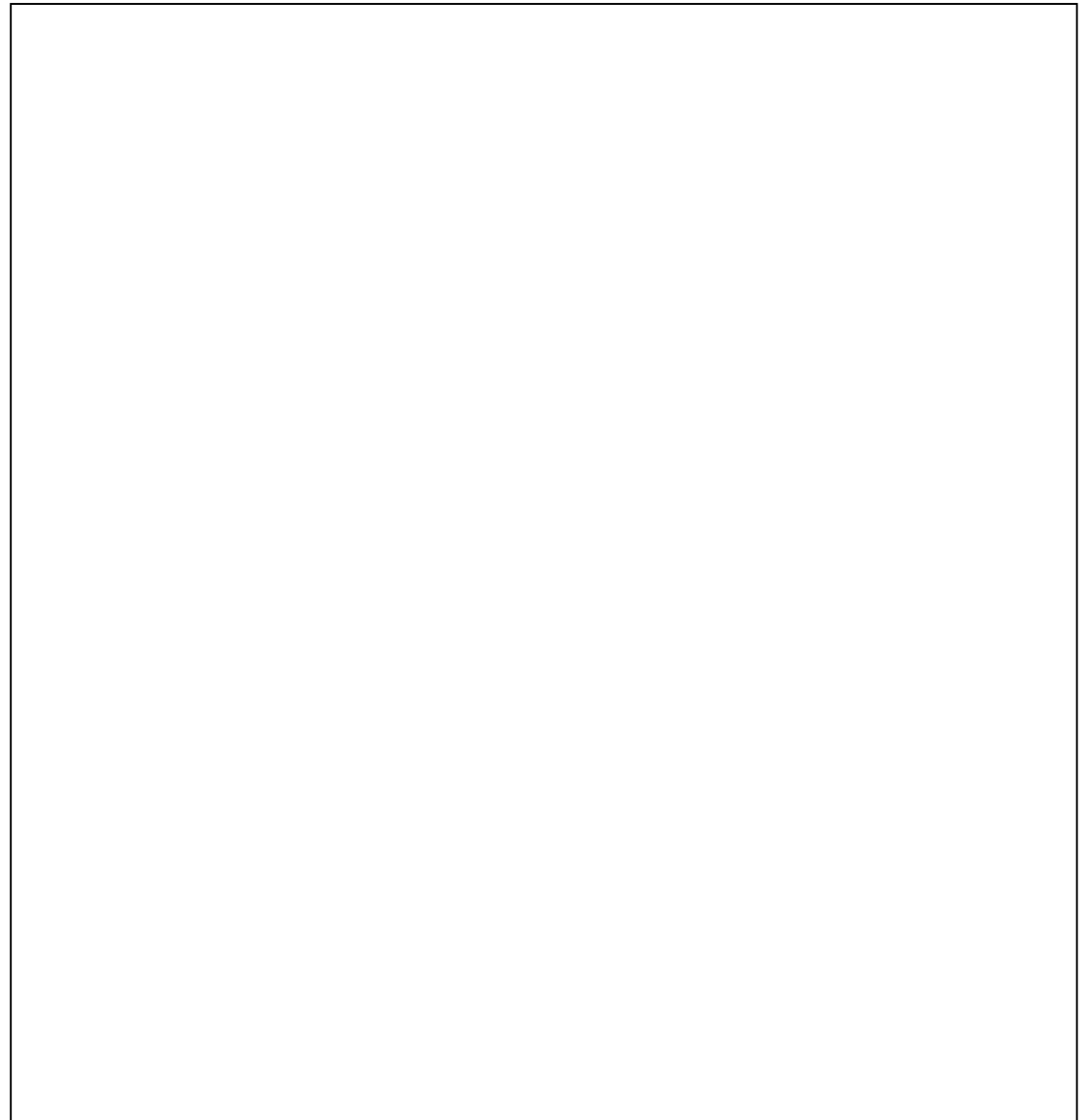
Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Thomas Sanftenberg
SG&Brandschutz



Sprechzeiten

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 18:00 Uhr
Do 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 17:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen

Kreisbank Dessau e.G.
Kto-Nr.: 330 100 75 45
SWIFT-BIC: GNDDE333
IBAN: DE24 2512 0510 0004 2200 72

Kreisbank Dessau e.G.
BIC: 600 600 74
Kto-Nr.: 422 00 72
SWIFT-BIC: GNDDE333
IBAN: DE24 2512 0510 0004 2200 72



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

STADT
ZERBST/ANHALT



Der Bürgermeister

Bau- und Liegenschaftsamt

Herr Mähler

- im Hause -

Postanschrift: Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt
od. 39251 Zerbst/Anhalt, PF. 1154
Telefon: (03923) 754-0
Internet: www.stadt-zerbst.de
Amt: Ordnungsamt
Anschrift: Schlossfreiheit 12
Zimmer: 26
Tel.: (03923) 754- 212
Fax: (03923) 754- 200
E-Mail: thomas.sanftenberg@stadt-zerbst.de

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Auskunft erteilt Unser Zeichen Datum
Herr Sanftenberg Herr Sanftenberg 27.12.2024

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps OT Eichholz
und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung
Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Mähler,

auf der Grundlage der erhaltenen Planungsunterlagen ergeben sich zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes folgende Forderungen:

1

1. Auf Grundlage der Planungsunterlagen, der geplanten baulichen Art und Nutzung, der Lage sowie der zu erwartenden Brandlast ist ein Löschwasserbedarf von 800 l/min über den Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Zur Berechnung sind ausschließlich Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m zu berücksichtigen.
Als mögliche Löschwasserentnahmestelle wird hier ein Löschwasserbrunnen in der Ortsmitte von Eichholz, vor Eichholzer Weg 39 vorgehalten. Dieser verfügt über eine Kapazität von mehr als 800 l/min Löschwasser über den Zeitraum von 2 Stunden. Die Entfernung zum betreffenden Grundstück beträgt ca. 275 m.

2

2. Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ (MBL LSA vom 09.08.2013, S. 374), in der zur Zeit gültigen Fassung, anzuwenden und umzusetzen.
Zufahrten und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können.
Hier ist die örtliche Besonderheit zu beachten, dass die Ortsfeuerwehr Zerbst/Anhalt über ein Einsatzfahrzeug (Hubsteiger TLK 23/12) mit 18 t Gesamtgewicht verfügt.

Sprechzeiten

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 18:00 Uhr
Do 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 17:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen

Kreisparkasse Anhalt-Bitterfeld
BLZ: 800 537 22
Konto-Nr.: 330 100 75 45
SWIFT-BIC: NOLADEF18TF
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45

Volksbank Dessau e.G.

BLZ: 800 535 74
Konto-Nr.: 422 00 72
SWIFT-BIC: GENODEF1DS1
IBAN: DE34 8009 3574 0004 2200 72



Stadt Zerbst/Anhalt, SGL Brandschutz vom 27.12.2024 Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme vom 27.01.2025 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

1

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Grundschutz ist über einen im Umkreis von 300 m vorhandene Löschwasserbrunnen sichergestellt.

2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten (hier die Objektplanung mit Baugenehmigungsverfahren) und der Bauausführung berücksichtigt.

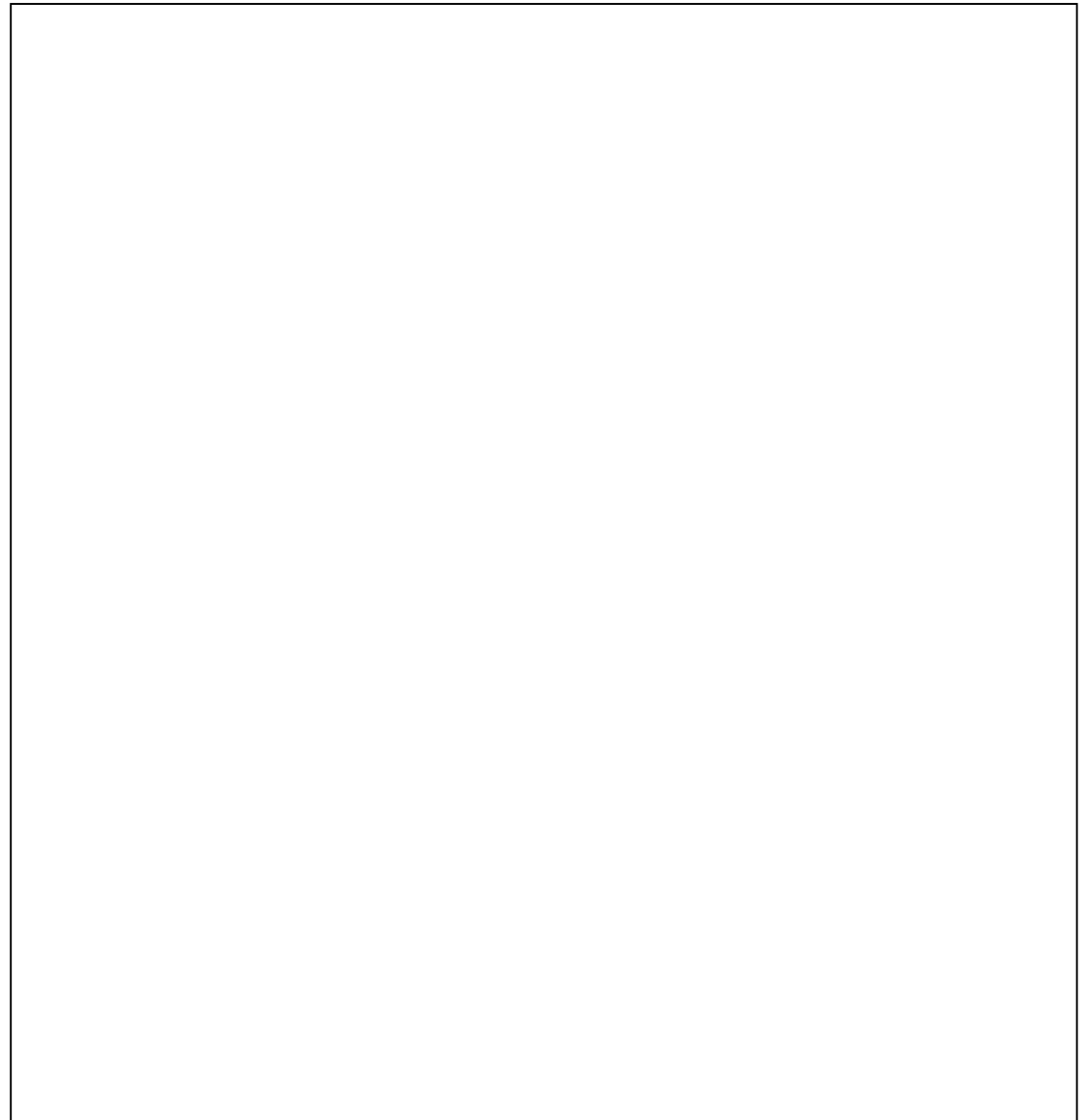
Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Thomas Sanftenberg
SG&Brandschutz



Sprechzeiten

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 18:00 Uhr
Do 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 17:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
BIC: 800 537 22
Konto-Nr.: 330 100 75 45
SWIFT-BIC: NDLA3331
BLANKO DE27 8005 3122 3301 0075 45

Volksbank Dessau e.G.
BIC: 800 537 22
Konto-Nr.: 422 00 72
SWIFT-BIC: GENDE333
BLANKO DE24 8000 3574 0004 2200 72



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Verwaltung <verwaltung@uhv-nuthe-rossel.de>
Gesendet: Freitag, 10. Januar 2025 12:05
An: Laura Krüger
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Vorentwurf VBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange der Gewässerunterhaltung werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Anita Wurche

Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel
Körperschaft öffentlichen Rechts
Wiesenweg 4
39264 Zerbst/Anhalt OT Lindau
Tel.: 039246/553
Fax: 039246/62907
www.uhv-nuthe-rossel.de
Geschäftsführerin: A. Wurche
Verbandsvorsteher: K.-H. Schröter

Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2024 12:04
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF <poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de>; anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de; Avacon Netz GmbH <leitungsauskunft@avacon.de>; AWZ <hausanschluss@heidewasser.de>; AWZ / Heidewasser <t.heinemann@heidewasser.de>; bauordnung@anhalt-bitterfeld.de; Deutsche Telekom <neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de>; Deutsche Telekom <chris.harms@telekom.de>; Energie Mittelsachsen GmbH <info@e-ms.de>; Energie Mittelsachsen GmbH (planauskunft@e-ms.de) <planauskunft@e-ms.de>; Finanzamt Dessau-Roßlau <poststelle@fa3114.sachsen-anhalt.de>; GDMcom GmbH <info@gdmcom.de>; Gemeinde Wiesenburg Mark <gemeinde@wiesenburgmark.de>; Heidewasser GmbH <info@heidewasser.de>; Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau <info@halle.ihk.de>; Katholische Kirche St. Jacobus <rosslau.heilige-familie@bistum-magdeburg.de>; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie <poststelle@da.stk.sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Geologie und Bergwesen <poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Verbraucherschutz <lav-poststelle@sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <katrin.richter@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de) <poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de>; Landkreis Anhalt-Bitterfeld (post@anhalt-bitterfeld.de) <post@anhalt-bitterfeld.de>; LVermGeo <poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de>; Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH <info@mitnetz-strom.de>; Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld <vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de>; poststelle-mid@sachsen-anhalt.de; Pyur Tele Columbus Betriebs GmbH (impressum@telecolumbus.de) <impressum@telecolumbus.de>; Regionalpfarramt Lindau - Zerbst <regionalpfarramt-zerbst@kircheanhalt.de>; Stadt Aken (Elbe) <info@aken.de>; Stadt Barby <info@stadt-barby.de>; Stadt Coswig (Anhalt) <post@coswig-online.de>; Stadt Dessau-Roßlau <stadtplanung@dessau-rosslau.de>; Stadt Gommern <kontakt@gommern.de>; Stadt Möckern <info@stadt-moeckern.de>; Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG <y.lambrecht@swzerbst.de>; Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG <s.hebenstreit@swzerbst.de>; Thomas Petzoldt ALFF <thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de>; Thomas Sanftenberg <thomas.sanftenberg@stadt-zerbst.de>; TWM Magdeburg GmbH <info@wasser-twm.de>;

Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 10.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Belange Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel werden durch das Planverfahren nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Verwaltung <verwaltung@uhv-nuthe-rossel.de>
Gesendet: Montag, 16. Juni 2025 16:05
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf VBP Nr.07/2024 "EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

seitens der Gewässerunterhaltung bestehen gegen die Planung keine Hinweise/Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Anita Wurche

Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel
Körperschaft öffentlichen Rechts
Wiesenweg 4
39264 Zerbst/Anhalt OT Lindau
Tel.: 039246/553
Fax: 039246/62907
www.uhv-nuthe-rossel.de
Geschäftsführerin: A. Wurche
Verbandsvorsteher: K.-H. Schröter

Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Gesendet: Freitag, 6. Juni 2025 09:49
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF <poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de>; anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de; Avacon Netz GmbH <leitungsauskunft@avacon.de>; AWZ <hausanschluss@heidewasser.de>; AWZ / Heidewasser <t.heinemann@heidewasser.de>; bauordnung@anhalt-bitterfeld.de; Deutsche Telekom <neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de>; Deutsche Telekom <chris.harms@telekom.de>; Energie Mittelsachsen GmbH <info@e-ms.de>; Energie Mittelsachsen GmbH (planauskunft@e-ms.de) <planauskunft@e-ms.de>; Finanzamt Dessau-Roßlau <poststelle@fa3114.sachsen-anhalt.de>; GDMcom GmbH <info@gdmcom.de>; Gemeinde Wiesenburg Mark <gemeinde@wiesenburgmark.de>; Heidewasser GmbH <info@heidewasser.de>; Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau <info@halle.ihk.de>; Katholische Kirche St. Jacobus <rosslau.heiligefamilie@bistum-magdeburg.de>; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Geologie und Bergwesen <poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Verbraucherschutz <lav-poststelle@sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <katrin.richter@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de) <poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de>; Landkreis Anhalt-Bitterfeld (post@anhalt-bitterfeld.de) <post@anhalt-bitterfeld.de>; LVermGeo <poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de>; Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH <info@mitnetz-strom.de>; Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld <vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de>; poststelle-mid@sachsen-anhalt.de; Pyur Tele Columbus Betriebs GmbH (impressum@telecolumbus.de) <impressum@telecolumbus.de>; Regionalpfarramt Lindau - Zerbst <regionalpfarramt-zerbst@kirchewanhalt.de>; Stadt Aken (Elbe) <info@aken.de>; Stadt Barby <info@stadt-barby.de>; Stadt Coswig (Anhalt) <post@coswig-online.de>; Stadt Dessau-Roßlau <stadtplanung@dessau-rosslau.de>; Stadt Gommern <kontakt@gommern.de>; Stadt Möckern <info@stadt-moeckern.de>;

Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 16.06.2025 Beschlussempfehlung

Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel keine Hinweise und Bedenken

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Dessau
Lange Gasse 3, 06844 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Heike Krüger
Bau – und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/ Anhalt

Ihre Zeichen / Nachricht vom
16.12.2024
Ihr Ansprechpartner
Anja Hacker
E-Mail:
ahacker@halle.ihk.de
Telefon
0340/26011-24
Telefax
0340/2601144-24
Identnummer

Dessau-Roßlau, 14. Januar 2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Frau Krüger.

der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretende Belange geprüft.

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Anja Hacker
Referentin
Geschäftsstelle Dessau

IHK Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 14.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Belange wurden von der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau geprüft.
Von der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau werden keine Bedenken angezeigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Dessau
Lange Gasse 3, 06844 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Heike Krüger
Bau – und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/ Anhalt

Ihre Zeichen / Nachricht vom
06.06.2025
Ihr Ansprechpartner
Frau Krone
E-Mail
ckrone@halle.ihk.de
Telefon
0340/26011-27
Telefax
0340/2601144-27
Identnummer

Dessau-Roßlau, 11.06.2025

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Frau Krüger,

der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretende Belange geprüft.

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Carolin Krone
Sachbearbeiterin
Geschäftsstelle Dessau

IHK Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 11.06.2025 Beschlussempfehlung

Die Belange wurden von der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau geprüft.
Von der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau werden keine Bedenken angezeigt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 00167/25 - 09.01.2025 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt
Laura Krüger
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anh.

Ansprechpartner Ines Urbanek
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsaukunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 00167/25
Reg.-Nr.: 00167/25

**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**

Datum 09.01.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 16.12.2024 GDMCOM Amt 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

GDMcom GmbH vom 09.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Hinweise sowie die beiliegenden Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten (hier die Objektplanung) und der Bauausführung berücksichtigt.

Es bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 00167/25 - 09.01.2025 - Seite 2 von 4



Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

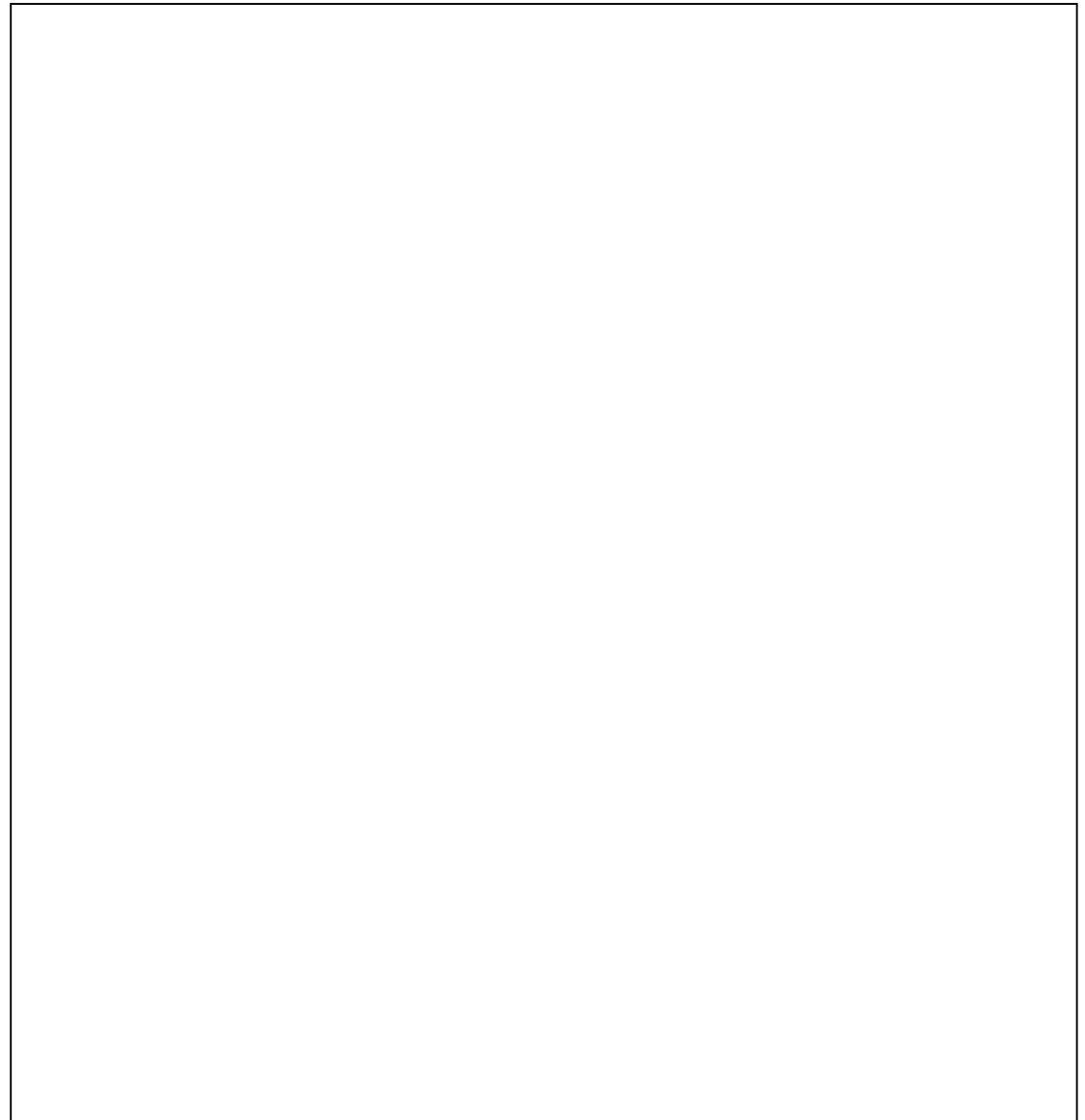
Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.924609, 12.029077

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite 2 von 2

gdmcom.de

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 00167/25 - 09.01.2025 - Seite 3 von 4



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt - Vorentwurf**

PE-Nr.: 00167/25
Reg.-Nr.: 00167/25

[ONTRAS Gastransport GmbH](#)
[Ferngas Netzgesellschaft mbH \(Netzgebiet Thüringen-Sachsen\)](#)
[VNG Gasspeicher GmbH](#)
[Erdgasspeicher Peissen GmbH](#)

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

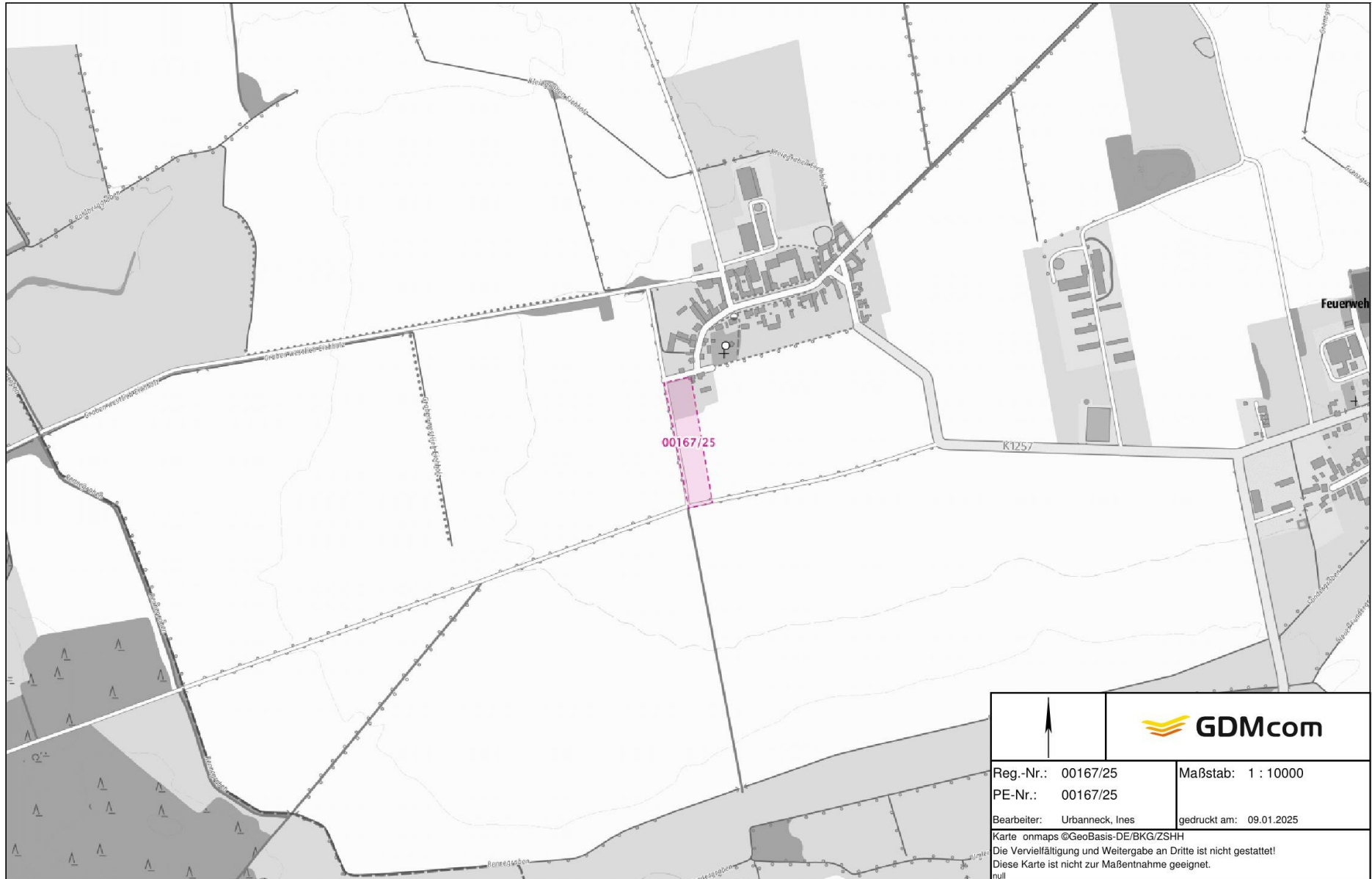
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 00167/25 - 09.01.2025 - Seite 4 von 4



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 06148/25 - 18.06.2025 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt
Laura Krüger
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anh.

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 06148/25
Reg.-Nr.: 06148/25

**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**

Datum 18.06.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 02.06.2025 GDMCOM Amt 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pönte
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite 1 von 2

gdmcom.de

GDMcom GmbH vom 18.06.2025 Beschlussempfehlung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen.

Die Hinweise sowie die beiliegenden Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten (hier die Objektplanung) und der Bauausführung berücksichtigt.

Es bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 06148/25 - 18.06.2025 - Seite 2 von 4



Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.924628, 12.029073

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 06148/25 - 18.06.2025 - Seite 3 von 4



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt - Entwurf**

PE-Nr.: 06148/25
Reg.-Nr.: 06148/25

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

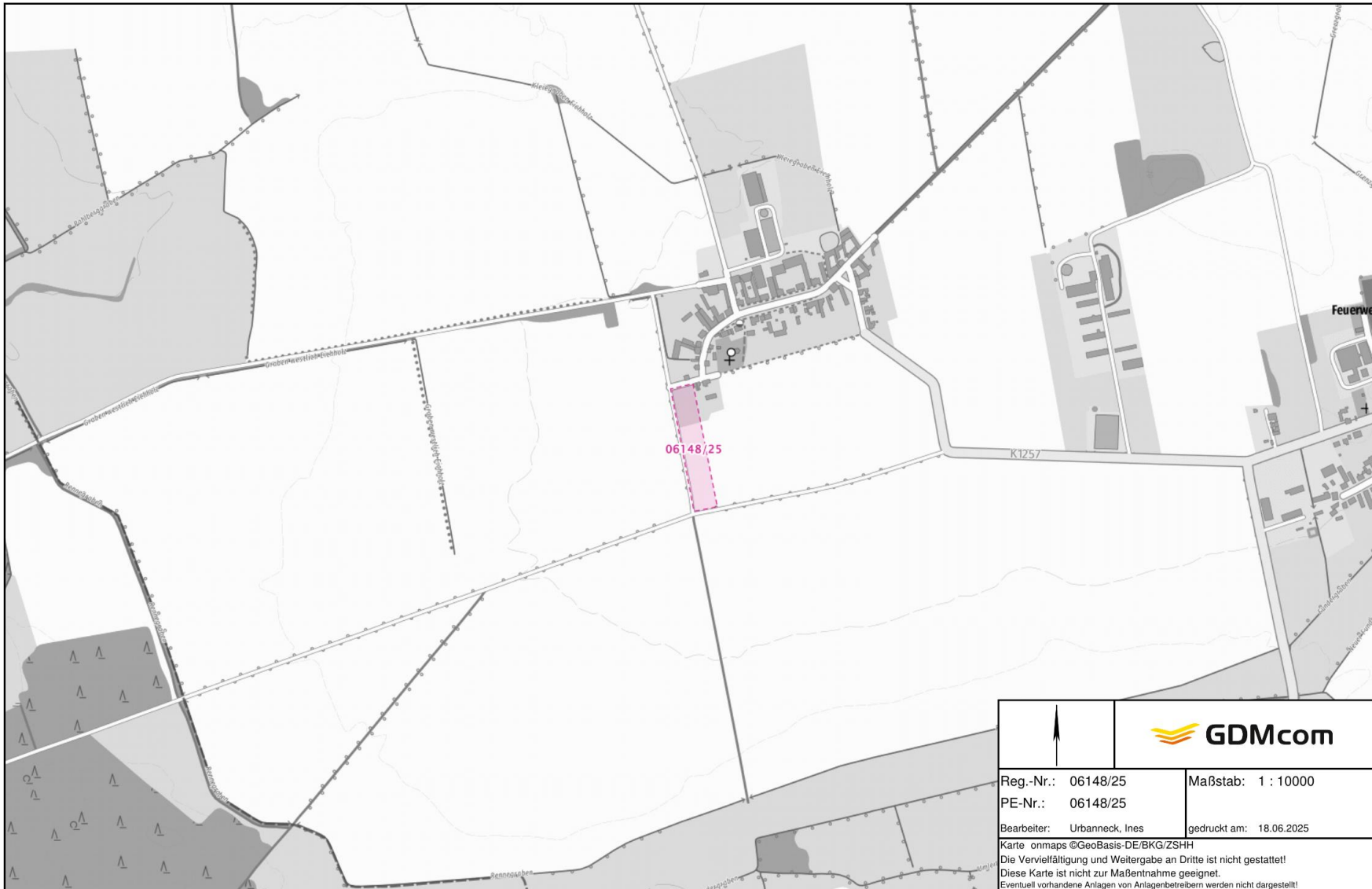
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

PE-Nr. 06148/25 - 18.06.2025 - Seite 4 von 4



Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH <service@mitnetz-strom.de>
Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2024 13:43
An: Laura Krüger
Betreff: Nachricht von MITNETZ-Strom | Referenznummer 15012088#718019a

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Zum Schutz sensibler Daten (z. B. Kundennummer) sind diese verkürzt dargestellt.

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Guten Tag Laura Krüger,

besten Dank für Ihre Anfrage.

Ihre Anfrage kann nur der zuständige Netzbetreiber beantworten.

Bitte verstehen Sie, dass wir Ihnen nicht weiterhelfen können.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Anita Ronniger

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postfach 15 60 17
03060 Cottbus
T +49 800 2 884400 (kostenfrei)
F +49 180 2 777675*
E Service@mitnetz-strom.de
I www.mitnetz-strom.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Stephan Lewis
Geschäftsführung: Dirk Sattur, Christine Janssen

Sitz der Gesellschaft: Halle (Saale)
Registergericht: Amtsgericht Stendal
HRB 215080
USt-ID-Nr. DE814181768

*Nur 6 Cent pro Fax aus dem Festnetz, maximal 42 Cent pro Minute aus dem Mobilfunknetzen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH vom 20.12.2024 Beschlussempfehlung

Verweis an den zuständigen Netzbetreiber

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

+++ Achtung, wir haben eine neue Postanschrift! +++



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • PF 15 60 54 03060 • Cottbus

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- u. Liegenschaftsamt
Herrn Mähler
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Standort Kolkwitz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 02.06.2025
Unser Zeichen: V114643/25 VS-O-B-G
Unsere Nachricht: vom
Name: Simone Zerna
Telefon: 0355-68-1363
E-Mail: Simone.Zerna@mitnetz-strom.de

Kolkwitz, 11.06.2025

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg"
OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrter Herr Mähler,

Ihre eingereichten Planunterlagen haben wir erhalten. Unmittelbar im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme sind **keine** Anlagen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, der envia THERM GmbH oder envia TEL GmbH vorhanden.

Bitte beachten Sie, dass Anlagen der Stromversorgung Zerbst/Anhalt GmbH & Co.KG im Planungsgebiet vorhanden sein können.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofers Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage(n)

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

i.A.  i.A. 
Amelie Hendrischk Simone Zerna



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postanschrift: PF 15 60 54 03060 Cottbus - Geschäftsanschrift: Industriestraße 10 - 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - info@mitnetz-strom.de - www.mitnetz-strom.de - Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Stephan Lewis - Geschäftsführung: Dirk Sattur - Christine Janssen - Sitz der Gesellschaft: Halle (Saale)
Registergericht: Amtsgericht Stendal - HRB 215080 - Bankverbindung: Deutsche Bank AG Chemnitz - BIC: DEUTDE33XXX
IBAN: DE 29 8707 0000 0120 1664 00 - USt-ID-Nr.: DE814181768

Ein Unternehmen der



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH vom 11.06.2025 Beschlussempfehlung

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom GmbH hat keine Anlagen im Plangebiet

Verweis an den zuständigen Netzbetreiber Stromversorgung Zerbst/Anhalt GmbH & Co.KG.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

**Teil B
Textliche Festsetzungen**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

2. Bauweise (§ Abs. 1 Nr. 2 BauO)

3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

4. Sonstige Festsetzungen

Platzierungserklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

2. Bauweise (§ Abs. 1 Nr. 2 BauO)

3. Stellplätze

4. Sonstige Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Zerbst/Anhalt hat diesen Entwurf am 07.03.2024 beschlossen...

2. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

3. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

4. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

5. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

6. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

7. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

8. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

9. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

10. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

11. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

12. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

13. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

14. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

15. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

16. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

17. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

18. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

19. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

20. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

SATZUNG (Präambel)

Die Stadt Zerbst/Anhalt...

1. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

2. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

3. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

4. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

5. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

6. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

7. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

8. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

9. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

10. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

11. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

12. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

13. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

14. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

15. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

16. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

17. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

18. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

19. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

20. Der Entwurf ist am 14.03.2024 im Rathaus...

Stadt Zerbst/Anhalt

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichhozer Weg“ im OT Eichholz

Entwurf März 2025

Maßstab 1:500

Vorbereitet: Marie Schick
Magerburger Straße 78, 39097 Zerbst/Anhalt

Verleitet: BRESNER Architekten und Ingenieure
Am Kellerturm 14, 39284 Pappeln

Erstellt: 01.06.2025
Zuletzt geändert: 25.08.2024

11.06.2025

envia # - Gruppe

Keine Anlagen der
Envia Mitteldeutsche
Energie AG/ envia TEL
GmbH/enviaTHERM GmbH
im Planungs-/Baubereich
vorhanden

V. 1114661325

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“



Stadt Dessau-Roßlau - Postfach 1425 - 06813 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

G. Hähler

**Dessau
Roßlau**

Der
Oberbürgermeister

22.1. 2025

Aktenzeichen
61/2025/PE-Nr.3801/24
Bei Antwort/Rückfragen
bitte stets angeben!

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt
Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der Unterrichtung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen teilen wir mit, dass die Belange der Stadt Dessau-Roßlau als Nachbargemeinde und in der Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom Inhalt des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ingolf Schmidt
Amtsleiter

**Amt für Wirtschaft und
Stadtplanung**

Sitz des Amtes
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Postanschrift

Stadt Dessau-Roßlau
Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau

Auskunft

Herr Arndt
Zi: 116
Tel: 0340 204-1661
Fax 0340 204-2692961
E-Mail: Stadtplanung@dessau-
rosslau.de

Sprechzeiten

Alle Ämter

Di: 08.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 17.30 Uhr
Do: 08.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Bürgerbüro

Mo: 08.00 – 16.00 Uhr
Di/Do: 08.00 – 18.00 Uhr
Mi/Fr: 08.00 – 12.00 Uhr
Sa*: 08.00 – 12.00 Uhr
*jeden 2. und 4. Sa im Monat

Bankverbindung

Stadtsparkasse Dessau
IBAN: DE 62 8005 3572
0030 0050 00
BIC: NOLADE21DES
Volksbank Dessau-Anhalt eG
IBAN: DE 82 8009 3574
0001 1390 70
BIC: GENODEF1DS1
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE 53ZZZ00000050425

Stadt Dessau-Roßlau vom 22.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Belange der Stadt Dessau-Roßlau werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Stadt Dessau-Roßlau Beschlussempfehlung

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Gobel Anja <gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de>
Gesendet: Freitag, 24. Januar 2025 09:40
An: Laura Krüger
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Vorentwurf VBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

wir bedanken uns für die Unterrichtung zur Beteiligungsmöglichkeit zu oben genanntem Verfahren. Die Gemeinde Wiesenburg/Mark sieht ihre Belange hier nicht berührt. Somit ergeben sich hier keine Vorschläge oder Bedenken.

Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg bei der Fortführung des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

A. Gobel
Sachbearbeiterin Bauamt
Bauleitplanung, Wohnungsverwaltung, Widersprüche



Gemeinde Wiesenburg/Mark
Schlossstraße 1
14827 Wiesenburg/Mark

Tel: +49 (0)33849/798-43
Fax: +49 (0)33849/798-55
Email: gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de
Web: <https://www.wiesenburgmark.de>



Visitenkarte



Von: Knie Joseph <knie.gemeinde@wiesenburgmark.de>
Gesendet: Freitag, 10. Januar 2025 11:53
An: Gobel Anja <gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de>
Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Vorentwurf VBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz

Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 24.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Belange der Gemeinde Wiesenburg /Mark werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Mit freundlichen Grüßen

Joseph Knie
Bauamtsleiter
Bauamt



Gemeinde Wiesenburg/Mark
Schlossstraße 1
14827 Wiesenburg/Mark

Tel: +49 (0)33849/798-24
Fax: +49 (0)33849/798-55
Email: knie.gemeinde@wiesenburgmark.de
Web: <https://www.wiesenburgmark.de>



Visitenkarte



Von: Gemeinde Wiesenburg/Mark <gemeinde@wiesenburgmark.de>

Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2024 12:45

An: Beckendorf Marco <beckendorf.gemeinde@wiesenburgmark.de>; Knie Joseph <knie.gemeinde@wiesenburgmark.de>

Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Vorentwurf VBP Nr. 07/2024 EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg OT Eichholz

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Maeßen
Sekretariat/Touristerei
Hauptamt



Gemeinde Wiesenburg/Mark
Schlossstraße 1
14827 Wiesenburg/Mark

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Laura Krüger

Von: Gobel Anja <gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de>
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 11:22
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf VBP Nr.07/2024 "EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

wir bedanken uns für die Unterrichtung zur Beteiligungsmöglichkeit zu oben genanntem Verfahren. Die Gemeinde Wiesenburg/Mark sieht ihre Belange hier nicht berührt. Somit ergeben sich hier keine Vorschläge oder Bedenken.

Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg bei der Fortführung des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

A. Gobel
Sachbearbeiterin Bauamt
Bauleitplanung, Wohnungsverwaltung, Widersprüche



Gemeinde Wiesenburg/Mark

Schlossstraße 1
14827 Wiesenburg/Mark

Tel: +49 (0)33849/798-43
Fax: +49 (0)33849/798-55
Email: gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de
Web: <https://www.wiesenburgmark.de>



Visitenkarte



Von: Gemeinde Wiesenburg/Mark <gemeinde@wiesenburgmark.de>

Gesendet: Freitag, 6. Juni 2025 09:56

An: Knie Joseph <knie.gemeinde@wiesenburgmark.de>; Gobel Anja <gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de>

Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 13.06.2025 Beschlussempfehlung

Die Belange der Gemeinde Wiesenburg /Mark werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf VBP Nr.07/2024 "EFH mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz

Mit freundlichen Grüßen

Kirsten Gensicke
Sekretariat und Archiv
Hauptamt



Gemeinde Wiesenburg/Mark
Schlossstraße 1
14827 Wiesenburg/Mark

Tel: +49 (0)33849/798-0
Fax: +49 (0)33849/798-55
Email: gensicke.gemeinde@wiesenburgmark.de
Web: <https://www.wiesenburgmark.de>



Visitenkarte



Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>

Gesendet: Freitag, 6. Juni 2025 09:49

An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (<k.schumann@heidewasser.de>); ALFF <poststelleDE@alf.mule.sachsen-anhalt.de>; anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de; Avacon Netz GmbH <leitungsankunft@avacon.de>; AWZ <hausanschluss@heidewasser.de>; AWZ / Heidewasser <t.heinemann@heidewasser.de>; bauordnung@anhalt-bitterfeld.de; Deutsche Telekom <neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de>; Deutsche Telekom <chris.harms@telekom.de>; Energie Mittelsachsen GmbH <info@e-ms.de>; Energie Mittelsachsen GmbH (<planauskunft@e-ms.de> <planauskunft@e-ms.de>); Finanzamt Dessau-Roßlau <poststelle@fa3114.sachsen-anhalt.de>; GDMcom GmbH <info@gdmcom.de>; Gemeinde Wiesenburg/Mark <gemeinde@wiesenburgmark.de>; Heidewasser GmbH <info@heidewasser.de>; Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau <info@halle.ihk.de>; Katholische Kirche St. Jacobus <rosslau.heilige-familie@bistum-magdeburg.de>; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Geologie und Bergwesen <poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Verbraucherschutz <LAV-Poststelle@sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesstraßenbaubehörde <Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de>; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (<Poststelle@lwa.sachsen-anhalt.de> <Poststelle@lwa.sachsen-anhalt.de>); Landkreis Anhalt-Bitterfeld (<post@anhalt-bitterfeld.de> <post@anhalt-bitterfeld.de>); LVerGeo <poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de>; Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH <info@mitnetz-strom.de>; Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld <vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de>; <poststelle-mid@sachsen-anhalt.de>; Pyur Tele Columbus Betriebs GmbH (<impresum@telecolumbus.de> <impresum@telecolumbus.de>); Regionalpfarramt Lindau - Zerbst <regionalpfarramt-zerbst@kircheanhalt.de>; Stadt Aken (Elbe) <info@aken.de>; Stadt Barby <info@stadt-barby.de>; Stadt Coswig (Anhalt) <post@coswig-online.de>; Stadt Dessau-Roßlau <[2](mailto:stadtplanung@dessau-</p></div><div data-bbox=)

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Stadt Gommern

Mit den Ortsteilen:
Vogelsang•Leitzkau•Hohenlochau•Wahlitz•Nedlitz•Dannigkow•Kressow•Menz•Vehlitze
Karith•Pöthen•Ladeburg•Dornburg•Prödel•Lübs



www.gommern.de

Stadt Gommern, Platz des Friedens 10, 39245 Gommern

Sprechzeiten:

Bürgermeister:

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Ämter:

Mo 9:00 - 12:00 Uhr

nachmittags nach Vereinbarung

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Do 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 16:00 Uhr

Fr nach Vereinbarung

per E-Mail:

bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Sachbearbeiter/in

Tel.-Durchwahl

Datum

BA Sti

Frau Stietzel

-77891-31

08.01.2025

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den oben genannten Bebauungsplan werden die Belange der Stadt Gommern nicht
berührt.

Bei Fragen steht Ihnen Frau Stietzel (e-mail: kerstin.stietzel@gommern.de) gern zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tetzlaff
Leiterin Bauamt

Stadt Gommern vom 08.01.2025 Beschlussempfehlung

Die Belange der Stadt Gommern werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.
Es bestehen keine Einwände.

Kommunikation:
Telefon: (039200) 7789-0
Telefax: (039200) 7789-99
E-Mail: kontakt@gommern.de

Betriebsnummer:
03580543

Bankverbindungen:
Sparkasse Jerichower Land
IBAN: DE16 8105 4000 0610 0006 59 BIC-/SWIFT: NOLADE21JEL
Volksbank Jerichower Land eG
IBAN: DE25 8106 3238 0005 0373 36 BIC-/SWIFT: GENODEF1BRG

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung“

Stadt Gommern

Mit den Ortsteilen:
Vogelsang•Leitzkau•Hohenlochau•Wahlitz•Nedlitz•Dannigkow•Kressow•Menz•Vehltitz•
Karith•Pöthen•Ladeburg•Dornburg•Prödel•Lübs



www.gommern.de

Stadt Gommern, Platz des Friedens 10, 39245 Gommern

Sprechzeiten:

Bürgermeister:

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Ämter:

Mo 9:00 - 12:00 Uhr

nachmittags nach Vereinbarung

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Do 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 16:00 Uhr

Fr nach Vereinbarung

per E-Mail:

bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
BA StI

Sachbearbeiter/in
Frau Stietzel

Tel -Durchwahl
-77891-31

Datum
27.06.2025

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme der Stadt Gommern vom 08.01.2025 zum Vorentwurf ist weiterhin gültig.

Bei Fragen steht Ihnen Frau Stietzel (e-mail: kerstin.stietzel@gommern.de) gern zur
Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Fetzlaff
Leiterin Bauamt

Stadt Gommern vom 27.06.2025 Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme vom 08.01.2025 ist weiterhin gültig.

Die Belange der Stadt Gommern werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.
Es bestehen keine Einwände.

Kommunikation:
Telefon: (039200) 7789-0
Telefax: (039200) 7789-99
E-Mail: kontakt@gommern.de

Betriebsnummer:
03580543

Bankverbindungen:
Sparkasse Jerichower Land
IBAN: DE16 8105 4000 0610 0006 59 BIC-/SWIFT: NOLADE21JEL
Volksbank Jerichower Land eG
IBAN: DE25 8106 3238 0005 0373 36 BIC-/SWIFT: GENODEF1BRG