Liste abgegebener Stellungnahmen (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße der Stadt Zerbst/Anhalt) - Entwurf

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	10.03.2026 / 10.04.2026
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt a) Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung b) Referat Wasser	a) 08.04.2026 b) 31.03.2026
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	09.04.2026
4	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	04.02.2026
5	Heidewasser GmbH	13.04.2026
6	Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming	13.04.2026
7	Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG	
8	Energie Mittelsachsen GmbH	siehe Planauskunft
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.03.2026
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	
11	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	11.03.2026
12	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	27.03.2026
13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	
14	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	08.04.2026
15	Avacon Netz GmbH	09.03.2026
16	Finanzamt Dessau-Roßlau	
17	TWM Magdeburg GmbH	30.03.2026
18	Stadt Zerbst, Amt 32, FFw Herr Sanftenberg	10.03.2026
19	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, Lindau	11.03.2026
20	Landesamt f. Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	
21	Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau	
22	Regionalpfarramt Lindau - Zerbst	
23	Katholische Kirche St. Jacobus	
24	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost	07.04.2026
25	GDMcom GmbH	10.03.2026
26	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	
27	Pyur – Tele Columbus Betriebs GmbH	
	Nachbarstädte und -gemeinden	
28	Stadt Dessau-Roßlau	01.04.2026
29	Stadt Möckern	19.03.2026
30	Stadt Barby	
31	Gemeinde Wiesenburg/Mark	16.03.2026
32	Stadt Aken (Elbe)	
33	Stadt Coswig (Anhalt)	
34	Stadt Gommern	08.04.2026
	Naturschutzverbände	
35	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesverband Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str. 10 39108 Magdeburg	keine STN eingegangen
36	Naturschutzbund Deutschland	Keine STN eingegangen

Liste abgegebener Stellungnahmen (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße der Stadt Zerbst/Anhalt) - Entwurf

	NABU LV Sachsen-Anhalt e. V. Schleinufer 18a 39104 Magdeburg	
	Bürgerbeteiligung	
	keine STN eingegangen	

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
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt

Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA)

vorgelegte Unterlagen: Entwurf, Stand November 20025

Am 04.03.2026 wurden der obersten Landesplanungsbehörde die Unterlagen zur 1. Änderung des BP Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Ziel der Planung ist zum einen die Schaffung von Wohnraum in historischer Bausubstanz durch Erhalt des geschlossenen, denkmalgeschützten Straßenzuges Jeversche Straße und zum anderen die Schaffung von begehrtem, innenstädtischen Bauland.
Im rückwärtigen Bereich der Jeverschen Straße, sozusagen im Karree zwischen Käsperstraße, Jeverscher Straße, Dessauer Straße/Ziegelstraße und Kleingartenanlage „Ulrichstiftung“ befindet sich eine ungenutzte Freifläche. Diese bietet alle Voraussetzungen der innerstädtischen Nachverdichtung. Durch einen Investor ist geplant, das Hauptgebäude der Jeverschen Straße 7 zu sanieren und rückwärtig eine mehrgeschossige Bebauung zu errichten und eine Erschließungsstraße (Anliegerstraße) anzulegen.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 10. April 2026

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-2637/1

Bearbeitet von: Claudia Berger

Tel.: +49 345 6912-813
E-Mail: claudia.berger@sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01
Fax: (0391) 567 - 75 10
E-Mail:
poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
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 10.04.2026 Beschlussempfehlung

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 ist nicht raumbedeutsam.
Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

Als für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige oberste Landesplanungsbehörde stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landeplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) fest, dass die 1. Änderung des BP Nr. Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst nicht raumbedeutsam ist.
Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 1 LPlanG LSA obliegt der obersten Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

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

Im Auftrag

Berger

Anlage
Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 ist nicht raumbedeutsam.
Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) vom 23. April 2015, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, mehrfach geändert, §§ 1a, 9b, 10a, 11 und 11b neu eingefügt, bisheriger 11 wird 11a, §§ 4, 15 und 20 aufgehoben und §§ 1, 5, 6, 10 und 14 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 18)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12. März 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- 2. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt, beschlossen durch Kabinettsbeschluss vom 02.09.2025
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018) vom 14. September 2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018, wirksam geworden am 27. April 2019
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind) vom 30. Mai 2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01. August 2018, wirksam geworden am 29. September 2018
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) vom 27. März 2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23. Juni 2014, wirksam geworden am 26. Juli 2014
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Gräfenhainichen im Regierungsbezirk Dessau, Beschluss vom 20. April 1999 (MBl. LSA Nr. 23/1999)

Laura Krüger

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. April 2026 08:24
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt, Entwurf [secure]

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:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf der 1. Änderung des hier benannten 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
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

1

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,
Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
vom 08.04.2026
Beschlussempfehlung

Verweis auf die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Laura Krüger

Von:	Eidner, Paul <Paul.Eidner@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet:	Dienstag, 31. März 2026 08:28
An:	bau-liegenschaftsamt
Betreff:	Vorhaben: Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt [secure]
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,
Sehr geehrter Herr Mähler,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Eidner

--
Paul Eidner
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2276
Fax : +49 345 514 2155
E-Mail: paul.eidner@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

1

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,
Referat 404 Wasser
vom 31.03.2026
Beschlussempfehlung

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

Der Landrat

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Herr Philip Mähler
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung

Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT 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 Röschke
Telefon: 03493/ 341 621
Fax: 03493/ 341 589
E-Mail*: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer: 227

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens	Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)	Datum
	Az.: 63-00607-2026-52	**09.04.2026**

Vorhaben	**Bebauungsplan** **Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt** **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt** **hier: Stellungnahme**
Grundstück	**Zerbst/Anhalt, Käsperstraße , Jeversche Straße** **Gemarkung Zerbst, Flur 31, Flurstücke 355, 356, 361, 362, 363, 364**

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 Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Das ca. 5.473 m² große Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum der Kernstadt Zerbst/Anhalt. Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 39 beinhaltet die Flurstücke 355, 356, 361, 362, 363 und 364 der Flur 31 in der Gemarkung Zerbst.
Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes für die Sanierung des Hauptgebäudes Jeversche Straße 7 und eine rückwärtige, mehrgeschossige Wohnbebauung schaffen. Das Plangebiet, z.T. Bestandteil eines geschlossenen, denkmalgeschützten Straßenzuges, ist teilweise von Leerstand geprägt. Der denkmalgeschützte Straßenzug soll (z.T. umgebaut) erhalten bleiben, der bislang unbebaute rückwärtige Bereich in Anpassung an die Umgebungsbebauung bebaut werden.
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Die Festsetzungen des B-Plans (Mischgebiet/Allgemeines Wohngebiet) entsprechen den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.
Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist über die Jeversche Straße sowie über die Käsperstraße gesichert. Zusätzlich soll das Flurstück 356 als private Verkehrsfläche ausgebaut werden.

Landkreis Anhalt Bitterfeld
vom 09.04.2026
Beschlussempfehlung

Die Medien – Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Fernwärme – liegen im öffentlichen Straßenraum. Die Herstellung der Grundstücksanschlüsse obliegt den Bauherren.

1. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass von Seiten des Vorhabenträgers die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans für den innenstädtischen Bereich in der Stadt Zerbst / Anhalt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung beabsichtigt ist, um im rückwärtigen Gebiet des denkmalgeschützten Straßenzuges Jeversche Straße eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Mit den Festlegungen der Landes- und Regionalplanung hat sich der Antragsteller in seiner Vorhabenbegründung auseinandergesetzt.

Gemäß §13 Abs. 1 Satz 2 des LPlanG 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 LPlanG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs. 2 LPlanG LSA.

Laut Begründung des Vorhabenträgers zu Punkt 3.2 „Raumordnung und Landesplanung“ liegt diese Stellungnahme der obersten Landesplanungsbehörde bereits vor und stellt die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung fest. Der unteren Landesentwicklungsbehörde liegt dieses Schreiben allerdings nicht vor. Sollte der Vorhabenträger diese Zustimmung nachweisen können, wird keine erneute Begutachtung des Vorhabens durch die oberste Landesentwicklungsbehörde notwendig.

Rechtsgrundlage

LPlanG LSA - Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 18)

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem o.g. B-Plan Nr. 39 zugestimmt, wenn folgende Ergänzung/Korrektur Berücksichtigung findet:

Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Der Punkt 5.2. Erschließung ist zu ergänzen:
Niederschlagswasser – Auf Grund des geringen Gewässerflurabstandes und der anzutreffenden bindigen Bodenarten ist die mögliche Versickerung des Niederschlagswasser durch ein Baugrundgutachten nachzuweisen.

Beim Hinweis zu den wassergefährdenden Stoffen ist die Rechtsgrundlage zu korrigieren:
Wasserhaushaltsgesetz (WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Rechtsgrundlage

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

Raumordnung
Die oberste Landesplanungsbehörde ist im Verfahren beteiligt worden.
Eine Stellungnahme vom 10.04.2026 liegt vor.
Sinngemäß!
Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 ist nicht raumbedeutsam.
Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

Umwelt- und Klimaschutz

Wasserecht
Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem B-Plan Nr.39 zugestimmt.
Die vorgetragenen Ergänzungen/Korrekturen werden berücksichtigt und in die Planung aufgenommen.

2.2 Immissionsschutz

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ einschließlich der Begründung und der Planzeichnung kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

2.3 Abfallrecht

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

1. Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG).
2. Nach § 8 GewAbfV sind die beim Vorhaben 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.
   Sollte eine Getrenntsammlung auf der Baustelle technisch (fehlender Platz o.ä.) oder wirtschaftlich (hohe Verschmutzung, geringe Menge o.ä.) nicht möglich sein, sind die Gründe dafür zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. Anfallende Abfallgemische sind in diesem Fall einer Vorbehandlungsanlage (Gemische, die überwiegend Kunststoffe, Metalle oder Holz enthalten) oder einer Aufbereitungsanlage (Gemische, die überwiegend Beton, Ziegel, Fliesen oder Keramik enthalten) zuzuführen.
3. Die Bezeichnung der Abfälle und Zuordnung zu einem, zumeist herkunftsbezogenen sechsstelligen Abfallschlüssel der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) hat durch den Abfallerzeuger zu erfolgen.
   Dabei sind auch die im § 3 Absatz 2 AVV aufgelisteten Eigenschaften und Merkmale zur Einschätzung der Gefährlichkeit abzuprüfen. Zur Beurteilung sind ggf. entsprechende Analysen erforderlich. Abfälle mit * sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 3 Absatz 1 AVV.
4. Als gefährliche Abfälle sind u.a. einzustufen:
   - Dämmmaterial, das Asbest enthält,
   - Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält (Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle); Herstellungsdatum vor dem 01.06.2000),
   - mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV -> Beachtung der AltholzV),
   - teerhaltige Produkte (z.B. Dachbahnen, Isolieranstriche/-pappe, Dampfsperren unter Estrich, Klebstoffe für Parkettböden) – ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von < 1.000 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg),
   - asbesthaltige Baustoffe (es ist zu beachten: u.U. sind auch Asbestfasern im Trägermaterial von Dachpappen eingearbeitet).
5. Beim Vorhaben anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Altholzverordnung (AltholzV) zu beurteilen bzw. zu klassifizieren. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend nachweispflichtig ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.
6. Gefährliche Abfälle (wie z.B. Altholz, Dämmstoffe, asbest-/ teerhaltige Baustoffe) sowie Polystyrol-Dämmstoffe, die mit HBCD als Flammschutzmittel behandelt sind, müssen nachweispflichtig entsorgt werden (§§ 3, 10, 15 und 50 KrWG i.V.m. der AVV und §§ 2, 3, 9, 15 und 16 NachwV. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form. Bei geringen Mengen (</= 20 t) kann die Entsorgung gemäß § 9 NachwV auch durch einen Sammelentsorgungsnachweis belegt werden.
7. Für die (gewerbsmäßige) Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV) sind dabei zu beachten.
   Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.

Immissionsschutz
Aus Sicht des Immissionsschutzes wird dem vorliegenden Planentwurf mit Planzeichnung und der Begründung zugestimmt.

8. 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 zu beachten
9. 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.
10. 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.
11. Ausgehobenes und nicht aufbereitetes Bodenmaterial, welches (an anderer Stelle) in ein technisches Bauwerk eingebaut werden soll, ist unverzüglich nach dem Aushub auf die zur Bestimmung der Materialklasse erforderlichen Parameter (Anlage 1, Tab. 3 – Parameterumfang der Materialklasse BM-0*) von einer Untersuchungsstelle gemäß § 8 ErsatzbaustoffV untersuchen zu lassen. Ist ein Abtransport des Bodenaushubs/Bauschutts zu einem Zwischenlager bzw. zu einer Abfallbehandlungsanlage vorgesehen, kann seitens des Anlagenbetreibers auch u.U. eine Vorab-Deklaration insbesondere bei Hinweisen auf eine Verunreinigung (Historie, Nutzung) gefordert werden.
12. 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 wasserdurchlässigen Platten-/Pflasterbefestigung darf diesbezüglich in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-1 oder Ziegelrecycling genutzt werden.
13. 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 ErsatzbaustoffV zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ErsatzbaustoffV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.
14. Bei der Verwendung von Qualitäten ab der Klasse 3 (Boden, Baggergut, Recyclingbaustoff) sowie generell bei einem Einbau in festgesetzten Wasserschutzgebieten ist der Einbau des Ersatzbaustoffs ab einem Gesamtvolumen von 250 m³ vier Wochen vor Einbau bei der zuständigen Behörde anzuzeigen und nach Abschluss der Baumaßnahme final zu belegen. Dazu ist das Muster in Anlage 8 ErsatzbaustoffV zu verwenden.
15. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
16. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Rechtsgrundlagen

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)
GewAbfV- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (GVBl. LSA S. 896), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 3 des Gesetzes vom 30. September 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 233)

Abfallrecht
Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung.
Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

AVV - Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)
AltholzV - Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung) vom 15. August 2002 (BGBl. I S. 3302), zuletzt geändert durch Art. 120 der VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
NachwV - Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), geändert durch Art. 5 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)
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)
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)

2.4 Altlasten/ Bodenschutz

Zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ ergeht wegen zwischenzeitlich geänderter Rechtsgrundlage folgende Stellungnahme:

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

1. 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 altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Für die in Rede stehenden Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen erfasst.
2. 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.
3. 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.
4. 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).
5. 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.

Altlasten / Bodenschutz
Von Seiten der Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände**.**
Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

6. 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 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

14. 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.
15. 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.
16. 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).

Rechtsgrundlagen

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: 10.08.2023
ErsatzbaustoffV - Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

2.5 Naturschutz

Das Vorhaben beinhaltet die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung mit dem Ziel, einer Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung von brachliegenden Flächen in einer attraktiven Wohnlage. Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von ca. 5.500 m².
Bei geplanten Flächen unter 20.000 m² und den vorgenannten Verhältnissen erfüllt das Vorhaben Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB.
Die untere Naturschutzbehörde teilt die in der Begründung zum Bebauungsplan gefasste Einschätzung, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und Verpflichtung eines Umweltberichtes (§ 2a BauGB) abgesehen werden kann sowie dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14-17 BNatSchG nicht gefordert wird.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen **keine Einwände** gegen das Vorhaben, wenn folgende **Hinweise** berücksichtigt werden:

1. Der Vorhabenbereich ist vor Beginn der Baufeldfreimachung sowie Abrissarbeiten auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten, wild lebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu kontrollieren.
2. Die Kontrolle ist durch fachlich befähigte Personen durchzuführen. Das Kontrollergebnis ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
3. Sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten betroffen, so ist durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Befreiung / eine Ausnahmegenehmigung von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu stellen. Ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu realisieren.
4. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ohne Befreiung (§ 67 Abs. 2 BNatSchG) oder Ausnahmegenehmigung (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld geahndet werden kann. Sofern streng geschützte Arten betroffen sind, liegt im Falle einer vorsätzlichen Handlung gemäß § 71 Abs. 1 BNatSchG eine Straftat vor.

Natur- und Landschaftsschutz
Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Einwände**.**
Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

5. Bei erforderlicher Gehölzentfernung gelten die gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen vom 1. März bis 30. September verboten.

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

3. Brand- und Katastrophenschutz

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

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.
Die betreffende Fläche ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (FB Bauordnung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA i.V. m. der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vorzulegen.
Die Kampfmittelfreiheit wird durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgende aufgeführte Unterlagen **beim Fachbereich Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6 06749 Bitterfeld-Wolfen** einzureichen:

- Kurze Maßnahmebeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke,
- Flurkarte, aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücke, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind (2fach),
- Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs soweit bekannt,
- Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt (Bauzeit vor/nach 1945); Kenntnisse über bereits zurückgebaute Altbebauung,
- Bei Leitungsauswechselung Zeitpunkt der Erstverlegung der Leitung,
- Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger (vollständig) zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort

Die Bearbeitungsdauer Ihres Antrages beträgt ca. 8 Wochen. Bei fehlenden Unterlagen ist die Bearbeitung eingeschränkt oder nicht möglich.

Rechtsgrundlagen

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10)
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. Brandschutz

Die Stellungnahme zu den Belangen des Brandschutzes wird nachgereicht.

Brand- und Katastrophenschutz

Katastrophenschutz

Das Plangebiet ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.
Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen, sowie in der weiteren Planung berücksichtigt.

4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Erweiterung der privaten Verkehrsfläche zur inneren Erschließung des Plangebietes. Weitere Änderungen wurden offensichtlich nicht vorgenommen.
Aus bauordnungsrechtlicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zu der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes.

5. Denkmalschutz

Die Stellungnahme zu den Belangen des Denkmalschutzes wird schnellstmöglich nachgereicht.

6. Kreisstraßen

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan. Es werden keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Nehl
Fachdienstleiterin
Bauplanung/Denkmalschutz

Bauordnungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Kreisstraßen

Es werden keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen berührt.

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Der Vorsitzende

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

per E-Mail

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

Ihr Zeichen: Amt 61
Ihre Nachricht vom: 2026-02-04
Unser Zeichen: 01 21 01 / 04 / 26
Bearbeiter: Herr Kugler
Tel.: (0 34 96)40 57 95
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2026-03-26

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ 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 | Entwurf Stand November 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Zerbst/Anhalt in der Gemarkung Zerbst dient der Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnraum in historischer Bausubstanz durch Erhalt des geschlossenen, denkmalgeschützten Straßenzuges entlang der Jeverschen Straße sowie durch Schaffung von innerstädtischem Bauland.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gemäß § 2 Abs. 3 LPlanG LSA (Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015, GVBl. LSA 2015, 170, das zuletzt durch das Gesetz vom 14.01.2026, GVBl. LSA 2026, 18, geändert worden ist) in Verbindung mit § 21 LPlanG LSA 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 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 LPlanG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der zuvor genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 LPlanG LSA, erfolgt durch die oberste Landesplanungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008, BGBl. I 2986, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025, BGBl. 2025 I Nr. 189, geändert worden ist) gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch vom 3. November 2017, BGBl. I 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des

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
E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 80053722030200909
BIC: NOLADE21BTF

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 26.03.2023
Beschlussempfehlung

Gesetzes vom 22. Dezember 2025, BGBl. 2025 I Nr. 348, geändert worden ist) 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 Landesplanungsbehörde per E-Mail
Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Untere Landesplanungsbehörde per E-Mail

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

21

HEIDEWASSER

Heidewasser GmbH · Postfach 1430 · 39004 Magdeburg

Nur per E-Mail an: bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de
Stadt Zerbst
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite Straße 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Link zu heidewasser.de

Heidewasser GmbH
Herrenkrugstraße 140a
39114 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-kb EDB2124	0391/28968-123	13.04.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Entwurfsplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

In der Gemarkung Zerbst/Anhalt, Flur 31, ist festzustellen, dass die Flurstücke 356 und 364 zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen sind. Im Gegensatz dazu sind die Flurstücke 361, 362 und 363 bereits vollständig an das öffentliche Trinkwassernetz angebunden.

Für eine mögliche Anbindung stehen in den umliegenden Straßenzügen Kapazitäten der Heidewasser GmbH zur Verfügung. In der Käsperstraße verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung der Nennweite DN 80, während in der Jeverschen Straße eine weitere Leitung in der Dimension DN 150 (180 x 10,7 PE-HD) vorhanden ist.

Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass das Gebäude in der Jeverschen Straße 1 derzeit ebenfalls nicht über einen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung verfügt. Eine Erschließung dieses Objekts wäre jedoch über die vorgenannte Trinkwasserversorgungsleitung in der Jeverschen Straße technisch realisierbar. Ein entsprechender Antrag zur Trinkwasserversorgung ist durch den zukünftigen Anschlussnehmer separat bei der Heidewasser GmbH zu stellen.
Der Eigentümer des Grundstückes und des Gebäudes hat das Anbringen der Schieber- und Hydrantenschilder zu dulden.

Die Versorgung des Plangebietes sieht eine innere Erschließung vor und ist durch einen Erschließungsträger vorzubereiten, durchzuführen und zu finanzieren.

Heidewasser GmbH
vom 13.04.2026
Beschlussempfehlung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann sichergestellt werden.
Dazu müssen die gegeben Hinweise in der weiteren Planung durch den Vorhabenträger erfüllt und realisiert werden.
Die Hinweise werden nachrichtlich in die Planung aufgenommen.
Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.

HEIDEWASSER

Der Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Heidewasser GmbH ist die Voraussetzung für die Einbindung, die Anschlussgenehmigungen und die Grundlage für die spätere Übernahme und Unterhaltung der Versorgungsleitung durch unsere Gesellschaft.

Die zu projektierende Lösung der Rohrnetzgestaltung ist hinsichtlich der Anbindepunkte, der Leitungsführung, des Materialeinsatzes, der Leitungsüberdeckung usw. vorab mit uns abzustimmen.

Ein koordinierter Trassenplan und ein Regelprofil der Leitungsverlegung sind uns zur Bestätigung vorzulegen. Sie sind Bestandteil des Erschließungsvertrages. Außerdem ist unserem Unternehmen die Möglichkeit der Bauablaufkontrolle einzuräumen.

Es ist bei der Planung darauf zu achten, dass jedes Grundstück einen unmittelbaren Anschluss an das Straßengrundstück besitzt. Ein entsprechender Antrag zur Trinkwasserversorgung ist durch die zukünftigen Anschlussnehmer bei der Heidewasser GmbH zu stellen.

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

Verlaufen Trinkwasserleitungen über private Grundstücke, oder sind Privatstraßen geplant, sind diese in Form eines zu Gunsten der Heidewasser GmbH, eingetragenen **Leitungsrechtes** zu sichern.

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.
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.

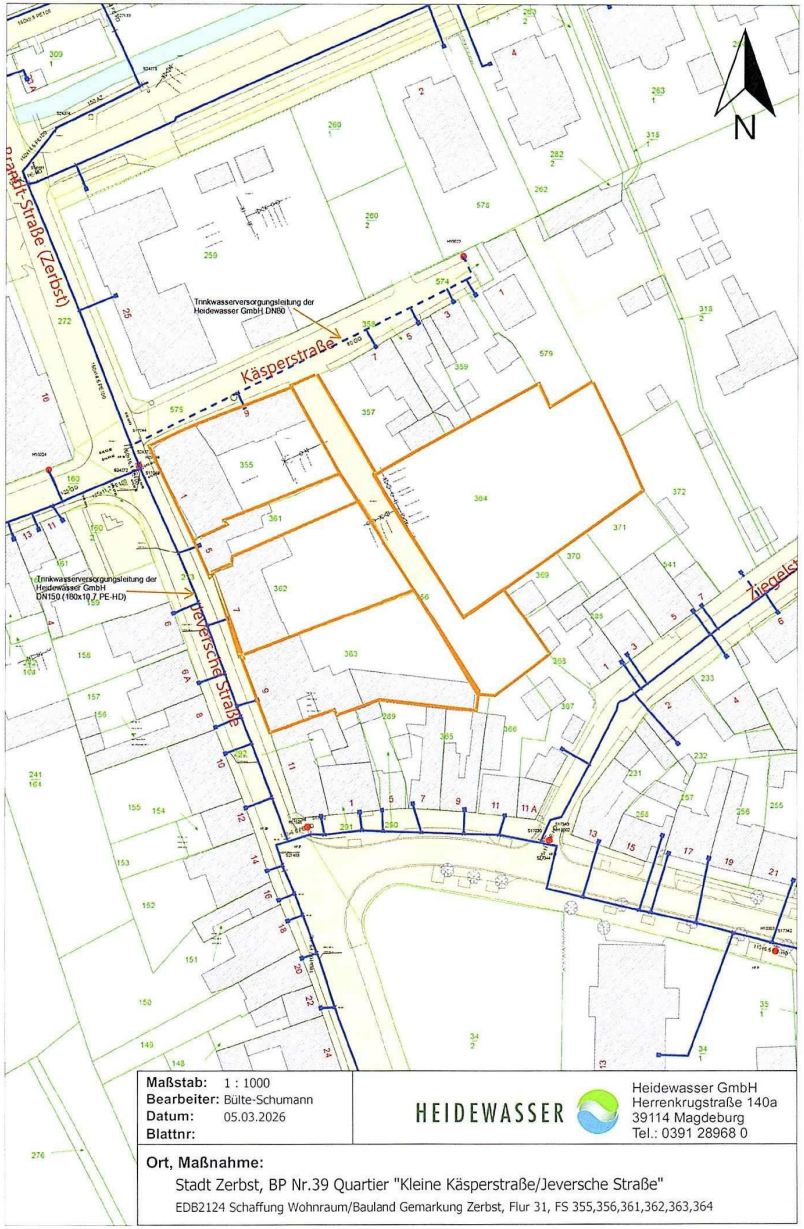
Für eine Beratung oder Anfrage wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Bülte-Schumann, (Tel. 0391/28968123).

Mit freundlichen Grüßen
Heidewasser GmbH

i.V. R. Eilitsch
Thomas Heinemann
Leiter Ingenieurdienste

Katrin Bülte-Schumann
Mitarbeiterin Ingenieurdienste

Anlagen: Lageplanausschnitt mit Legende



Heidewasser GmbH

Legende Bestandsplan Trinkwassernetz

Topobase (Trinkwasser)

- Grenze Betriebsstellen
- Leitung
  - lageungenau
  - 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
  - TWM
  - HW
  - Unbekannt
- Distriktzähler
  - HW
  - TWM
  - Unbekannt
- Abc Distriktzähler (Text)
- Druckreduzierung
- Knotenpunkte
  - Umbindung
  - Attributsswechsel
  - Brunnen
  - Unbekannt
- Abc Brunnen (Text)
- Hochbehälter
- Wasserwerk
  - HW
  - TWM
  - 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)

ABWASSER- UND WASSERZWECKVERBAND ELBE-FLÄMING
Der Verbandsgeschäftsführer

HEIDEWASSER

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

Nur per E-Mail an: bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de
Stadt Zerbst
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite Straße 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Nach § 2, Abs. 6 der Verbandssatzung beauftragt:
Heidewasser GmbH
Herrenkrugstraße 140a
39114 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-kb EDB2124	0391/28968-123	13.04.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB – Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Entwurfsplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

In der Gemarkung Zerbst/Anhalt, Flur 31, ist festzustellen, dass die Flurstücke 356 und 364 zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht an die öffentliche Schmutzwasserentsorgung angeschlossen sind. Im Gegensatz dazu verfügt das Flurstück 355, welches die Objekte Käsperstraße 1 und Jeversche Straße 9 umfasst, bereits über einen Schmutzwasserhausanschluss.

Für eine mögliche Anbindung an das Entsorgungsnetz stehen in den angrenzenden Straßenzügen Anlagen des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming zur Verfügung. In der Käsperstraße befindet sich ein Schmutzwasserhauptkanal der Nennweite DN 200, während durch die Jeversche Straße ein weiterer Schmutzwasserhauptkanal in der Dimension DN 300 verläuft.

Die Entsorgung des Plangebietes sieht eine innere Erschließung vor. Hierzu bedarf es einer Erschließung, die durch einen Erschließungsträger vorzubereiten, durchzuführen und zu finanzieren ist.

Der Erschließungsvertrag und die Ablösevereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming sind die Voraussetzung für die Einbindung, die Anschlussgenehmigungen und die Grundlage für die spätere Übernahme und Unterhaltung durch unsere Gesellschaft.

Link zu heidewasser.de

Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming vom 13.04.2026
Beschlussempfehlung

Die Schmutzwasserentsorgung kann sichergestellt werden.
Dazu müssen die gegeben Hinweise in der weiteren Planung durch den Vorhabenträger erfüllt und realisiert werden.
Die Hinweise werden nachrichtlich in die Planung aufgenommen.
Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat schriftlich mitgeteilt.

ABWASSER- UND WASSERZWECKVERBAND ELBE-FLÄMING

Ein vom Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming bestätigter Trassenplan, Querschnitte des Straßenkörpers mit Abstand und Überdeckung sowie und Detailzeichnungen entsprechend den technischen Anordnungen des Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming sind uns zur Bestätigung vorzulegen. Sie sind Bestandteil des Erschließungsvertrages. Außerdem ist unserem Unternehmen die Möglichkeit der Bauablaufkontrolle einzuräumen.

Die zu projektierende Lösung der Netzgestaltung ist hinsichtlich der Anbindepunkte, der Leitungsführung, des Materialeinsatzes, der Leitungsüberdeckung usw. vorab mit uns abzustimmen.

Es ist bei der Planung darauf zu achten, dass jedes entstehende Grundstück bzw. Gebäude einen unmittelbaren gesonderten Schmutzwasserhausanschluss an die Schmutzwasserhauptleitung besitzt.

Die Schmutzwasserentsorgungsleitung ist im öffentlichen Bereich anzuordnen. Wenn das geplante Straßengrundstück/Stichstraße nicht ins Eigentum der Gemeinde bzw. der öffentlichen Hand übergeht, dann ist eine **Dienstbarkeit zu Gunsten des Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming** einzuräumen.

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

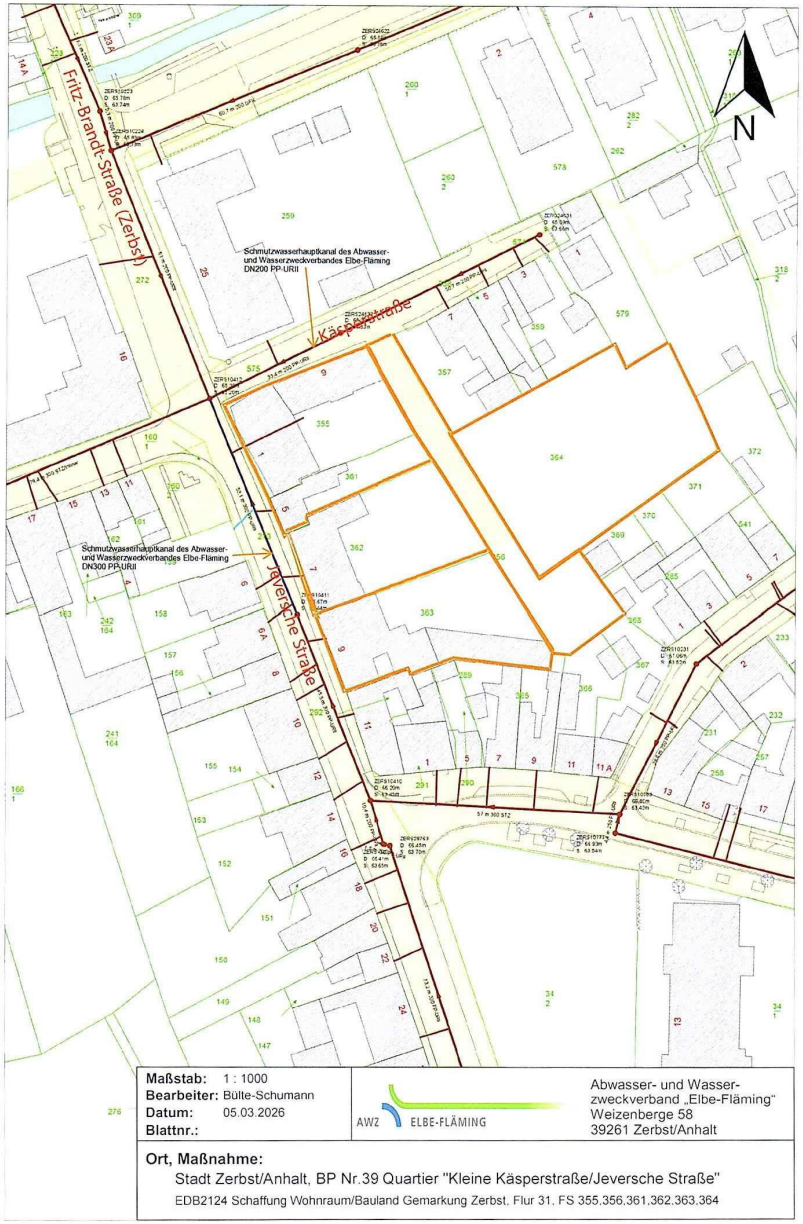
Für eine Beratung oder Anfrage wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Bülte-Schumann, (Tel. 0391/28968123).

Mit freundlichen Grüßen
Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming

i.V. R. Eichler
i.A. Thomas Heinemann
Leiter Ingenieurdienste
Heidewasser GmbH

i.A. Katrin Bülte-Schumann
Mitarbeiterin Ingenieurdienste
Heidewasser GmbH

Anlage: Lageplanausschnitt mit Legende



Heidewasser GmbH

Legende Bestandsplan Schmutzwassernetz

Topobase (Abwasser)

- Betriebsstellengrenze
- Haltung/ADL
  - Privat
  - Haltung
  - ADL
  - Haltung stillgelegt
  - ADL stillgelegt
- Haltung/ADL lageungenau
  - Haltung
  - ADL
  - privat
  - Haltung stillgelegt
  - ADL stillgelegt
- Abc Haltung (Text)
- Abc Hausanschlußtg (Text)
- Fliesspfeil
  - Haltungen
  - ADL
- Schacht/Rev-Schacht
  - Rev-Schacht im Hauptnetz
  - Endpunkt Haus o. GG
  - Hebestelle
  - Revisionsschacht
  - fiktiv
  - 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
  - lageungenau
  - 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
- Rohrschaden (Text)
- DEA
  - TWM
  - HW
  - Unbekannt
- Distriktzähler
  - HW
  - TWM
  - Unbekannt
- Distriktzähler (Text)
- Druckreduzierung
- Knotenpunkte
  - Umbindung
  - Attributswechsel
  - Brunnen
  - Unbekannt
- Abc Brunnen (Text)
- Hochbehälter
- Wasserwerk
  - HW
  - TWM
  - 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)

Hier liegt keine Stellungnahme vor!

Stromversorgung Zerbst GmbH & Co.KG
vom xx.xx.2026
Beschlussempfehlung

Internet-Planauskunft

der

Firma Energie Mittelsachsen GmbH

Am Druschplatz 14

39443 Staßfurt - Brumby

Auskunft über die Lage von Versorgungsleitungen der Sparten Gas und LWL im Versorgungsgebiet der Energie Mittelsachsen GmbH in Sachsen-Anhalt

Planauskunft-Nr.: 2026_03_16_02

Name des Anforderers: **Stadt Zerbst/Anhalt**
vertreten durch: **Laura Krüger**
Verwendungszweck: Auskunft

Sie haben per Internet die folgende Planauskunft angefordert.

Datum und Uhrzeit der Anfrage: 16.03.2026 09:23

Nachfolgend erhalten sie

- die Nutzungs-/ Datenschutzbedingungen für die Online-Planauskunft
- Merkblatt zum Schutz der Versorgungsanlagen und -leitungen
- die Planauskunft Gas bzw. LWL
- ein Protokoll der Planauskunft

Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben aus den Nutzungs-/ Datenschutzbedingungen und dem Merkblatt zum Schutz der Versorgungsanlagen und -leitungen der Energie Mittelsachsen GmbH einzuhalten sind.

Bitte beachten Sie, dass die Planauskunft erst mit dem Erhalt des Protokolls vollständig ist.

Energie Mittelsachsen GmbH
vom 16.03.2026
Beschlussempfehlung

Seitens der Energie Mittelsachsen GmbH gibt es keine Einwände.
Die Trassen der vorhandenen Erdgasleitungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Objektplanung und Ausführung berücksichtigt.

Nutzungs-/Datenschutzbedingung zur Online-Planungsauskunft der Energie Mittelsachsen GmbH

1. Nutzungsbedingungen

Nutzer der Elektronischen Planauskunft (EPA) können Leitungsauskünfte in Form von Plänen und Hinweisen nach Maßgabe dieser Nutzungs-bedingungen kostenlos herunterladen und im Zusammenhang mit Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der EMS GmbH verwenden. Hierbei ist der Nutzer eigenverantwortlich für die Bereitstellung der erforderlichen IT-technischen Voraussetzungen (Soft- und Hardware) und Mindestanforderungen zur Nutzung der EPA verantwortlich.

Der EPA-Nutzer verpflichtet sich, jenes durch die EMS, über Internet, zur Verfügung gestellte Planwerk nur unter Berücksichtigung dieser Nutzungsvereinbarung und dem „Merkblatt zum Schutz von Versorgungsanlagen und -leitungen bei Tiefbauarbeiten“ zu verwenden.

Eine Online-Anfrage der Elektronischen Planauskunft (EPA) muss so zeitnah vor Beginn der Baumaßnahme erfolgen, dass aktuelle Pläne spätestens bei Arbeitsbeginn am Ort der Aufgrabung vorliegen. Eine Nutzung der von uns bereitgestellten Informationen im Internet erfolgt ausschließlich zu Ihrer eigenen Verwendung für Bau- oder Planungsmaßnahmen.

Eine vollständige Planauskunft besteht zwingend aus sämtlichen für den Bereich der jeweiligen Maßnahme erforderlichen Planunterlagen und dem „Merkblatt zum Schutz von Versorgungsanlagen und -leitungen bei Tiefbauarbeiten“. Bei jeder Planauskunft ist der Nutzer verpflichtet, die zur Verfügung gestellten Pläne auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu prüfen. Hat der Nutzer eine Auskunft nur unvollständig, nicht oder eigenschränkt lesbar oder fehlerhaft erhalten, hat er dies der EMS unverzüglich anzuzeigen und die fehlenden Informationen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme aktiv einzuholen. Dies gilt insbesondere auch für den Fall, dass die EPA einmal nicht verfügbar oder gestört sein sollte. Nimmt der Nutzer trotz unvollständiger, nicht lesbarer oder fehlerhafter Online-Planauskunft gleichwohl Bauarbeiten oder andere Tätigkeiten auf, haftet er für dabei angerichtete Schäden, als ob er keine Auskunft eingeholt hätte. Der Nutzer ist dafür verantwortlich, die Planunterlagen in einem für seine Zwecke ausreichenden Maßstab abzufordern.

Die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Maße dürfen daher grundsätzlich nicht aus dem Planwerk abgegriffen werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Auch alle Informationen zur Überdeckung und Tiefenlage der Leitung verstehen sich als grober Hinweis und nicht als verbindliche Angabe.

Die EMS kann über die Lage ihrer Versorgungsanlagen nur insoweit Auskunft geben, als dies anhand von Bestandsplänen möglich ist. Deshalb sind Sie verpflichtet, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe vorhandener Versorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze in Handschachtung o. Ä., Gewissheit zu verschaffen. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Planungs- und Baubereich befinden können. Bei Unklarheiten ist der Nutzer gehalten, durch Nachfragen bei der Energie Mittelsachsen GmbH Klärung herbeizuführen. Fremdleitungen Dritter sind im Online-Planwerk nicht erfasst oder stellenweise nur angedeutet, so dass zu deren Lage keine Auskunft erteilt werden kann.

Veränderungen der Anlagen und Leitungsnetze werden schnellstmöglich in das Planwerk eingearbeitet. Aktuell in Bearbeitung befindliche Gebiete sind mit einem Baustellenschild gekennzeichnet. Die weitere Bearbeitung des Auskunftsfalls erfolgt durch die Mitarbeiter der EMS GmbH, welche dem Nutzer die Auskunft zusenden.

Die EMS GmbH haftet nicht für Schäden und Folgeschäden,

- die aufgrund einer unbefugten Nutzung der im Rahmen der Planauskunft erhaltenen Pläne und/oder nach Ablauf des in der Planauskunft angegebenen Realisierungszeitraums der Baumaßnahme entstehen;
- die aufgrund einer unvollständigen Eingabe von Daten, einer fehlerhaften Bedienung des Portals der EPA seitens des Nutzers oder fehlerhaften Übermittlung der Online Planauskunft entstehen;
- die darauf beruhen, dass die EPA zeitweise nicht zur Verfügung stand;
- die durch die unsachgemäße Nutzung der Printmedien und deren schlechte Druckqualität entstehen;
- die deswegen entstehen, weil Ort- und Straßenangaben in der Suchmaske nicht mit den angeforderten Planausschnitten übereinstimmen.

Weiterhin ist der Nutzer der EPA für den Zustand der von ihm eingesetzten Hard- und Software im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Ausgabe der Geodaten selbst verantwortlich. Der Nutzer übernimmt die Haftung für Schäden und Folgeschäden, die aufgrund mangelnder Hard- und/oder Softwareausstattung entstehen. Für die Nutzung der EPA wird als Browser der Microsoft Edge, Chrome und Firefox in den aktuellen Versionen vorausgesetzt. Als Bildschirmauflösung sind 1280 x 1024 Pixel geeignet. Über einen Internetanschluss, beispielsweise DSL, wird eine akzeptable Downloadgeschwindigkeit erreicht. Zum Öffnen der durch die Planauskunft zur Verfügung gestellten PDF-Dateien wird der Adobe Reader (ab Version 11) benötigt. Die seitens der Hersteller dieser Produkte genannten Systemvoraussetzungen sind vom Nutzer zu berücksichtigen.

Der Nutzer ist verpflichtet, sowohl die Zugangsdaten zur EPA, als auch die in der Planauskunft enthaltenen Unterlagen bzw. Daten vertraulich zu behandeln und vor der unbefugten Kenntnisnahme durch Dritte zu schützen. Für jeden Missbrauch ist der Nutzer verantwortlich. Der Nutzer versichert, dass alle von ihm im Rahmen der Registrierung gemachten Angaben wahrheitsgemäß und richtig sind.

Der EPA-Nutzer darf die in der Planauskunft enthaltenen Unterlagen bzw. Daten nur für Zwecke der jeweiligen Baumaßnahme nutzen. Eine anderweitige Nutzung, z.B. zur Auswertung und Nutzung der Hintergrundsituation (Topografie- und Katasterdarstellung) sowie eine Weitergabe bzw. Weiterveräußerung von Informationen der EPA an unberechtigte Dritte ist nicht gestattet. Das Risiko einer nachträglichen Manipulation der von uns bereitgestellten Daten bzw. Dokumente durch Dritte trägt der Nutzer der Online-Planauskunft.
Der Nutzer sichert der Energie Mittelsachsen GmbH die vertrauliche Behandlung der zur Verfügung gestellten Daten zu. Dies umfasst insbesondere einen angemessenen Zugriffsschutz der Informationen, auch bei der verbalen Kommunikation. Außerdem darf kein unbeaufsichtigter Druck von Dokumenten erfolgen. Nach Nutzung der bereitgestellten Informationen sind diese ordnungsgemäß, mit einem Aktenvernichter mindestens der Klasse 2, zu vernichten. Die Urheber- und Eigentumsrechte aller Kartenwerke liegen und verbleiben ausnahmslos bei der EMS GmbH.

Die EMS GmbH weist darauf hin, dass bei allen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Störung oder Beschädigung einzelner oder mehrerer Leitungen und Anlagenteile führen können, die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz dieser Anlagen, die anerkannten Regeln der Technik sowie alle weiteren technischen Regelwerke zu beachten sind. Weiterhin wird in diesem Zusammenhang auf das „Merkblatt zum Schutz der EMS Versorgungsanlagen und -leitungen bei Tiefbauarbeiten“ hingewiesen. Bei unklaren Sachlagen ist direkt bei der EMS GmbH, um weitere Auskunft zu ersuchen.

Die Energie Mittelsachsen GmbH behält sich vor, Nutzern, die gegen die vorliegenden Nutzungsbedingungen verstoßen, den Zugang zur EPA dauernd oder vorübergehend zu verweigern. Der Nutzer erklärt sich damit einverstanden, dass seine eingegebenen Daten von der EMS GmbH gespeichert und ausgewertet werden.

2. Datenschutz

Verantwortlicher für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Sinne der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EUDSGVO) ist die Energie Mittelsachsen GmbH, Am Druschplatz 14, 39443 Staßfurt-Brumby; Tel. 03925 9882 186, Fax 03925 9882 368, datenschutz@e-ms.de. Ein Datenschutzbeauftragter wurde durch die EMS GmbH bestellt und steht Ihnen für Fragen zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten unter datenschutz@e-ms.de zur Verfügung. Unsere ausführlichen Datenschutzerklärungen können Sie unter https://www.e-ms.de/datenschutz nachlesen.

Der EPA-Nutzer ist damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten nach Maßgabe der europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zur Durchführung des oben genannten Vorganges erfasst, verarbeitet und genutzt werden. Hierfür werden von der EMS teilweise auch weisungsgebundene Dienstleister eingesetzt. Ein weiterer Austausch der Daten mit Dritten außerhalb der Energie Mittelsachsen GmbH (z.B. IT-Dienstleister, Netz- und Messstellenbetreiber) erfolgt nur, soweit dies zur Abwicklung des Vorgangs erforderlich ist.

Zu diesem Zweck werden folgende Daten erhoben und verarbeitet:
- Verbindungsdaten beim Aufrufen des Dienstes
- Adressdaten
- Benutzerinformationen

Bei einer freiwilligen Angabe der Telefonnummer kann eine telefonische Kontaktaufnahme zur Klärung von offenen Fragen bzw. Serviceinformationen (z.B. Terminabsprachen) durch die EMS GmbH erfolgen.

Bezüglich Ihrer Daten haben Sie die folgenden Rechte, die in der ausführlichen Datenschutzerklärung unserer Website näher beschrieben sind:
- auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO.
- auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO.
- auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO.
- auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO.
- auf Widerspruch nach Art. 21 DS-GVO.
- auf Datenübertragbarkeit aus Art. 35 DS-GVO.

Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, sich an die Aufsichtsbehörde zu wenden.

Die persönliche Benutzerkennung sowie das Passwort hat der EPA-Nutzer geschützt vor dem Zugriff durch unberechtigte Dritte aufzubewahren und unverzüglich zu ändern bzw. ändern zu lassen, wenn zu vermuten ist, dass unberechtigte Dritte von der Benutzerkennung und/oder dem Passwort Kenntnis erlangt haben.

Merkblatt zum Schutz der Versorgungsanlagen und -leitungen der Energie Mittelsachsen GmbH bei Tiefbauarbeiten

Merkblatt zum Schutz der Versorgungsanlagen und -leitungen der Energie Mittelsachsen GmbH bei Tiefbauarbeiten
Stand 09.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort

Grundlagen

2. Gegenstand
3. Allgemeine Pflichten
4. Erkundungs- und Sicherungspflicht

Vorgehensweise

5. Baubeginn
6. Maschinelle Arbeiten
7. Freilegen von Versorgungsanlagen
8. Maßnahmen bei Beschädigung von Versorgungsanlagen

1. Vorwort

Die Versorgungsanlagen der Energie Mittelsachsen GmbH liegen vorwiegend im Erdreich und können durch Tiefbauarbeiten beeinträchtigt oder beschädigt werden. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung für Haushalte, Unternehmen oder öffentliche Einrichtungen (z.B. Krankenhaus) führen.
Außerdem befinden sich Personen, die eine Erdgas- oder Fernwärmeleitung beschädigen, in unmittelbarer Lebensgefahr!
Mit diesem Merkblatt soll nachdrücklich auf die bei Bauarbeiten zu beachtenden Verhältnisse und Maßnahmen aufmerksam gemacht und an Ihre Verantwortung erinnert werden.

Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!

Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss damit gerechnet werden, auf Kabel und Rohre zu stoßen und sie zu beschädigen.

Grundlagen

2. Gegenstand

Dieses Merkblatt bezieht sich auf alle Arbeiten auf öffentlichen und privaten Grundstücken im Bereich von Versorgungsanlagen der Sparten Erdgas, Fernwärme und LWL, die im Verantwortungsbereich der Energie Mittelsachsen GmbH liegen.

3. Allgemeine Pflichten

Im Netzgebiet der EMS sind Versorgungsleitungen und -anlagen durch die EMS selbst sowie durch andere Spartenträger verlegt.
Entsprechende Auskünfte sind beim zuständigen Versorgungsunternehmen einzuholen
.
Achtung! Wir weisen darauf hin, dass in Aken vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitungen nicht durch die Energie Mittelsachsen GmbH betrieben werden. Netzauskünfte müssen bei der Mitgas AG oder bei anderen Versorgungsunternehmen eingeholt werden.

Im Bereich von Versorgungsanlagen haben Sie so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen während und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleibt.
Rohrleitungen und Kabel sind in den meisten Fällen ohne Abdeckung im Boden verlegt und haben somit gegen mechanische Beschädigungen keinen besonderen Schutz.
Die Anwesenheit einen Beauftragten der EMS an der Baustelle lässt Ihre Eigenverantwortlichkeit in Bezug auf die von Ihnen verursachten Schaden unberührt.

4. Erkundungs- und Sicherungspflicht

Aus den Ihnen überreichten Unterlagen ist festzustellen, ob in dem in Betracht kommenden Gebiet Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH vorhanden sind.
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Grundsätzlich ist die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Es ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen.

Sie haben rechtzeitig (maximal 5 Arbeitstage) vor Beginn der Arbeiten bei der EMS eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Baustellenbereich vorhandenen Versorgungsleitungen einzuholen. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Grund gearbeitet wird.
Die eingeholten Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder.
Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.
Die Planauskunft hat eine Gültigkeit von 30 Werktagen ab Datum der Einholung.
Sind keine Bauarbeiten innerhalb der 30 Tage erfolgt, ist eine neue Planauskunft erforderlich.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH.

Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der EMS nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.
Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben.
Gas-Hochdruckleitungen müssen über den gesamten Leitungsverlauf frei zugänglich und unbelastet bleiben. Sie dürfen weder überbaut noch durch Gerüste, Krane, Container o.Ä. verstellt werden.

Vorgehensweise

5. Baubeginn

Vor Arbeitsaufnahme im Bereich von Versorgungsanlagen muss das Bauunternehmen mit der EMS mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn einen Einweisungstermin mit dem zuständigen Meister vereinbaren.

6. Maschinelle Arbeiten

Im Bereich von Versorgungsanlagen dürfen Sie Baumaschinen nur so einsetzen, dass eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die mit der EMS oder ihrem Vertreter vor Ort auf der Baustelle abzustimmen sind.
Generell sind links und rechts entlang der bezeichneten Leitungstrasse die gleichen Vorsichtsmaßnahmen in einer Breite von mindestens 1,0 m zu beachten.
Freigelegte Leitungen sind vor jeglicher Beschädigung (auch Einfrieren) zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern.
In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen (bis ca. 0,5 m Abstand) ist mit Kabeln zu rechnen, auch wenn diese nicht explizit in den Plänen enthalten sind.
Kabel und Rohrleitungen sind häufig in Sand gebettet.

Der Außenschutz der Versorgungsleitungen darf nicht beschädigt werden. Stoffe, die Rohr- und Kabelwerkstoff oder Außenschutz gefährden (z.B. Lösungsmittel), dürfen nicht mit den Versorgungsanlagen in Kontakt gebracht werden. Das Betreten von Gasleitungen und Kabel ist grundsätzlich verboten.
Bei Arbeiten mittels grabenloser Arbeitstechniken (z.B. Spühlbohrgeräte, Bodendurchschlagsrakete, Rammbohrungen o.ä.) muss sichergestellt werden, dass vor Beginn der Arbeiten durch Suchschlitze sämtliche Querungen mit Leitungsbestand der EMS freigelegt und während der Arbeiten beobachtet werden.

7. Freilegen von Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen und deren unmittelbarer Bereich (Schutzstreifen beidseitig der Leitung 3,00m) dürfen nur durch Handschachtungen freigelegt werden. Dies gilt für den gesamten Bereich, in dem Sie mit Leitungen rechnen müssen.
Die Kreuzung von Erdgasleitungen in geschlossener (grabenloser) Bauweise ist nicht zulässig!
Bei der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen in der Nähe von Gasleitungen sind folgende Mindestabstände einzuhalten:
0,4 m bei Parallelverlegung sowie 0,2 m bei Kreuzung!
Die Überbauung der Gasleitungen im Schutzstreifenbereich ist nach DVGW-Vorschrift G 459 bzw. G 461/ I bis III nicht zulässig.
Freigelegte Leitungen werden wieder ordnungsgemäß mit einer 0,2m dicken Sandbettung, bei Fernwärmetrassen mit steinfreier Erde, versehen und vor dem Verfüllen von einem Vertreter der EMS abgenommen.
Werden Versorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die nicht in den Spartenplänen der EMS verzeichnet sind, freigelegt, so ist die Arbeit zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit dem zuständigen Betreiber der Versorgungsanlage abzustimmen.

8. Maßnahmen bei Beschädigung von Versorgungsanlagen

Ist die Anlage beschädigt worden, dass Gas austritt bzw. auszuströmen droht, besteht Zünd- und Explosionsgefahr. Es sind sofort alle Arbeiten einzustellen, Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen, kein Feuer entzünden, nicht rauchen, kein Mobiltelefon benutzen, keine elektrischen Anlagen bedienen, Funkenbildung vermeiden. Die Gefahrenstelle ist abzusichern und es sind Maßnahmen zur Verringerung der Gefahr für Leib und Leben sowie zur Schadensbegrenzung zu treffen,
Umgehend die EMS verständigen: Telefonnummer **24-h Bereitschaftsdienst: 03925 789 355**

Energie Mittelsachsen GmbH Am Druschplatz 14 39443 Staßfurt-Brumby www.e-ms.de

Online-Planauskunft aus dem Planwerk der EMS

Planauskunft-Nr.: 2026_03_16_02

Anschrift des Antragstellers / Tiefbaufirma

Name/Firmenname:	Stadt Zerbst/Anhalt
Straße / HNr.:	Breite 86a
PLZ / Ort:	39261 Zerbst/Anhalt
Ansprechpartner / Tel.-Nr., eMail:	Laura Krüger
	laura.krueger@stadt-zerbst.de / 03923 754239

die Auskunft wird benötigt:
Planung

Art der geplanten Bauarbeiten:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt

Ort der Baumaßnahme:

Ort:	Zerbst/Anhalt, Stadt
Straße / HNr.:	Käsperstraße / <Plandarstellung3>
Gemarkung/ Flur/ Flurstück:	31/355, 356, 361, 362, 363, 364
Baubeginn:	16.03.2026
Bemerkung:	Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurf 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche S

Achtung, der beiliegende Lageplan enthält nur die Erdgasleitungen der Energie Mittelsachsen GmbH.
In Aken gibt es zusätzlich Erdgas Hochdruckleitungen!
Wir weisen darauf hin, dass die in Aken vorhandenen Erdgas Hochdruckleitungen nicht durch die Energie Mittelsachsen GmbH betrieben werden.
Planauskünfte bzw. Schachtscheine dafür sind bei der Mitgas AG oder bei den ansonsten verantwortlichen Netzbetreibern zu beantragen.

Entspechend dem Planwerk der Energie Mittelsachsen GmbH gibt es im Baubereich folgende Versorgungseinrichtungen:

	Versorgungseinrichtung	Ansprechpartner für die örtliche Einweisung		
☐	Hochruck-Leitungen	Herr Marc Landgräbe	☎ +49 3925 9882 453	
☐	Mitteldruck-Leitungen	Herr Sebastian Hädrich	☎ +49 3925 9882 452	Bereich Ost
		Herr Tobias Nierlich	☎ +49 3925 9882 451	Bereich West
☒	Niederdruck-/erhöhter Niederdruck-Leitungen	Herr Sebastian Hädrich	☎ +49 3925 9882 452	Bereich Ost
		Herr Tobias Nierlich	☎ +49 3925 9882 451	Bereich West
☐	LWL Datenleitungen	Herr Marc Landgräbe	☎ +49 3925 9882 453	
☐	Fernwärme	Herr Alexander Bergfeld	☎ +49 3925 9882 454	

Bei Vorhandensein o.g. Versorgungseinrichtungen in Ihrem Baubereich ist eine Einweisung vor Ort erforderlich! Dazu vereinbaren Sie bitte einen Termin mit dem zuständigen Ansprechpartner! Bei Mehrfachauswahl der Versorgungseinrichtungen bitte nur einen zuständigen Ansprechpartner kontaktieren.

Ein Exemplar dieses Schachtscheins muss der Energie Mittelsachsen GmbH vor Beginn der Tiefbauarbeiten von der Baufirma bestätigt vorliegen!

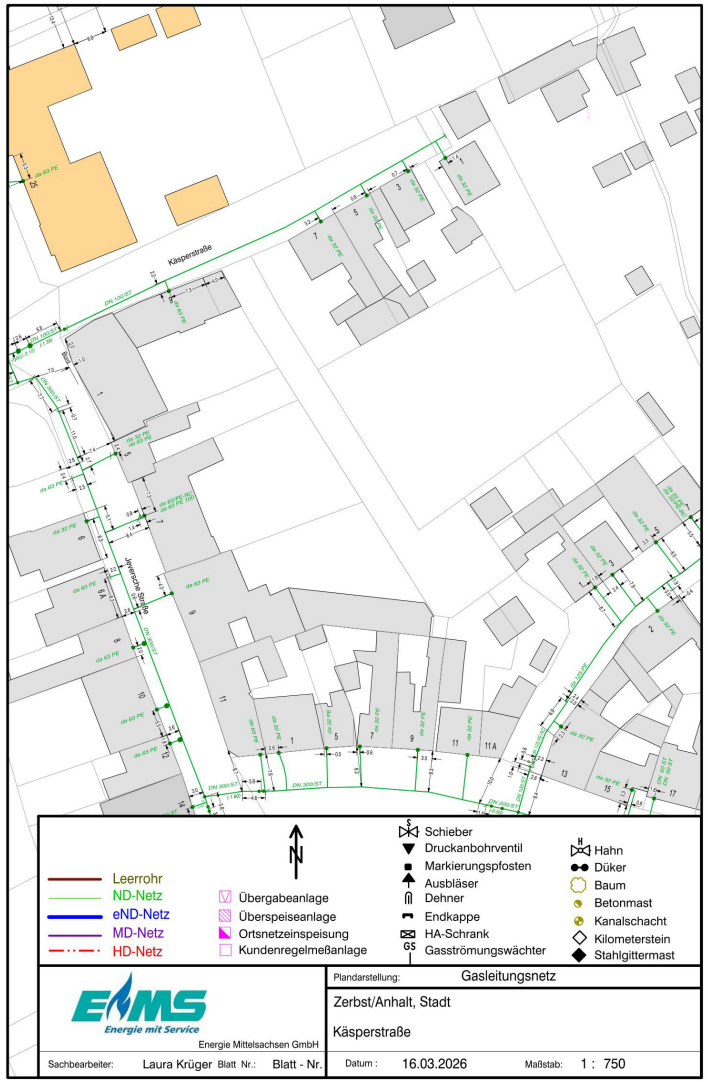
Die Schutzanweisung und Nutzungsbedingungen sind untrennbarerBestandteil dieser Auskunft. Sie sind unbedingt zu beachten!

Gültigkeit der Auskunft: **30 Tage** ab Erteilung

Ort, Datum Uhrzeit | Name (in Druckbuchstaben) | Unterschrift

Werden bei Tiefbauarbeiten Gasleitungen oder Informationskabel beschädigt (auch bei geringster Zerstörung der Isolationsschicht oder einer Verbeulung des Rohres), informieren Sie uns umgehend über die Telefonnummer (03928) 789 355 !

Energie Mittelsachsen GmbH Am Druschplatz 14 39443 Saßfurt-Brumby info@e-ms.de www.e-ms.de



Protokoll zur Internet-Planauskunft

2026_03_16_02

der

Firma Energie Mittelsachsen GmbH

Am Druschplatz 14

39443 Staßfurt - Brumby

Sie haben heute, 16.03.2026 09:23, folgende Planauskunft erhalten:

- 1 Seite Anschreiben
- Nutzungs-/ Datenschutzbedingungen für Online-Planauskünfte
- Merkblatt zum Schutz der Versorgungsanlagen und -leitungen
- die Planauskunft Gas bzw. LWL
- ein Protokoll der Planauskunft

Achtung!

- *dient nur zur Planauskunft nicht zur Weitergabe an Dritte*

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

17.3.2026
Lfd. Nr.: Ost24_2026_217952
Betrifft: 1. Änderung B-Plan Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße", Zerbst/Anhalt

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 erweiterten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei.

Bei der Planung/Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden.

Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 20 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese finden Sie unter folgender Internetadresse: https://trassenauskunftkabel.telekom.de.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 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: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Judith Bergfeld, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 17.03.2026
Beschlussempfehlung

Anlagen der Deutschen Telekom werden durch die Planung berührt.
Die Hinweise und der Leitungsverlauf werden nachrichtlich in Planung aufgenommen und in den weiteren Planungsschritten, Objektplanung und Ausführung berücksichtigt.

Chris Harms | 17.3.2026 | Seite 2

Um uns bereits im Vorfeld ein umfassendes Bild über Ihr Bauvorhaben machen zu können, erhalten Sie im Anhang einen Fragebogen, welchen Sie bitte an das Postfach neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de zurückschicken. Anhand dieser Angaben können wir für Sie den Ausbauentscheid in unserem Hause starten. Über das Ergebnis werden Sie dann informiert.

Die einzelnen Bauherren sollten 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.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

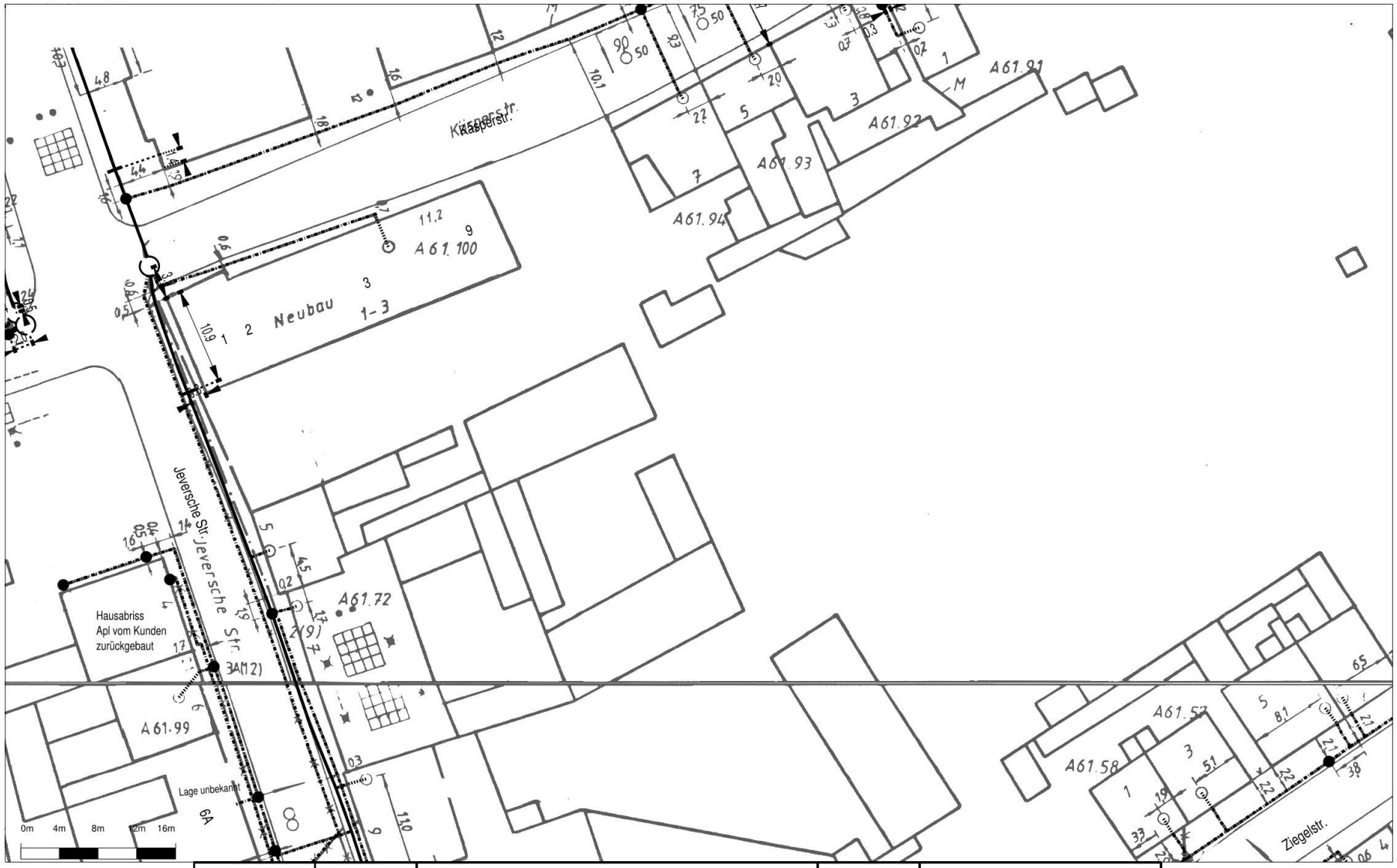
Freundliche Grüße

i. A. Chris Harms
Ort: Magdeburg
Datum: 2026.03.17 12:51:06 +01'00'

Anlage: Lageplan

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße / Jeversche Straße“



N W E S	AT/Vh-Bez.:		SM-Nr.:		
		Planner:	Harms, Chris	Maßstab:	1:500
		Datum:	17.03.2026	Blatt:	1

mailto:bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

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

SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost

Bearbeitungs-Nr.: 01 / 150 D 17

Dessau-Roßlau, 11.03.2026

Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt - 1. Änderung Entwurf
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Amt 61/02.03.2026
Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:
O2117T/21102/01-150-17-01
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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt bereitgestellten Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Der hier vorliegende Planungsstand November 2025 berührt nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Specht

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

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost
vom 11.03.2026
Beschlussempfehlung

Die Planung berührt nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost.

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

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

Entwurf - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/ Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt
Ihr Zeichen:

32-34290-1847/1/9811/2026

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

Sehr geehrte Frau Krüger,

auf Ihre Anfrage vom 04.03.2026 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:

1. Bergbau

In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise.

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem o.g. Vorhaben somit nicht entgegen.

bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197-275

2. Geologie

Auf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgenden Hinweise erteilt.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

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 03.04.2026 Beschlussempfehlung

Bergbau

Belange des LAGB, Abt. Bergbau stehen der Planung nicht entgegen.

Hinweise auf Bergbauberechtigungen und/oder aktiven Bergbau gibt es keine Hinweise.

Seite 2/2

Die ingenieurgeologische Stellungnahme des LAGB mit dem Az. 32.22-34290-237/2017-4481/2017 vom 03.03.2017 zum Vorhaben behält weiterhin ihre Gültigkeit. In dieser steht:

Zum Bebauungsplan Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße / Jeversche Straße" der Stadt Zerbst gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Sollte das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 standortkonkret durch entsprechende Untersuchungen (evtl. im Rahmen der empfohlenen Baugrunduntersuchung) nachzuweisen.

bearbeitet von: Herr Seidemann, Telefon: 0345-13197- 357

Das LAGB weist 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 GeoIDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1 ersehen werden.

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link.

https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie

Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kirchhoff

Geologie

Die Ingenieurgeologische Sicht bestehen keine Bedenken.
Im Zuge der Objektplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt.
Die Hinweise werden nachrichtlich übernommen.

Hier liegt keine Stellungnahme vor!

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
vom xx.xx.2026
Beschlussempfehlung

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 08.04.2026 Beschlussempfehlung

Belange der Agrarstruktur und öffentliche landwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 · 06814 Dessau-Roßlau

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Kleine Käsperstraße/ Jeversche Straße“, Entwurf
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.
Das ALFF Anhalt ist bei den weiteren Planungen / jeglichen Änderungen erneut zu beteiligen.

Im Auftrag

Lindekugel

Dessau-Roßlau, 08.04.2026

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Amt 61 / 02.03.2026

Mein Zeichen: R 5 / 21-26

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.lsaurl.de/alffanhaltdsgvo

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

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

KopfLSA ALFF Anhalt 07/2016

Laura Krüger

Von: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>
Gesendet: Montag, 9. März 2026 09:44
An: Laura Krüger
Cc: bau-liegenschaftsamt
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" 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.

Nichtbetroffenheit

Sehr geehrte Frau Krüger,

vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Best regards
Antje Zschill

avacon

T +49 3949 937-30565
antje.zschill.external@avacon.de

Avacon Netz GmbH
Anderslebener Straße 62
39387 Oschersleben
www.avacon-netz.de

Avacon Netz GmbH, Registered Office: Helmstedt, Amtsgericht Braunschweig, HRB 203312
Management board: André Bruschek, Christian Ehret, Frank Schwermer

Print email? Please consider the environment.

Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2026 10:30
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF (PoststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de) <PoststelleDE@alff.sachsen-

1

Avacon Netz GmbH, Avacon Wasser GmbH, WEVG GmbH & Co. KG vom 09.03.2026
Beschlussempfehlung

Im Geltungsbereich der Planung befinden sich keine Versorgungsleitungen der Avacon Netz GmbH, der Avacon Wasser GmbH und der WEVG GmbH & Co. KG.

Stadt Dessau-Roßlau ¬ Postfach 1425 ¬ 06813 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Dessau
¬ Roßlau

Der
Oberbürgermeister

01.04.2026

Aktenzeichen
61/2026/PE-Nr.395/26
Bei Antwort/Rückfragen
bitte stets angeben!

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße / Jeversche Straße“
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 Entwurfs der 1. Ändenrung des o.g. Bebauungsplans nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i. V. Schmidt

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 01.04.2026
Beschlussempfehlung

Die Belange der Stadt Dessau-Roßlau werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.

STADT
ZERBST/ANHALT

Der Bürgermeister

Bau- und Liegenschaftsamt

Herr Mähler

- im Hause -

Postanschrift: Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt
Telefon: (03923) 754-0
Internet: www.stadt-zerbst.de
Amt: Ordnungsamt
Anschrift: Schloßfreiheit 12
Zimmer: 1.15
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
Amt 61	02.03.2026	Herr Mähler		10.03.2026

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße “ der Stadt Zerbst/Anhalt
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Mähler,

auf der Grundlage der erhaltenen Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 50 „Jever Hof“ aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes folgende Forderungen:

1. 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 vom 10 t und einem Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können.

2. 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 stehen hier ein Unterflurhydrant (Kleine Kasperstraße Ecke Jeversche Str.) sowie die Nuthe als offenes Gewässer (Fritz-Brandt-Str. Ecke Puschkinpromenade) zur Verfügung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Sanftenberg
SGL 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
SWIFT-BIC: NOLADE21BTF
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45
Gläubiger-ID: DE94ZER00000033488

Volksbank Dessau e.G.
SWIFT-BIC: GENODEF1DS1
IBAN: DE34 8009 3574 0004 2200 72

USt-Nr.: 114/144/50085
USt-ID: DE350604982

Stadt Zerbst/Anhalt, SGL Brandschutz
vom 10.03.2026
Beschlussempfehlung

1
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten (hier die Objektplanung mit Baugenehmigungsverfahren) und der Bauausführung berücksichtigt.

2
Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Grundschutz ist über einen im Umkreis von 300 m vorhandene Löschwasserbrunnen sichergestellt.

Laura Krüger

Von: Verwaltung <verwaltung@uhv-nuthe-rossel.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2026 08:37
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" 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 Frau Krüger,

durch die B-Plan-Änderung sind keine Belange der Gewässerunterhaltung betroffen.

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: Mittwoch, 4. März 2026 10:30
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF (PoststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de) <poststellede@alff.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@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@kircheanhalt.de>; Stadt Aken (Elbe) <info@aken.de>; Stadt Barby <info@stadt-

1

Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 11.03.2026 Beschlussempfehlung

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

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

Bau- und Liegenschaftsamt
Posteingang
14. April 2026

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH • Postfach 39 61 • 39014 Magdeburg

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

Ansprechpartner: Frau Hanwald
Telefon: 0391 8504-670
Telefax: 0391 8504-679
E-Mail: bauanfrage@wasser-twm.de
Reg.-Nr. 2026169
Datum: 30.03.2026

Entwurf 1.Änderung B-Plan Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“
Stadt Zerbst/Anhalt
Ihr Zeichen: Amt 61
Ihre E-Mail vom 04.03.2026
O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH **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, Herrenkrugstraße 140a in 39114 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

ppa.
Christoph Lohoff
Leiter
Technische Abteilung

i.V.
Lutz Fink
Bereichsleiter Planung/Bau
und Dokumentation

TWM Trinkwasserlabor

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Herrenkrugstraße 140
39114 Magdeburg

Tel.: +49 391 8504-500
Fax: +49 391 8504-609
E-Mail: info@wasser-twm.de
Web: www.wasser-twm.de

Amtsgericht Stendal, HRB 107146
Finanzamt Magdeburg
Steuer-Nr.: 102/106/06993
USt.-Id.-Nr.: DE 165 138 612

Aufsichtsratsvorsitzender:
Thomas Pietsch
Geschäftsführer:
Dr. Alexander Ruhland

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE13 1203 0000 0000 7123 64
Swift-BIC: BYLADEM 1001

TWM Magdeburg GmbH vom 30.03.2026 Beschlussempfehlung

Die TWM GmbH unterhält im Plangebiet keine Anlagen. Es bestehen keine Einwände.
Der Verweis auf die Heidewasser GmbH wird zur Kenntnis genommen.
Die Heidewasser GmbH ist beteiligt worden.

Laura Krüger

Von: PRev-ABI.Verkehrsorganisation <vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 7. April 2026 15:00
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" 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 Frau Krüger,

als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt derzeit nicht berührt.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mathias Hübener
Zentrale Aufgaben - Verkehrsorganisation

Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld
Friedrich-Ebert-Straße 39 • 06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: +49 3496 426-305 • Telefax: +49 3496 426-210
TkSoNePol: 7817-305

E-Mail: vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de
E-Mail: za.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de
E-Mail: mathias.huebener@polizei.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Von: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2026 10:30
An: Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (k.schumann@heidewasser.de) <k.schumann@heidewasser.de>; ALFF (PoststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de) <PoststelleDE@alff.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@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; Landesamt für Geologie und Bergwesen

Polizeiinspektion Dessau-Roßlau
vom 07.04.2026
Beschlussempfehlung

Die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld werden durch Planung derzeit nicht berührt.

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

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

Ansprechpartner	Marion Nickel
Telefon	+493413504452
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	PE-Nr.: 02258/26 Reg.-Nr.: 02258/26
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	10.03.2026

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom:	**an:**	**Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 02.03.2026	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**
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport 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) 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!

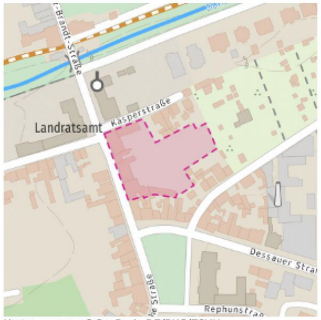
GDMcom GmbH vom 10.03.2026 Beschlussempfehlung

Die Anlagenbetreiber Ferngas Netzgesellschaft mbH und die ORTRAS Gastransport GmbH sind von der Planung nicht betroffen.

Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

GDMcom

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) 51.961693, 12.087065

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[P] | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite **2** von **2**

gdmcom.de

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt - Entwurf**

PE-Nr.: 02258/26
Reg.-Nr.: 02258/26

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

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.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

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. –

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

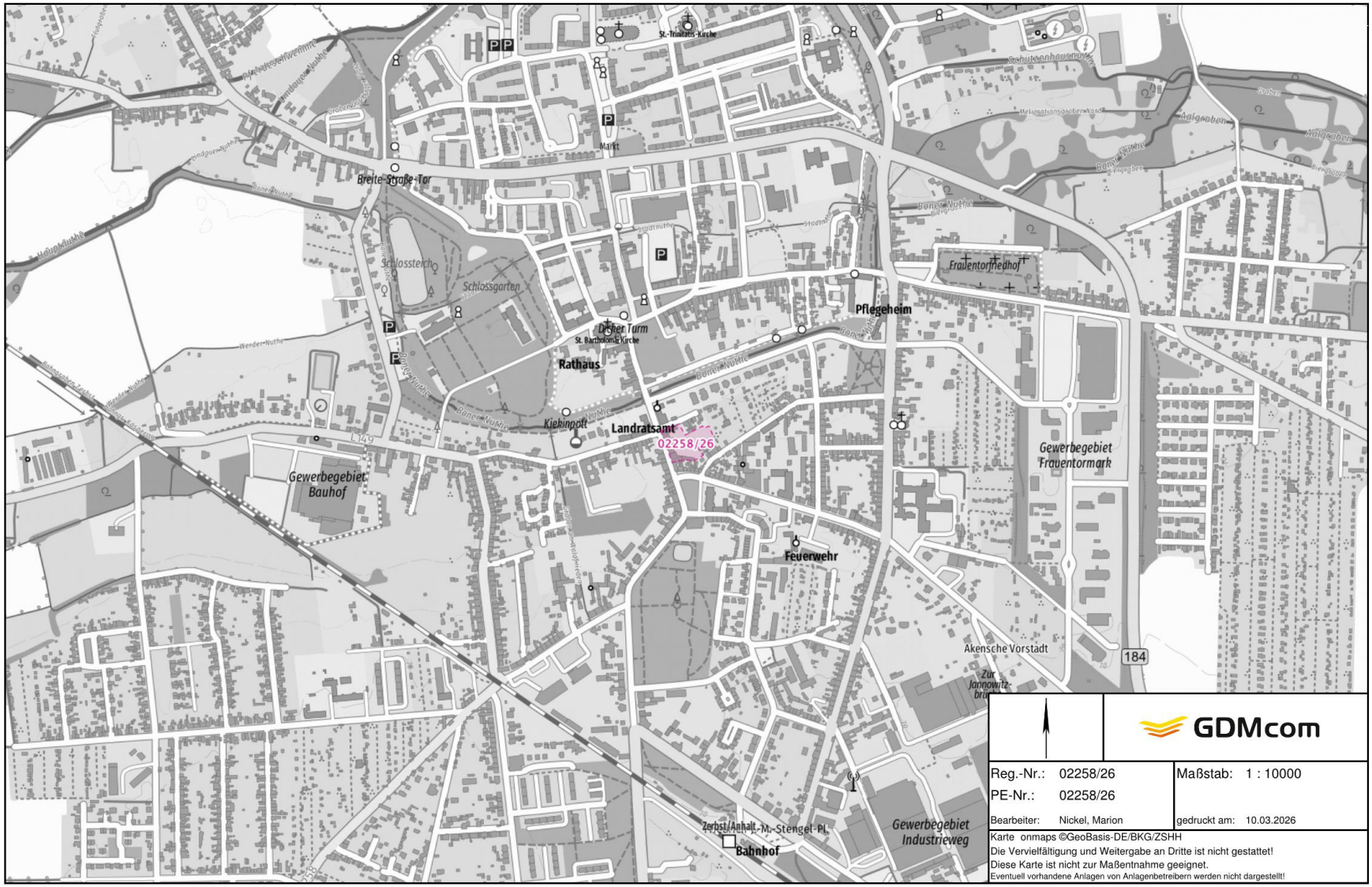
Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC^{P} | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite **1** von **1**

gdmcom.de

Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße / Jeversche Straße“



Stellungnahme

Stellungnehmer: Stadt Möckern
39291 Möckern, Am Markt 10

Eingegangen am: 19.03.2026

Verfahren: Öffentliche Beteiligung 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/ Jeversche Straße"

StN-ID: 1003547

Gegenstand: Öffentliche Beteiligung 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 Quartier "Kleine Käsperstraße/ Jeversche Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Beachtung der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Saskia Peske
SB Liegenschaften

Stadt Möckern
Bau- und Ordnungsamt
Markt 1
39279 Möckern OT Loburg

Tel.: 039221/95- 226
E-Mail: liegenschaften@stadt-moeckern.de

Anhänge

- Stellungnahme.pdf

Stadt Möckern vom 12.03.2026
Beschlussempfehlung

Es werden keine Einwände oder Bedenken vorgetragen.

Stadt Möckern

- Die Bürgermeisterin -

Ortschaften: Büden, Dörnitz, Drewitz, Friedensau, Grabow, Hobeck, Hohenziatz, Krüssau, Küsel, Stadt Loburg, Lübars, Magdeburgerforth, Möckern, Reesdorf, Rietzel, Rosian, Schweinitz, Stegelitz, Stresow, Theeßen, Tryppehna, Wallwitz, Wörmlitz, Wüstenjerichow, Zeddenick, Zeppernick, Ziepel

Stadt Möckern * Am Markt 10 * 39291 Möckern

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

Amt: Bauamt - Liegenschaften
Bearbeiter: Frau Peske
In: Loburg
Zimmer-Nr. 107
Tel.-Durchwahl: 039221/95-226
Fax: 039221/95-230
E-Mail: liegenschaften@stadt-moeckern.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht
Amt 61

Mein Zeichen
§ 4 (2) Baugb -
B-Plan Friedensstraße Nordseite

Ort, Datum
Möckern, den 12.03.2026

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeverschestraße“ der Stadt Zerbst/Anhalt
hier: Stellungnahme der Stadt Möckern

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gibt die Stadt Möckern als umliegende Gemeinde folgende Stellungnahme ab.

Dem derzeitigen Planungsstand zugrundeliegend, werden von der Stadt Möckern keine Einwände oder Bedenken gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
i.V.
Hermann
Amtsleiterin Bau- und Ordnungsamt

Stadt Möckern
Am Markt 10
39291 Möckern
Tel.: (039221)95-0
E-Mail: info@stadt-moeckern.de

Bankverbindungen:
Volksbank Jerichower Land eG
IBAN: DE 27 8106 3238 0008 3999 99
BIC: GENODEF1BRG
Sparkasse Magdeburg
IBAN: DE63 8105 3272 0620 0001 98
BIC: NOLADE21MDG

DKB Berlin
IBAN: DE87 1203 0000 0000 7260 67
BIC: BYLADEM1001

Sprechzeiten:
Di. 09:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 16:00 Uhr
Do. 09:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 18:00 Uhr
Fr. 09:00 – 12:00 Uhr

Internet:
www.moeckern-flaeming.de

Laura Krüger

Von: Gobel Anja <gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de>
Gesendet: Montag, 16. März 2026 11:45
An: Laura Krüger
Betreff: 1. Änderung B-Plan Nr. 39 Kl. Käsperstr.

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,

die Gemeinde Wiesenburg/Mark bedankt sich bei Ihnen für die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme. Nach Sichtung der Unterlagen sehen wir unsere Belange nicht berührt.

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

HIER ist ein Ort für KINDERRECHTE
GEMEINDE WIESENBURG/MARK

1

Gemeinde Wiesenburg vom 16.03.2026
Beschlussempfehlung

Die Belange der Gemeinde Wiesenburg/Mark werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.

Stadt Gommern

Mit den Ortsteilen:
Vogelsang•Leitzkau•Hohenlochau•Wahlitz•Nedlitz•Dannigkow•Kressow•Menz•Vehlitz•
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	08.04.2026

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käsperstraße/Jeversche Straße“ 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,

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 freundlichem Gruß
i. A. Stietzel
Tetzlaff
Leiterin Bauamt

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 Gommern vom 08.04.2026
Beschlussempfehlung

Die Belange der Stadt Gommern werden durch das Bauleitverfahren nicht berührt.