

Stadt Sandersdorf-Brehna
FB Bauverwaltung
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

Bearbeiter: Christel Pietsch
Telefon: 03494 39215 - 41
Telefax: 03494 39215 - 99
Ihre Anfrage vom: 20.12.2024
Unser Zeichen:
Datum: 10.01.2025

Versand per E-Mail: carina.brandt@sandersdorf-brehna.de, info@iso-ladde-hobus.de

Stellungnahme zum Vorentwurf - Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet- Am Kreisel" in Sandersdorf-Brehna OT Brehna, Münchener Straße

Sehr geehrte Frau Brandt,

die Entsorgung des Abwassers im Gewerbegebiet erfolgt im Trennsystem. Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen und Hinweisen zu.

Da sich keine abwassertechnischen Anlagen (Verbandsanlagen) im Nahbereich des Planungsgebietes befinden und die Kapazität der vorhandenen Anlagen zur Schmutzwasserableitung ausgeschöpft ist, kann die Schmutzwasserentsorgung nicht durch eine Erweiterung der bestehenden Entsorgungsanlagen im Gewerbegebiet, sondern nur in Verbindung mit der geplanten äußeren Erschließung der Bebauungsgebiete „Industriegebiet – westlich Münchener Straße“ bzw. „Industriegebiet II – westlich Münchener Straße“ dauerhaft abgesichert werden. Die entsprechenden Stellungnahmen einschließlich der Mengenbegrenzung für die vorhandene Schmutzwasseranlage liegen der Stadt Sandersdorf-Brehna vor.

Entsprechend der Ausführungen im Teil C ist eine Erweiterung des bereits angeschlossenen Gewerbegrundstückes Münchener Straße 15 der mibe GmbH geplant. In diesem Fall ist eine Schmutzwasserentsorgung, abhängig von der Einleitmenge, nach einer Erweiterung der Grundstücksentwässerungsanlage über einen bestehenden Grundstücksanschlusskanal möglich. Sofern ein zusätzlicher Trinkwasseranschluss errichtet wird und sich damit die zu erwartende Einleitmenge erhöht, wird im Zuge der Bearbeitung des Einleitantrages des Anschlussnehmers über die Abwasserableitung in das vorhandene Netz entschieden.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben bzw. in die Verbandsanlage entwässern, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse. Im Vorentwurf wurden 5 Vollgeschosse ausgewiesen. Der Kanalbaubeitrag ermittelt sich somit wie folgt:

Grundstücksfläche x Vollgeschossfaktor (0,25 + 4x0,15) x Beitragsatz (10,23 €/m²).

Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich. Der Verband verfügt im Ortsteil Brehna westlich der BAB A9 über keine Anlagen zur Niederschlagswasserableitung. Eine weitere temporäre Ausnahmegenehmigung zur gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser über die Verbandsanlage ist ausgeschlossen. Wird in der Erschließungsplanung der Stadt Sandersdorf-Brehna für Niederschlagswasser auch die Niederschlagswasserableitung der 1.050 m² des Grundstückes Aachener Straße 1 berücksichtigt, erhöht sich nach Abtrennung des Niederschlagswasserabschlages des Grundstückes die freie Schmutzwasserkapazität für das Gewerbegebiet, westlich der BAB A9 um 1,0 l/s.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

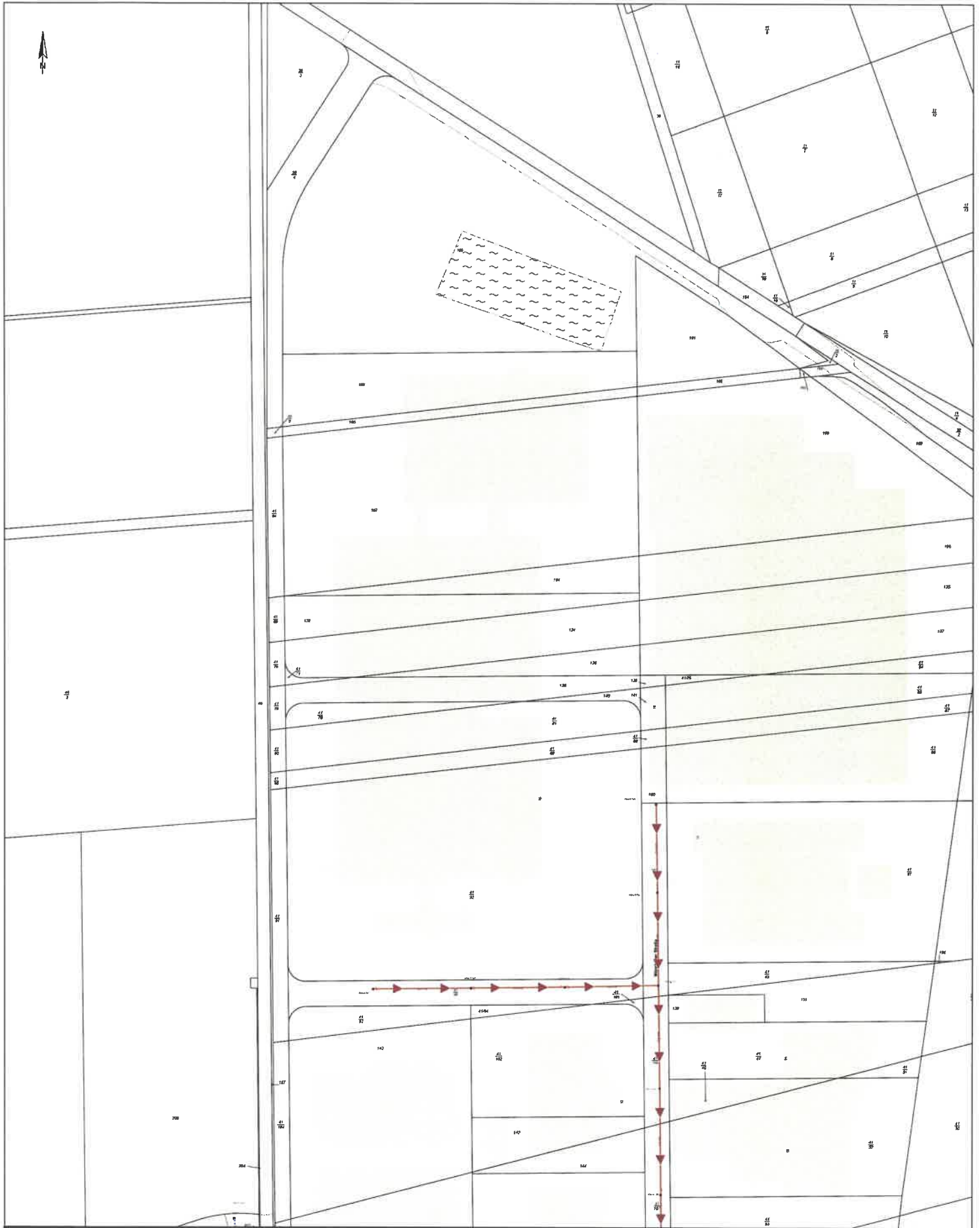
Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.







Mit freundlichen Grüßen



Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage Bestandsunterlagen



 AZV Westliche Mulde		AZV Westliche Mulde Bahnhofstr. 14a 06766 Bitterfeld-Wolfen Tel: 03494-39215-0		Legende:  Regenwasser  Mischwasser  Schmutzwasser  Druckleitung/Schmutzwasser  Stutzen/Abzweige		Brehna, Münchener Straße 15	
Datum:	10.01.2025	Maßstab:	1:2000	Lagebezug:	ETRS89 Zone 32	Höhenbezug:	DHHN92
							erstellt von Pietsch



AZV Westliche Mulde
 Bahnhofstr. 14a
 06766 Bitterfeld-Wolfen
 Tel: 03494-39215-0

- Legende:
- Regenwasser
 - Mischwasser
 - Schmutzwasser
 - Druckleitung/Schmutzwasser
 - Stutzen/Abzweige

Brehna, Münchener Straße 15

Datum: 10.01.2025

Maßstab: 1:2000

Lagebezug: ETRS89 Zone 32

Höhenbezug: DHHN92

erstellt von:
 Pietsch



SACHSEN-ANHALT

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

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

ISO
Ingenieurbüro Ladde-Hobus
Binnengärtenstr. 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

**Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet – Am Kreisel“ Stadt Sandersdorf-Brehna, Vorentwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt**

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sind vom o. g. Vorhaben gegenwärtig indirekt betroffen.

Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen (bei Beachtung der in der Stellungnahme aufgeführten Punkte).

Das ALFF Anhalt ist bei den weiteren Planungen / jeglichen Änderungen erneut zu beteiligen.

Fachliche Stellungnahme:

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes (B-Plan) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes in nördliche Richtung sowie das Sichern von Fläche für eine verbesserte verkehrliche Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes durch die Planung eines Kreisverkehrs.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna westlich der Bundesautobahn A9.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 39/3, 39/4 (teilweise), 157 (teilweise), 189 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Brehna. Er erstreckt sich über eine Fläche von 3,132 ha (Abb. 1).

Dessau-Roßlau, 30.01.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Natalie Hobus / 20.12.2024

Mein Zeichen: R 5 / 05-25

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

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

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau

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

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum **Datenschutz:**
www.lsaurl.de/alffanhaltsgvvo

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

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500



Abb. 1: Luftbild mit grob skizzierten Plangebiet (gelb) sowie Flurstücke (schwarz umrandet und nummeriert) und bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen (rot umrandet)

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Besitz der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Geplant ist die Ausweisung eines Industriegebietes in nördlicher Verlängerung des bereits bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes.

Mit dem vorliegenden B-Plan wird auch eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche von 1,5208 ha (Ackerland) überplant (Abb. 1).

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Sandersdorf-Brehna ist nur ein Teil der Vorhabenfläche bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der neue gesamtstädtische F-Plan befindet sich in Aufstellung und wird im Parallelverfahren geändert.

Die überplante Ackerfläche grenzt unmittelbar an das bereits bestehende Gewerbegebiet an und ist durch einen Regenwasserteich bereits in ihrer Nutzung eingeschränkt. Aufgrund der Lage und ihrer Form ist sie nur unter erschwerten Bedingungen mit großen landwirtschaftlichen Maschinen zu bewirtschaften (Abb. 1) und kommt somit für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung kaum in Frage.

Durch die geplante Neuregelung der Verkehrsanbindung mit dem Bau eines Kreisverkehrs wird diese Ackerfläche zusätzlich in Mitleidenschaft gezogen, sodass die Bodenfruchtbarkeit und Bearbeitbarkeit der Ackerfläche weiter beeinträchtigt werden.

Mit der Umwidmung dieser Fläche werden die großen zusammenhängenden Ackerflächen in unmittelbarer Umgebung geschont und bleiben somit für eine effektive landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Das geplante Vorhaben führt nicht zur Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen.

Es ist außerdem davon auszugehen, dass mit der Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche diese auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleibt.

Erhebliche Bewirtschaftungseinschränkungen und –erschwernisse für die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Landwirtschaftsflächen sowie erhebliche Nachteile für benachbarte Grundstücke und die Agrarstruktur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die von den Planungen betroffene Landwirtschaftsfläche wurde bisher von einem Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet. In diesem Rahmen erhielt der Landwirtschaftsbetrieb dafür auch jährliche EU-Beihilfen. Der Landwirtschaftsbetrieb ist rechtzeitig über den Entzug dieser Fläche zu informieren.

Gemäß § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in seiner Nutzung beschränkt werden. Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen kann ein solcher begründeter Ausnahmefall festgestellt werden.

In den Unterlagen zur Begründung des B-Planes ist noch kein Umweltbericht mit einer Bewertung der Eingriffsfolgen enthalten.

Daher wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auch die Forderungen im § 15 des LwG LSA sowie die Forderungen des § 15 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 2 BNatSchG und § 7 NatSchG LSA einzuhalten sind. Danach sind alle Möglichkeiten zu prüfen, die einen Verlust von landwirtschaftlich genutztem Boden vermeiden.

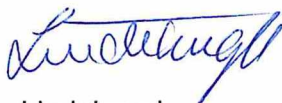
Ein Umweltbericht mit einer Bilanzierung der Eingriffsfolgen ist dem ALFF Anhalt zur Prüfung und Stellungnahme nachzureichen.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich östlich des FlurbV OU Brehna (BT1032).

Eine weitere Beteiligung ist notwendig.

Zuständige Bearbeiterin im ALFF Anhalt ist Frau Galle, Tel. 0340 / 6506 – 462.

Im Auftrag



Lindekugel

Natalie Hobus

Von: Claudia Ladde
Gesendet: Montag, 10. Februar 2025 12:41
An: Natalie Hobus
Betreff: WG: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel", Stadt Sandersdorf-Brehna, TÖB-Beteiligung 25-24439

Von: Paddenberg, Dietlind <DPaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 10. Februar 2025 10:39
An: carina.brandt@sandersdorf-brehna.de
Cc: info@iso-ladde-hobus.de
Betreff: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel", Stadt Sandersdorf-Brehna, TÖB-Beteiligung 25-24439

Sehr geehrte Damen und Herren

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht **keine Einwände**.

Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes **gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden**.

-NUR PER EMAIL –
PE 25-24439

Mit freundlichen Grüßen

D. Paddenberg

--

Dr. Dietlind Paddenberg

Referentin Landesweite Aufgaben

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

Besucheradresse:
Kleine Steinstraße 7
06108 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 5247 496
Fax: +49 345 5247 460

Mobil: +49 172 3178 355
E-Mail: DPaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.

Hier macht das Bauhaus Schule.

#moderndenken



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

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

Stadt Sandersdorf-Brehna
Fachbereich Bauverwaltung – Frau Brandt
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

Vorentwurf - Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet – Am Kreisel“, Stadt Sandersdorf-Brehna

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.01.2025 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

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

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen zum o.g. Vorhaben nicht entgegen.

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

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

23.01.2025

32-34290-1446/1/2533/2025

Tim Kirchhoff

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

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

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

Altbergbau liegen dem LAGB für den Standort nicht vor.

Das LAGB plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.

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

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den Bereich des o.g. Bebauungsplanes nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.

Bearbeiterin: Frau Säger (Tel.: 0345 13197-354)

Hydrogeologie

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand zum Vorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Versagensgründe.

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

Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Natalie Hobus

Von: Claudia Ladde
Gesendet: Donnerstag, 16. Januar 2025 07:52
An: Natalie Hobus
Betreff: WG: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel", Stadt Sandersdorf-Brehna

Kategorien: Blaue Kategorie

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. Januar 2025 06:51
An: 'info@iso-ladde-hobus.de' <info@iso-ladde-hobus.de>
Betreff: Bauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel", Stadt Sandersdorf-Brehna

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz

MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

**ISO Ingenieurbüro Ladde-Hobus
Frau Natalie Hobus
Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen**

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung

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

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

Sprechzeiten der Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Bürgerämter: 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: Herr Wagenknecht
Telefon: 03493/ 341 623
Fax: 03493/ 341 589
E-Mail*: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer: 231

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)

Datum

Az.: 63-00423-2025-53

02.04.2025

Vorhaben

**Vorentwurf zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel" der Stadt Sandersdorf-Brehna
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB¹⁾ gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

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

1. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass von Seiten des Vorhabenträgers beabsichtigt ist, Flächen für den Bau eines Kreisverkehrs und die Erweiterung eines Unternehmensstandortes im „Gewerkepark Brehna, westlich der BAB 9“ planungsrechtlich neu zu ordnen und zu sichern. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen, welche die Entwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen erlauben. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 31.320 m².

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des LEntwG LSA²⁾ sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

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

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



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

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Geplant ist die Erweiterung der Baugrenze im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Brehna Nr. 3 „Gewerbepark Brehna, westlich BAB 9“, auf im Bebauungsplan festgesetzte Flächen für die Ausgleichsmaßnahme M 2 – Anlage zweier Feldgehölze (2 x 8.000 m²).

Die Erweiterung der Baugrenze auf Flächen der Ausgleichsmaßnahme widerspricht den baurechtlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans. Die Ausgleichsmaßnahme dient i. S. von § 15 Abs. 2 BNatSchG³⁾ einer Eingriffskompensation für die Vorhaben des bestehenden Bebauungsplanes, ohne welche keine Rechtsgültigkeit für den Bebauungsplan mehr bestünde.

Weiterhin ist festzustellen, dass die Feldgehölze der Ausgleichsmaßnahme M 2 Merkmale eines gemäß § 22 NatSchG LSA⁴⁾ / § 30 BNatSchG geschützten Biotops aufweisen.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Der Vorentwurf enthält noch keine konkreten Aussagen für die Umweltprüfung nach § 2a BauGB. Insbesondere fehlen Aussagen über artenschutzrechtliche Konflikte / Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, über eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Vorhabens sowie zum Umfang der geplanten grünordnerischen Festsetzungen.

Für die Erstellung der Entwurfsplanung ergehen **folgende Planungshinweise**:

1. Vorlage einer Umweltprüfung mit einer integrierten artenschutzrechtlichen Beurteilung der Vorhabenwirkungen unter besonderer Berücksichtigung der Belange des § 44 BNatSchG. Zu beachten sind die Festlegungen der Ergebnisniederschrift vom 04.09.2024 zur Abstimmung zwischen der unteren Naturschutzbehörde und dem Planungsbüro Obst.
2. Die durch das Vorhaben prognostizierten Eingriffe sind naturschutzfachlich zu beschreiben, zu bilanzieren sowie durch naturschutzfachlich geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 15, 17 BNatSchG i. V. m. § 7 NatSchG LSA zu kompensieren. Die Eingriffskompensation ist in einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ nachzuweisen.
3. Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Regelung zur Vorrangigkeit gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA zu beachten.
4. Für geplante Pflanzungen ist eine Pflanzenauswahl gemäß der Liste „Gebietseigene Gehölze Sachsen-Anhalt – Vorkommensgebiet 2“ zu treffen, für Ansaaten gilt die Verwendung von „Regiosaatgut für Sachsen-Anhalt“ (i. S. § 40 BNatSchG).
5. Für die geplanten Kompensationsmaßnahmenflächen ist ein Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Kompensationsmaßnahmenflächen gemäß § 17 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG zu erbringen.

3. Altlasten/Bodenschutz

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

- Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG⁵⁾ i. V. m. §§ 9, 11 BodSchAG LSA⁶⁾ über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Für den Geltungsbereich des o. g. B-Plans ist im **aktuellen** Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsfläche (ALVF) registriert. In der ersten Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen war eine wilde Kippe im Nordwesten des Bereichs erfasst, welche im Zuge der zweiten Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen aus dem Altlastenverdacht entlassen und im Kataster archiviert wurde (siehe Kartenausdruck in der Anlage).

- Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

- Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebauten Flächen wieder zu nutzen.
- Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z.B. landschafts- und gartenbauliche Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV⁷⁾ 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)⁸⁾.
- 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 ErsatzbaustoffV⁹⁾ einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.
- Gemäß § 6 Abs. 9 und Abs. 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.
- Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV sind Materialien, die auf oder in den Boden oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden sollen, spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Materialien sind mindestens auf die in Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV aufgeführten Stoffe analytisch zu untersuchen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass die Materialien erhöhte Gehalte weiterer Stoffe aufweisen, ist auf diese zusätzlich analytisch zu untersuchen.
- Die Probennahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i. V. m. mit 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 01. August 2028 einzuhalten.
- Im Rahmen des Auf- oder Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 7 BBodSchV darf nur Bodenmaterial / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) klassifiziert wurde.
- Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 8 BBodSchV darf nur Bodenmaterial (ohne Oberboden) / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1, 2 bzw. 4 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) und ggf. der Klasse 0* (BM-0* / BG-0*) klassifiziert wurde.
- Gemäß § 6 Abs. 6 BBodSchV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn:
 - sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen,
 - die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt,

- die Materialien am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.
- Gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen.
- Gemäß § 6 Abs. 7 BBodSchV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.
- Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 Abs. 3, Abs. 4, Abs. 6 und § 7 Abs. 3, Abs. 6, Abs. 7 sowie § 8 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen.
- Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 sollte erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird (§ 4 Abs. 5 BBodSchV).

4. Immissionsschutz

Gemäß Ifd. Nr. 1.1.10 des Anhangs der Immi-ZustVO¹⁰⁾ ist der Landkreis bezüglich des Immissionsschutzes die zuständige Überwachungsbehörde.

Gemäß § 50 BImSchG¹¹⁾ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes eines Ansiedlers in Richtung Norden. Zusätzlich sollen für eine effiziente verkehrliche Erschließung des Gesamtgebiets Flächen für das Entstehen eines Kreisverkehrs gesichert werden. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel" einschließlich der Begründung, der Planzeichnung und der Schallemissionsprognose kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden, wenn die textlichen Festsetzungen bezüglich der Emissionskontingente übernommen werden.

Folgende Gesetze, Verordnungen und Normen sind zu beachten:

- BauNVO¹²⁾
- TA Lärm¹³⁾
- AVV Baulärm¹⁴⁾
- 32. BImSchV¹⁵⁾

5. Wasserrecht

Nach dem vorliegenden Vorentwurf zur „Erweiterung Gewerbegebiet – Am Kreisel“ der Stadt Sandersdorf-Brehna möchte die Fa. Mibe GmbH das Grundstück, welches derzeit das Regensammelbecken der Fa. Mobis Parts Europe N.V. beherbergt, künftig nutzen.

Dazu stellen sich aus wasserrechtlicher Sicht folgende Fragen:

1. Wie möchte die Fa. Mibe GmbH ihr Regenwasser ableiten?
An der fraglichen Stelle befindet sich der Tiefpunkt des gesamten Industriegebiets, d.h. eine Ableitung mit Freispiegel-Leitungen ist nicht möglich. Die unkonkrete Formulierung in der Begründung

„Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend des Regelwerks und analog zum Bestand in Mulden gefasst und versickert. Durch geplante Dachbegrünung wird ein verminderter Regenabfluss erzielt.“ kann so nicht akzeptiert werden. Darüber hinaus gab es 2011 oberflächliche Überflutungen in diesem Bereich, sodass eine Bebauung daran auszurichten ist.

2. Wie die Erfahrung der letzten Jahrzehnte zeigt, kann man auf diesem Grundstück das Regenwasser auch nicht versickern (Die Fa. Mobis Parts Europe N.V. hat es dort nur gesammelt und dann mit Pumpen und Feuerwehrschräuchen ins Autobahn-Vorland gepumpt, weil der Kf-Wert des Bodens so schlecht ist; auch der Versuch, mithilfe eines Retentions-Filterbeckens das Regenwasser zu versickern, war nicht erfolgreich.).
3. Mit der Überbauung des Regenwasser-Sammelbeckens wird dem Mobis-Gelände die Regenentwässerung genommen. Die befestigten Flächen (Mobis-Halle und befestigte Freiflächen) sind aber noch existent. Wie sollen diese Flächen künftig entwässert werden?
4. Es ist nicht bekannt, ob die Fa. Mobis Parts Europe N.V. am Standort Brehna noch existiert und sich nur in Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim (Solar Valley) erweitert hat oder komplett dorthin umgezogen ist. Für die künftige weitere Beurteilung des Planentwurfs sind an dieser Stelle sachdienliche Hinweise hilfreich.

Derzeit stehen dem B-Plan „Erweiterung Gewerbegebiet – Am Kreisel“ wasserrechtliche Belange entgegen, weil die Regenentwässerung aus o.a. Gründen nicht geklärt ist. Hier besteht demzufolge dringender Gesprächsbedarf, bevor eine abschließende wasserrechtliche Stellungnahme abgegeben werden kann.

6. Katastrophenschutz

Prüfung Kampfmittel - § 13 BauO LSA¹⁶⁾ i. V. m. KampfM-GAVO¹⁷⁾

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

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

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

7. Denkmalschutz

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus archäologischer Sicht **keine Einwände**. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nicht berührt.

Es wird darum gebeten folgende Hinweise sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung aufzunehmen:

- Es gelten die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA¹⁸⁾ und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) enthalten (vgl. Urteil OVG LSA vom 17.04.2003 - 2 L 150/02).
- § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA: Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

8. Abfallrecht

Planungsanlass ist insbesondere die geplante Erweiterung des bestehenden Industriegebiets in nördlicher Richtung und das Sichern der Flächen für die Planung des Kreisverkehrs. Zur Entwicklung des Gebiets sollen mit Hilfe des B-Plans die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Im ausgewiesenen Bereich möchte sich ein Unternehmen bedarfsgerecht erweitern. Es ist der Bau eines Büro- und Forschungsgebäudes und die Herrichtung einer Parkplatzanlage geplant.

Das 31.320 m² große Plangebiet befindet sich westlich der Autobahn 9 im Ortsteil Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Der gesamtstädtische FNP der Stadt Sandersdorf-Brehna befindet sich in Aufstellung und stellt die Flächen des Plangebietes als Industriegebiet dar.

Aktuelle schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlastverdachtsflächen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Im Zuge der Ersterfassung von ALVF wurde im Geltungsbereich eine wilde Kippe dokumentiert. In der 2. Stufe der Erkundung wurde die Fläche jedoch aus dem Altlastverdacht entlassen und im landkreiseigenen Altlastenkataster auf „archiviert“ gesetzt.

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit geplanten Vorhaben, wenn folgende abfallrechtlichen Hinweise beachtet werden:

- Bei Bauvorhaben anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG¹⁹).
- 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 ErsatzbaustoffV zu beachten.
- Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsgräben sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-0/BG-0 verwendet werden (§ 19 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz dieser Materialklasse sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen. Ab Mengen von > 200 t ist der Einbau des ortsfremden Bodens der Klasse BM-0/BG-0 durch den Bauherrn zu dokumentieren (§ 25 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz von Boden der Materialklassen BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau ist zu dokumentieren.

Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem (und nicht verunreinigtem) Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ErsatzbaustoffV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist.
- 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.
- 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.
- Nach § 8 GewAbfV²⁰ sind die bei den geplanten 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 neu gefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 AbfAEV²¹ geregelt.

- Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwangs an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.
- Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß §§ 32 Abs. 1 und 33 Abs. 1 i. V. m. 30 Abs. 3 AbfG LSA²²⁾ der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des **Bauordnungsrechts** sowie des Landkreises als **Träger der Baulast für die Kreisstraßen** bestehen zu dem o. g. Planentwurf keine Bedenken.

Die Stellungnahme zu den Belangen des **Brandschutzes** wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

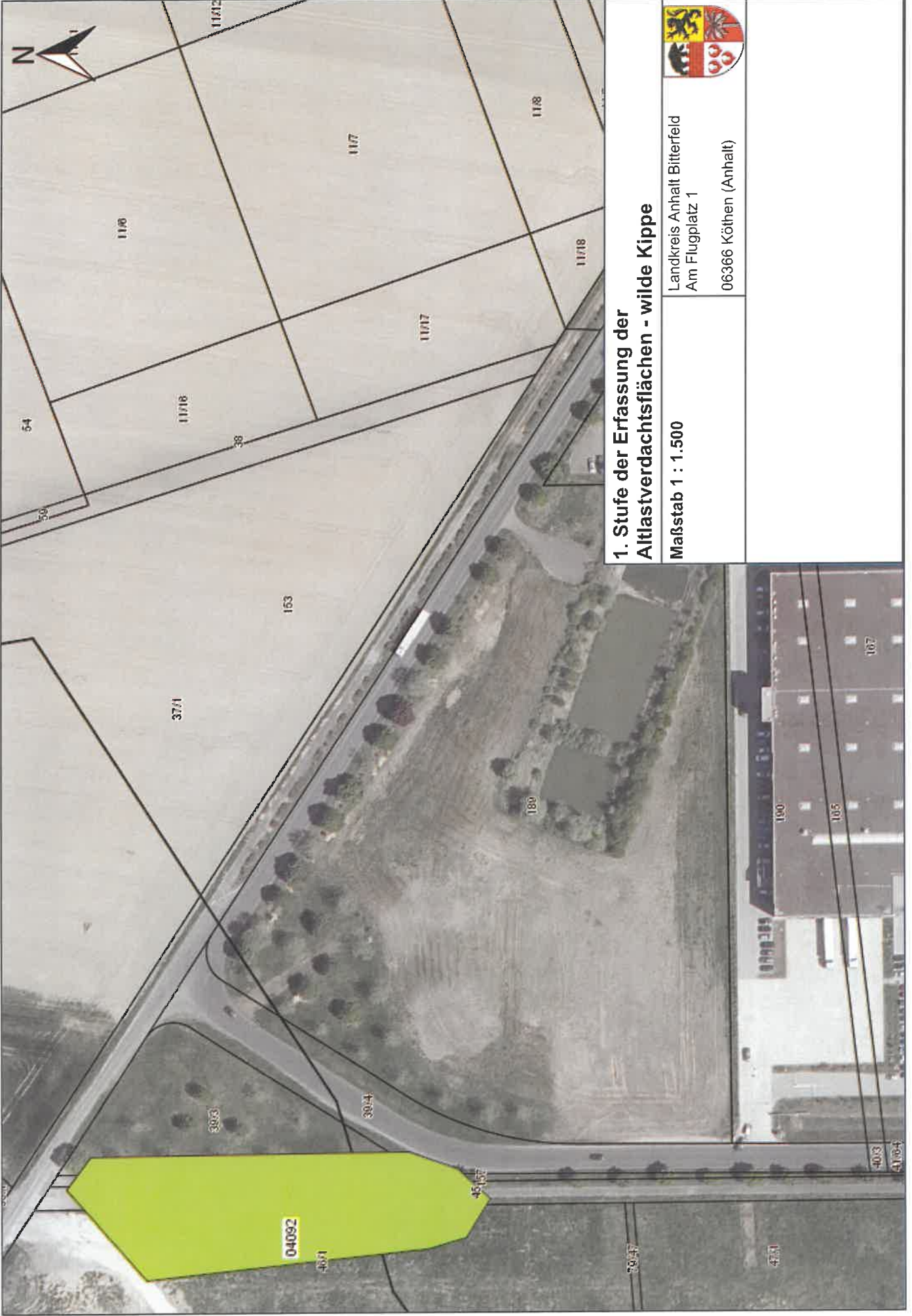


Wagenknecht
stellv. Fachdienstleiter
Bauplanung/Denkmalschutz

Anlage: Kartenausdruck zu Altlastverdachtsflächen

Rechtsgrundlagen:

- ¹⁾ BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ²⁾ LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)
- ³⁾ BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- ⁴⁾ NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- ⁵⁾ 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)
- ⁶⁾ 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)
- ⁷⁾ BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- ⁸⁾ LABO - Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV, Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden; LABO Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, Stand: 16.02.2023
- ⁹⁾ 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)
- ¹⁰⁾ Immi-ZustVO - Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes vom 08. Oktober 2015 (GVBl. LSA S. 518), geändert durch Art. 7 der VO vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 430)
- ¹¹⁾ BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- ¹²⁾ BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- ¹³⁾ TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503), geändert durch Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017)
- ¹⁴⁾ AVV Baulärm - Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. Nr. 160 vom 01. September 1970)
- ¹⁵⁾ 32. BImSchV - 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)
- ¹⁶⁾ BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- ¹⁷⁾ 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)
- ¹⁸⁾ DenkmSchG LSA - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- ¹⁹⁾ 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)
- ²⁰⁾ GewAbfV - Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (GVBl. LSA S. 896), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)
- ²¹⁾ 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)
- ²²⁾ 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)



**1. Stufe der Erfassung der
Altlastverdachtsflächen - wilde Kippe**

Maßstab 1 : 1.500

Landkreis Anhalt Bitterfeld
Am Flugplatz 1

06366 Köthen (Anhalt)



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

ISO Ingenieurbüro Ladde-Hobus
Frau Natalie Hobus
Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung

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

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

Sprechzeiten der Bürgerämter: Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
 Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr
 Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Freitag 07:00 - 13:00 Uhr
 sowie nach Vereinbarung

Bearbeitet von: Herr Wagenknecht
 Telefon: 03493/ 341 623
 Fax: 03493/ 341 589
 E-Mail*: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de
 Zimmer: 231

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens	Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben) Az.: 63-00423-2025-53	Datum 07.04.2025
--------------------------------------	--	----------------------------

Vorhaben	Vorentwurf zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel" der Stadt Sandersdorf-Brehna hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB
-----------------	---

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 02.04.2025 erhalten Sie nachstehend die Hinweise bezüglich der Belange des **Brandschutzes**:

Die Prüfung des vorliegenden Planentwurfs erfolgte auf der Grundlage der BauO LSA¹⁾ sowie weiterer gültiger Rechtsvorschriften und technischer Regeln.

Es ist geplant, den für die Löschwasserversorgung der Fa. Mobis Parts Europe N.V. erforderlichen Löschwasserteich zurückzubauen. Der Löschwasserteich verfügt über eine Entnahmestelle unmittelbar am Teich und versorgt zusätzlich 3 rückseitig am Objekt angeordnete Entnahmestellen (Einspeisestelle aus Löschteich am Parkplatz der Fa. Mobis Parts Europe N.V.).

Im Genehmigungsverfahren der Fa. Mobis Parts Europe N.V. waren zusätzlich zu den 170 m und 200 m entfernten Hydranten in der Münchener Straße weitere Löschwasserentnahmestellen unmittelbar in Objektnähe gefordert. Dies wurde mit dem Löschwasserteich und den damit verbundenen Löschwasserentnahmestellen am Objekt umgesetzt.

Der im Arbeitsblatt W 405 dargelegte Löschbereich von maximal 300 m regelt den Normalfall. Bei der Fa. Mobis Parts Europe N.V. handelt es sich um ein brandlastintensives Gebäude (Hochregallager). Dem geschuldet wurden zusätzlich zu der erforderlichen Sprinkleranlage im Außenbereich weitere Löschwasserentnahmestellen in Objektnähe gefordert und auch umgesetzt.

Mit dem Wegfall des Löschwasserteichs steht keine Löschwasserentnahmestelle am Objekt zur Verfügung. Unter Abschnitt 3.4 der Begründung wird ausgesagt, dass die Löschwasserplanung des benachbarten B-Plangebietes westlich der Münchener Straße eine Anordnung von Überflurhydranten vorsieht, welche das in Rede stehende B-Plangebiet vollständig abdeckt. Dies ist insofern korrekt, da sich diese Aussage auf das beantragte B-Plan-Gebiet bezieht, aber nicht auf die konkrete Löschwasserversorgung der Fa. Mobis Parts Europe N.V.

Die Löschwasserversorgung der Fa. Mobis Parts Europe N.V. ist konkret nachzuweisen. Es ist mindestens ein Hydrant mit einer Löschwasserkapazität von ca. 96 m³/h in Objektnähe vorzuhalten.

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

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



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

Entgegen den Aussagen im B-Plan ist nach Arbeitsblatt 405 des DVGW-Regelwerkes in einem Industriegebiet bei Annahme einer mittleren und großen Gefahr der Brandausbreitung ein **Löschwasserbedarf von 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden** erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Nehl
Fachdienstleiterin
Bauplanung/Denkmalschutz

Rechtsgrundlagen:

¹⁾ BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig**Ingenieurbüro Ladde-Hobus**
Frau Hobus
Binnengärtenstraße 10
06749 BitterfeldPlanungskordinierung – VS 13
EA-002-2025

Bearbeiter: Hr. Dr. Tieg

Telefon: 0341 2222 - 2020
Telefax: 0341 2222 - 2304
E-Mail: Lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 16. JAN. 2025

Bergbauliche Stellungnahme zum Vorhaben: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - Am Kreisel" der Stadt Sandersdorf-Brehna - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Hobus,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o. g. Vorhaben:

- Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/Goitsche und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg gilt im Vorhabenbereich als abgeschlossen. Saisonale und meteorologische Schwankungen sind dennoch nicht auszuschließen.
- Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis - und Arbeitsstand des hydrogeologischen Modells, wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand des Untersuchungsgebiets ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Die Angabe zu den sich einstellenden Flurabständen ist als Näherung zu verstehen, denn das Berechnungsmodell besitzt Großraumcharakter, arbeitet entsprechend seines Elementerasters mit Mittelwertansätzen und unterliegt, in Abhängigkeit von sich ändernden Randbedingungen, somit einer ständigen Verifizierung. Bei der Aussage, zu den sich einstellenden Flurabständen, handelt es sich um mittlere klimatische Bedingungen. Saisonal bedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen.
Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben sind deshalb auf der Grundlage objektspezifischer Baugrunduntersuchungen, die geologischen und hydrologischen Verhältnisse eindeutig zu klären.

- Betriebsnotwendige Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV sind nicht vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.

Unter Berücksichtigung der o. g. Gegebenheiten bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Sander
Abteilungsleiter
Planung Sachsen-Anhalt



i. V. Hübner
Abteilungsleiterin
Projektmanagement