

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Der Landrat



EINGEGANGEN
10. Sep. 2022

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld ★ 06359 Köthen (Anhalt)

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
Halberstädter Str. 12
06112 Halle (Saale)

Fachbereich: Bauordnung
 Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
 Sprechzeiten: Dienstag 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
 Donnerstag 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00
 Freitag 9.00 – 12.00
 sowie nach Vereinbarung
 Auskunft erteilt: Frau Röschke
 Zimmer: 227
 Telefon: (03493) 341 621
 Fax: (03493) 341 589
 E-Mail*: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-01789-2022-52	Datum 07.09.2022
Vorhaben:	Bebauungsplan "KITA und Umgebung" Roitzsch hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Antrag/Schreiben vom:
Grundstück:	Sandersdorf-Brehna, Roitzsch, ~ Gemarkung Roitzsch, Flur 6, Flurstücke 201, 202, 205, 206	Eingang am: 27.07.2022

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.

1. Umwelt- und Klimaschutz

1.1 Wasserrecht

Zum Bebauungsplan „KITA und Umgebung“ im OT Roitzsch bestehen seitens der unteren Wasserbehörde **keine Einwände** unter Beachtung der folgenden Hinweise.

Niederschlagswasser:

In der Begründung ist auf Seite 19, Punkt 4. Niederschlagswasser, die Rechtsgrundlage veraltet. Richtig muss es heißen: § 69 Absatz 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374) Weiterhin sollte hier auf die grundsätzliche Erlaubnispflicht für die Versickerung / Einleitung in ein Oberflächengewässer des auf den befestigten Flächen von Nichtwohngrundstücken anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 8 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) hingewiesen werden.

Abwasser:

Zur Abwasserentsorgung ist vom Abwasserzweckverband Westliche Mulde als zuständiger Entsorgungsträger eine Stellungnahme beizubringen.

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

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

Sprechzeiten der Bürgerämter:
 Montag: 08:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
 Dienstag: 08:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00
 Mittwoch: 08:00 – 13:00
 Donnerstag: 08:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00
 Freitag: 08:00 – 13:00

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
 E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

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

Weitere wasserrechtliche Belange sind aus den vorliegenden Antragsunterlagen nicht ersichtlich.
Für Rücksprache stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.2 Immissionsschutz

Nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen kann **keine** abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgen.

Für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Bebauungsplanes ist die Nachreichung eines ausführlichen Schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Aus den wenigen Seiten der vorliegenden Begründung mit dem Punkt H „Immissionsschutz“ (Seite 25 – 27), ist nicht ersichtlich, welche ermittelten Werte tatsächlich am entsprechenden Immissionsort für die kurze und nicht nachvollziehbare Berechnung sowie deren Ergebnisse zu Grunde liegen.

Es gilt zu beachten und zu berücksichtigen, dass hier eine Kindertagesstätte an einer stark befahrenen und stark lärmenden Bahnstrecke sowie in Bahnhofsnähe entstehen soll. Erfahrungsgemäß verbringen Kinder einer Kita den Großteil ihrer Anwesenheit auf dem Freizeit- und Spielbereich außerhalb eines lärmschützenden Gebäudes.

1.3 Abfallrecht

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

1. Alle bei geplanten Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, (BGBl. I S. 212); in der aktuell rechtsgültigen Fassung). Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt: <https://mule.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/>. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden und ersetzt die bisherige LAGA M 20.

Hierbei ist zu beachten, dass Bodenaushub mit einem Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% (Bauschutt, Ziegelbruch etc.) gemäß dem o.g. Leitfaden im Hinblick auf die Beprobung, Untersuchung und Bewertung wie Bauschutt betrachtet wird.

Aufgrund der Nutzungshistorie sowie der Erfassung des Flurstücks 206 der Flur 6 als (archivierte/passivierte) Altlastverdachtsfläche besteht die Möglichkeit, dass bei erdeingreifenden Arbeiten Bodenverunreinigungen angeschnitten bzw. ausgehoben werden, die dann ggf. extern entsorgt werden müssen.

Organoleptisch (geruchlich, visuell) auffälliger Erdaushub ist daher zu separieren und zu beproben. Der abfallrechtliche Untersuchungsumfang für den anfallenden Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) im Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II – Technische Regeln für die Verwertung. Für verunreinigten Bauschutt gibt es das Pendant zu den Vorgaben im Abschnitt 1.4.

Falls der Erdaushub aufgrund von nachgewiesenen, erhöhten Schadstoffgehalten nicht wieder eingebaut werden darf bzw. verunreinigter Bauschutt anfällt, ist dieser ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung ist gegenüber der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.

3. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen – Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017, BGBl. I

S. 896, in der derzeit geltenden Fassung) – sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

4. Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“, einzuhalten.
5. Vorrangig ist standort eigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges bzw. qualitativ (in Auswertung der Deklarationsanalyse und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz-/Abfallbehörde) und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.
Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.
6. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o.g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 „Bauschutt“, einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.
7. 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 (1) Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) geregelt.
8. Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
9. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 (1) des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

1.4 Altlasten/ Bodenschutz

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände.

Vor Aufstellung des B-Planes wurde die untere Bodenschutzbehörde von der Stadt Sandersdorf-Brehna um eine Altlastenauskunft für die o.g. Grundstücke gebeten. Mit Schreiben vom 19.01.2022 hat die untere Bodenschutzbehörde ausführlich zum geplanten Standort Stellung bezogen. Wesentliche Inhalte der Altlastenauskunft sind insbesondere dem Textteil der Begründung (J. Altlasten) zu entnehmen. Die schriftliche Altlastenauskunft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 19.01.2022 selbst ist Bestandteil des Bebauungsplanes (Anlage 4). Die bodenschutzrechtlichen Belange sind damit vollumfänglich im Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Hinweise:

- In Kap. J (Altlasten) des Begründungstextes wird auf die Anlage 3 (Altlastenauskunft) verwiesen. Im Anlagenverzeichnis der Begründung zum B-Plan ist die Altlastenauskunft dagegen als Anlage 4 gekennzeichnet.
- Im Umweltbericht Kap. 3.3 (S. 29) bitte „untere Abfallbehörde“ durch „untere Bodenschutzbehörde“ ersetzen.
- Die Forderungen und Hinweise der schriftlichen Altlastenauskunft vom 19.01.2022 für das KITA-Gelände auf dem Flurstück 206 sind selbstverständlich auch auf den Bereich der nun im B-Plan zusätzlich ausgewiesenen Wohnbaufläche (WA) zu übertragen.

Hierbei ist Folgendes zu beachten:

- Auf den Wohnbauflächen (WA) sollten, analog des KITA-Bereiches, Baugrunduntersuchungen (inkl. Bodenanalytik) durchgeführt werden. Die kann baubegleitend erfolgen.
- Auf den Wohnbauflächen (WA) sind insbesondere in den unversiegelten Bodenbereichen mindestens die Prüfwerte für die Nutzungskategorie „Wohngebiete“ gemäß Anhang 2 Nr. 1.4 BBodSchV in den oberen 35 cm einzuhalten. Die Einhaltung kann durch analytischen Nachweis oder durch Bodenab- bzw. -auftrag in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.
- Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (z.B. Altablagerungen), ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002).
- Entsprechend § 1 (1) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 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.

1.5 Naturschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „KITA und Umgebung“ in Roitzsch durch die Stadt Sandersdorf-Brehna ergeben sich folgende **Planungshinweise**:

- Das in Rede stehende Grundstück befindet sich aktuell in keinem Schutzgebiet im Sinne der §§ 23 bis 30, 32, 33 BNatSchG. Das schließt jedoch das Vorhandensein von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG) zukünftig nicht aus.
- Die im Umweltbericht erfolgte Ermittlung des Kompensationsbedarfes bedarf einer Korrektur der beanspruchten Fläche (m²) in der Bilanzierung des Ist-Zustandes. Des Weiteren sollten die Flächen „Sonstiger Hausgarten“ und „Sonstige Garten-/Obstbaukultur“, welche nicht von der Planung berührt werden, dennoch mit dem entsprechenden Biotopwerten belegt werden, da die Flächen, auch wenn auf ihnen kein Eingriff stattfindet, sich dennoch im Plangebiet befinden. Der Biotopwert aus der Bilanzierung des Ist-Zustandes sollte dann in die Bilanzierung des Plan-Zustandes übernommen werden, um zu verdeutlichen, dass auf diesen Flächen die Eingriffsregelung keine Anwendung findet und es zu keinen Veränderungen in Natur und Landschaft kommt.
- Aus der Bilanzierung ergibt sich ein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf von 298.593 Biotopwertpunkten. Laut Umweltbericht ist ein Ausgleich der Eingriffe im Geltungsbereich des Plangebietes nur teilweise umsetzbar. In der Planzeichnung sind die grünordnerischen Maßnahmen M1 und M2 korrekt dargestellt, weitere Möglichkeiten zur Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen würden sich auf den ausgewiesenen Flächen für „Allgemeines Wohngebiet“, „Gewerbegebiet“ und auf der „Fläche für den Gemeinbedarf (KITA)“ sowie gegebenenfalls auch um die geplante PV-Anlage außen herum anbieten. Die Maßnahmen zur Kompensation sollten sich vorwiegend auf die Schutzgüter Boden, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen beziehen. Zur Erhaltung und Wiederherstellung einer naturnahen und ortsgerechten Vegetation sind grundlegend einheimische Sträucher und Bäume zu verwenden. Empfohlene Gehölzarten können dem Umweltbericht entnommen werden. Die fehlenden Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Bebauungsplanes in der Planzeichnung flächengenaue einzuzeichnen und textlich festzusetzen.

-
- Bei der Realisierung von Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen sind diese Festlegungen durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern und es muss eine Eigentümerbestätigung vorliegen. Des Weiteren ist eine genaue Flurstückbezeichnung (Gemarkung, Flur, Flurstück) der externen Flächen notwendig. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan textlich festzusetzen.
 - Die im Umweltbericht geforderten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen sind vor, während und nach der Durchführung umzusetzen. Insbesondere die Gehölze entlang der August-Bebel-Straße sind durch den § 21 des Landesnaturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt* gesetzlich geschützt. Die Baumreihen und Alleen befinden sich zwar außerhalb des Plangebietes, müssen aber vor Zerstörung, Beschädigung und nachteiligen Veränderungen geschützt werden. Dazu gehören im Besonderen der Schutz im Wurzel- und Traufbereich gemäß DIN 18920.
 - Die im Artenschutzfachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V3) sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten. Die Ergebnisse der Reptilienkartierung im August und im September sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
- Bei einer Neubebauung auf den bisherigen Freiflächen sind artenschutzrechtliche Verbote im einzelnen Baugenehmigungsverfahren neu zu prüfen.
- Der Unteren Naturschutzbehörde sind keine weiteren relevanten Tierarten in dem Plangebiet bekannt. Für weitere artenschutzrechtliche Auskünfte ist das Landesamt für Umweltschutz hinzuzuziehen.

2. Brand- und Katastrophenschutz

2.1 Kampfmittel

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

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

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

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

2.2 Brandschutz

Die in der Begründung (Vorentwurf) unter Punkt 7. genannten Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind zu realisieren.

Aus Sicht des FB Brandschutz gibt es keine Bedenken.

3. Gesundheitswesen

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

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetzes zu gewährleisten.

Die Forderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 BGBl. I S. 459, die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist in Verbindung mit der DIN 1988 (Trinkwasserhausinstallation) und den einschlägigen fachlichen DIN-Normen und Empfehlungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sind einzuhalten.

In unmittelbarer Nähe an den Bebauungsplan grenzt u.a. die Eisenbahnstrecke Halle (Saale) – Bitterfeld. Aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sind Lärmbelastigungen jeglicher Art zu vermeiden bzw. zu minimieren. Liegen jedoch Überschreitungen vor, sollten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen (aktive und oder passive) vorgesehen werden. Auch eine optimale Anordnung der Räume innerhalb eines Gebäudes -natürlich unter Berücksichtigung einer ausreichenden Be- und Entlüftung aller Räume, einer ausreichenden mehrstündigen Besonnung zu allen Jahreszeiten und ggf. ein Lärmschutzwall innerhalb des Grenzbereiches des B-Planes – könnten wesentlich zur Minimierung des Lärmes beitragen. In dieser Einrichtung sollen ca. 200 Kinder ständig betreut werden.

4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Nachfolgende Hinweise sollten aus bauordnungsrechtlicher Sicht bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Entsprechend § 6 Abs. 1 BauO LSA sind vor Außenwänden von Gebäuden und von Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, Abstandsflächen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. (§ 4 Abs. 1 BauO LSA)

Die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.
(§ 4 Abs. 2 BauO LSA)

Spätestens mit Antragstellung ist die ausreichende Versorgung des jeweiligen Baugrundstückes mit Löschwasser (48 m³/h für einen Zeitraum von zwei 2 Stunden bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei 2 Stunden) sicherzustellen.

Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich darauf verweisen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan i.S.v. § 30 Abs. 3 BauGB handelt. Der Bebauungsplan enthält nicht die nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlichen Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan, denn es mangelt an der Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen. Für zukünftige Bauvorhaben bedeutet dies, dass eine Genehmigungsfreistellung nach § 61 BauO LSA nicht in Anspruch genommen werden kann.

Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Bebauungsplan im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet aufgestellt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass beide Planverfahren zeitlich aufeinander abgestimmt durchgeführt werden sollten.

Unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen wurde eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Erwerbsgrün festgesetzt. Zulässig sollen nur diesem Wirtschaftszweck zuzuordnende bauliche Anlagen bis zu einer Bruttogrundfläche von 100 m² sein. Sind im Rahmen dieser Festsetzung auch Betriebswohnungen erfasst?

Es wird empfohlen, die bebaubaren Flächen für die Photovoltaikanlagen sowie die KITA mittels Baugrenzen eindeutig festzulegen.

5. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände vorgetragen.

Es wird auf § 9 (3) DenkmSchG LSA hingewiesen:

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) in der zurzeit gültigen Fassung zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt), Tel.-Nr.: 03493/ 341 631) 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 (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie) und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA).

6. Kreisstraßen

Der Fachbereich 68 - Bau, Fachdienst Tiefbau und Kreisstraßenmeisterei - hat zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Einwände.

Der Bebauungsplan berührt keine Interessen des Landkreises anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.

7. Straßenverkehrsrecht

Die zur Absicherung der Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen nach § 45 Abs. 6 StVO sind rechtzeitig vor beabsichtigtem Baubeginn, spätestens jedoch 2 Wochen vorher, bei der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen. Dem Antrag ist ein Verkehrszeichenplan zur beabsichtigten Sicherung der Arbeitsstelle beizufügen.

Mit Freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rappehn
Fachdienstleiterin

Gesetzliche Grundlagen

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51/2009 S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch den Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- * BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 10. September 2013 -GVBl. LSA S. 440-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 – GVBl. LSA S. 660)
- * KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015