

## Beteiligung der Öffentlichkeit

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26  
„Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße“ in Zörbig  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB  
vom 15.11.2023 bis 15.12.2023

### Wesentliche vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen

Behörde / Träger	Stellungnahme vom:
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	
• Referat 405 - Abwasser	16.11.2023
• Referat 407 - Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	27.10.2023
• Referat 404 - Wasser	07.11.2023
• Referat 402 - Immissionsschutz	16.11.2023
Landkreis Anhalt Bitterfeld	
Landkreis Anhalt Bitterfeld – Bündelungsstelle	08.01.2024
• Untere Raumordnungsbehörde	
• Untere Wasserbehörde	
• Untere Immissionsschutzbehörde	
• Untere Abfallbehörde	
• Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde	
• Untere Brandschutzbehörde	
• Untere Kampfmittelbehörde	
• Untere Bauordnungs- und Bauplanungsrechtsbehörde	
• Untere Denkmalschutzbehörde	
• Untere Kreisstraßenbehörde	
• Unteres Gesundheitswesen	
• Untere Naturschutzbehörde	29.01.2024
Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost Sachsen-Anhalt	30.11.2023
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	10.11.2023
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	06.11.2023
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	15.11.2023

## Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure

---

**Von:** Tornack-Schneider, Runhild <Runhild.Tornack-Schneider@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 16. November 2023 09:56  
**An:** Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure  
**Betreff:** TÖB Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" in Zörbig

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" in Zörbig  
Stadt: Zörbig  
Ortsteil: Zörbig  
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Aktenzeichen: 21102/01-4257/2023.BP  
Kurzbezeichnung: Zörbig-4257/2023.BP-Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Tornack-Schneider

---

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Referat 405 – Abwasser –  
Dienstgebäude Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)  
Tel.: (0345) 514-2839, Fax: -2798  
Mail: [Runhild.Tornack@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Runhild.Tornack@lvwa.sachsen-anhalt.de)

## Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure

---

**Von:** Kramer, Uwe <Uwe.Kramer@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Freitag, 27. Oktober 2023 07:32  
**An:** Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" in Zörbig

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

Sehr geehrte Frau Woitschach,

das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld als zuständiger TÖB vertreten.

Artenschutz

Ich weise darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) einzuhalten sind. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Kramer  
**Uwe Kramer**  
**Referat Naturschutz, Landschaftspflege,**  
**Bildung für nachhaltige Entwicklung**  
Landesverwaltungsamt  
Dessauer Str. 70  
06118 Halle

Tel.: (0345) 514 2617  
Fax: (0345) 514 2118  
E-Mail: [uwe.kramer@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:uwe.kramer@lvwa.sachsen-anhalt.de)

Internet: <http://www.lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-und-umwelt/naturschutz-landschaftspflege/>  
Facebook: [www.facebook.com/natura2000lsa/](https://www.facebook.com/natura2000lsa/)

**Sachsen-Anhalt.**  
**Hier macht das**  
**Bauhaus Schule.**

#moderndenken

## **Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure**

---

**Von:** Freiwald, Sophie <Sophie.Freiwald@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. November 2023 11:11  
**An:** Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure  
**Betreff:** Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" in Zörbig

Sehr geehrte Frau Woitschach,

im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass durch den Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" in Zörbig keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sophie Freiwald

--

**Sophie Freiwald**  
**Referat Wasser**  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514-2403  
E-Mail: [Sophie.Freiwald@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Sophie.Freiwald@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

---

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

## **Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure**

---

**Von:** Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 16. November 2023 14:58  
**An:** Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" in Zörbig

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde**

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183" in Zörbig  
Stadt: Zörbig  
Ortsteil: Zörbig  
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Aktenzeichen: 21102/01-4257/2023.BP  
Kurzbezeichnung: Zörbig-4257/2023.BP-Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan soll eine Anbindung der in Planung befindlichen Erweiterung des Gewerbegebietes „Thura Mark 2“ an die Jeßnitzer Straße geschaffen und deren Anbindung an die B183 optimiert werden.

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken.

**Dietmar Freihube**  
**Referat Immissionsschutz**

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278  
Fax: 0345 514 2512  
E-Mail: [dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de)

**Sachsen-Anhalt.**  
**#moderndenken**

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle (Saale)

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 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: 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.: 63-02521-2023-52** **08.01.2023**

<b>Vorhaben</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B183" in Zörbig hier: Stellungnahme zum Vorentwurf</b>
<b>Grundstück</b>	<b>Zörbig, Zörbig, ~</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

### 1. Raumordnung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neugestaltung der Verkehrsanbindung der Jeßnitzer Straße an die B 183 am vorhandenen Knotenpunkt. In Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt wurde ein Variantenvergleich zur möglichen Neuregelung der Verkehrsanbindung erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha und wird nahezu vollständig wirtschaftlich bzw. verkehrlich genutzt. Für einen Teil der Fläche im B-Plan Nr. 26 besteht bereits Planungsrecht. Eine geringe Teilfläche des B-Plans Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet „Thura Mark“ mit Planungsstand der 5. Änderung der Stadt Zörbig wird durch die Neuregelung der Verkehrsanbindung überlagernd überplant werden.

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

Darüber hinaus ergeht jedoch der Hinweis, dass Sie gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA\* verpflichtet sind, 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.

## 2. Umwelt- und Klimaschutz

### 2.1 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen vorliegenden B-Planentwurf.

### 2.2 Immissionsschutz

Gegen vorliegenden B-Planentwurf werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände vorgetragen.

### 2.3 Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit geplanten Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

- Bei zukünftigen Bauvorhaben anfallende Abfälle sind generell einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG\*).
- Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub sowie Bauschutt ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die Ersatzbaustoffverordnung\* zu beachten.
- Im Rahmen von ggf. erforderlichen Straßenaufbrucharbeiten sowie beim Aufbruch von bituminierten Geh-/Radwegen ist die Richtlinie zur Verwertung mineralischer Abfälle im Straßenbau in Sachsen-Anhalt vom 07.10.2005 in der aktuellen Fassung bezüglich der Bewertung und Verwertung von Ausbaustoffen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Verwertung von Ausbaustoffen oder Asphaltgranulat mit teer-/pechtypischen Bestandteilen gelten im Straßenbau die RuVA-StB (Ausgabe 2001, Fassung 2005) einschließlich der Ergänzenden Regelungen zu den RuVA-StB des LAS ST.

- 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 Bauherr zu dokumentieren (§ 25 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz von Boden der Materialklassen BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau ist zu dokumentieren.

Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem (und nicht verunreinigtem) Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ErsatzbaustoffV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist.

- Nach § 8 der GewAbfV\* sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

- Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Tragschicht unter bitumengebundener Deckschicht können i.d.R. Materialien der Klassen RC-1 bis RC-3 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 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ErsatzbaustoffV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.
- Bei der Verwendung von Qualitäten ab der Klasse 3 (Boden, Baggergut, Recyclingbaustoff (RC-3)) sowie generell bei einem Einbau in festgesetzten Wasserschutzgebieten ist der Einbau des Ersatzbaustoffs ab einem Gesamtvolumen von 250 m<sup>3</sup> vier Wochen vor Einbau bei der zuständigen Behörde anzuzeigen und nach Abschluss der Baumaßnahme final zu belegen. Dazu ist das Muster in Anlage 8 zu verwenden.
- 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 AbfAEV\* geregelt.
- Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 AbfG LSA\* der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

## 2.4 Altlasten/ Bodenschutz

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

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

Vorgesehen ist die Neuregelung der Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße/B 183.

Im Altlastenkataster des Landkreises sind für den Geltungsbereich des B-Planes keine Altlastverdachtsflächen registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind mir nicht bekannt.

- Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.
- Entsprechend § 1 Abs.1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.
- Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z.B. landschafts- und gartenbauliche

Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV\* insbesondere

- die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 7 BBodSchV sowie
- die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 BBodSchV

einzuhalten.

Mit der Neufassung der BBodSchV wurde u.a. das Auf- und Einbringen von Materialien auf und in den Boden ab 01.08.2023 neu geregelt. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

- Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV\* einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.
- Gemäß § 6 Abs. 9 und 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 Probenahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i.V.m. mit Anlage 3 BBodSchV zu erfolgen. Gemäß § 19 Abs. 1 BBodSchV sind Probenahmen von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probenahme 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 Probenahme sind gemäß § 28 Abs.2 BBodSchV ab dem 1. August 2028 einzuhalten.
- Im Rahmen des Auf- oder Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 7 BBodSchV darf nur Bodenmaterial / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) klassifiziert wurde.
- Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 8 BBodSchV darf nur Bodenmaterial (ohne

Oberboden) / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1, 2 bzw. 4 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) und ggf. der Klasse 0\* (BM-0\* / BG-0\*) klassifiziert wurde.

- Gemäß § 6 Abs.6 BBodSchV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn:
  - sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen,
  - die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt,
  - die Materialien am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.
- Gemäß § 6 Abs.8 BBodSchV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen.
- Gemäß § 6 Abs.7 BBodSchV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.
- Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 Abs.3, 4, 6 und § 7 Abs.3, 6, 7 sowie § 8 Abs.5, 6, 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen.
- Gemäß § 26 BBodSchV handelt ordnungswidrig i.S.d. § 26 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchG, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die genannten Bestimmungen der §§ 6, 7 und 8 BBodSchV verstößt. Entsprechend § 26 Abs. 2 BBodSchG können Ordnungswidrigkeiten in diesen Fällen mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.
- Auf Grundlage des § 10 Abs.1 i.V.m. § 4 Abs.3 BBodSchG i.V.m. §§ 6 – 8 BBodSchV kann die untere Bodenschutzbehörde bei Nichteinhaltung der Anforderungen ggf. Anordnungen zur Untersagung des Ein- oder Aufbringens von Materialien oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, Anordnungen zur Beseitigung von in den Boden auf- oder eingebrachten Materialien bzw. Anordnungen zur Gefahrenabwehr treffen.

Folgendes ist bei der Realisierung zu beachten:

1. 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.
2. Im Rahmen der Baumaßnahmen hat eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> 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.

## Begründung

Zu 1. Nach § 7 BBodSchG ist der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Vorsorgemaßnahmen sind geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht sind Bodeneinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist.

Gemäß § 4 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Gemäß § 2 Abs.1 BodSchAG LSA hat die zuständige Behörde darüber zu wachen, dass die Vorschriften des BBodSchG, des BodSchAG LSA sowie der BBodSchV eingehalten und auferlegte Verpflichtungen erfüllt werden.

Nach § 3 BodSchAG LSA sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist nach § 16 Abs.3 BodSchAG LSA in der derzeit gültigen Fassung der Landkreis.

Zu 2. Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadratmetern 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, kann gemäß § 4 Abs.5 BBodSchV die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

## **2.5 Naturschutz/ Forstbehörde**

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird nachgereicht.

## **3. Brand- und Katastrophenschutz**

### **3.1 Brandschutz**

Seitens des FD Brandschutz gibt es keine Hinweise bzw. Forderungen.

### **3.2 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. 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.

#### 4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Dem Landkreis lag kürzlich die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Thura Mark“ im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vor. Mit Datum vom 30.11.2023 ist die 5. Änderung des B-Plan Nr. 1/91 in Kraft getreten.

Beide Planungen (B-Plan Nr. 1/91 und B-Plan Nr. 26) grenzen unmittelbar aneinander bzw. überlappen sich in Teilbereichen.

In Bezug auf die Ausweisung der einzelnen Flächen wurden z.T. voneinander abweichende Festsetzungen getroffen (Flurstück 835: in B-Plan Nr. 1/91 als öffentliche Grünfläche dargestellt - in B-Plan Nr. 26 als Regenrückhaltebecken ausgewiesen; nördliche Bereiche der Flurstücke 837,838 und 839 – abweichende Straßen- und Grünflächenausweisungen).

Die unterschiedlichen Festsetzungen sind vor dem Hintergrund, dass die 5. Änderung des B-Planes Nr. 1/91 erst kürzlich in Kraft getreten ist und nunmehr durch den B-Plan Nr. 26 überplant wird, in der Begründung zu erläutern.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

#### 5. Denkmalschutz

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA\*archäologische Kulturdenkmale – *ein ur- und frühgeschichtliches Gräberfeld*.

Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme – *darunter Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Grabhügel: Ur- und Frühgeschichte; Körperbestattungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, römische Kaiser-Völkerwanderungszeit, Mittelalter; Befestigungen / Grabenwerke*.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen auch aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt. Immer wieder zeigt sich zudem, dass auch in teilweise bereits überprägten Bereichen in Abhängigkeit von Flächen- und Tiefenausdehnung früherer Eingriffe archäologische Funde und Befunde erhalten sind.

O. g. Maßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

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

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

**Somit bedarf das o.g. Vorhaben einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA. Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach, per Post) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben**

**über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.**

Hinweis:

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt (LDA LSA, Denkmalfachamt) durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 8 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

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

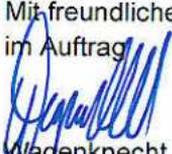
## 6. Kreisstraßen

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

## 7. Gesundheitswesen

Für das o.g. Vorhaben gibt es keine Einwände. Eine umweltbezogene Betroffenheit der Bevölkerung ist nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Wagenknecht  
amt. Fachdienstleiter  
Bauplanung/ Denkmalschutz

Anlage: gesetzliche Grundlagen

---

## Gesetzliche Grundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

ErsatzbaustoffV – Ersatzbaustoffverordnung 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

GewAbfV - Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfAEV – Anzeige- und Erlaubnisverordnung vom 5. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfG LSA – Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44) Zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BodSchAG – Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) - ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015

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



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle (Saale)

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.: 63-02521-2023-52      29.01.2024

Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B183" in Zörbig hier: Stellungnahme zum Vorentwurf
Grundstück	Zörbig, Zörbig, ~

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 08.01.2024 erhalten Sie nachstehend die fachlichen Hinweise zu den Belangen des Naturschutzes:

Die Stadt Zörbig beabsichtigt mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B183" in Zörbig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuregelung und Neugestaltung des Verkehrsknotenpunktes zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 22.138 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 überplant eine geringe Teilfläche des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet „Thura Mark“ mit Planungsstand der 5. Änderung der Stadt Zörbig. Diese Teilfläche beinhaltet jedoch einen Großteil der Maßnahmenfläche P1 (Strauch-Baum-Hecke (HHB)) des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet „Thura Mark“.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet, um eine Verletzung der Verbote gemäß § 44 BNatSchG\* auszuschließen.

Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden im Rahmen der Vorentwurfsunterlagen angefertigt. In der ökologischen Bilanzierung wurde ein **grünordnerischer Kompensationsbedarf von 17.864 Biotopwertpunkten** errechnet. Im Ergebnis der Betrachtung wird deutlich, dass der Eingriff nicht vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden kann. Daher müssen externe Kompensationsflächen herangezogen werden.



Hinweise:

1. In der vorliegenden Vorentwurfsplanung werden durch die Neugestaltung der Verkehrsflächen bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahmen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet „Thura Mark (Maßnahmenfläche P1) überplant.  
Ebenfalls von den Baumaßnahmen betroffen, sind die Gehölzpflanzungen der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, die sich im Plangebiet an der B 183 sowie an der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet „Thura Mark“ befinden. Die vorhandenen Gehölze sind in Bestandsermittlung und Bilanzierung zu berücksichtigen.
2. Die externen Kompensationsflächen sind der unteren Naturschutzbehörde vorab zur Abstimmung vorzulegen.
3. Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Ziff.2 BNatSchG verboten ist, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.  
Vorhandene Gehölze mit einem Erhaltungsgebot sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen.  
Gegebenenfalls unterliegt der Gehölzbestand den Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Zörbig.
4. Aufgezeigte naturschutz- und artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zur Grünordnung sind zu beachten.

**Aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht kann die vorliegende Vorentwurfsplanung des Bebauungsplanes auf Grund der o.g. noch beizubringenden Unterlagen nicht abschließend bewertet werden.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Wagenknecht  
amt. Fachdienstleiter  
Bauplanung/ Denkmalschutz

- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Entwurf  
Ri | B



**SACHSEN-ANHALT**

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost  
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

**Landesstraßenbaubehörde  
Regionalbereich Ost**

Vorab als Mail an  
buero@architekt-sparfeld.de

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle / Saale

**Bearbeitungs-Nr.: 12/150 D 23**

**„Bebauungsplan Nr. 26 „Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183“ in Zörbig**

hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch die Landesstraßenbaubehörde die per Link: <https://www.stadt-zoerbig.de/de/traeger-oeffentlicher-belange.html> bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Zunächst möchte ich mich für die Fristverlängerung bis zum 01.12.2023 bedanken.

Der o.g. B-Plan tangiert die Bundesstraße B 183. Die Landesstraßenbaubehörde ist entsprechend § 5 FStrG Träger der Straßenbaulast.

Wie unter Pkt. 1.1 der Begründung festgestellt wird, eine Teilfläche des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet „Thura Mark“ (5. Änderung) durch die Neuregelung der Verkehrsanbindung dargestellt im Bebauungsplan Nr. 26 „Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183“ überlagernd überplant.

Die Stellungnahme zu o.g. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Zörbig wurde fachübergreifend durch die Die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, bearbeitet.

Dessau-Roßlau, 30.11.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:  
19.10.2023

Mein Zeichen/Meine Nachricht  
vom:

O2117T/21102/12-150-23-02  
29.11.2023

Bearbeitet von:

Frau Richter

Katrin.Richter@

lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -

Tel.: +49 340 6509-2212

Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde  
Regionalbereich Ost  
Gropiusallee 1  
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse

poststelle.ost@

lsbb.sachsen-anhalt.de

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

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

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

Fachgruppe Umweltschutz und Landschaftspflege:

Innerhalb der Flächen des B-Plan-Entwurfs Nr. 26 liegen folgende Kompensationsmaßnahmen, welche die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, im Rahmen von Straßenbauvorhaben umgesetzt hat:

- B 183 Ortsumgehung Sandersdorf 1. Teilabschnitt E 3 (Obstbäume, Staudenflur)
- B 183 Ortsumgehung Sandersdorf 1. Teilabschnitt G 1 (Baumreihe)
- B 183 Ortsumgehung Zörbig 2. Bauabschnitt E 6 (Einzelbäume, Hecken, Staudenflur)
- B 183 Ortsumgehung Zörbig 2. Bauabschnitt G 8 (Baumreihe)

Nähere Informationen zu den Kompensationsmaßnahmen liegen als Anlagen bei (Lagekarte, Maßnahmenblätter aus den planfestgestellten Landschaftspflegerischen Begleitplänen). Die entsprechenden GIS-Daten auf Grundlage unseres Komp.NET-Katasters mit Abgrenzung, Biotoptyp und Bezeichnung der Maßnahmen gehen Ihnen per Mail zu. GIS-Daten und Lagekarte beinhalten lediglich die Teile der Kompensationsmaßnahmen, die im Flächenumgriff des B-Plan-Entwurfs liegen.

Die Landesstraßenbaubehörde ist für die Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen so lange nachweispflichtig, wie das zugehörige Straßenbauvorhaben existiert. Insofern ist die Beseitigung von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich abzulehnen. Eine Ausnahme kann nur gewährt werden, wenn der Vorhabenträger die beseitigte Maßnahme in gleichartiger Weise wiederherstellt sowie das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherstellt oder neugestaltet. Jede Änderung von Kompensationsmaßnahmen muss seitens des Vorhabenträgers deshalb vorab mit der Landesstraßenbaubehörde und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Von Seiten der Naturschutzbehörde bedarf es dann einer Genehmigung. Die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, ist Ihrerseits über die Genehmigung zu informieren, so dass eine lückenlose Dokumentation erfolgen kann.

Um auf den besonderen Stellenwert der Kompensationsmaßnahmen hinzuweisen, bitte ich Sie, unter Punkt 3.4 „Bestandssituation – Nutzung und Bebauung“ darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Grünflächen im B-Plan-Gebiet fast vollständig um Kompensationsmaßnahmen handelt und die Bezeichnungen der Maßnahmen aufzuführen.

In Anlage 1 zum Umweltbericht (Lagekarte Biotoptypen) werden derzeit verschiedene Biotoptypen undifferenziert als Fläche dargestellt (zum Beispiel „URA / XQV Ruderalflur mehrjährig, Baumbestand“). Ich bitte Sie jedoch um eine differenzierte Darstellung von Bäumen, Ruderal-/Staudenfluren, Hecken etc. entsprechend der beigebrachten kartografischen Daten sowie die Darstellung der Maßnahmengrenzen.

Fachgruppe Straßenplanung und -entwurf:

Wie in der Begründung unter Punkt 5.1 Verkehrserschließung erläutert, soll mit der Neuregelung der Verkehrsführung der Verkehr des neuen Plangebietes - Erweiterung des Gewerbegebietes „Thura Mark 2“ - funktionsfähig und störungsfrei von der B 183 abgeleitet werden.

Dazu wird eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit bzw. des Ausbaustandards für den Knotenpunkt Jeßnitzer Straße / B 183 auf Grundlage einer aktuellen verkehrsplanerischen Untersuchung durchgeführt. Diese ist der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zur Genehmigung vorzulegen.

Eine künftige bauliche Erneuerung bzw. eine bauliche Änderung der vorhandenen Anbindung Jeßnitzer Straße an die Bundesstraße B 183 unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden.

Infolge dessen ist zur Baurechtsschaffung der o.g. Knotenpunkt in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Weiterhin ist die im § 9 FStrG festgelegte Anbau- und Beschränkungszone zu beachten.

Da der Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Zöbzig den Bereich der vorbenannten Kompensationsmaßnahmen überlagert, sind die in der Begründung unter Punkt 4.3 Nebenanlagen benannten Nebenanlagen mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen.

Die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, bittet um eine Überarbeitung bzw. um die Ergänzung der Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Specht

# Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost

## Kompensationsmaßnahmen im Flächenumgriff des geplanten B-Plans Nr. 26 "Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße/B 183" der Stadt Zörbig

Bezeichnung Kompensationsmaßnahme

-  B 183 OU Sandersdorf 1. TA (E 3)
-  B 183 OU Sandersdorf 1. TA (G 1)
-  B 183 OU Zörbig 2. BA (E 6)
-  B 183 OU Zörbig 2. BA (G 8)

Biotoptyp

-  Einzelbaum/Baumreihe/Allee
-  flächige Gehölzpflanzung
-  Sukzessionsfläche, un gelenkt



**Datum**  
28.11.2023

**Bearbeiterin**  
Doreen Gunia

**Copyright**  
Geobasisdaten ©  
GeoBasis-DE / LVermGeo  
LSA, 2023/010809

**Maßstab 1:2.500**



**SACHSEN-ANHALT**

Landesstraßenbaubehörde

Diese Karte der Kompensationsmaßnahmen wird von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt unter der Datenlizenz Deutschland Namensnennung 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>) zur Nutzung bereitgestellt. Als Quellenangabe ist die Angabe: Komp.NET@lsbb.sachsen-anhalt.2022 anzugeben.

Bezeichnung der Baumaßnahme:  
B 183 Ortsumgehung Sandersdorf  
1. Teilabschnitt

**MASSNAHMENVERZEICHNIS**

Maßnahmenummer: E 3

bei Bau-km: 6+600 - 6+740

**Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation:**

Nr: 2

im Bestands- und Konfliktplan Blatt-Nr. 1

- Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung im Fahrbahnbereich der B 183n (ca. 11.560 m<sup>2</sup>),
- Erhebliche Beeinträchtigung des Bodens im Bereich der Bankette (ca. 3.650 m<sup>2</sup>) und Böschungen (ca. 11.500 m<sup>2</sup>) nördlich der B 183n.

nicht ausgleichbarer Eingriff

Textfortsetzung auf Folgeblatt

**Ziel der Maßnahme:**

zum Lageplan d. landschaftspfl. Maßnahmenblatt Nr. 1

Ziel der Maßnahme ist, Ersatz für versiegelten bzw. überbauten Boden zu schaffen.

Ziel der Maßnahme ist, auf der derzeit durch Ackernutzung belasteten Fläche die natürliche Bodenentwicklung zu fördern.

Durch die Umwandlung des Ackers in Sukzessionsfläche werden mechanische Eingriffe in den Boden beendet.

Ausgleichsmaßnahme  Ersatzmaßnahme  Gestaltungsmaßnahme  Schutzmaßnahme

Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr. E1, E2

Textfortsetzung auf Folgeblatt

**Maßnahmenbeschreibung:**

Die Fläche liegt zwischen K2055, B 183n und Wirtschaftsweg 1.

Die Maßnahme beinhaltet:

- Lockern evtl. vorhandener Bodenverdichtungen durch Aufreißen der Fläche
- Eggen der gesamten Fläche zur Beseitigung der größten Unebenheiten
- Pflanzung von vier Prunus avium und zwei Malus sylvestris im zentralen Bereich der Fläche,
- Der Rest der Fläche wird nach einer Initialansaat aus Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil weitestgehend der natürlichen Sukzession überlassen.

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme.

Textfortsetzung auf Folgeblatt

**Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:**

- Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gem. ZTVLa-St92,
- Ausgefallene Gehölze sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch neue, gleichwertige zu ersetzen,
- Die Sukzessionsfläche ist im etwa zehnjährigen Turnus abschnittsweise zu mähen, spontaner Gehölzaufwuchs im Bereich der jeweils zu pflegenden Abschnitte ist auf den Stock zu setzen,
- Das Mähgut wird - soweit als möglich - zum Mulchen der Gehölzflächen verwendet, überschüssiges Mähgut wird abgefahren.

Flächengröße: 0,27ha

Grunderwerb erforderlich

Nutzungsänderung/-beschränkung

Vorübergehende Inanspruchnahme

Trägerschaft:

SBA Wittenberg

Bezeichnung der Baumaßnahme:  
B 183 Ortsumgehung Sandersdorf  
1. Teilabschnitt

**MASSNAHMENVERZEICHNIS**

Maßnahmennummer: G 1

bei Bau-km: 6+650 - 8+825

**Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation:**

Nr: 1 und 3

im Bestands- und Konfliktplan Blatt-Nr. 1

- Rodung des nördlich der K 2055 gelegenen Teils der Apfelallee.

nicht ausgleichbarer Eingriff

Textfortsetzung auf Folgeblatt

**Ziel der Maßnahme:**

zum Lageplan d. landschaftspfl. Maßnahmenblatt Nr.     

1, 2, 3, 4

- Einbindung der Straße in die Landschaft
- Visuelle Führung

Ausgleichsmaßnahme     Ersatzmaßnahme     Gestaltungsmaßnahme     Schutzmaßnahme

Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.     

Textfortsetzung auf Folgeblatt

**Maßnahmenbeschreibung:**

Pflanzung straßenbegleitender Bäume entlang der B 183n gemäß Darstellung in Unterlage 12.2.:

- Außerhalb des Straßenbanketts werden die im Lageplan mit Art bezeichneten Bäume (vorwiegend Tilia cordata) gepflanzt  
Abstand zum Fahrbahnrand i. d. R. mindestens 4,50 m.  
Im Bereich der Mulden mit Rigolenversickerung (Bau-km 6+900 bis 7+875) beträgt der Abstand vom Fahrbahnrand ca. 3,50 m; der Abstand zur Mulde ca. 1,0 m.
- Pflanzabstand: 10 m im Bereich der Baumkarrees zwischen den zwei jeweils auf einer Straßenseite liegenden Bäumen. Der Mindestabstand zwischen den südlich der Straße geplanten Bäumen und dem Baumbestand beträgt 8 m.

Textfortsetzung auf Folgeblatt

**Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:**

- Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege gem. ZTVLa-St92,
- Ausgefallene Gehölze sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch neue, gleichwertige zu ersetzen
- Nach Beendigung der Entwicklungspflege sind regelmäßig die zur Baumentwicklung (Kronenerziehung) und Baumerhaltung (v. a. Kronen- und Stammpflege) erforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Dabei ist das „Merkblatt für Unterhaltungs- und Betriebsdienst an Straßen (Teil: Grünpflege)“ zu beachten.

Flächengröße:      ha

Grunderwerb erforderlich

Nutzungsänderung/-beschränkung

Vorübergehende Inanspruchnahme

Trägerschaft:

SBA Wittenberg

**Bezeichnung der Baumaßnahme:**  
B 183 Ortsumgehung Sandersdorf  
1. Teilabschnitt

**MASSNAHMENVERZEICHNIS**

Maßnahmennummer: G 1

bei Bau-km: 6+650 - 8+825

**Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation:**

**Ziel der Maßnahme:**

**Maßnahmenbeschreibung:**

Fortsetzung:

20 m: Im Bereich der durchgehenden Baumreihe bzw. Allee.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, aus extra weitem Stand, STU 16 - 18 cm.

- Die Bäume sind durch drei Baumpfähle zu sichern.

Entsprechend der im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ formulierten Vorgaben ist bei der Baumpflanzung ein Mindestabstand von 2 m zu den geschlossenen Entwässerungsleitungen einzuhalten.

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme

Textfortsetzung auf Folgeblatt

**Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:**

## B 183 Ortsumgehung Zörbig; 2. Bauabschnitt - Maßnahmenverzeichnis

Straßenbauverwaltung: Straßenbauamt  
Wittenberg

Maßnahmen - Nr.: 6  
zum Lageplan der Landschaftspflegerischen  
Maßnahmen

**E**

Straße: B 183  
Bau - km.: 6+495.000 bis 6+535.000

### Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation:

- Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung im Fahrbahnbereich sowie im Bereich der Ackerzufahrt (ca. 7.270 m<sup>2</sup>)

Eingriff  ausgeglichen  ausgeglichen in Verbindung mit Maßnahme - Nr.:  nicht ausgleichbar  
(Bodenfunktion ca. 7270 qm)

Ausgleichsmaßnahme  Ersatzmaßnahme  Gestaltungsmaßnahme  Minderungsmaßnahme

### Ziel / Begründung der Maßnahme:

Ziel der Maßnahme ist, Ersatz für versiegelten Boden zu schaffen.

Auf der derzeit durch Ackernutzung belasteten Fläche soll die Regeneration der Böden und die natürliche Bodenentwicklung gefördert werden.

Durch die langen Pflegeintervalle werden mechanische Eingriffe in den Boden beendet.

### Maßnahmenbeschreibung:

- Beseitigen großflächiger Bodenverdichtungen durch Aufreißen des Bodens ,
- Grobplanie auf der gesamten Fläche,
- Pflanzung von acht Einzelbäumen im zentralen Bereich der Fläche,
- Pflanzung von zwei jeweils 6 m breiten und ca 25 bzw. 30 m langen, freiwachsenden Hecken entlang der westlichen Flurstücksgrenze,
- auf dem Rest der Fläche wird durch lange Pflegeintervalle die Entstehung von spontanem Gehölzaufwuchs begünstigt; dieser trägt zur strukturellen Aufwertung der Fläche bei.

Zeitpunkt der Durchführung: Nach Abschluß der Bauarbeiten.

### Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

- Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege für die Gehölze gem. ZTVLa-StB92
- Ausgefallene Gehölze sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch neue, gleichwertige zu ersetzen
- Die Fläche ist im etwa 3-5-jährigen Turnus abschnittsweise zu mähen, spontaner Gehölzaufwuchs im Bereich der jeweils zu pflegenden Abschnitte ist auf den Stock zu setzen
- Abfahren des Mähguts.

Vorübergehende Inanspruchnahme  Grunderwerb/-dienstbarkeit - Flächenbedarf ca. 4900qm

Nutzungsbeschränkung:

Trägerschaft: SBA Wittenberg

<b>Projektbezeichnung</b> OU Zörbig / 2. Bauabschnitt	<b>LBP-Maßnahmenblatt</b>	Maßnahme-Nr. <b>G008</b> G 8 Baumreihe <small>(V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)</small>
--	---------------------------	---

Lage der Maßnahme / Bau-km

**Konflikt-Nr.**

**Beschreibung:**

- Verlust der natürlichen Bodenfunktion auf insgesamt ca. 7.270 m<sup>2</sup> (unter Berücksichtigung der Überbauung bereits versiegelter Flächen), erhebliche Beeinträchtigung des Bodens im Bereich der geplanten Bankett- und Böschungflächen auf insgesamt etwa 2.485 m<sup>2</sup> bzw. ca. 5.080 m<sup>2</sup> (unter Berücksichtigung der Nutzung bereits versiegelter bzw. erheblich in ihrer Funktion beeinträchtigter Flächen),
- Führung der Straße durch die Trinkwasserschutzzone 3 der Wassergewinnungsanlage der Filmfabrik Wolfen - Standort Zschepkau

**Eingriffsumfang:** 0,0000 ha; 0,00 Stück; 0,00 m  Folgetext auf Beiblatt...

**Maßnahme**

**Zielsetzung:**

Einbindung der Straße in die Landschaft  
Visuelle Führung

Folgetext auf Beiblatt...

**Beschreibung:**

Pflanzung straßenbegleitender Bäume (Hainbuche, Schwed. Mehlbeere) entlang B 183 und K 2055 außerhalb der Bankette gemäß Darstellung in Unterlage 12.2.  
Regelabstand zum Fahrbahnrand 4,0 m.  
Durchführung in der der Beendigung der Erdarbeiten im Bereich der Straßenböschung folgenden Pflanzperiode

Folgetext auf Beiblatt...

**Hinweise für die Unterhaltungspflege:**

Folgetext auf Beiblatt...

**Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:**  
nach Abschluß der Straßenbauarbeiten  
Flächengröße: 0,5638 ha

Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme(n):

<b>Vorgesehene Regelung</b>		
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand:	0,0000 ha	Künftiger Eigentümer: bisheriger
<input type="checkbox"/> Fläche Dritter:	0,0000 ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb:	0,0000 ha	Künftige Unterhaltung: bisheriger
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung:	0,0000 ha	

<b>Projektbezeichnung</b> OU Zörbig / 2. Bauabschnitt	<b>LBP-Maßnahmenblatt</b> Beiblatt 1	Maßnahme-Nr. <b>G008</b> G 8 Baumreihe <small>(V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)</small>
--	---	---

**Konfliktbeschreibung:**

- Potentielle Gefährdung des Trinkwassers durch straßenverkehrsbedingte Immissionen; Insbesondere bei Unfällen,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Straßenneubau in bisher landwirtschaftlich genutztem Gebiet.



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

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Strasse 12  
06112 Halle / Saale

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

**Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 26 „Neuregelung Verkehrsanbindung  
Jeßnitzer Straße / B 183“ in Zörbig**

Ihr Zeichen:

10.11.2023

32-34290-950/1/28177/2023

Sehr geehrte Frau Woitschach,

Tim Kirchhoff

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

mit Schreiben vom 18.10.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des oben genannten 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 dem o.g. Vorhaben (B-Plan Nr. 26) 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**

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 Planbereich nicht vor.

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

Stefan Thurm (Tel.: 0345 131497-275)

## Geologie

### *Ingenieurgeologie*

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabensbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Entsprechend der uns vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des oberflächennahen Baugrundes im Bereich des Vorhabens keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Nadine Säger (Tel.: 0345 131497-354)

### *Hydrogeologie*

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

Nach den hier vorhandenen Daten ist Grundwasser erst in Tiefen größer als fünf Meter unter Flur zu erwarten. Nach GK 25 sind im Baugebiet Sande und Geschiebemergel der Drenthe-Kaltzeit unter Lössbildungen zu erwarten.

Die Erkundung eines geeigneten Standortes für das geplante Versickerungsbecken (bauwerksfern) wird empfohlen. Dabei sollte die Eignung des Untergrundes zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 standortkonkret nachgewiesen werden.

Sofern bereits Bohrungen für den Planungsbereich vorliegen oder im Vorfeld der geplanten Maßnahme Bohrungen geteuft werden, sind die Schichtenverzeichnisse sowie die geologischen und hydrogeologischen Erkundungsergebnisse dem LAGB zu übergeben (Geologiedatengesetz vom 19.06.2020). Die Dokumentation der Bohr- und Ausbauarbeiten gemäß DIN 4943 ist spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten zu übermitteln. Dafür steht Ihnen auch das Portal des LAGB unter: <http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/wilma.aspx> zur Verfügung.

Dr. Peter 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

EINGEGANGEN

- 7. NOV. 2023

Sparfeld Architekten



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle (Saale)

Dr. Dietlind Paddenberg  
Referentin Bodendenkmalpflege

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

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

**Archäologische Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**

**hier: Bebauungsplan Nr. 26**

**„Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B183“ in Zörbig**

06. November 2023

Ihr Schreiben vom: 18.10.2023

Ihr Zeichen: -

Sehr geehrter Frau Woitschach,

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

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*ein ur- und frühgeschichtliches Gräberfeld*). Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme (*darunter Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Grabhügel: Ur- und Frühgeschichte; Körperbestattungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter; Befestigungen / Grabenwerke*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Das Vorhaben liegt innerhalb des sogenannten Altsiedellandes in Sachsen-Anhalt, das – insbesondere aufgrund seiner außergewöhnlich fruchtbaren Böden – seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Das durchgehende Auftreten von Fundstellen seit der jüngeren Steinzeit über Bronze- und vorrömische Eisenzeit sowie römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit bis hin zu Mittelalter und Neuzeit lässt darauf schließen, dass der Betrachtungsraum durch die gesamte Vorgeschichte hinweg bevorzugtes Siedlungsgebiet war und sich dies auch in der Frühgeschichte fortsetzte. Die direkt im Vorhabensgebiet gelegenen vor- und frühgeschichtlichen Grabanlagen sind nicht isoliert zu betrachten, sondern als Bestandteil einer bewusst gegliederten Kulturlandschaft. Die seit der jüngeren Steinzeit

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

23-20528-43.2/Pa

Postanschrift

**Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte**

Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Sitz Dessau

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

belegbare Siedlungs- und teilweise auch Bestattungskontinuität innerhalb der hier betrachteten Mikroregion verweist auf die hohe Integrität der Fundplätze im Betrachtungsraum, deren wissenschaftlich-gesellschaftlicher Wert somit als hoch einzustufen ist. Die Dokumentation der Bestandteile derartig kleinräumiger, kohärenter und dicht besiedelter Siedlungskammern ermöglicht erst den direkten chronologischen und chorologischen Vergleich der Befunde, wodurch schließlich weiterführende siedlungsarchäologische und letztlich gesellschaftspolitische Auswertungen möglich werden; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Hinsichtlich der wahrscheinlich bronzezeitlichen Grabhügel unmittelbar südöstlich des Vorhabensbereichs bleibt zu bemerken, dass diese generell sowohl als bis heute im digitalen Geländemodell erkennbarer Grabhügel als auch als Kreisgräben, d. h. als nur mehr unterirdisch erhaltenes Bodendenkmal (wie hier), vorkommen. Da diese Befundgattung in aller Regel in Gruppen angelegt wurde, ist damit zu rechnen, dass im Betrachtungsraum weitere Kreisgräben als Reste ehemaliger Grabhügel erhalten sind, die bislang noch nicht erkannt wurden. Auch wenn das Aufgehende bei diesen Kulturdenkmalen heute nicht mehr dokumentiert werden kann, ist damit zu rechnen, dass die eigentliche zentrale Grablege – inklusive der Nachbestattungen in den Randbereichen – noch erhalten ist, da diese regelhaft unter dem Bodenniveau eingetieft wurden. Spätbronze- bis früh-eisenzeitliche Brandbestattungsplätze sind vielfach um Grabhügel herum angelegt und können nach den Ausgrabungsergebnissen der letzten Jahrzehnte Hunderte Einzelgrablegen umfassen und großflächige Ausdehnungen einnehmen.

Erstmals urkundlich erwähnt wird Zörbig am 29. Juli 961 in einer Schenkungsurkunde von König Otto I. an das Mauritius-Kloster Magdeburg als „Civitas Zurbici“. Damals war die Siedlung schon der Mittelpunkt eines Burgwards. Abgesehen hiervon ist die Forschung – gerade im ländlichen Raum wie hier – aufgrund des Mangels und der Tendenzhaftigkeit der Schriftquellen jedoch auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit nahezu ausschließlich auf archäologische Bodenfunde angewiesen, deren insbesondere regionalhistorische Relevanz somit als hoch bezeichnet werden muss. Es ist sicherlich davon auszugehen, dass der Burgward in ein infrastrukturelles Umfeld (Siedlungs- und ggf. vorgelagerte Handwerksareale, Bestattungsplätze, Produktionsanlagen, Ackerfluren und Altwege, etc.) eingebunden war, das sich wahrscheinlich auch bis in den Vorhabensbereich erstreckt hat.

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

Bereichen in Abhängigkeit von Flächen- und Tiefenausdehnung früherer Eingriffe archäologische Funde und Befunde erhalten sind.

O. g. Maßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

**Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).**

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand: November 2023)  
Verteiler: - UDSchB Lkr. Anhalt-Bitterfeld  
- z. d. A.



### Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) 

Begründete Anhaltspunkte (§14.2) 

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Obertägig sichtbare Strukturen von Bodendenkmalen 

Kleindenkmale 

vertizierter Standort (Zuständigkeit: Abt. 2)

Abbaustellen

Rohstoffabbaustelle 

23-12914 Zöbzig Thura Mark

Altwege (1. Ordnung)

-  Bedeutender Weg
-  Gewöhnlicher Weg
-  Hohlweg

Altwege (2. Ordnung)

-  Fussweg
-  Sonstige lineare Struktur

Ortskerne

Historische Ortslage 

Seen, Flüsse

See / Fluß 

Kleinere Fließgewässer

Kleineres Fließgewässer 



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Magdeburg, Wehner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung  
und Forsten  
Anhalt

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

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

**Stadt Zörbig**  
**Bebauungsplan Nr. 26 „Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße /**  
**B 183“ - Vorentwurf**  
**hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und**  
**Forsten (ALFF) Anhalt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4**  
**BauGB**

Dessau-Roßlau, 15.11.2023

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht  
vom: Cathleen Woitschach /  
18.10.2023

Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.

Mein Zeichen: R 5 / 33-23

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Bearbeitet von: Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

**Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.**

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

Fachliche Stellungnahme:

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

In der Sitzung am 23.08.2023 hat der Stadtrat der Stadt Zörbig die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes (B-Plan) beschlossen.

Hinweise zum **Datenschutz**:  
[www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo](http://www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo)

Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbesserung des verkehrstechnischen Anschlusses an das vorhandene Gewerbegebiet „Thura Mark“ und damit auch für dessen Erweiterung geschaffen werden.

Kühnauer Str. 161  
06846 Dessau-Roßlau  
Tel.: 0340 6506-0  
Fax: 0340 6506-601  
E-Mail: [poststelleDE@alff.  
mule.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes am östlichen Ortsrand von Zörbig und südlich der B 183 umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha. Er besteht aus den Flurstücken 821, 835 und Teilflurstücken 820, 834,59/3, 59/4, 836- 839.

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto-Nr. 810 015 00

Im Plangebiet soll eine Fläche für Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden.

Für einen Teil des B-Planes besteht bereits Baurecht im Rahmen der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1/91 „Gewerbe- und Industriegebiet Thura Mark“, wie aus Abbildung 1 ersichtlich ist.

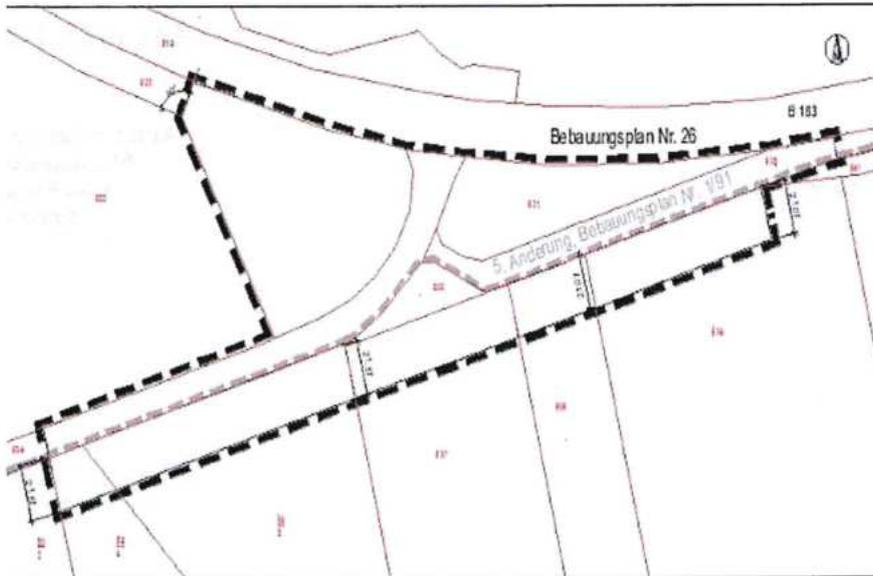


Abb. 1: Plangebiet (schwarz umrandet) davon bereits Baurecht durch B-Plan 1/91 - unterhalb der braunen Linie (Quelle: Planunterlagen)

Mit der geplanten Erweiterung durch den vorliegenden B-Plan werden laut Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Landes Sachsen-Anhalt bisher als Straße/Weg, Gehölz, Grünanlage und Landwirtschaft (ca. 0,05 ha) festgesetzte Flächen überplant.

Die innerhalb der blauen Schraffierung mit grün hinterlegten Flächen in Abbildung 2a (Flurstücke 821 und 820 teilweise) sind bereits Kompensationsflächen eines anderen Planverfahrens und sollen laut Nr. 2.3.3 des vorliegenden Umweltberichts von der geplanten Verkehrsanbindung nicht berührt werden. Somit würde auch die im Flurstück 820 noch vorhandene Ackerfläche innerhalb des Plangebietes (orange eingekreist in Abbildungen 2a und 2b) erhalten bleiben.

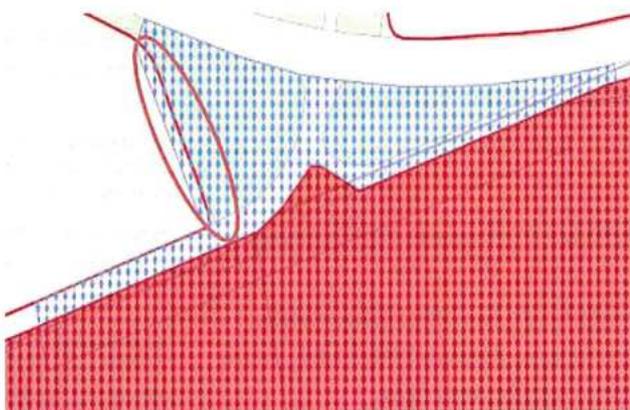


Abb. 2a: Plangebiet - blau schraffiert  
davon bereits Baurecht - rot hinterlegt  
Kompensationsmaßnahmen - grün gefüllt  
Landwirtschaftsfläche - gelb/rot umrandet  
betroffene Landwirtschaftsfläche innerhalb des Plangebietes - orange umrandet (wie Abb. 2b)



Abb. 2b: Auszug Plangebiet - blau schraffiert  
Landwirtschaftsfläche - rot umrandet  
(Quellen: GIS-Auskunftssystem LSA)

Die Stadt Zöbzig verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2023, in dem das Plangebiet als Standort für Industrie und Gewerbe ausgewiesen wird.

Die im vorliegenden Umweltbericht enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz weist ein Kompensationsdefizit von 17.864 Wertepunkten aus. Das soll mit externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, die im Zuge der Erstellung der Entwurfsunterlagen noch zu erarbeiten sind.

Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen nimmt das ALFF Anhalt aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Sofern die im Flurstück 820 enthaltene Ackerfläche (Abb. 2a und 2b) erhalten bleibt, bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Da nach § 15 LwG LSA landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf, wird angeraten, die östliche Grenze des Plangebietes im Bereich des Flurstücks 820 an die tatsächlichen Gegebenheiten der vorhandenen Kompensationsmaßnahme (Abb. 2a) anzupassen und entsprechend zu verkleinern.

Zum Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Deshalb wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:

Bereits bei der Planung von externen Kompensationsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass diese nicht auf Landwirtschaftsflächen erfolgen. Dazu wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LwG LSA verwiesen.

Gleichzeitig ist §7 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA zu beachten, wobei bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig zu wählen sind, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen.

Nach §15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vor Ort, sondern können im betroffenen Naturraum erfolgen. Jedoch muss auch hier darauf geachtet werden, dass diese nicht auf Landwirtschaftsflächen umgesetzt werden.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer