

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

**Anja Scholz**

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

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: [anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de)

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

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



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

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

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

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

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

### Bergbau

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

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

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen

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

21.01.2025

32-34290-1434/1/2124/2025

Tim Kirchhoff

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

An der 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 Planungsbereich nicht vor.

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

## Geologie

### *Ingenieurgeologie*

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

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

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

### *Hydrogeologie*

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

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

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

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

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

**Hinweis**

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



SACHSEN-ANHALT

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

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

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

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

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

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

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

Fachliche Stellungnahme:

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkung Leps, am südwestlichen Rand des Ortsteils Eichholz und umfasst eine Fläche von 11.435 m<sup>2</sup>.

Das betroffene Flurstück ist in seiner Nutzung zweigeteilt. Der nördliche, kleinere Teil ist laut dem Flächennutzungsplan (F-Plan) von Leps als Dorfmischgebiet ausgewiesen (MD1) und wird derzeit größtenteils als Grünland genutzt. In diesem soll ein Einfamilienhaus errichtet werden. Der südliche, größere Teil des Plangebietes ist landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) und soll zukünftig als Koppel und Weide für eine private Pferdehaltung dienen (MD2).

Dessau-Roßlau, 22.01.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:  
Amt 61 / 16.12.2024

Mein Zeichen: R 5 / 02-25

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail: [thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de](mailto:thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de)

Kühnauer Straße 161  
06846 Dessau-Roßlau

Telefon 0340 6506-0  
Telefax 0340 6506-601  
E-Mail: [poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de)

Internet:  
[www.alff.sachsen-anhalt.de](http://www.alff.sachsen-anhalt.de)

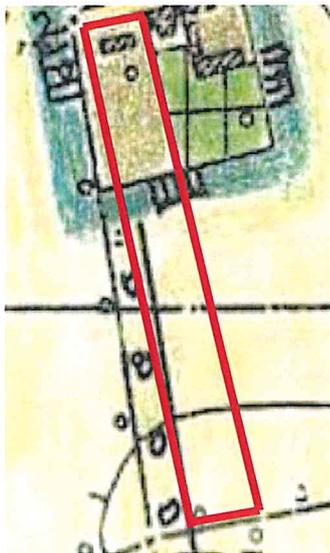
Hinweise zum **Datenschutz**:  
[www.lsaurl.de/alffanhaltdsgvo](http://www.lsaurl.de/alffanhaltdsgvo)

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

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE2181000000081001500



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



Flächennutzungsplan Leps  
1.\_fnplepsplanzeichnung.pdf

Flächennutzung des B-Planes Nr. 04/2024  
Gemarkung Leps, Flur 7, Flurstück 81

- HHA Strauchhecke / Bestand
- Grünordnerische Festsetzungen
- MD1 Dorfgebiet (GRZ=0,6)
- MD2 Grünfläche / Zweckbestimmung
- Pferdehaltung / Pferdekoppel
- Erhaltungsbinding (§ 9 Abs 1 Nr. 25b BauGB)
- HHB Baum-Strauchhecke
- Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) / Ausgleich
- HHB Baum-Strauchhecke
- HRB Obstbaumreihe
- Geltungsbereichsgrenze B-Plan
- Antrag auf Herauslösung LS G0102AZE "Mittlere Ebene-Steckby"
- Baugrenze MD1



Ausschnitt Anlage\_3\_Umweltbericht, Seite 24

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

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass für die südliche Teilfläche (MD2) eine Änderung im F-Plan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „private Grünfläche“ vorgesehen ist. Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden der Nutzung nur entzogen oder in dieser beschränkt werden, wenn ein begründeter Ausnahmefall vorliegt.

Diesbezüglich liegt uns keine Begründung vor.

Aber: Für die vorgesehene Nutzung als Grünland bzw. Weidegrund für die Pferdehaltung ist eine planungsrechtliche Umwidmung nicht erforderlich. Ackerland kann in Grünland (hier genutzt als Pferdeweide) umgewandelt werden, ohne dass die Fläche ihren Status als landwirtschaftliche Nutzfläche verliert.

Das Baugesetzbuch (BauGB) legt diesbezüglich in § 201 fest: Landwirtschaft [...] ist [...] die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung [...].

Demzufolge ist eine planungsrechtliche Änderung des F-Planes nicht notwendig, da die geplante Nutzung im Einklang mit dem bereits festgelegten F-Plan bleibt.

Die planungsrechtliche Beibehaltung der geplanten Grünfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche vorausgesetzt, können die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Teilfläche MD2 (Ausgleich Obstbaumreihe 5 Stück am westlichen Rand der Teilfläche; Ausgleich Hecke Südseite 3-reihig/40x6m) gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG als interne Kompensation anerkannt werden.

Auch wenn diese auf landwirtschaftlicher Nutzfläche durchgeführt werden, ist es möglich, diese als geeigneten Beitrag zur Kompensation der Eingriffe in die Natur zu werten, da sie als Unterstand und Schattenspender für die Pferdehaltung dienen können und damit der Tierhaltung zugutekommen.

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

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

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

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lindekugel', written in a cursive style.

Lindekugel



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

**Dr. Dietlind Paddenberg**  
Referentin Bodendenkmalpflege

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

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

### Archäologische Stellungnahme

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

23. Januar 2025

**Ihr Schreiben vom:** 16.12.2024

**Ihr Zeichen:** Amt 61

Sehr geehrte Frau Krüger,

Ihr Zeichen  
Amt 61

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

Unser Zeichen  
24-24425-43.2/Pa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

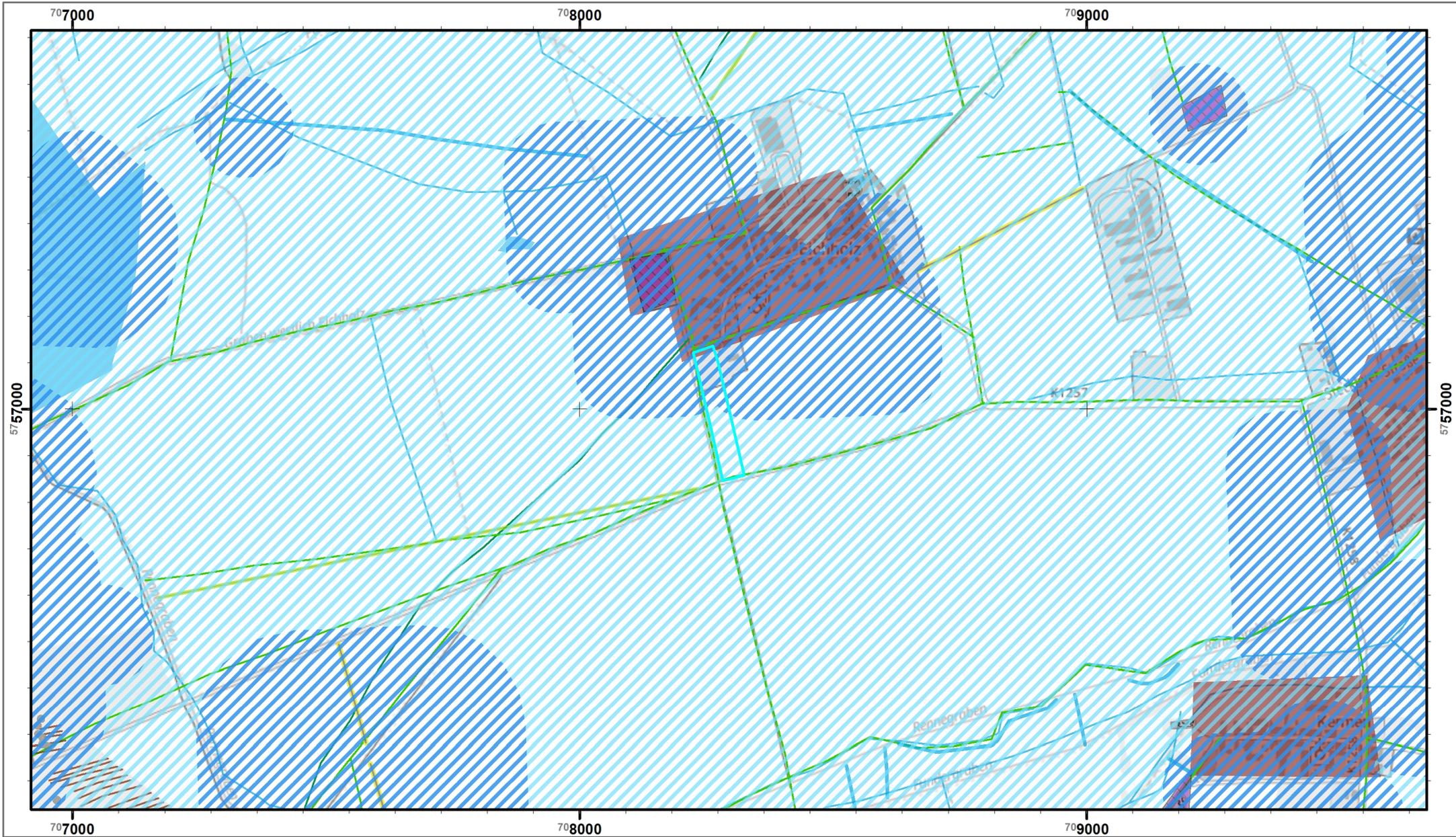
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Januar 2025)

Verteiler: - UDSchB Lkr. Anhalt-Bitterfeld

- z. d. A.



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

0 65 130 260 390 520 Meter

### 24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

Erstellungsdatum 07.01.2025  
Ersteller Weihmann, Marius (WeihmannMarius)

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

## Legende

### LiDAR Denkmalstrukturen - Flurgrenze



### LiDAR Denkmalstrukturen - Dammweg



### LiDAR Denkmalstrukturen - Wölbäcker



### LiDAR Denkmalstrukturen - Wassergraben



### Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)



Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

### Abbaustellen



Rohstoffabbaustelle

### Altwege (1. Ordnung)



Gewöhnlicher Weg

### Altwege (2. Ordnung)



Fussweg

### Ortskerne



Historische Ortslage

### Seen, Flüsse



See / Fluß

### Kleinere Fließgewässer



Kleineres Fließgewässer

## 24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

Erstellungsdatum 07.01.2025

Ersteller Weihmann, Marius (WeihmannMarius)

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



# STADT ZERBST/ANHALT



Der Bürgermeister

Bau- und Liegenschaftsamt

Herr Mähler

- im Hause -

Bau- und Liegenschaftsamt  
Posteingang

07. Jan. 2025

Wiedervorlage am: Rückspr.  Info  Erledigung bis: Ablage

Submission

Postanschrift: Schloßfreiheit 12  
39261 Zerbst/Anhalt  
od. 39251 Zerbst/Anhalt, PF. 1154

Telefon: (03923) 754-0

Internet: [www.stadt-zerbst.de](http://www.stadt-zerbst.de)

Amt: Ordnungsamt

Anschrift: Schlossfreiheit 12

Zimmer: 26

Tel.: (03923) 754- 212

Fax: (03923) 754- 200

E-Mail: [thomas.sanftenberg@stadt-zerbst.de](mailto:thomas.sanftenberg@stadt-zerbst.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Auskunft erteilt  
Herr Sanftenberg

Unser Zeichen

Datum  
27.12.2024

## Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps OT Eichholz und

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

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

Sehr geehrter Herr Mähler,

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

1. Auf Grundlage der Planungsunterlagen, der geplanten baulichen Art und Nutzung, der Lage sowie der zu erwartenden Brandlast ist ein Löschwasserbedarf von 800 l/min über den Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Zur Berechnung sind ausschließlich Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m zu berücksichtigen.  
Als mögliche Löschwasserentnahmestelle wird hier ein Löschwasserbrunnen in der Ortsmitte von Eichholz, vor Eichholzer Weg 39 vorgehalten. Dieser verfügt über eine Kapazität von mehr als 800 l/min Löschwasser über den Zeitraum von 2 Stunden. Die Entfernung zum betreffenden Grundstück beträgt ca. 275 m.
2. Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ (MBL LSA vom 09.08.2013, S. 374), in der zur Zeit gültigen Fassung, anzuwenden und umzusetzen.  
Zufahrten und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können.  
Hier ist die örtliche Besonderheit zu beachten, dass die Ortsfeuerwehr Zerbst/Anhalt über ein Einsatzfahrzeug (Hubsteiger TLK 23/12) mit 18 t Gesamtgewicht verfügt.

#### Sprechzeiten

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

#### Bankverbindungen

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
BLZ: 800 537 22  
Konto-Nr.: 330 100 75 45  
SWIFT-BIC: NOLADE21BTF  
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45

#### Volksbank Dessau e.G.

BLZ 800 935 74  
Konto-Nr. 422 00 72  
SWIFT-BIC: GENODEF1DS1  
IBAN DE34 8009 3574 0004 2200 72



Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Thomas Sanftenberg  
SGL Brandschutz

**Sprechzeiten**

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

**Bankverbindungen**

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
BLZ: 800 537 22  
Konto-Nr.: 330 100 75 45  
SWIFT-BIC: NOLADE21BTF  
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45

Volksbank Dessau e.G.  
BLZ: 800 935 74  
Konto-Nr.: 422 00 72  
SWIFT-BIC: GENODEF1DS1  
IBAN: DE34 8009 3574 0004 2200 72



Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

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

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



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

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

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass von Seiten des Vorhabenträgers beabsichtigt ist, die o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Dorfgebietsfläche am westlichen Ortsrand des OT Eichholz zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 11.233 m<sup>2</sup>.

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

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

Internet: [www.anhalt-bitterfeld.de](http://www.anhalt-bitterfeld.de)  
E-Mail\*: [post@anhalt-bitterfeld.de](mailto:post@anhalt-bitterfeld.de)  
\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

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



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

## **2. Umwelt- und Klimaschutz**

### **2.1 Wasserrecht**

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

#### **Folgende Ergänzung:**

Niederschlagswasser → Das Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

#### **Änderung Punkt Abwasser:**

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

#### **Änderung Pkt. 5:**

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

### **2.2 Immissionsschutz**

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

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

### 2.3 Abfallrecht

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

- \* Bei zukünftigen Bauvorhaben anfallende Abfälle sind generell einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes – KrWG).
- \* Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub sowie Bauschutt ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu beachten.
- \* Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsgräben sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-0/BG-0 verwendet werden (§ 19 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz dieser Materialklasse sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen. Ab Mengen von > 200 t ist der Einbau des ortsfremden Bodens der Klasse BM-0/BG-0 durch den Bauherrn zu dokumentieren (§ 25 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz von Boden der Materialklassen BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau ist zu dokumentieren.
- \* Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem (und nicht verunreinigtem) Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ErsatzbaustoffV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist.
- \* Nach § 8 der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (GewAbfV) sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
- \* Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau unter Fundament-/Bodenplatten können i.d.R. Materialien der Klassen RC-1 und RC-2 verwendet werden, wenn die grundwasserfreie Sickerstrecke unterhalb der Schüttung grundsätzlich mindestens 0,6 bzw. 1,0 m beträgt (§ 19 ErsatzbaustoffV).  
Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z.B. geschotterte Fläche) oder einer Bettungsschicht unter einer 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.
- \* 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 der Anzeig- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV) geregelt.
- \* Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

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

## 2.4 Altlasten/ Bodenschutz

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.  
Für das in Rede stehende Grundstück sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen erfasst (siehe auch Pkt. 1.6 und 7 der Begründung).
- \* Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.
- \* Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.
- \* Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z.B. landschafts- und gartenbauliche Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV insbesondere
  - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 7 BBodSchV sowie
  - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 BBodSchV einzuhalten.

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

- \* Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.
- \* Gemäß § 6 Abs. 9 und Abs. 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau

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

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

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

## 2.5 Naturschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich vollständig in Bereichen der Biosphärenreservate BR\_0001LSA Mittlere Elbe und BR\_0004LSA Mittelelbe, außerdem vollständig in Bereichen der Landschaftsschutzgebiete LSG102AZE Mittlere Elbe-Steckby und LSG0051AZE Mittlere Elbe.

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

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

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

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

## 3. Brand- und Katastrophenschutz

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

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

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

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

Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

### 3.2 Brandschutz

Hinweise aus brandschutzrechtlicher Sicht werden nachgereicht.

### 4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

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

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

### 5. Denkmalschutz

Hinweise aus denkmalschutzrechtlicher Sicht werden nachgereicht.

### 6. Kreisstraßen

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

### 7. Gesundheitswesen

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

## 8. Liegenschaften

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



**Nehl**  
Fachdienstleiterin  
Bauplanung/Denkmalschutz

Anlage(n):  
Rechtsquellen

## Rechtsquellen

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

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

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

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

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

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

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

GewAbfV - Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (GVBl. LSA S. 896), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Landrat



Landkreis  
Anhalt-Bitterfeld

Bau- und Liegenschaftsamt  
Posteingang

07. Feb. 2025

Wiedervorlage am: Rückspr.  Info  Erledigung bis: Ablage

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung *Guth. Hägle*

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

Sprechzeiten:

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

sowie nach Vereinbarung

Sprechzeiten der Bürgerämter:

Montag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag	07:00 - 13:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

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

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

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

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens  
17.12.2025, Amt 61

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)  
Az.: 63-00008-2025-53

Datum  
04.02.2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

### 3. Brand- und Katastrophenschutz

#### 3.2 Brandschutz

Gemäß § 5 Abs. 1 BauO LSA sind zu Gebäuden mit mehr als 50 m Entfernung von öffentlichen Verkehrsflächen Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Hierbei sind Sackgassen und Stichstraßen weitestgehend zu vermeiden. Werden diese dennoch in die Planung einbezogen, ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

Die Ausführungen der Zufahrten sowie der erforderlichen Bewegungsflächen ergeben sich aus der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr", bauaufsichtlich eingeführt gem. Anlage zur VV TB Abschnitt A 2.2.1.1. Eine ganzjährige Nutzung mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist sicherzustellen.

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

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

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



Internet: [www.anhalt-bitterfeld.de](http://www.anhalt-bitterfeld.de)  
E-Mail\*: [post@anhalt-bitterfeld.de](mailto:post@anhalt-bitterfeld.de)  
\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

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

Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m<sup>3</sup>/h, über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden, sind im "DVGW-Arbeitsblatt W 405" aufgeführt und für den betreffenden Löschbereich in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln.

Für dieses Planungsgebiet wird ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h, bereitgestellt für mindestens zwei Stunden, als ausreichend erachtet.

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

## 5. Denkmalschutz

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale – *Fundstellen: Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter, Neuzeit.*

Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme – *Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit, darunter die historische Ortslage von Leps; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Grabhügel; Befestigungen und Grabenwerke.*

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

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

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

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

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

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

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

### **Hinweis:**

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

einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrenschaft und LDA LSA abzustimmen (Grabungsvereinbarung). Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.

Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen (Grabungsvereinbarung).

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

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

## 6. Kreisstraßen

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



**Nehl**  
Fachdienstleiterin  
Bauplanung/Denkmalschutz

### Anlage:

- Übersicht zur Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmäler

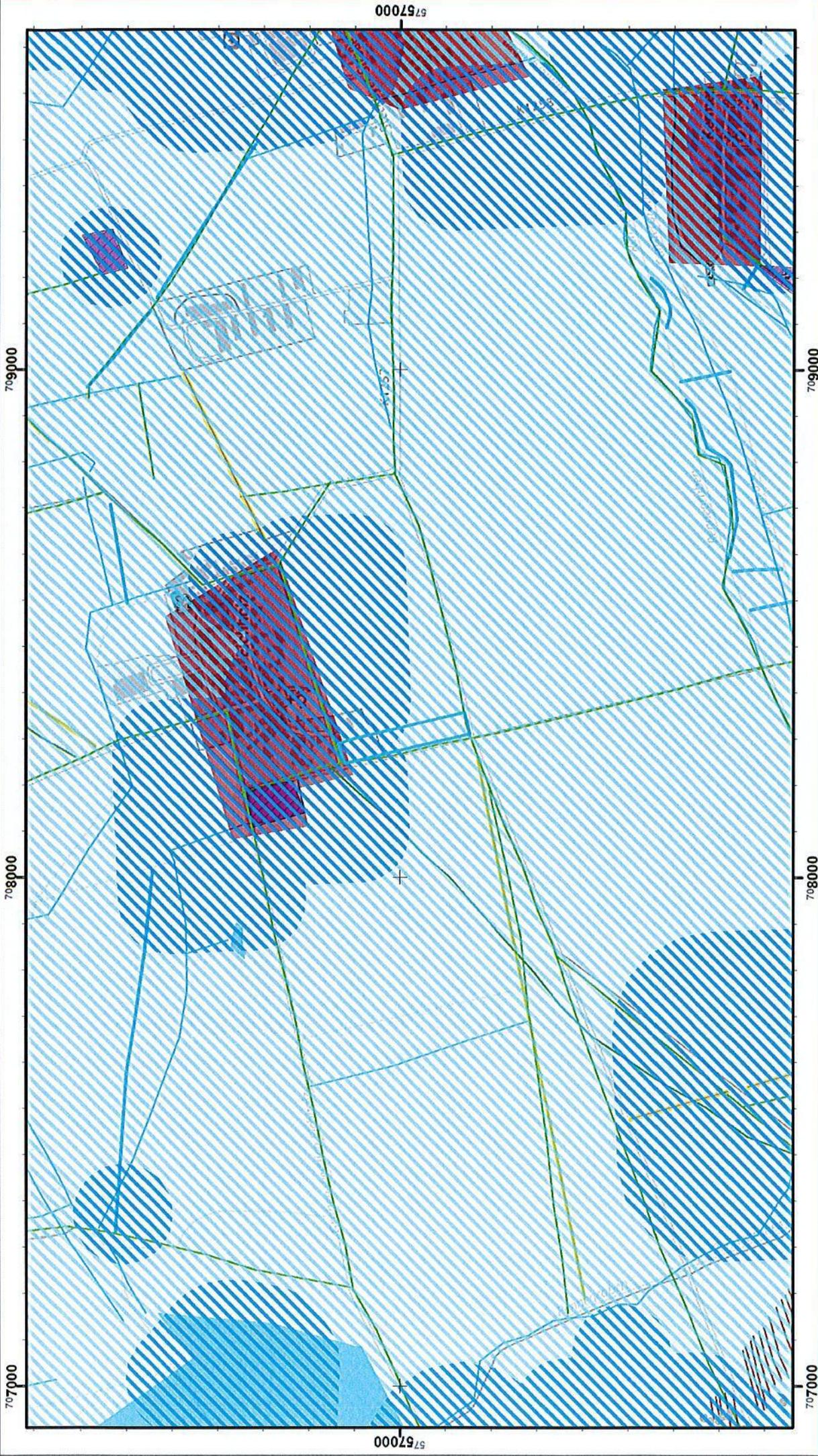
---

### Rechtsquellen

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

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

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



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



Erstellungsdatum  
Ersteller

07.01.2025  
Weihmann, Marius (WeihmannMarius)

### 24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd

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



## Legende

**LiDAR Denkmalstrukturen - Flurgrenze**



**Altwege (1. Ordnung)**



Gewöhnlicher Weg

**LiDAR Denkmalstrukturen - Dammweg**



**Altwege (2. Ordnung)**



Fussweg

**LiDAR Denkmalstrukturen - Wölbäcker**



**Ortskerne**

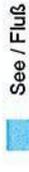


Historische Ortslage

**LiDAR Denkmalstrukturen - Wassergraben**



**Seen, Flüsse**



See / Fluß

**Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)**



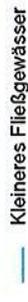
Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

**Abbaustellen**



Rohstoffabbaustelle

**Kleinere Fließgewässer**



Kleineres Fließgewässer

**24-24425 Eichholz Bau Einfamilienhaus Karte Kd**

Erstellungsdatum

07.01.2025

Ersteller

Weihmann, Marius (WeihmannMarius)

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

