

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. März 2025 13:48
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 14. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz

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

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

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

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

STADT ZERBST/ANHALT



Der Bürgermeister

Bau- und Liegenschaftsamt

Herr Mähler

- im Hause -

Postanschrift: Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Telefon: (03923) 754-0

Internet: www.stadt-zerbst.de

Amt: Ordnungsamt

Anschrift: Schloßfreiheit 12

Zimmer: 1.15

Tel. (03923) 754 212

Fax (03923) 754 200

E-Mail: thomas.sanftenberg@stadt-zerbst.de

Ihr Zeichen
Amt 61

Ihre Nachricht vom

Auskunft erteilt
Herr Mähler

Unser Zeichen

Datum
11.03.2025

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

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

Sehr geehrte Frau Krüger,

auf der Grundlage der erhaltenen Planungsunterlagen ergeben sich zu diesem Projekt aus
Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes folgende Forderungen:

1. Bei der verkehrstechnischen Erschließung der „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ 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.
2. Auf Grundlage der Planungsunterlagen, der geplanten baulichen Art und Nutzung, der Lage sowie der zu erwartenden Brandlast ist dieses Projekt 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.
Zur Löschwasserversorgung steht hier ein Unterflurhydrant der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung in der Bieler Str. Ecke Ahornweg mit einer Ergiebigkeit von >1.000 l/min über den Zeitraum zur Verfügung.

Sprechzeiten

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

Bankverbindungen

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
SWIFT-BIC: NOLADE21BTF
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45

Glaubiger-ID: DE94ZER00000033488

Volksbank Dessau e.G.

SWIFT-BIC: GENODEF1DS1

IBAN: DE34 8009 3574 0004 2200 72

USt-Nr.: 114/144/50085

USt-ID: DE350604982



Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Thomas Sanftenberg
SGL Brandschutz

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 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

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

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

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)

Datum

Az.: 63-00550-2025-51

24.03.2025

Vorhaben	14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme zum Vorentwurf
-----------------	---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

1. Raumordnung

Landes- und regionalplanerische Hinweise

In der Begründung zum Vorentwurf der 14. Änderung des FNP der Stadt Zerbst/Anhalt sind die Aussagen zur Landesentwicklungsplanung unvollständig.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt²⁾ legt bezüglich des o.g. Vorhabens folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) fest:

- Die Stadt Zerbst übernimmt die zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum (vgl. Z 37 Nr. 22).
- Z 103: Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.
- G 75: Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.
- Z 115: Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.
- G 84: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
- G 85: Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

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

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: 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 LSA³⁾ 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 gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. Die Feststellung, dass die Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist, ist bereits erfolgt.

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans sowie im direkten Umfeld bestehen keine Schutzgebiete oder -objekte im Sinne von §§ 23 bis 30 und §§ 32, 33 BNatSchG⁴⁾.

Das Änderungsgebiet umfasst ca. 8.000 m² auf einer Teilfläche des Flurstücks 34/6 der Flur 3 in der Gemarkung Zerbst.

Anlass der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Sondergebietes zur solaren Energieerzeugung durch den Vorhabenträger. Die zulässige Flächennutzung soll von landwirtschaftlicher Fläche und Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Gas in ein sonstiges Sondergebiet für solare Energieerzeugung geändert werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2024 „Freiflächenphotovoltaik Übergabestation“ werden im Parallelverfahren die planungsrechtlichen und naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung geschaffen. Auf dieser Ebene erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen, eine Eingriffsbilanzierung und die Festlegung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Eingriffen.

Dem Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt stehen aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.

3. Altlasten/Bodenschutz

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es **keine Einwände** zum Vorentwurf der 14. Änderung des FNP der Stadt Zerbst/Anhalt, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

- ▶ Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG⁵⁾ i. V. m. §§ 9, 11 BodSchAG LSA⁶⁾ über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Für das o.g. Grundstück sind im Altlastenkataster des Landkreises **keine** Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert.
- ▶ 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.
- ▶ Der Einbau und die Verwertung von Bodenmaterial, mineralischen Abfällen bzw. Ersatzbaustoffen wird seit dem Inkrafttreten der sog. Mantelverordnung am 01.08.2023 durch die neue BBodSchV⁷⁾ sowie durch die ErsatzbaustoffV⁸⁾ geregelt. Die BBodSchV regelt dabei insbesondere das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie unter- oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die ErsatzbaustoffV regelt dagegen hauptsächlich die Verwendung von Materialien in technischen Bauwerken. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die LABO⁹⁾.

- 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.

4. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen entsprechend den zur Verfügung gestellten Planunterlagen keine Einwände.

Hinweis:

Entsprechend den Antragsunterlagen können von der beantragten Photovoltaikanlage Blendwirkungen - hier auf die Bundesstraße B187a - ausgehen. Eine Beteiligung und Prüfung auf mögliche Blendwirkungen der entsprechenden Betreiber der öffentlichen Verkehrsflächen ist beim zu erstellenden Bebauungsplan zu veranlassen.

Folgende Gesetze, Verordnung und Normen sind zu beachten:

- BImSchG¹⁰⁾
- TA Lärm¹¹⁾
- TA Luft¹²⁾
- LAI¹³⁾
- Immi-ZustVO¹⁴⁾
- LAI-Licht¹⁵⁾

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegenüber dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt OT Eichholz.

Gemäß § 50 BImSchG¹³⁾ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen 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.

5. Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt zugestimmt.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

6. Katastrophenschutz

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

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

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

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die mir vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

7. Bauplanungsrecht / redaktionelle Hinweise

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht nachstehende Hinweise:

Zu Begründung Nr. 2:

Die Aussage, dass sich das Änderungsgebiet innerhalb des vollumfänglich erschlossenen Gewerbegebiets „Ahornweg“ der Stadt Zerbst/Anhalt befände, bedarf einer Korrektur. Augenscheinlich handelt es sich um eine Fläche in Ortsrandlage im Außenbereich.

Zu Begründung Nr. 4:

Im wirksamen FNP der Stadt Zerbst/Anhalt wird das in Rede stehende Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft, ergänzt durch eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung und für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Gas ausgewiesen.

Zu Begründung - Umweltbericht Nr. 5.1:

Die Sicherungsabsicht für die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Gewerbegebiets durch die Änderung des FNP ist nicht schlüssig nachzuvollziehen.

Zu Begründung - Umweltbericht Nr. 5.2:

Als Ziel des Umweltschutzes für das Plangebiet werden u. a. Maßnahmen zur Innenentwicklung benannt. Hiervon kann auf einem Grundstück in Ortsrandlage im Außenbereich jedoch nicht die Rede sein. Des Weiteren wird der Änderungsbereich wiederholt als Teilbereich des Gewerbegebiets beschrieben, um daraus einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden abzuleiten. Diese Argumentation sollte ebenfalls überprüft werden.

Zu Begründung Nr. 5.5:

Erneut wird fehlerhaft eine Darstellung des Änderungsbereichs als gemischte Baufläche im wirksamen FNP der Stadt Zerbst/Anhalt dargelegt.

Ohne FNP-Änderung ist eine Mischnutzung überhaupt nicht denkbar. Der Versiegelungsgrad von 0,8 würde für ein festgesetztes oder faktisches Gewerbegebiet zutreffen, nicht jedoch für eine gemischte Baufläche und schon gar nicht für eine Außenbereichsfläche.

Redaktionelle Hinweise:

- ▶ Das auf dem Deckblatt der Begründung angegebene Flurstück ist nicht korrekt; laut Planzeichnung und Text der Begründung handelt es sich um das Flurstück 34/6 der Flur 3 in der Gemarkung Zerbst.
- ▶ In Begründung und Planzeichnung ist die aktuelle Fassung des Baugesetzbuchs anzugeben: 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)

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

Die Stellungnahmen zu den Belangen des Denkmalschutzes und des Brandschutzes werden nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Wagenknecht
stellv. Fachdienstleiter
Bauplanung/Denkmalschutz

Rechtsgrundlagen:

- ¹⁾ BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ²⁾ LEP-LSA - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- ³⁾ 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)
- ⁴⁾ BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- ⁵⁾ BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- ⁶⁾ BodSchAG LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- ⁷⁾ BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- ⁸⁾ 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)
- ⁹⁾ 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
- ¹⁰⁾ 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)
- ¹¹⁾ TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503), geändert durch Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017)
- ¹²⁾ TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. 2021 S. 1050)
- ¹³⁾ LAI - Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten vom 28.03.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020
- ¹⁴⁾ Immi-ZustVO - Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes vom 08. Oktober 2015 (GVBl. LSA S. 518), geändert durch Art. 7 der VO vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 430)
- ¹⁵⁾ LAI Licht - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund- / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) – Beschluss der LAI vom 13.09.2012, Stand 08.10.2012 / 03.11.2015 (Anlage 2)
- ¹⁶⁾ BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- ¹⁷⁾ KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167), geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443)

Entwurf
zi 12

elektronischer Versand: <mailto:bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de>



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

**Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost**

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

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mähler,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Der Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans befindet sich östlich der Bundesstraße (B 187a) und südlich der Kernstadt Zerbst (Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstücke 34/6).

Die B 187a befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LSBB RB Ost. Die Trägerschaft der Straßenbaulast ergibt sich aus dem § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für die LSBB RB Ost.

Laut Aussage unter Pkt. 2 „Änderungsgebiet“ der Begründung befindet sich das Plangebiet innerhalb des vollumfänglich erschlossenen Gewerbegebiets „Ahornweg“ der Stadt Zerbst/Anhalt.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden folgende Hinweise gegeben:

Dessau-Roßlau, 01.04.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
05.03.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

O/2117T/21101/Zerbst-05

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/datenschutzzerklaerung>

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

Die LSBB RB Ost hat entsprechend § 4 FStrG dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Der betroffene Streckenabschnitt befindet sich außerhalb der Ortdurchfahrt (OD) Zerbst. Die verkehrstechnische Erschließung ist daher generell aus Sicherheits- und verkehrsorganisatorischer Sicht über das rückwärtige Straßennetz bzw. Wirtschaftswege zu gewährleisten.

Im Zuge des Bauleitverfahrens sind aus Gründen des Blendschutzes geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann. Zudem muss auch der An- und Unterfahrschutz im Hinblick auf die FFPVA gewährleistet sein.

Weitere detaillierte Aussagen werden im Zuge der parallel laufenden Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" der Stadt Zerbst/Anhalt gegeben.

Um Einarbeitung bzw. um Ergänzung der Hinweise wird gebeten.

Die LSBB RB Ost ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Specht

elektronischer Versand: <mailto:bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de>

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

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



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mähler,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Der Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans befindet sich östlich der Bundesstraße (B 187a) und südlich der Kernstadt Zerbst (Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstücke 34/6).

Die B 187a befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LSBB RB Ost. Die Trägerschaft der Straßenbaulast ergibt sich aus dem § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für die LSBB RB Ost.

Laut Aussage unter Pkt. 2 „Änderungsgebiet“ der Begründung befindet sich das Plangebiet innerhalb des vollumfänglich erschlossenen Gewerbegebiets „Ahornweg“ der Stadt Zerbst/Anhalt.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden folgende Hinweise gegeben:

Dessau-Roßlau, 01.04.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
05.03.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

O/2117T/21101/Zerbst-05

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

Die LSBB RB Ost hat entsprechend § 4 FStrG dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Der betroffene Streckenabschnitt befindet sich außerhalb der Ortdurchfahrt (OD) Zerbst. Die verkehrstechnische Erschließung ist daher generell aus Sicherheits- und verkehrsorganisatorischer Sicht über das rückwärtige Straßennetz bzw. Wirtschaftswege zu gewährleisten.

Im Zuge des Bauleitverfahrens sind aus Gründen des Blendschutzes geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann. Zudem muss auch der An- und Unterfahrschutz im Hinblick auf die FFPVA gewährleistet sein.

Weitere detaillierte Aussagen werden im Zuge der parallel laufenden Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" der Stadt Zerbst/Anhalt gegeben.

Um Einarbeitung bzw. um Ergänzung der Hinweise wird gebeten.

Die LSBB RB Ost ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Specht