



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

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

**Stadt Sandersdorf-Brehna
Bebauungsplan „Wohnen im Dichterviertel“ in Brehna - Entwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt**

- Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.
- Fachliche Stellungnahme:

1. Planung

Mit dem vorgelegten Entwurf zum o.g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit 14-18 Baugrundstücken geschaffen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich auf dem Flurstück 368 und teilweise auf dem Flurstück 52/23 in der Flur 4 der Gemarkung Brehna (Abb. 1) und umfasst eine Ackerfläche (Abb. 2) von ca. 13.710 m².

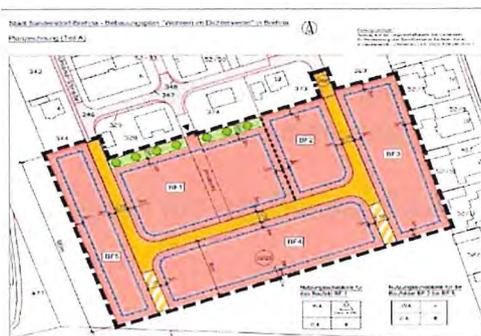


Abb. 1 Abbildung aus den Planunterlagen



Abb. 2 Auszug aus dem webGIS

Dessau-Roßlau, 29.09.2022

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Kathrin Rieger /
29.08.2022

Mein Zeichen: R5 / 32-22

Bearbeitet von:
Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

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

Hinweise zum Datenschutz:
www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo

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

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

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

2. Bewertung des Eingriffs

In den Planungsunterlagen wird formuliert, dass vom Gesetzgeber festgelegt wurde, dass Baurechte, die durch Bebauungspläne bis maximal 20.000 m² (bebaubarer) Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe nachzuweisen sind. Die Eingriffsregelung ist somit für Bebauungspläne der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB mit weniger als 10.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3. Begründeter Ausnahmefall

Das ALFF Anhalt prüft als zuständige Fachbehörde nach § 15 LwG LSA den begründeten Ausnahmefall bei Nutzungsentzug oder Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung des landwirtschaftlich genutzten Bodens.

Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 1,4 ha Landwirtschaftsfläche seiner Nutzung entzogen werden.

Es wird in den Planunterlagen herausgearbeitet, dass für den Planbereich im Landesentwicklungsplan LEP 2010 das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 7 „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“ als Ziel der Raumordnung festgelegt ist. In Vorbehaltsgebieten ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Z 129 LEP 2010).

Gleichzeitig werden in den Unterlagen unter Punkt 8 „Landwirtschaftliche Nutzflächen“ Hinweise formuliert, die einen gezielten Flächenverbrauch nach Bedarf verfolgen und eine Bewirtschaftung der anliegenden Landwirtschaftsflächen ermöglichen soll.

Bereits in der Stellungnahme des ALFF Anhalt zum Entwurf der Neuaufstellung des FNP für das gesamte Stadtgebiet (August 2022) wurde explizit darauf hingewiesen, dass begründete Ausnahmen für eine Wohnbebauung auf Landwirtschaftsfläche dann bestehen, wenn nachweislich keine anderen Flächen zur Verfügung stehen und der Bedarf an Wohnraum nachgewiesen werden kann.

Die Begründung eines Ausnahmefalls hat eine Alternativprüfung zu beinhalten, welche den unbedingten Bedarf an Wohnbaufläche am gewählten Standort begründet und den Nutzungsverlust von wertvollem Boden in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft rechtfertigt.

Die Dokumentation einer solchen Prüfung ist in den Planungsunterlagen nicht zu finden. Eine Prüfung durch das ALFF Anhalt als zuständige Behörde konnte somit ebenfalls nicht erfolgen. Daraus folgt, dass die Regelungen des § 15 LwG LSA der vorliegenden Planung entgegenstehen.

Eine Begründung ist nachzureichen.

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

Belange des ländlichen Wegebaus außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum nicht betroffen.

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU (RELE) keine Einwände

Im Auftrag

i.V. [Handwritten Signature]

Glatzer

Gloria Sparfeld
Stadtplaner u. Ingenieure
Frau Rieger
Halberstädter Straße 12
06112 Halle

Bearbeiter: Christel Pietsch
Telefon: 03494 39215 - 41
Telefax: 03494 39215 - 99
Ihre Anfrage vom: 29.08.2022
Unser Zeichen:
Datum: 22.09.2022

Versand per E-Mail: buero@stadtplaner-ingenieure.de

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet im Dichterviertel" in Sandersdorf-Brehna OT Brehna, Theodor-Storm-Str.

Antragsteller*in: Stadt Sandersdorf-Brehna

Sehr geehrte Frau Rieger,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen zu. Die abwassertechnischen Anlagen (Verbandsanlagen) im Nahbereich des Planungsgebietes sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Verbandsanlagen.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist unter Beachtung der Forderungen der Entwässerungssatzung (Anschlussiefe der Grundstücke 1,50 m unter GOK Kanal) grundsätzlich möglich.

Die erforderliche innere Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Sandersdorf-Brehna. Die dazu notwendigen Anlagen sind in öffentlich gewidmeten Straßenflächen zu verlegen, ist dies nicht möglich, ist eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Verband der Erschließungsplanung schriftlich zugestimmt und ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband abgeschlossen wurde.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse.

Zur genauen Beitragsermittlung ist daher eine der folgenden Angaben im B-Plan festzusetzen:

- **Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse**
- **Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen**
- **Höchstzulässige Baumassenzahl.**

Erfolgt eine innere Erschließung, können die nachgewiesenen Erschließungskosten mit der Beitragsforderung des Verbandes im Zuge der Anlagenübertragung verrechnet werden.

Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich. Im Jahr 2009 erfolgte eine hydraulische Nachrechnung der Regenwasserkanalisation des Ortsteils Brehna einschließlich der Optimierung des Regenwasserpumpwerkes an der Rheinstraße. Die Untersuchung ergab, dass unter Berücksichtigung der damals gültigen regionalen Regenreihen bereits für mehrere Kanalabschnitte Kanaleinstau ermittelt wurde. Die geplante und technisch max. mögliche Einleitmenge von 230 l/s in den Strengbach wurde seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nicht genehmigt. Die Pumpstation wurde dann so umgebaut, dass nur die im Wasserrecht genehmigten max. 120 l/s in den Strengbach eingeleitet werden. Seit 2009 wurden weitere Verkehrsflächen sowie auf Grund der sehr schlechten Versickerungsmöglichkeiten in Brehna auch private Grundstücksflächen an das bestehende Netz angeschlossen. So waren zum Beispiel die in der Ludwig-Uhland-Straße und der Matthias-Claudius-Str. neu verlegten Niederschlagswasserkanäle ausschließlich der Straßenentwässerung vorbehalten. Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit und des großen Versiegelungsgrades muss das Niederschlagswasser der Grundstücke in der Theodor-Sturm-Str. über die Kanäle abgeleitet werden. Neben der zunehmenden Intensität von Starkniederschlagsereignissen hat das eine teilweise Überlastung des Bestandsnetzes zur Folge. Anfragen, private Grundstücksflächen über die Verbandsanlage zu entwässern, wurden größtenteils abgewiesen bzw. nur mit hohen Auflagen zur Rückhaltung, Drosselung und Einleitung bei Trockenwetter genehmigt. Der Anschluss zusätzlicher Einleitflächen aus neuen Erschließungsgebieten an das Niederschlagswassernetz des Verbandes in Brehna kann ohne zusätzliche Anlagen zur Regenrückhaltung, hydraulischer Nachrechnungen des Netzes und Möglichkeit einer erhöhten Einleitung von Niederschlagswasser in die örtliche Vorflut **nicht genehmigt** werden. Die Gefahr des Überstaus im Ortsnetz ist unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden Fakten zu groß. Der Verursacher (Erschließungsträger, Stadt Sandersdorf-Brehna) hat sich an den Kosten für die Netzberechnung und -erweiterung zu beteiligen.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

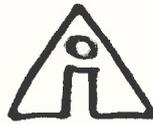
Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen



Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage Bestandsunterlagen



Stadtplaner u. Ingenieure Halberstädter Str. 12 06112 Halle

Abwasserzweckverband Westliche Mulde
OT Stadt Wolfen
Bahnhofstraße 14 a

06766 Bitterfeld-Wolfen

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

Fon 0345 / 388 09 65
Fax 0345 / 388 09 66

buero@stadtplaner-ingenieure.de

www.Stadtplaner-Ingenieure.de

Halle, den 29.08.2022

Stadt Sandersdorf-Brehna Bebauungsplan „Wohnen im Dichterviertel“ in Brehna

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat in öffentlicher Sitzung am 04.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen im Dichterviertel“ in Brehna nach § 13b BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen diesen der Öffentlichkeit vorzustellen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB sowie einer Ausgleichsermittlung zum Eingriff in den Naturhaushalt kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden.

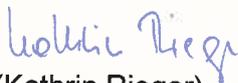
Hiermit werden Sie darüber informiert, dass der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 bei der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausliegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in das Internet eingestellt und kann in der Zeit **ab 29.08.2022** sowie während der gesamten Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt eingesehen werden:

www.sandersdorf-brehna.de -> Bürger -> Aktuelles -> Öffentliche Bekanntmachungen

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie hiermit aufgefordert Ihre **Stellungnahme zu dem Entwurf bis zum 30.09.2022** direkt an das Planungsbüro zu senden. Auf Anforderung wird Ihnen ein Papierexemplar des Entwurfs zur Verfügung gestellt. Diesbezüglich bitten wir Sie dies per Mail unter buero@stadtplaner-ingenieure.de mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen


(Kathrin Rieger)



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle (Saale)

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Entwurf - Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna

Ihr Zeichen:

22.09.2022

32-34290--19075/2022

Sehr geehrte Frau Rieger,

Thomas Häusler

Durchwahl +49 345 5212-140

stellungnahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

mit Schreiben vom 29.08.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans der Stadt Sandersdorf-Brehna um eine Stellungnahme.

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

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

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge des o.g. Bebauungsplans 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

Köthener Straße 38
06118 Halle (Saale)

Telefon (0345) 5212 - 0
Telefax (0345) 522 99 10

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 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bebauungsplanbereich nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Planungsareal innerhalb der Projektgrenzen des Grundwasserwiederanstiegs (Bergbaufolgelandschaften) liegt. Es wird empfohlen, dazu eine gesonderte Stellungnahme bei dem zuständigen Sanierungsunternehmen (LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH - Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig) einzuholen.

Geologie

Ingenieurgeologie:

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

Zum Schichtaufbau des Baugrundes im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

Hydrogeologie:

Im Bereich des Plangebietes ist nach den im LAGB zur Verfügung stehenden Daten (u. a. GK 25, LKQ, Bohraufschlüsse) ein mehr als 5 m mächtiger, gering durchlässiger Geschiebemergel verbreitet. Unter dem Geschiebemergel folgen gespanntes Grundwasser führende Kiese.

In Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kann es zur Bildung von Staunässe bzw. oberflächennahem Schichtwasser kommen.

Sollte trotz der nach erster Einschätzung ungünstigen Voraussetzungen an der Errichtung von Versickerungsanlagen festgehalten werden, sollten entsprechende standortkonkrete Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erfolgen. Im Ergebnis dieser

Untersuchungen wäre über die Art der Regenwasserentsorgung zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Der Landrat



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

**Stadtplaner und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)**

Fachbereich: Bauordnung
 Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
 Sprechzeiten: Dienstag 09:00 – 12:00 und 14:00 – 18:00
 Donnerstag 09:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00
 Freitag 09:00 – 12:00
 sowie nach Vereinbarung
 Auskunft erteilt: Frau Röschke
 Zimmer: 227
 Telefon: 03493/ 341 621
 Fax: 03493/ 341 589
 E-Mail*: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de



Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Datum
 Az.: 63-02140-2022-52 18.10.2022

Vorhaben:	Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Antrag/Schreiben vom:
Grundstück:	Sandersdorf-Brehna, Brehna, Matthias-Claudius-Straße Gemarkung Brehna, Flur 4, Flurstücke 52/23, 368	Eingang am: 31.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

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

1. Umwelt- und Klimaschutz

1.1 Wasserrecht

Zum Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" im OT Brehna bestehen seitens der unteren Wasserbehörde **keine Einwände** unter Beachtung der folgenden Hinweise.

Niederschlagswasser:

In der Begründung auf Seite 21 Punkt 5 Niederschlagswasser, ist im 3. Absatz die Gesetzesgrundlage falsch. Es muss heißen: Gemäß § 69 (1) WG LSA.....

Abwasser:

Die anfallenden Schmutzwässer sind in das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz des zuständigen Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde abzuleiten.

1.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

Während der Bautätigkeiten sind die Geräuschimmissionen so weit wie möglich zu verringern. Das Gelände/ die Umgebung ist nach der derzeitigen Nutzung einem Allgemeinen Wohngebiet i. S. des § 4 der BauNVO

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

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

Sprechzeiten der Bürgerämter:
 Montag: 08:30 – 12:00 und 13:00 – 16:00
 Dienstag: 08:30 – 12:00 und 13:00 – 18:00
 Mittwoch: 08:30 – 13:00
 Donnerstag: 08:30 – 12:00 und 13:00 – 18:00
 Freitag: 08:30 – 13:00

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

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

zuzuordnen. Entsprechend Ziffer 3.1.1.d der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm sind Immissionswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr.

Sämtliche im Rahmen des Vorhabens erfolgende Abbruch-/ Rückbau und sonstigen Bauarbeiten einschließlich der Zwischenlagerung von Materialien sind so durchzuführen, dass hierbei entstehende Lärm- und Staubbelastungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Begründung:

Der Entwurf zum Bebauungsplan sieht die Errichtung eines erschlossenen Wohngebietes auf den oben genannten Grundstücken vor. Während der Bauarbeiten und Errichtung wird eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage (Baustelle) nach § 3 Absatz 5 BImSchG betrieben, von der gemäß § 22 BImSchG keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen dürfen und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden sollen.

1.3 Abfallrecht

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

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

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

- 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.
- Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“, einzuhalten.
- Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges bzw. qualitativ (in Auswertung der Deklarationsanalyse und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz-/Abfallbehörde) und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.

Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

- Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für

diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o.g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 „Bauschutt“, einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.

- 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.
- 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 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

1.4 Altlasten/ Bodenschutz

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

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Bodenschutzbehörde, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind im Altlastenkataster des Landkreises 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 vorgesehen 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.

- Sollten sich bei den 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, 3 BodSchAG LSA).
- Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.
- Sollten im Rahmen der Baumaßnahme mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralische Recyclingbaustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art (Abfallschlüssel der AVV) und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle, die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KrWG zu entsorgen sind.

Begründung:

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.

Gemäß § 9 Abs. 1 BBodSchV ist das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen i.d.R. zu besorgen, wenn Schadstoffgehalte im Boden gemessen werden, die die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV

überschreiten oder wenn eine erhebliche Anreicherung von anderen Schadstoffen erfolgt, die aufgrund ihrer krebserzeugenden, erbgutverändernden, fortpflanzungsgefährdenden oder toxischen Eigenschaften in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Bodenveränderungen herbeizuführen.

Die Anforderungen an das Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht ergeben sich aus § 12 BBodSchV. Die durchwurzelbare Bodenschicht ist die Bodenschicht, die von den Pflanzenwurzeln in Abhängigkeit von den natürlichen Standortbedingungen durchdrungen werden kann.

Die Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.

Gemäß Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Einsatz von mineralischen Abfällen als qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe in technischen Bauwerken (E RC ST)“ ist der Einsatz von mineralischen Abfällen des Hoch- und Tiefbaus sowie im kommunalen Straßenbau ab einer Menge von 100 t in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ zu dokumentieren.

Gemäß Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Wiederverwendung, Verwertung und Beseitigung von Ausbauasphalt (WVB Asphalt)“ ist der Einsatz von Asphaltgranulat als mineralischer Abfall außerhalb dafür zugelassener Anlagen in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ zu dokumentieren.

Der gesamte Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt ist durch Runderlass in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden.

Eine „Verschleppung“ von möglichen Kontaminationen bei der Verwertung mineralischer Abfälle ist zu verhindern.

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 der Landkreis.

1.5 Naturschutz

Die Stadt Sandersdorf-Brehna beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen im Dichterviertel“ nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Abrundung der bestehenden Wohnbebauung.

Im Sinne des § 13b sind im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens anzuwenden. Für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist kein Ausgleich erforderlich.

Der in Rede stehende Grundbesitz befindet sich in keinem Schutzgebiet im Sinne der §§ 23 bis 30, 32, 33 BNatSchG.

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen vom Juli 2022 stimme ich dem Bebauungsplan „Wohnen im Dichterviertel“ in Brehna aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht mit folgenden Hinweisen zu:

- Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze sind entsprechend der DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen. Des Weiteren ist die „Satzung zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege des Baumbestandes in der Stadt Sandersdorf-Brehna“ zu berücksichtigen.
- Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnten Maßnahmen zu Vermeidung von Verbotstatbeständen, insbesondere die zum Schutz des Feldhamsters und der Avifauna, sind vor beziehungsweise während der Baumaßnahmen umzusetzen.
- Bei einer Neubebauung auf den bisherigen Freiflächen sind artenschutzrechtliche Verbote im einzelnen Baugenehmigungsverfahren neu zu prüfen.

2. Brand- und Katastrophenschutz

2.1 Kampfmittel

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

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse 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.

Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

2.2 Brandschutz

Die Prüfung der Vorlagen erfolgte auf der Grundlage der Bauordnung Sachsen-Anhalts in der derzeit gültigen Fassung sowie weiterer gültiger Rechtsvorschriften und technischer Regeln.

Die im Punkt 3. (Begründung, Stand 07 2022) Löschwasserversorgung ist zu realisieren und nachzuweisen. Seitens des FD Brandschutz gibt es keine weiteren Hinweise bzw. Forderungen.

3. Gesundheitswesen

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

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

Die Forderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Verbindung mit der DIN 1988 (Trinkwasserhausinstallation) und den einschlägigen fachlichen DIN-Normen und Empfehlungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sind einzuhalten.

4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Bezüglich des Bebauungsplanes „Wohnen im Dichterviertel“ in Sandersdorf-Brehna, OT Brehna bestehen seitens des FD Bauordnung/ Bauplanung keine Einwände.

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

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

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

5. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit, Mittelalter, Neuzeit; Grabhügel; Körperbestattungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, Grabhügel; Befestigungen/Grabenwerke; Altwege) befinden.

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. 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 je nach Einzelfallprüfung **vorgeschaltet** oder begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

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

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.

6. Straßenverkehrsrecht

Die zur Absicherung der Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen nach § 45 Abs. 6 StVO sind rechtzeitig vor beabsichtigtem Baubeginn, spätestens jedoch 2 Wochen vorher, bei dem jeweils zuständigen Straßenbaulastträger zu beantragen.

Dem Antrag ist ein Verkehrszeichenplan zur beabsichtigten Sicherung der Arbeitsstelle beizufügen

7. Kreisstraßen

Der Fachbereich Bau – FB 68 des Landkreises hat keine Einwände zum oben genannten Bebauungsplan. Der Bebauungsplan im Ortsteil Stadt Brehna berührt keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.

Mit Freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Rappuhn

Fachdienstleiterin

Bauplanung/ Denkmalschutz

Gesetzliche Grundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen vom 19. August 1970 in der zurzeit gültigen Fassung

BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz –) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) 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 vom 1. Februar 2010, 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 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BodSchAG LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des G über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und weiterer G vom 5.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 10. September 2013 -GVBl. LSA S. 440-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 – GVBl. LSA S. 660

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

TrinkwV in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 BGBl. I S. 459, die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist

DenkmSchG LSA - 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)

VwVfG - Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist

StVO - Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3091) geändert worden ist



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 BDB
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Str. 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

**hier: Stadt Sandersdorf-Brehna, Bebauungsplan „Wohnen im
Dichterviertel“ in Brehna
Sandersdorf-Brehna, Brehna, südlich der B100
Gemarkung: Brehna, Flur: 4, Flurstück: 52/23, 368**

02. September 2022

Ihr Schreiben vom: 29.08.2022

Ihr Zeichen: -

Ihr Zeichen

-

Sehr geehrte Frau Rieger,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege. Die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Unser Zeichen
22-18283-43.2/Pa

Im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit, Mittelalter, Neuzeit; Grabhügel; Körperbestattungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Grabhügel; Befestigungen/Grabenwerke; Altwege*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Die Maßnahme liegt im östlichen Teil des sogenannten Altsiedellandes in Sachsen-Anhalt, das aufgrund seiner außerordentlich fruchtbaren Böden seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Dies spiegelt sich in jungsteinzeitlichen Siedlungen und Grablegen (Körperbestattungen) um den geplanten Maßnahmebereich wider. Auch aus den nachfolgenden metallzeitlichen Epochen (Bronze- und vorrömische Eisenzeit) sind im Betrachtungsraum sowohl Siedlungen als auch Bestattungen bekannt. Diese vermeintlich selbstverständliche Kombination schlägt sich im archäologischen Landschaftsbild vergleichsweise selten nieder; oftmals sind in einem bestimmten Gebiet ausschließlich Siedlungen oder ausschließlich

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
VAT: DE 1937 117 14

Bestattungen bekannt. Die Dokumentation und Auswertung der Einheit von Siedlungs- und Bestattungsplatz ermöglicht besonders fundierte kulturgeschichtliche Aussagen; das öffentliche Interesse ist gegeben. Gerade metallzeitliche Nekropolen können sich nach den Ausgrabungsergebnissen der letzten Jahre über Flächen von mehreren Hektar erstrecken und somit auch den eigentlichen Maßnahmebereich betreffen.

Die Besiedlung setzt sich in Mittelalter und früher Neuzeit fort, z. B. liegen im Betrachtungsraum die beiden Ortswüstungen *Pufsendorf* und *Ein Höfchen auf Mark Brehna*. Es ist davon auszugehen, dass sich ihr infrastrukturelles Umfeld (Befestigungen, Bestattungsplätze, Ackerflächen, Wirtschaftsanlagen, Altwege etc.) auch auf die umgebenden Flächen erstreckt hat. Aufgrund des Mangels und der Manipulierbarkeit der schriftlichen Quellen ist die Forschung auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit auf archäologische Bodenfunde angewiesen, deren insbesondere regionalhistorische Relevanz somit als hoch zu bewerten ist.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen daher 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; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.

Die Kosten des gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

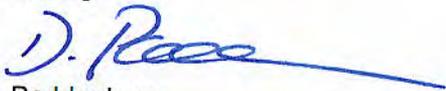
Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), kann zugestimmt werden.

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Gelände- arbeit 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; vgl. zu Kosten archäologische Dokumenta- tion Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungs- rechtlichen 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: September 2022)
Verteiler: - UDSchB Lkr. Anhalt-Bitterfeld
- LDA, Abt. 2
- z. d. A.

EINGEGANGEN

30. Sep. 2022

LMBV 

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle

Planungskoordination – VS13
EA-191-2022
Bearbeiter: Frau Wolfram

Telefon: 0341 2222-2014
Telefax: 0341 2222-2304
E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 28. SEP. 2022

Bergbauliche Stellungnahme zum Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" Stadt Sandersdorf Brehna

Sehr geehrte Damen und Herren,

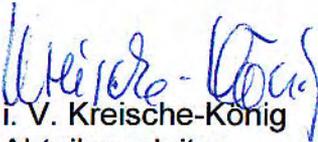
nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o. g. Bebauungsplan:

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/Goitsche und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist bereits abgeschlossen. Die aktuellen Grundwasserstände befinden sich im natürlichen, meteorologisch bedingten Schwankungsbereich.
- Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrogeologischen Modells sind für den Antragsbereich flurnahe Grundwasserstände < 2 m unter Geländeoberkante nicht auszuschließen, auch wenn aktuell auf Grund der letzten sehr trockenen Jahre sehr niedrige Grundwasserstände vorherrschen. Es ist zu beachten, dass in der Ortslage Brehna zum einen bindige Deckschichten verbreitet sind und zum anderen die natürlichen Schwankungen des Grundwasserspiegels mehrere Meter betragen können. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden.
- Das Plangebiet wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Im Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung verweisen wir jedoch auf eine möglicherweise erhöhte Betonaggressivität des Grundwassers, wie sie in anderen Ortsteilen Brehnas nachgewiesen ist. Bei lokalen Bauungen sollten spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.

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

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel", da hiervon keine Belange der LMBV betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Kreische-König
Abteilungsleiter
Stab Sanierung



i. V. Hübner
Projektmanagerin

- 4. OKT. 2022

Von: Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 4. Oktober 2022 15:31
An: buero@stadtplaner-ingenieure.de
Betreff: Stadt Sandersdorf-Brehna, Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna

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

Vorhaben: Stadt Sandersdorf-Brehna, Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel" in Brehna
Stadt: Sandersdorf-Brehna
Ortsteil: Brehna
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21102/01-3450/2022.BP
Kurzbezeichnung: Sandersdorf-Brehna-3450/2022.BP-OT Brehna, Wohnen im Dichterviertel

Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines ca. 1,36 ha umfassenden allgemeinen Wohngebietes in südlicher Verlängerung des Wohngebietes Wiesewitz/ Goethestraße vor.

Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde, werden nicht berührt. Das Plangebiet rückt jedoch direkt an das großflächige Gewerbegebiet „Wiesewitzer Mark“ heran. Von daher können Spannungen zwischen störenden und schutzbedürftigen Nutzungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Insbesondere im unmittelbaren Nahbereich um gewerblicher Betriebe können Immissionsbeeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche oder Staub auftreten. Von daher sollten bei Heranplanung von Wohngebieten an Gewerbegebiete unabhängig von der aktuellen gewerblichen Nutzungssituation angemessene Abstände im Sinne der planerischen Vorsorge gewahrt werden. Ich verweise hier auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass aufgrund der Abstände von 900 bis 1.000 Metern zur Autobahn A9 und zur Bundesstraße B100n bzw. von 500 bis 600 Metern zur Bahnstrecke Berlin- Halle/S. mit gewissen Verkehrslärmbeeinträchtigungen im Plangebiet insbesondere nachts zu rechnen ist. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes sind jedoch nicht zu erwarten.

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

**Sachsen-Anhalt.
#moderndenken**