

# STADT ZERBST/ANHALT



Der Bürgermeister

Bau- und Liegenschaftsamt

Herr Neumann

- im Hause -

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  
10.01.2024

## Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

### 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt und

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet „Photovoltaik Allfein“ 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 Neumann,

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 Löschwasserteich an der Straße  
„Heidmathen“ gegenüber Nr. 10 vorgehalten. Dieser verfügt über ein Volumen von mind.  
250 m<sup>3</sup> Löschwasser, nachgewiesen werden müssen 96 m<sup>3</sup>.
2. Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist die Richtlinie über „Flächen für die  
Feuerwehr“ (MBI. 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 vom 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



## Philip Mähler

---

**Von:** Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Januar 2024 12:07  
**An:** bau-liegenschaftsamt  
**Betreff:** 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt

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 11. 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**  
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**

## Laura Krüger

---

**Von:** Heinrich1, Birgit <Birgit.Heinrich1@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. Januar 2024 10:11  
**An:** Laura Krüger  
**Betreff:** Zerst/Anhalt-4417/2024.FNP-OT Zerst/Anhalt, 11. Änderung FNP

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Vorhaben: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerst/Anhalt  
Stadt: Zerst/Anhalt  
Ortsteil: Zerst/Anhalt  
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Aktenzeichen: 21101/00-4417/2024.FNP  
Kurzbezeichnung: Zerst/Anhalt-4417/2024.FNP-OT Zerst/Anhalt, 11. Änderung FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,  
durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag  
Heinrich

--

**Birgit Heinrich**  
**Referat 405 - Abwasser**  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06112 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2859  
E-Mail: [Birgit.Heinrich1@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Birgit.Heinrich1@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

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



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

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

## Vorentwurf - 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.12.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs der 11. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans 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 Planungen im Zuge der 11. Änderung des FNP 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**

17.01.2024

32-34290-1061/1/1676/2024

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.

Stefan Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

## Geologie

### *Ingenieurgeologie*

Nach unseren derzeitigen Erkenntnissen gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken zur Änderung des FNP.

Jan Seidemann (Tel.: 0345 13197- 357)

### *Hydrogeologie*

Die Grundwasserführung ist im Bereich des Plangebietes hauptsächlich an pleistozäne Sande und Kiese gebunden. Es ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Unmittelbar südlich abgeteufte Bohrungen (Landesbohrdatenbank) trafen Grundwasserstände zwischen 1 und 2 m unter Gelände an.

Das Grundwasserkataster des LHW (<https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>) weist für das Gebiet eine sehr geringe flächenhafte Grundwassergeschüttheit aus.

Gabriela Schumann (Tel.: 0345 13197-356)

## **Hinweis**

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

## Laura Krüger

---

**Von:** Gerlach, Julia <Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Freitag, 19. Januar 2024 11:31  
**An:** Laura Krüger  
**Betreff:** 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Frau Krüger,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

--

**Julia Gerlach**  
**Referat Wasser**  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123  
E-Mail: [Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

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



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

Stadt Zerbst/Anhalt  
Schloßfreiheit 12  
39261 Zerbst/Anhalt

Bau- und Liegenschaftsamt	
Posteingang	
23	61
60	22. Jan. 2024
	66
	Submission
Wiedervorlage am:	Erledigung bis:
Rückspr. <input type="checkbox"/>	Info <input type="checkbox"/> Ablage <input type="checkbox"/>

*K. u. H. Häbler*

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: Frühzeitige Beteiligung und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB - Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt**

18. Januar 2024

Ihr Schreiben vom: 28.12.2023

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  
24-00178-43.2/Pa

Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, darunter das archäologische Flächendenkmal historischer Stadtkern Zerbst mit zahlreichen mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Einzelfundstellen sowie die mittelalterliche Ortswüstung Zernitz; Fundstellen: Jungsteinzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; historische Wassermühlen*); 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. Im bzw. nahe beim Stadtbereich vereinigen sich drei von Norden und Osten kommende, sich weiter verzweigende Wasserläufe. Das Gebiet der Stadt Zerbst weist seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit archäologische Relikte auf; auch im Betrachtungsraum sind entsprechende Fundstellen bekannt. Dies setzte sich durch die gesamte Ur- und Frühgeschichte fort, im Betrachtungsraum vorrangig in Form von Siedlungsrelikten (s. o.). Besonders erwähnenswert sind bronze- und eisenzeitliche Brandbestattungen aus der Zeit etwa 2.200 v. Chr. bis um Christi Geburt sowohl nördlich als auch südlich des Maßnahmebereichs. Da Siedlungs- und Bestattungsplätze in der Regel in Sichtweite zueinander angelegt wurden, ist generell davon auszugehen, dass im Vorhabensbereich weitere Bestattungsplätze verschiedener Zeitstufen existieren, deren genaue Lage bislang unbekannt ist. Die Dokumentation und Auswertung der Einheit von Siedlungs- und Bestattungsplatz

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

ermöglicht besonders fundierte kulturgeschichtliche Aussagen. Spätbronze- bis früheisenzeitliche Brandbestattungsplätze können nach den Ausgrabungsergebnissen der letzten Jahrzehnte Hunderte Einzelgrablegen umfassen und großflächige Ausdehnungen einnehmen. Aus diesen jahrtausendealten Bestattungsplätzen resultiert möglicherweise auch der Flurname „Feuerberg“, wobei eine andere Deutung in Richtung einer in dem Gebiet möglicherweise ehemals vorhandenen Richtstätte weist; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Zahlreiche weitere Fundstellen stammen aus dem Mittelalter. Bei der Gründung des Bistums Brandenburg wird 948 der slawische Gau *Cieruisti* der neuen Diözese zugeteilt. Die spätere Stadt dürfte mit dem Hauptort dieses Gaus identisch sein. Auch noch nach dem großen Slawenaufstand von 983 scheint sich hier mindestens zeitweilig deutsches Herrschaftsgebiet befunden zu haben. Thietmar von Merseburg berichtet von einer Belagerung der damals deutschen Burg Zerbst im Jahre 1007 durch Herzog Boleslaw von Polen, der nach der Eroberung die Bevölkerung habe wegführen lassen. Für rund 180 Jahre schweigen dann die Quellen. Erst 1196 wird Zerbst wieder als Burgward genannt, und seine wechselhafte Geschichte setzt sich bis heute fort. Ankuhn war eine außerhalb der Stadtmauern gelegene Vorstadt im Norden Zerbsts. Die Kirche St. Marien bestand nach einer Urkunde Balduins von Brandenburg schon vor dem Jahr 1214 und wurde 1709 neu ausgebaut; eigene Stadtrechte hatte Ankuhn seit 1435. Aufgrund des Mangels und der Manipulierbarkeit der schriftlichen Quellen ist die Forschung auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Wesentlichen auf archäologische Bodenfunde angewiesen. Deren insbesondere regionalhistorische Relevanz ist vor diesem Hintergrund als hoch zu bewerten.

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

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.

O. g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu 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.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren 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 zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerprospektion im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorge-schaltet werden.**

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA 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 – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumenta-tion nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.**

**Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäolo-gische Dokumentation erforderlich.**

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumenta-tion (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 ent-sprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Er-läuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutz-behörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baube-ginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA ver-bindlich abzustimmen.

**Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwal-tungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Ge-nehmigung 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.

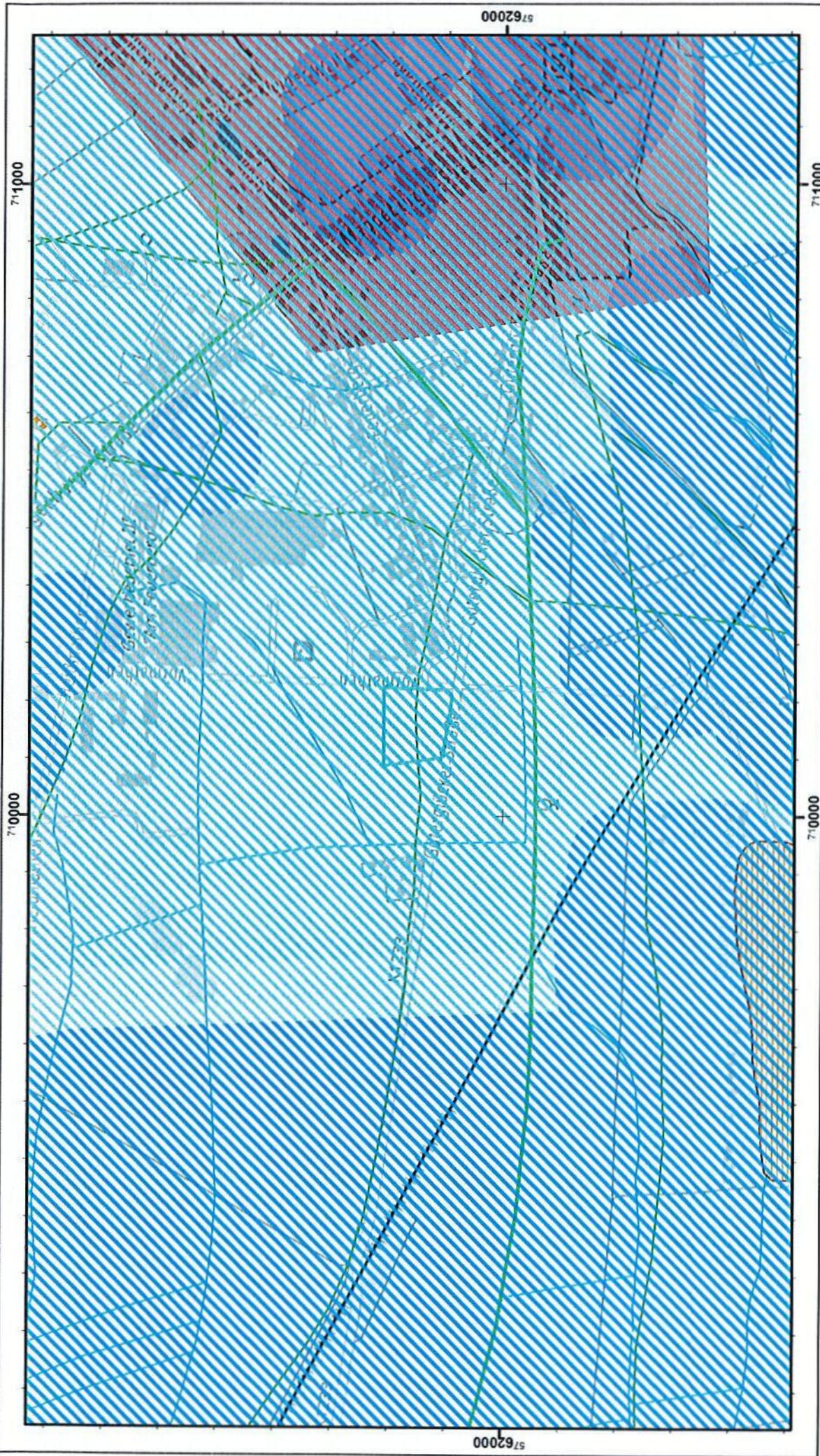
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Januar 2024)  
Verteiler: - UDSchB Lkr. Anhalt-Bitterfeld  
- z. d. A.

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



Erstellt für Maßstab 1:8.000 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

0 50 100 200 300 400 Meter

### 24-00519 Zerbst Am Feuerberg

Erstellungdatum: 06.04.2024  
Erstellt für: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Verantwortlich: Rüdiger Wapler

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Rüdiger Wapler  
Rathaus-Wapler-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



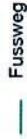
## Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)



Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Altwege (2. Ordnung)



Fussweg

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)



Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Ortskerne



Historische Ortslage

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtlB.



Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

Seen, Flüsse



See / Fluß

Hütten & Öfen



Hütte / Ofen

Altwege (1. Ordnung)



Bedeutender Weg

Kleinere Fließgewässer



Kleineres Fließgewässer



Gewöhnlicher Weg

24-00519 Zerbst Am Feuerberg

## Philip Mähler

---

**Von:** Laura Krüger  
**Gesendet:** Montag, 19. Februar 2024 07:39  
**An:** Philip Mähler  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt

---

**Von:** Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Freitag, 16. Februar 2024 15:17  
**An:** Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

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

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt  
**Stadt:** Zerbst/Anhalt  
**Ortsteil:** Zerbst/Anhalt  
**Landkreis:** Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
**Aktenzeichen:** 21102/02-4416/2024.vBP  
**Kurzbezeichnung:** Zerbst/Anhalt-4416/2024.vBP-OT Zerbst, Sondergebiet Photovoltaik Allfein

**Vorhaben:** 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt  
**Stadt:** Zerbst/Anhalt  
**Ortsteil:** Zerbst/Anhalt  
**Landkreis:** Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
**Aktenzeichen:** 21101/00-4417/2024.FNP  
**Kurzbezeichnung:** Zerbst/Anhalt-4417/2024.FNP-OT Zerbst/Anhalt, 11. Änderung FNP

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV- Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 1.140 kWp auf einer Fläche von 6.383 m<sup>2</sup> im südlichen Teil des Gewerbegebietes III „Am Feuerberg“ direkt westlich des Neuen Wegs geschaffen werden. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung der Fa. Allfein Feinkost GmbH genutzt werden.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld).

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt).

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

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

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

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

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

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld

*f-a H. Hähle H. Pü*

Bau- und Liegenschaftsamt  
Posteingang

23	06. Mai 2024	66
60		Submission

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

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

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung  
Wiedervorlage am: Erfledigung bis:  
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen / OT Stadt Bitterfeld  
Röhrenstraße 33  
Bücker  Info  Ablage

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

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens 27.12.2023 Amt 61	Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben) Az.: 63-00028-2024-51	Datum 30.04.2024
---	---	---------------------

Vorhaben	Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Zerbst/Anhalt, Güterglucker Straße, Vormathen, Feuerberg Gemarkung Zerbst, Flur 9, Flurstück 56/9

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.

Die verspätete Beantwortung Ihres Schreibens bitte ich zu entschuldigen.

### 1. Raumordnung

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit sowie die Prüfung der Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen der Raumordnung obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern bereits eine landesplanerische Abstimmung erfolgt ist, ist dies in Abschnitt 1 und 3 der Begründung zu ergänzen oder ggf. zu korrigieren.

In der Begründung zum Vorentwurf der 11. Änderung des FNP der Stadt Zerbst/Anhalt sind die Aussagen zur Landes- und regionalen Entwicklungsplanung unvollständig.

Der LEP-LSA 2010 legt bezüglich des o.g. Vorhabens folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) fest:

- Die Stadt Zerbst/Anhalt übernimmt die zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum (vgl. Z 37 Nr. 22).
- Z 103: Es ist sicher zu stellen, 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.

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  
E-Mail\*: post@anhalt-bitterfeld.de  
\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

- 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.

Die vorliegende Planung steht nicht im Einklang mit dem Grundsatz Nr. 84 des Landesentwicklungsplans.

Gemäß Ziel 2 des REP-ABW ist das Gewerbegebiet „Am Feuerberg“ ein regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe.

### **Bauleitplanung**

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Die Fläche des Änderungsbereichs soll künftig als Sonderbaufläche für erneuerbare Energien ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil des gültigen B-Plans Nr. 3 „Am Feuerberg“.

Im Planverfahren wird parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger 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.

## **2. Naturschutz und Landschaftspflege**

Im Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in kurzer Form hinreichend dargestellt worden.

Die detaillierte Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans, sowie die Eingriffsbilanzierung und die Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden auf der Ebene des Bebauungsplans sichergestellt.

**Dem Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt stehen aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.**

## **3. Denkmalschutz**

Im Umfeld des Planänderungsbereichs befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale – *Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, darunter das archäologische Flächendenkmal historischer Stadtkern Zerbst mit zahlreichen mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Einzelfundstellen sowie die mittelalterliche Ortswüstung Zernitz; Fundstellen: Jungsteinzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; historische Wassermühlen.*

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt 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.

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

Die geplante Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu 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.

**Deshalb bedürfen jegliche Baumaßnahmen, insbesondere Maßnahmen, die das Erdreich betreffen, auf der o. g. für PV-Anlagen vorgesehenen Fläche (Gemarkung: Zerbst, Flur: 9, Flurstück: 56/9), welche der Grund für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt ist, einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA.**

**Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (2-fach, per Post sowie 1-fach, in digitaler Form) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten darzulegen (Lageplan mit Eingriffstiefen). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.**

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel der Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebiets 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 zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerprospektion im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.**

**Hinweis:**

*Die Kosten der durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gemäß DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA 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 dienen, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Daher hat dieser die notwendigen Kosten zu tragen.*

**Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.**

**Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.**

**Hinweis:**

*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 LSA 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 DenkmSchG LSA.*

*Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen.*

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

Die bisher geltende denkmalrechtlichen Aussage zum gesamten Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt wird durch die hier beschriebene Stellungnahme nicht ersetzt, sondern lediglich ergänzt!

#### 4. Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit der o. g. Planänderung, wenn folgende abfallrechtliche Hinweise beachtet werden:

- ▶ Anfallende Abfälle – sowohl in der Bau- als auch der Betriebsphase - sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG).
- ▶ Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub sowie Bauschutt ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die ErsatzbaustoffV zu beachten.
- ▶ Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsrinnen 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 Bereichs 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.
- ▶ 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 insbesondere 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.
- ▶ Nach § 8 GewAbfV sind die bei dem Vorhaben 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.
- ▶ 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.
- ▶ Hinweis für die Betriebsphase: Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwangs an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.
- ▶ Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß §§ 32 Abs. 1 und 33 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

#### 5. Altlasten/Bodenschutz

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es **keine Einwände** zum Vorentwurf der 11. 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 BBodSchG i. V. m. §§ 9, 11 BodSchAG LSA über ein flächendeckendes Kataster von alllastverdächtigen 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 BBodSchV sowie durch die ErsatzbaustoffV 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 LABO.
- ▶ 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.

## 6. Straßenbaulastträgerschaft

Betroffen von der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Kreisstraße K 1233.

Sollte es zur Verlegung einer Leitung entlang der Kreisstraße oder zur Querung der Kreisstraße kommen, ist zwischen dem Betreiber der Leitung und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld eine Vereinbarung zum Rahmenvertrag abzuschließen.

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des Wasserrechts, des Gesundheitswesens, des Forstrechts, des Brandschutzes sowie des Immissionsschutzes bestehen zu dem o. g. Planentwurf keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



**Nehl**  
Fachdienstleiterin  
Bauplanung/Denkmalerschutz

### **Anlage:**

Übersicht zur Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale

---

## Rechtsgrundlagen:

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)

LEP-LSA 2010 - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

REP-ABW - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“, Beschlossen durch die Regionalversammlung am 14. September 2018 und 29. März 2019, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018, in Kraft getreten am 27. April 2019

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)

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)

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)

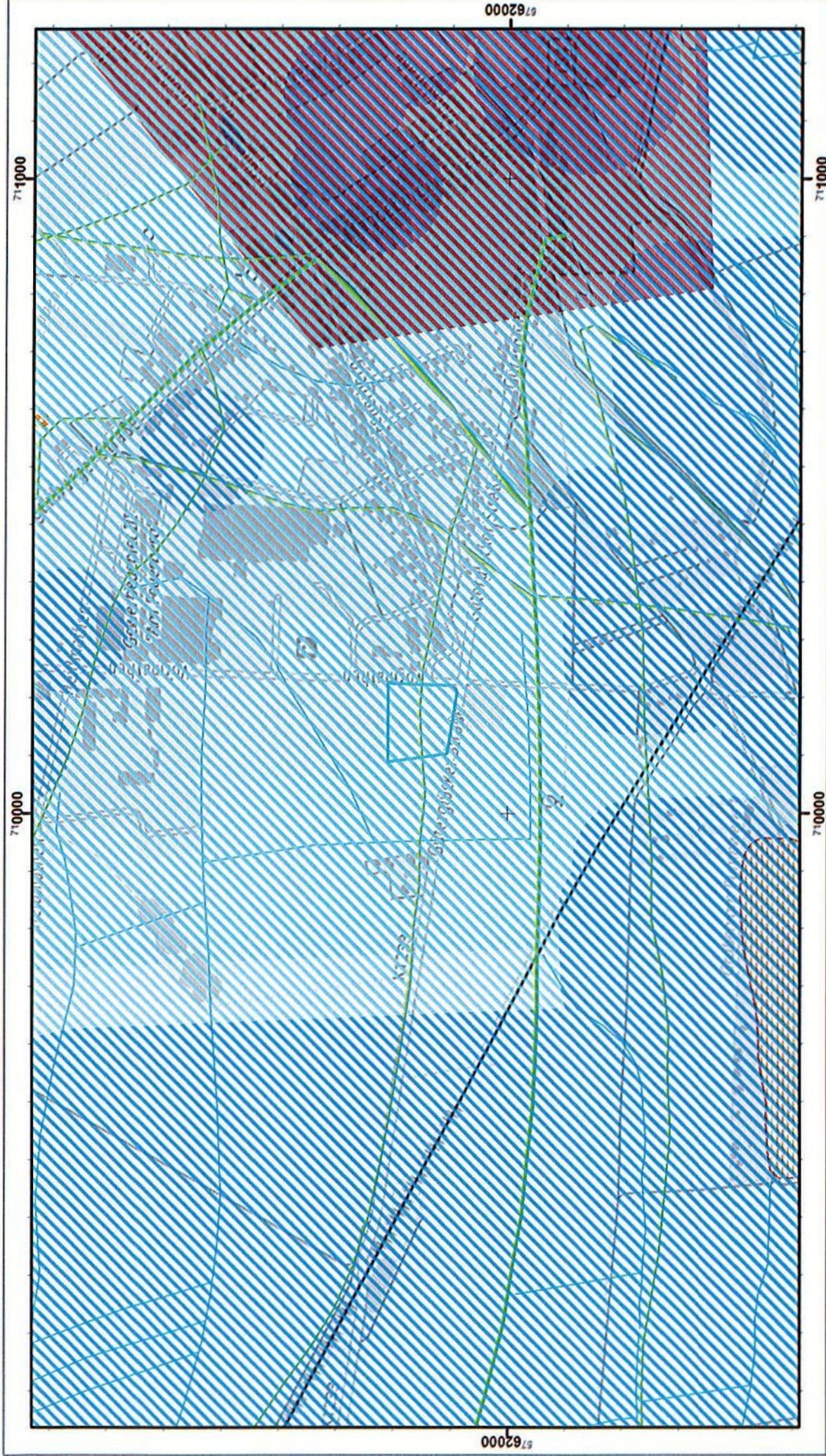
BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

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

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



Erstellt für Maßstab 1:8.000 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832



0 50 100 200 300 400 Meter

Erstellungsdatum 16.01.2024  
Ersteller Paddenberg, Dietlind (PaddenbergDietlind)

### 24-00519 Zerbst Am Feuerberg

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



## Legende

### Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

### Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

 Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

### Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

 Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

### Hütten & Öfen

 Hütte / Ofen

### Altwege (1. Ordnung)

 Bedeutender Weg

### Altwege (2. Ordnung)

 Fussweg

### Ortskerne

 Historische Ortslage

### Seen, Flüsse

 See / Fluß

### Kleinere Fließgewässer

 Kleineres Fließgewässer

## 24-00519 Zerbst Am Feuerberg

Erstellungsdatum

16.01.2024

Ersteller

Paddenberg, Dietlind (PaddenbergDietlind)

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

