

Abwägung

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

**STADT RAGUHN-JESSNITZ
BEBAUUNGSPLAN DER
INNENENTWICKLUNG NR. 2
"MARKESCHE STRAßE"**

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB
der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
eingegangenen Stellungnahmen

MAI 2026

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung vom 01.04.2026 – 04.05.2026 mit Schreiben vom 01.04.2026

Lfd. Nr.	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	28.04.2026		X			
2	Landesverwaltungsamt						
	Referat 404 - Wasser	23.04.2026		X			
	Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege	27.04.2026		X	X		
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Bodendenkmalpflege	10.04.2026		X	X		
	LA für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege		X				
4	LA für Geologie und Bergwesen	04.05.2026		X	X		
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	13.04.2026		X	X		
6	LA f. Verbraucherschutz	07.04.2026		X	X		
7	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	10.04.2026		X	X		
8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	28.04.2026		X			
9	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	04.05.2026		X	X		
10	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	13.04.2026		X			
	Biosphärenreservat Mittenelbe		X				
11	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	17.04.2026		X			

Lfd. Nr.	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
	IHK Halle-Dessau		X				
12	Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld	28.04.2026		X			
	MITNETZ Strom mbH		X				
13	MITNETZ Gas mbH	14.04.2026		X	X		
14	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	08.04.2026		X			
15	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.04.2026		X	X		
16	GASCADE Gastransport mbH	17.04.2026		X			
17	50Hertz Transmission GmbH	02.04.2026		X		X	
	MIDEWA NL Muldenaue-Fläming		X				
	Abwasserzweckverband "Westliche Mulde"		X				
18	Abwasserverband Raguhn-Zörbig	08.04.2026		X	X		
19	Unterhaltungsverband "Mulde"	01.04.2026		X			
20	Anhalt Bitterfelder Kreiswerke GmbH	09.04.2026		X	X		
21	Stadt Dessau-Roßlau	20.04.2026		X			
22	Stadt Gräfenhainichen	28.04.2026		X			
23	Stadt Südliches Anhalt	10.04.2026		X			
	Stadt Zörbig		X				
24	Gemeinde Muldestausee	04.05.2026		X			

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung vom 01.04.2026 – 04.05.2026

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressliste zu ersehen, die Bestandteil der Verfahrensakte wird.

KEINE

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	
Stellungnahme 1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 28.04.2025 7
Stellungnahme 2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 8
Stellungnahme 3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 10.04.2026 9
Stellungnahme 4	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 04.05.2026 10
Stellungnahme 5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 13.04.2026 13
Stellungnahme 6	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 07.04.2026 14
Stellungnahme 7	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Köthen (Anhalt) vom 10.04.2026 17
Stellungnahme 8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 28.04.2026 18
Stellungnahme 9	Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Köthen (Anhalt) vom 04.05.2026 19
Stellungnahme 10	Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 13.04.2026 35
Stellungnahme 11	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Lutherstadt Wittenberg vom 17.04.2026 35
Stellungnahme 12	Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld, Köthen (Anhalt) vom 28.04.2026 36
Stellungnahme 13	MITNETZ Gas mbH, Chemnitz vom 14.04.2026 36
Stellungnahme 14	GDMcom mbH, Leipzig vom 08.04.2026 38
Stellungnahme 15	Deutsche Telekom Technik GmbH, Halle (Saale) vom 13.04.2026 41
Stellungnahme 16	GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 17.04.2026 44
Stellungnahme 17	50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 02.04.2026 45
Stellungnahme 18	Abwasserzweckverband Raguhn-Zörbig, Zörbig vom 08.04.2026 46
Stellungnahme 19	Unterhaltungsverband "Mulde", Gräfenhainichen vom 01.04.2026 49

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 20 Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 09.04.2026	50
Stellungnahme 21 Stadt Dessau-Roßlau vom 20.04.2026	51
Stellungnahme 22 Stadt Gräfenhainichen vom 28.04.2026	51
Stellungnahme 23 Stadt Südliches Anhalt vom 10.04.2026	52
Stellungnahme 24 Gemeinde Muldestausee vom 04.05.2026	52

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 28.04.2025

Planungsanlass des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 „Markesche Str.“ der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist das konkrete Anliegen des Vorhabenträgers, der Stadt Raguhn-Jeßnitz, auf dem Grundstück Flur 2, Flurstücke 3549, 444, 300/8, 292/2, 300/7 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 113 der Flur 3 in der Gemarkung Raguhn die Flächen für zusätzliche Wohnbebauung zu nutzen. Durch die Nutzung der Teilfläche der Flur 3 soll die Zuwegung zum Wohngebiet sichergestellt werden. Die Planfläche wird aktuell sporadisch als Grünfläche genutzt und soll durch die Nutzung als Wohnbaufläche für Einfamilienhäuser die Attraktivität für junge Familien steigern und somit die Einwohnerzahl im Ort weiter stabilisieren.

Als für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige oberste Landesplanungsbehörde stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) fest, dass das o. g. Vorhaben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist und somit die Belange der Raumordnung nicht berührt werden.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag

Anlage 1

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 28.04.2025.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg wie folgt beachten:

Die Planungsziele und -inhalte sind korrekt widergegeben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es sich beim vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt und somit eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gemäß § 2 (1) LPlanG LSA obliegt der obersten Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Stellungnahme 2 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)	Anlage 2 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen der Referate wie folgt beachten:
Referat 404 – Wasser vom 23.04.2026 ... ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben "Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", Stadt Raguhn-Jeßnitz, OT Raguhn" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wahrzunehmende Belange des Referates 404 vom Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn nicht berührt werden.
Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 27.04.2026 Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.	Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn beachtet. Die hierzu aufgeführte Rechtsgrundlage ist der Stadt Raguhn-Jeßnitz bekannt. Der Hinweis wird etwaigen Vorhabenträgern entsprechend zur Verfügung gestellt.
<u>Stellungnahme 3</u> Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 10.04.2026 hier: Abt. Bodendenkmalpflege ... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu. Im Geltungsbereich des BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines	Anlage 3 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle – Bodendenkmalpflege vom 10.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle - Bodendenkmalpflege wie folgt beachten: Die Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn bekannt sind. Der Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht ist bereits Bestandteil des Kapitel 6.7 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße, OT Raguhn". Es erfolgte ein inhaltlicher Abgleich zwi-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02). Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Martin Planert als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-427; Fax: 0345/5247-460; Email: MPlaner1@lda.stk.sachsen-anhalt.de .	schen Stellungnahme und Begründung. Im Ergebnis sind Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung nicht erforderlich.
<u>Stellungnahme 4</u> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 04.05.2026 auf Ihre Anfrage vom 01.04.2026 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:	Anlage 4 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 04.05.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten: Die Stadt Raguhn-Jeßnitz entscheidet zu den Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Fachdezernate wie folgt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

1. Bergbau

In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise.

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben somit 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 Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.

bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197-275

2. Geologie

Auf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgenden Hinweise erteilt.

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den zu betrachtenden Bereich nicht bekannt.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass in Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Altbergbau sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise ergeben, Belange der Abt. Bergbau dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn nicht entgegenstehen, bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, nicht berührt werden und Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau nicht vorliegen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) dem LAGB im zu betrachtenden Planungsbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten sind.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u. a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u. a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können.

bearbeitet von: Frau Säger, Telefon: 0345-13197- 354

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeolDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter <https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1> gesehen werden.

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link.

<https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydro-geologie>

Abwägungsvorschlag

Die gegebenen Hinweise zum Untergrund, zur Durchführung einer Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, zu den hydrologischen Standortbedingungen sowie zur Anzeige- und Mitteilungspflicht geologischer Untersuchungen und deren Ergebnisse nimmt die Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Kenntnis. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung werden diese unter Punkt 6.9 Baugrund in die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn eingearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.	
<u>Stellungnahme 5</u> Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 13.04.2026 ...die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Grundsätzlich möchte ich auf das Instrument der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (§§ 45-84) im Geltungsbereich eines Bebauungspla-	Anlage 5 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 13.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des LVermGeo keine Bedenken oder Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn vorgetragen werden. Der Hinweis ist bereits unter Punkt 6.1.1 Art der baulichen Nutzung Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn. Es erfolgte ein inhaltlicher Abgleich zwischen Stellungnahme und Begründung. Im Ergebnis sind Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung nicht erforderlich. Die gegebenen Hinweise zu den Instrumenten der Bodenordnung nimmt die Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Kenntnis. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung werden diese unter dem Punkt 9.1 Maßnahmen zur

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
nes hinweisen. Die Umlegung als Bodenordnungsverfahren dient der Erschließung oder Neugestaltung von Grundstücken. Bebaute und unbebaute Grundstücke auch verschiedener Eigentümer werden in der Weise neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Ebenso ist es in diesen Gebieten zulässig, ein solches Verfahren als vereinfachte Umlegung nach §§ 80 ff. BauGB durchzuführen, wenn lediglich benachbarte Grundstücke oder Teile benachbarter Grundstücke gegeneinander ausgetauscht bzw. einseitig zugeteilt werden sollen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Boos unter der Telefonnummer 0340 50250-138 selbstverständlich zur Verfügung.	Bodenordnung in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
<u>Stellungnahme 6</u> Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 07.04.2026 ... die Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgte aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen der Zuständigkeit des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dez. 53 Gewerbeaufsicht Ost-West i. V. m. der Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Immissionsschutz-, Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten (ZustVO GewAIR) vom 14. Juni 1994, Anlage 2 in der derzeit geltenden Fassung sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeits- und Produktsicherheitsrecht des Landes Sachsen-Anhalt (ArbSch-ZustVO) in der derzeit geltenden Fassung. Im Rahmen der Bauleitplanung konnten aus der Sicht des Arbeitsschutzes <u>keine</u> grundsätzlichen Bedenken erhoben werden die einer weiteren Planung entgegenstehen.	Anlage 6 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 07.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Arbeitsschutzes dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn keine grundsätzlichen Bedenken entgegenstehen

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Eine endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn für das Bauvorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde die Bauantragsunterlagen nach Bauordnungsrecht bzw. Bundesimmissionsschutzrecht vorliegen.

In den eingereichten Unterlagen ist die Errichtung von Arbeitsstätten erkennbar. Um frühzeitige Behördenbeteiligung auf der Grundlage § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB wird gebeten.

Vor Beginn der Abbruch- und Baumaßnahmen sind die ausgewiesene Verdachtsfläche durch technische Erkundung auf mögliche Belastungen, z. B. durch Gefahrstoffe (Altlasten, Kampfmittel) die über das Maß der gesundheitlich unbedenklichen Grundbelastung hinausgehen zu überprüfen (§ 6 (2c) Gefahrstoffverordnung - GefStoffV i. V. m. Technischen Regel Gefahrstoffe - TRGS 524).

Derjenige, der Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen veranlasst (Veranlasser), hat vor Beginn der Tätigkeiten dem ausführenden Unternehmen alle ihm vorliegenden Informationen zur Bau- oder Nutzungsgeschichte über vorhandene oder vermutete Gefahrstoffe schriftlich oder elektronisch zur Verfügung zu stellen. Der Veranlasser hat sich zur Informationsbeschaffung in zumutbarem Aufwand der ihm zugänglichen Unterlagen zu bedienen. Gefahrstoffe im Sinne von Satz 1 sind solche, die durch die Tätigkeiten freigesetzt werden und zu einer besonderen Gesundheitsgefährdung führen können (§ 5a Abs. 1 GefStoffV).

Abwägungsvorschlag

und eine endgültige Stellungnahme aus Sicht des Arbeitsschutzes im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt.

Die vorliegende Stellungnahme wurde im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung auf der Grundlage § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben.

Das Baugebiet stellt sich nach Information der Stadt Raguhn-Jeßnitz altlastenfrei dar. Die entsprechende Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld liegt vor und wird im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung in die Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" eingearbeitet. Die technische Erkundung auf mögliche Belastungen durch Kampfmittel betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn und wird etwaigen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung sind nicht erforderlich.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Hinweise:

- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist durch den Bauherrn die Baustellenverordnung auf Anwendung zu überprüfen.
- Für jede Baustelle, bei der die voraussichtliche Dauer der Arbeiten mehr als 30 Arbeitstage beträgt und auf der mehr als 20 Beschäftigte gleichzeitig tätig werden, oder der Umfang der Arbeiten voraussichtlich 500 Personentage überschreitet, ist der zuständigen Behörde spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Vorankündigung zu übermitteln. (§ 2 BaustellV)
- Der Arbeitgeber hat im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung die ihm gemäß § 5a Absatz 1 GefStoffV durch den Veranlasser zur Verfügung gestellten Informationen dahingehend zu prüfen, ob Gefahrstoffe bei den Tätigkeiten an den baulichen oder technischen Anlagen freigesetzt werden und zu einer Gesundheitsgefährdung der Beschäftigten führen können.
- Reichen die dem Arbeitgeber gemäß § 5a Absatz 1 GefStoffV vom Veranlasser zur Verfügung gestellten Informationen für die Gefährdungsbeurteilung nicht aus, so hat der Arbeitgeber im Rahmen einer besonderen Leistung zu prüfen, ob Gefahrstoffe bei den Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen freigesetzt werden und zu einer Gesundheitsgefährdung der Beschäftigten führen können. Erfordert die Durchführung dieser Prüfung Kenntnisse, über die der Arbeitgeber nicht verfügt, hat er sich dabei externen Sachverständigen zu bedienen. Dies gilt insbesondere dann, wenn für eine sachgerechte Prüfung eine technische Erkundung erforderlich wird.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden etwaigen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Eine Abwägung einzelhinweisbezogen ist somit im Rahmen des Entwurfs des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn nicht erforderlich.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Stellungnahme 7

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Köthen (Anhalt) vom 10.04.2026

... Sie baten um Stellungnahme, ob die o. g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.

Der oben genannte Bebauungsplan im Ortsteil Raguhn der Stadt Raguhn-Jeßnitz dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Bestandsbebauung und für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 1,16 ha.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gemäß § 2 Abs. 3 LPlanG LSA (Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015, GVBl. LSA 2015, 170, das zuletzt durch das Gesetz vom 14.01.2026, GVBl. LSA 2026, 18, geändert worden ist) in Verbindung mit § 21 LPlanG LSA für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 LPlanG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der zuvor genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 LPlanG LSA, erfolgt durch die oberste Landesplanungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008, BGBl. I 2986, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025, BGBl. 2025 I Nr. 189, geändert worden ist) gilt jedoch das

Abwägungsvorschlag

Anlage 7

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 10.04.2026.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Die Ausführungen zur Plangebietsentwicklung sowie zu den Grundlagen der regionalplanerischen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der obersten Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn liegt vor. Demnach handelt es sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben i. S. v. raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Belange der Raumordnung werden nicht berührt und eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich. Die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurden

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch vom 3. November 2017, BGBl. I 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025, BGBl. 2025 I Nr. 348, geändert worden ist) für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01). In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. §3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.	bei der Entwurfsbearbeitung beachtet und in der Begründung unter Punkt 3.1 Übergeordnete Planungen entsprechend dargelegt. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 8</u> Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 28.04.2026 Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sind von o. g. Vorhaben gegenwärtig nicht betroffen. Auch öffentliche landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Anlage 8 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau vom 28.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau wie folgt beachten: Die Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt zur Kenntnis, dass zum Entwurf des vorgelegten Bebauungsplanes der Innenentwicklung keine Belange aus Sicht der Agrarstruktur und aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht betroffen sind.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<i>Das ALFF Anhalt ist bei den weiteren Planungen/jeglichen Änderungen erneut zu beteiligen.</i>	Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird dementsprechend verfahren.
<u>Stellungnahme 9</u> Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Köthen (Anhalt) vom 04.05.2026 ... im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. 1. Raumordnung Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Stadt Raguhn-Jeßnitz beabsichtigt, zum Zwecke der Innenverdichtung einen Bebauungsplan für ein innerörtliches Plangebiet aufzustellen. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum (Einfamilienhausbebauung) erfolgen, welche sich städtebaulich geordnet in die zum Teil schon bestehende Wohnbebauung der Umgebung einfügt. Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 1,16 ha. Im Flächennutzungsplan wird das Areal teilweise als Grünfläche mit der Nutzung als Gärten und Grabeland geführt, der östliche Teil ist zum Teil bebaut und wird bereits als Fläche zur Wohnbebauung geführt.	Anlage 9 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 04.05.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Landkreis Anhalt-Bitterfeld mit der nachfolgenden gebündelten Stellungnahme den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgeht, weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt sowie keine Vorabwägung vornimmt. Zu 1. Die Planungsziele und -inhalte sind korrekt wiedergegeben.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Zu den übergeordneten raumordnerischen Belangen ist in der Begründung unter Punkt 3.1 ausführlich Stellung genommen worden, sodass hierzu keine weiteren Ausführungen nötig erscheinen. Von Seiten der Unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des LPlanG LSA sind Sie verpflichtet, raumbedeutende Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LPlanG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LPlanG LSA.

Rechtsgrundlage

LPlanG LSA - Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 18)

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Seitens der unteren Wasserbehörde ist Folgendes zu berücksichtigen:

Anfallende Schmutzwässer sind dem zentralen Schmutzwassernetz des Abwasserzweckverbandes Raguhn-Zörbig zur Kläranlage Raguhn zuzuleiten.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird dementsprechend verfahren.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlage.

Zu 2.1

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.2 Immissionsschutz Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" einschließlich der Begründung und der Planzeichnung kann aus immissionschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Rechtsgrundlagen BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 2.3 Bodenschutz Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:	Zu 2.2 Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der entsprechende Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung (§ 50 BImSchG) ist der Stadt Raguhn-Jeßnitz bekannt, er wurde bei der Planung berücksichtigt und der Hinweis ist Bestandteil der Begründung unter Punkt 6.5 Immissionsschutz. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung sind nicht erforderlich. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die untere Immissionsschutzbehörde dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn einschließlich der Begründung und der Planzeichnung aus immissionschutzrechtlicher Sicht zustimmt. Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlage. Zu 2.3 Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die untere Bodenschutzbehörde keine Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn hat, wenn die folgenden Hinweise berücksichtigt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

1. Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG i. V. m §§ 9, 11 BodSchAG LSA über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Für den Geltungsbereich des o. g. B-Plan ist im **aktuellen** Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsfläche registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind mir nicht bekannt.
2. 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.
3. 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.
4. Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z. B. landschafts- und gartenbauliche Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV insbesondere

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die gegebenen Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn und werden etwaigen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn werden die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise mit der Begründung unter Punkt 6.6 Altlasten / Bodenschutz abgeglichen und ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 7 BBodSchV sowie - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 BBodSchV einzuhalten. Mit der Neufassung der BBodSchV wurde u. a. das Auf- und Einbringen von Materialien auf und in den Boden ab 01.08.2023 neu geregelt. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO). 5. Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z. B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen. 6. Gemäß § 6 Abs. 9 und Abs. 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Ver Nassungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften	

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten. 7. Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV sind Materialien, die auf oder in den Boden oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden sollen, spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Materialien sind mindestens auf die in Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV aufgeführten Stoffe analytisch zu untersuchen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass die Materialien erhöhte Gehalte weiterer Stoffe aufweisen, ist auf diese zusätzlich analytisch zu untersuchen. 8. Die Probennahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i. V. m. mit Anlage 3 BBodSchV zu erfolgen. Gemäß § 19 Abs. 1 BBodSchV sind Probennahmen von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probennahme ist von einer nach DIN EN ISO/IEC 17025 oder DIN EN ISO/IEC 17020 akkreditierten oder nach Regelungen der Länder gemäß § 18 Satz 2 BBodSchG notifizierten Untersuchungsstelle durchzuführen. Diese sich aus § 19 Abs. 1 BBodSchV ergebenden allgemeinen Anforderungen an die Probennahme sind gemäß § 28 Abs. 2 BBodSchV ab dem 1. August 2028 einzuhalten. 9. Im Rahmen des Auf- oder Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 7 BBodSchV darf nur Bodenmaterial I Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach An-	

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
lage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0/ BG-0) klassifiziert wurde. 10. Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 8 BBodSchV darf nur Bodenmaterial (ohne Oberboden) / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1, 2 bzw. 4 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-O) und ggf. der Klasse 0* (BM-O* I BG-0*) klassifiziert wurde. 11. Gemäß § 6 Abs. 6 BBodSchV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn: - sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen, - die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt, - die Materialien am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist. 12. Gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder	

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen. 13. Gemäß § 6 Abs. 7 BBodSchV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen. 14. Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 Abs. 3, Abs. 4, Abs. 6 und § 7 Abs. 3, Abs. 6, Abs. 7 sowie § 8 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen. 15. 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. 16. Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 sollte erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird (§ 4 Abs. 5 BBodSchV).	

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Rechtsgrundlagen

BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. IS. 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

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

2.4 Abfallrecht

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

1. Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG).

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen.

Zu 2.4

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass für die untere Abfallbehörde keine Einwände im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn bestehen, wenn die folgenden Hinweise bei künftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Die gegebenen Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn und werden etwaigen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn werden die für die Bauleitplanung relevanten

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2. Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub sowie Bauschutt ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. 3. Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsräumen sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-O/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-O/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. 4. Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem (und nicht verunreinigtem) Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ErsatzbaustoffV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist. 5. Ausgehobenes und nicht aufbereitetes Bodenmaterial, welches (an anderer Stelle) in ein technisches Bauwerk eingebaut werden soll, ist unverzüglich nach dem Aushub auf die zur Bestimmung der Materialklasse erforderlichen Parameter (Anlage 1, Tab. 3 - Parameterumfang	Hinweise mit der Begründung unter Punkt 6.4.8 Abfallentsorgung abgeglichen und ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
der Materialklasse BM-0*) von einer Untersuchungsstelle gemäß § 8 ErsatzbaustoffV untersuchen zu lassen. Ist ein Abtransport des Bodenaushubs/Bauschutts zu einem Zwischenlager bzw. zu einer Abfallbehandlungsanlage vorgesehen, kann seitens des Anlagenbetreibers auch u. U. eine Vorab-Deklaration insbesondere bei Hinweisen auf eine Verunreinigung (Historie, Nutzung) gefordert werden. 6. Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau unter Fundament-/Bodenplatten können i. d. R. Materialien der Klassen RC-1 und RC-2 verwendet werden, wenn die grundwasserfreie Sickerstrecke unterhalb der Schüttung grundsätzlich mindestens 0,6 bzw. 1,0 m beträgt (§ 19 ErsatzbaustoffV). Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z. B. geschotterte Fläche) oder einer Bettungsschicht unter einer wasserdurchlässigen Platten-/Pflasterbefestigung darf diesbezüglich in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-1 oder Ziegelrecycling genutzt werden. 7. 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 ErsatzbaustoffV zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ErsatzbaustoffV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. 8. Bei der Verwendung von Qualitäten ab der Klasse 3 (Boden, Baggergut, Recyclingbaustoff) sowie generell bei einem Einbau in festgesetzten Wasserschutzgebieten ist der Einbau des Ersatzbaustoffs ab einem	

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gesamtvolumen von 250 m³ vier Wochen vor Einbau bei der zuständigen Behörde anzuzeigen und nach Abschluss der Baumaßnahme final zu belegen. Dazu ist das Muster in Anlage 8 ErsatzbaustoffV zu verwenden. 9. Nach § 8 GewAbfV sind die beim 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. 10. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt. 11. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. 12. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig. Rechtsgrundlagen 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 Nr. 56)	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 3 des Gesetzes vom 30. September 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 233) 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. 100) 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) 2.5 Naturschutz Das Vorhaben beinhaltet die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung mit dem Ziel einer Nachverdichtung von brachliegenden Flächen für Wohnzwecke. Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von ca. 5.500 m². Mit einer Gesamtgrundfläche von weniger als 20.0000 m² erfüllt der Bebauungsplan der Innenentwicklung die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren. Die untere Naturschutzbehörde teilt die in der Begründung zum Bebauungsplan gefasste Einschätzung, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und Verpflichtung eines Umweltbe-	Zu 2.5 Das Planungsziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn sowie die Erfüllung der Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens sind korrekt wiedergegeben. Der Bebauungsplan sieht für Allgemeine Wohngebiete (WA) und einen öffentlichen befahrbaren Wohnweg insgesamt ca. 5.500 m² vor. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde die in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn gefasste Einschätzung teilt, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung und der Verpflichtung zur Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen werden kann sowie das die

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

richtes (§ 2a BauGB) abgesehen werden kann sowie das die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14-17 BNatSchG nicht gefordert wird.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen **keine Einwände** gegen das Vorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1. Der Vorhabenbereich ist vor Beginn der Baufeldfreimachung auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten, wild lebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu kontrollieren.
2. Sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten betroffen, so ist durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Befreiung / eine Ausnahmegenehmigung von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu stellen. Ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu realisieren.
3. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ohne Befreiung (§ 67 Abs. 2 BNatSchG) oder Ausnahmegenehmigung (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld geahndet werden kann. Sofern streng geschützte Arten betroffen sind, liegt im Falle einer vorsätzlichen Handlung gemäß § 71 Abs. 1 BNatSchG eine Straftat vor.
4. Bei erforderlicher Gehölzentfernung gelten die gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen vom 1. März bis 30. September verboten.

Abwägungsvorschlag

naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach BNatSchG nicht gefordert wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wenn die folgenden Hinweise berücksichtigt werden.

Die gegebenen Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn und werden etwaigen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn werden die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise mit den naturschutzrechtlichen Hinweisen auf der Planzeichnung Teil A abgeglichen und ergänzt. Dieses Vorgehen dient der Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange und der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Rechtsgrundlagen BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 3. Brand- und Katastrophenschutz 3.1 Brandschutz Die Zuwegung zu dem hinteren allgemeinem Wohngebiet WA 2 muss in seiner Gesamtheit den qualitativen und quantitativen Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen. Die erforderliche Löschwassermenge bestimmt sich nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW-Regelwerkes und nicht nach Abstimmungen mit der zuständigen Feuerwehr. So ergibt sich ein Löschwasserbedarf je nach zulässiger Höhe der GFZ (Geschossflächenzahl) und Gefahr der Brandausbreitung (überwiegende Bauart der Gebäude) von mindestens 48 m³/h bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen. Zu 3.1 Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme zum Brandschutz. Die Einhaltung der qualitativen und quantitativen Anforderungen an die Zuwegung zum Allgemeinem Wohngebiet WA 2 betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes und wird etwaigen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn wird der Hinweis in der Begründung unter Punkt 6.4.3 Löschwasserversorgung / Brandschutz ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Die Hinweise auf die in Kapitel 6.4.3 Löschwasserversorgung / Brandschutz fehlenden Angaben für die Löschwasserbemessung werden zur Planfassung für den Satzungsbeschluss berücksichtigt und die Begründung entsprechend korrigiert und ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Beide Aussagen fehlten in der Begründung. Rechtsgrundlagen BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10) 3.2 Prüfung Kampfmittel Die Stellungnahme zur Prüfung auf Kampfmittel wird nachgereicht 4. Bauordnungs- und Bauplanungsrecht Aus planungsrechtlicher Sicht sollte folgendes klargestellt werden: Nach der textlichen Festsetzung Pkt. 2 sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 außer den allgemein zulässigen Wohnungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Sind damit die beschriebenen untergeordneten Ferienwohnungen gemeint oder sollen auch andere, nicht-störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sein? 5. Denkmalschutz Die Stellungnahme zu denkmalrechtlichen Belangen wird nachgereicht.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlage. zu 3.2 Es erfolgt die Kenntnisnahme. Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 nach der textlichen Festsetzung Pkt. 2 aus planungsrechtlicher Sicht einer Klarstellung bedarf. Im Rahmen der Bearbeitung der Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn wird in der Begründung unter Punkt 6.1.1 Art der baulichen Nutzung die Klarstellung, dass neben den beschriebenen Ferienwohnungen im WA 2 nur nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig bleiben, ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. zu 5. Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6. Kreisstraßen Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Der o. g. B-Plan berührt keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.	zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen durch die vorliegende Planung nicht berührt werden und es keine Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn gibt.
<u>Stellungnahme 10</u> Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 13.04.2026 ... im Rahmen der Beteiligung wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Der hier vorliegende Entwurf mit dem Planungsstand vom 08.12.2025 berührt nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost.	Anlage 10 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 13.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes der Innenentwicklung nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost berührt.
<u>Stellungnahme 11</u> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Lutherstadt Wittenberg vom 17.04.2026 ...diese Stellungnahme ergeht als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.	Anlage 11 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des LHW, Lutherstadt Wittenberg vom 17.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des LHW, Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es befinden sich keine Anlagen oder Gewässer in der Unterhaltungslast des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg, im betroffenen Gebiet. Des Weiteren ist kein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet oder Hochwasserrisikogebiet gem. § 78b WHG betroffen. Daher bestehen unsererseits keine Einwände gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes. Sollten Sie grundwasserrelevante Daten benötigen, wenden Sie sich bitte direkt an den Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD). Die Kontaktdaten finden Sie auf der Internetseite des LHW.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen oder Gewässer in der Unterhaltungslast des LHW im betroffenen Gebiet befinden, kein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet oder Hochwasserrisikogebiet betroffen ist und daher keine Einwände durch den LHW zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn vorgetragen werden. Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 12</u> Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld, Köthen (Anhalt) vom 28.04.2026 ... als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" der Stadt Raguhn-Jeßnitz derzeit nicht berührt.	Anlage 12 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld vom 28.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn nicht berührt werden.
<u>Stellungnahme 13</u> MITNETZ Gas mbH, Chemnitz vom 14.04.2026	Anlage 13 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Chemnitz vom 14.04.2026.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V120095

Die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) ist Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte und hat die per Pachtvertrag bevollmächtigte Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) beauftragt, alle Rechte und Pflichten im Rahmen von Genehmigungsverfahren/ -planungen (TÖB) sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und die erforderliche Stellungnahme abzugeben.

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche **nicht** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Erhöhte Gasniederdruckleitungen

Dazu übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Für alle Belange im Zusammenhang mit der Errichtung eines Netzanschlusses stehen wir Ihnen unter <https://www.mitnetz-gas.de/netzanschluss/netzanschluss/Wegweiser-zum-gasanschluss> oder unsere kostenfreie Servicenummer 0800 2120120 zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH, Chemnitz wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die mitgeteilten Anlagen auf dem Bestandsplan Blatt Nr. 1 werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren nicht die städtebaulichen Zielstellungen, respektive das Grundkonzept des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Stellungnahme 14

GDMcom mbH, Leipzig vom 08.04.2026

... beziehend auf Ihre oben genannte/ n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Abwägungsvorschlag

Sämtliche Mindestabstände können eingehalten werden. Sofern Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden betrifft das die Umsetzung des Bebauungsplanes. Entsprechend werden etwaigen Vorhabenträgern die gegebenen Hinweise zur Verfügung gestellt. Änderungen oder Ergänzungen für den Bebauungsplan und seine Begründung resultieren nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der nachfolgenden Ausführungen ohne Änderung/ Ergänzung am Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung.

Anlage 14

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 08.04.2026.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

1) Die Ferngas Neugesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtbetroffenheit der mitgeteilten Anlagenbetreiber durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Entsprechende Beteiligungen sind erfolgt, es liegen Stellungnahmen vor und wurden berücksichtigt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.710540, 12.265335

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" , Raguhn-Jeßnitz - Entwurf**

Reg.-Nr.: 03419/26

PE-Nr.: 03419/26

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Abwägungsvorschlag

Der angefragte Bereich ist wie mitgeteilt grundsätzlich korrekt dargestellt.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt zur Kenntnis, dass sich im angefragten Bereich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlageneigentümer befinden und damit keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahme zu beteiligen. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 Markesche Straße", OT Raguhn sieht keine Ausgleichs-, Ersatz-, oder Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vor, womit eine dahingehende Beteiligung der ONTRAS Gastransport GmbH nicht notwendig ist. Es erfolgt die Kenntnisnahme der Auflage. Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 15</u> Deutsche Telekom Technik GmbH, Halle (Saale) vom 13.04.2026 ...wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Drit-	Anlage 15 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 13.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

ter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im direktem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung.

Zurzeit sind von uns Vorbetrachtungen in diesem Bereich geplant.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Fiber Factory – Technik Niederlassung Ost
Maximilian Heller +49 345 771-7112 (Tel.)
E-Mail: Maximilian.Heller@telekom.de

In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt - Strich) = ui- Trasse
Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im direkten Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden und zurzeit Vorbetrachtungen in diesem Bereich geplant sind.

Die Unzulässigkeit der Weitergabe der Unterlagen an Dritte wird durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz beachtet.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die in der Anlage der Stellungnahme zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen mit der Lage vorhandener Telekommunikationsleitungen der Telekom werden nachrichtlich in den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn übernommen. Widersprüche ergeben sich hieraus keine. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschnitte vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Planung und Baudurchführung ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 - 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen - in Abstimmung mit uns durchzuführen. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Die folgenden Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden entsprechenden Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Für eventuelle Rückfragen stehe ich ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.	
<u>Stellungnahme 16</u> GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 17.04.2026 ... wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Anlage 16 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 17.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn keine Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH (einschließlich der mitgeteilten Anlagenbetreiber) betroffen sind. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn sieht keine Ausgleichs-, Ersatz-, oder Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes vor, womit eine dahingehende Beteiligung der GASCADE Gastransport GmbH nicht notwendig ist.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 17</u> 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 02.04.2026 ... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen). <u>Hinweis zum Netzentwicklungsplan</u> Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M631a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch zum aktuellen Zeitpunkt nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf.	Anlage 17 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 02.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten: Seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn befinden. Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. <u>Hinweis zur Digitalisierung:</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaus-tauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	Die Stadt Raguhn-Jeßnitz führt das Planverfahren gemäß Baugesetzbuch durch. Hierbei ist kein Dateiformat für die Veröffentlichung der Bauleitplanunterlagen vermerkt. Für die allgemeine öffentliche Kenntnisnahme hat sich das PDF-Datenformat bewährt. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird auch zukünftig in diesem Format ihre Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchführen. In diesem Rahmen ist es möglich, planungskonkret ein anderes Datenformat durch die 50Hertz Transmission GmbH bei der verfahrensführenden Stelle zu beantragen. Eine generelle Zurverfügungstellung eines von der Veröffentlichung für jedermann abweichenden Datenformates wird durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht erfolgen.
<u>Stellungnahme 18</u> Abwasserzweckverband Raguhn-Zörbig, Zörbig vom 08.04.2026 ... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich mit folgenden Auflagen zu. Verbandsanlagen befinden sich nicht im Bebauungsgebiet.	Anlage 18 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Raguhn-Zörbig vom 08.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des AZV Raguhn-Zörbig wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der AZV Raguhn-Zörbig unter den in der Stellungnahme aufgeführten Auflagen dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn grundsätzlich zustimmt und sich keine Verbandsanlagen im Plangebiet befinden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme

Die Schmutzwasserbeseitigung ist grundsätzlich gesichert. Die erforderliche innere Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Raguhn-Jeßnitz. 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.

Ihrem oben genannten Vorhaben stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen zu:

- Der horizontale Abstand zu den Entsorgungsanlagen soll nach EN 805 nicht weniger als 0,40 m betragen. Bei Querung der Anlagen ist ein Mindestabstand von 0,20 m einzuhalten.
- Anordnung der Versorgungsstrassen im unterirdischen Bereich nach DIN 1998.
- Bei der Gestaltung von Nebenflächen ist zu berücksichtigen, dass bei Bepflanzungen mit Tiefwurzeln ein seitlicher Abstand von mindestens 2,5 m zum vorhandenen wie auch zum geplanten Leitungsbestand nicht zu unterschreiten ist.
- Außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 6 m bei Anlagen bis DN 400, 8 m bei Anlagen bis DN 600 und 10 m bei Anlagen größer DN 600 einzuhalten. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Leitungs-/Kanalmitte übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhal-

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Schmutzwasserbeseitigung grundsätzlich gesichert ist. Die Hinweise zur inneren Erschließung sowie die nachfolgend aufgeführten Auflagen betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn und werden den betreffenden Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise werden im Rahmen der Bearbeitung der Bebauungsplansatzung mit der Begründung unter Punkt 6.4.1 Schmutzwasser abgeglichen und ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen. • Der Kanal- und Leitungsbestand ist durch geeignete Mittel vor Beschädigung zu schützen! Im Bereich der Leitungen ist nur Handschachtung zulässig! • Da die geplanten Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen erfolgen sollen, ist die genaue Lage unserer Anlagen vor Baubeginn, nach Erteilung der Schachterlaubnis, mittels Suchschachtung zu erkunden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und die Lage der Leitung über den gesamten Bauzeitraum sichtbar abzustecken. Das Ende der Arbeiten ist anzuzeigen. • Bei höhenmäßigen Änderungen ist die DIN 1998 zu beachten! Eine Mindestüberdeckungshöhe der vorhandenen Leitungen von 1,2 m muss eingehalten werden! • Bei der Straßen- und Nebenflächenwiederherstellung sind die vorhandenen Kanalabdeckungen an das neue Höhenniveau anzupassen. Defekte Deckel werden nach Rücksprache ausgetauscht. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen. Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist vom jeweiligen Bauherrn eigenständig zu beantragen. Grundstücksanschlussleitungen sind die Leitungen vom öffentlichen Hauptsammler bis zur Grenze des jeweiligen Grundstücks einschließlich des Revisionsschachtes. Eine Abnahme der	

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Grundstücksentwässerungsanlage durch den AZV Raguhn-Zörbig ist notwendig. Die private Grundstücksentwässerungsanlage ist entsprechend der Abwasserbeseitigungssatzung, den Regeln der Technik (u. a. einschlägige DIN -Vorschriften) auszuführen. Gemäß § 12 Abs. 1 der Abwasserbeseitigungssatzung ist der Anschlussnehmer verpflichtet, sich gegen Rückstau von Abwasser aus der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage (öffentliches Kanalnetz) in die angeschlossenen Grundstücke durch geeignete Maßnahmen (Rückschlagklappe) selbst zu schützen. Für Schäden durch Rückstau haftet der AZV Raguhn-Zörbig nicht. Rückstauenebene ist die Straßenoberfläche vor dem anzuschließenden Grundstück. Das anfallende Regenwasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Für die Niederschlagswasserentsorgung ist die Stadt Raguhn-Jeßnitz zuständig. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Sollte das Vorhaben vor Ablauf dieser Frist nicht begonnen worden sein oder sollten wesentliche Änderungen vorgenommen werden, insbesondere Veränderung der Grundstücksgrenzen, verliert diese Stellungnahme ihre Gültigkeit. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Schwara.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 19</u> Unterhaltungsverband "Mulde", Gräfenhainichen vom 01.04.2026 ... mit Email vom 01. April 2026 übergaben Sie mir die o. g. Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.	Anlage 19 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Unterhaltungsverbandes "Mulde", Gräfenhainichen vom 01.04.2026.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes "Mulde" möchte ich Ihnen dazu folgendes mitteilen: Der Unterhaltungsverband "Mulde" hat gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", Stadt Raguhn-Jeßnitz, OT Raguhn keine Einwände, da kein Gewässer II. Ordnung, welches sich in Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes "Mulde" befindet, betroffen ist.	Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes "Mulde", Gräfenhainichen wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", Stadt Raguhn-Jeßnitz, OT Raguhn keine Einwände bestehen, da sich im Plangeltungsbereich keine Gewässer II. Ordnung in Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes "Mulde" befinden.
<u>Stellungnahme 20</u> Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 09.04.2026 ... zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab: 1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken. 2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß RAST 06 (Richtlinie für	Anlage 20 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Anhalt Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 09.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der der Anhalt Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten: Zu 1. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH keine prinzipiellen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn bestehen. Zu 2. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Widersprüche zum Planungsziel und den Inhalten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn ergeben sich nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
die Anlage von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen.	
<u>Stellungnahme 21</u> Stadt Dessau-Roßlau vom 20.04.2026 Nach Durchsicht der Planunterlagen teilen wir mit, dass die Belange der Stadt Dessau-Roßlau als Nachbargemeinde und in der Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom Inhalt des Entwurfs des o. g. Bebauungsplanes nicht berührt werden.	Anlage 21 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Dessau-Roßlau Jeßnitz vom 20.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stadt Dessau-Roßlau von den Inhalten des Entwurfs des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn nicht berührt wird.
<u>Stellungnahme 22</u> Stadt Gräfenhainichen vom 28.04.2026 ... wir bedanken uns für die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Nach Sichtung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Gräfenhainichen nicht berührt werden und daraus ableitend keine Bedenken gegen den Entwurf vorgebracht werden.	Anlage 22 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Gräfenhainichen vom 28.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Gräfenhainichen wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Stadt Gräfenhainichen durch den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn nicht berührt und somit keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" – Ortsteil Raguhn, Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Stellungnahme 23</u> Stadt Südliches Anhalt vom 10.04.2026 ... hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Stadt Südliches Anhalt zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" der Stadt Raguhn-Jeßnitz OT Raguhn keine Einwände, Bedenken oder Hinweise hat.	Anlage 23 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Südliches Anhalt vom 10.04.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Südliches Anhalt wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stadt Südliches Anhalt keine Einwände, Bedenken oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn vorträgt.
<u>Stellungnahme 24</u> Gemeinde Muldestausee vom 04.05.2026 ... mit Schreiben vom 01.04.2026, eingegangen bei uns per Mail, bitte Sie um Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Raguhn-Jeßnitz im Rahmen unseres Mitwirkungsgebotes. Nach Sichtung der Unterlagen mit Stand vom 08.12.2025 kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Planvorhaben hat.	Anlage 24 Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Muldestausee vom 04.05.2026. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Muldestausee wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken oder Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", OT Raguhn vorträgt.