

Stadt Raguhn-Jeßnitz

**Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“
im OT Jeßnitz (Anhalt)**

ABWÄGUNG ZUM ENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Januar 2019

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum Entwurf
1.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9, 06114 Halle (Saale)	26.11.2018
2.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Straße 34, 06118 Halle	20.11.2018
3.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)	02.11.2018
4.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt)	15.11.2018
5.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale)	5a: 27.11.2018 5b: 18.12.2018
6.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle, Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale)	20.11.2018
7.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Flugplatz 1, 06366 Köthen	29.10.2018
Ver- und Entsorgungsträger		
8.	MIDEWA, NL Muldeau Fläming Berliner Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen	13.11.2018
9.	MITNETZ Strom, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Industriestraße 10, 06184 Kabelsketal	20.11.2018
10.	MITNETZ GAS, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Industriestraße 10, 06184 Kabelsketal	15.11.2018

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum Entwurf
11.	AZV „Westliche Mulde“ Berliner Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen	14.11.2018
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Straße 75, 06128 Halle (Saale)	01.11.2018
13.	Anhalt Bitterfelder Kreiswerke GmbH Ortsteil Greppin, Salegaster Chaussee 10, 06803 Bitterfeld-Wolfen	Keine Stellungnahme eingegangen
Benachbarte Gemeinden		
14.	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen	03.12.2018
15.	Stadt Dessau-Rosslau Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Rosslau	20.11.2018
16.	Stadt Gräfenhainichen Markt 1, 06773 Gräfenhainichen	Keine Stellungnahme eingegangen
17.	Stadt Oranienbaum Franzstraße 1, 06785 Oranienbaum	Keine Stellungnahme eingegangen
18.	Stadt Südliches Anhalt Hauptstraße 31, 06369 Südliches Anhalt	Keine Stellungnahme eingegangen
19.	Stadt Zörbig Markt 12, 06780 Zörbig	13.11.2018
20.	Gemeinde Muldestausee OT Pouch, Neuwerk 3, 06774 Muldestausee	Keine Stellungnahme eingegangen
Nachträgliche Beteiligung (aufgrund von Hinweisen der eingegangenen Stellungnahmen)		
21.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen Steinfurther Straße 46, 06766 Bitterfeld-Wolfen	19.12.2018

INGEGANGEN AM 29. NOV. 2018

865/17



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE



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

StadtLandGrün
Am Kirchtur 10

06108 Halle

Marina Monz M.A.
Gebietsreferentin

Telefon 0345 - 5247 - 428
Telefax 0345 - 5247 - 460
m.monz@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.la-isa.de

Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt); Jeßnitz, Flur 9, Flurstück 52
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

26.11.2018

Ihr Schreiben vom 23.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung:

Ihr Zeichen
SLG-cf

Unser Zeichen
18-25573

1

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt vollumfänglich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals, urgeschichtliche Besiedlung. Im Geltungsbereich ist ein Brandgräberfeld der vorrömischen Eisenzeit nachgewiesen. Direkt nördlich des Geltungsbereiches ist eine in der vorrömischen Eisenzeit bis zur römischen Kaiserzeit genutzte Siedlung belegt. Funde direkt östlich von Rossdorf belegen, dass hier bereits in der Bronzezeit eine Besiedlung stattfand.

Die topographische Lage auf einer nach drei Seiten durch die Mulde im Südwesten, den Seewiesengraben im Norden und die Gräben Rossdorf herausgebildeten, hochwassergeschützten Kuppe ist als ausgesprochen siedlungsgünstig anzusehen. Siedlungen in vergleichbaren topographischen Lagen sind häufig durch ein herausragendes Fundspektrum gekennzeichnet. Es ist davon auszugehen, dass die gesamte Kuppe in der Urgeschichte immer wieder für Ansiedlungen genutzt wurde.

Bodeneingriffe würden zu Veränderungen des Kulturdenkmales führen. Daher bedürfen Bodeneingriffe im Vorhabengebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde, die mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen sein kann.

Die Durchführung der fachgerechten archäologischen Dokumentation eines Brandgräberfeldes kann aufgrund der anzunehmenden dichten und

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

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

Stadt Raguhn-Jeßnitz Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Hinweis wird berücksichtigt.

In der Planzeichnung wird der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend aktualisiert. In der Begründung wird der Pkt. 5 unter Archäologie/Denkmalschutz aktualisiert.

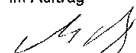
Der Hinweis auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß DSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde ist bereits in den Unterlagen enthalten.

**Noch
1**

umfassenden Befundlage einen hohen zeitlichen und damit finanziellen Aufwand darstellen. Daher wird dringend dazu angeraten, frühzeitig eine Voruntersuchung durchzuführen, deren Ergebnisse in die weitere Planung einfließen sollten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Marina Mognz

Anlage: -
Verteiler: - Akte

Stadt Raguhn-Jeßnitz
Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

EINGEGANGEN AM 23. NOV. 2018

344 77

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06108 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtur 10
06108 Halle/Saale



Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

**Entwurf - Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" der Stadt Raguhn-
Jeßnitz im OT Jeßnitz (Anhalt)**

Ihr Zeichen: SLG-cf

Sehr geehrte Frau Freckmann,

mit Schreiben vom 23.10.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" der Stadt Raguhn-
Jeßnitz im OT Jeßnitz (Anhalt).

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

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

1 | Bergbau

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

2 |

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau

**Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

20.11.2018
32.22-34290-2813/2018-
23387/2018

Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF3310

Stadt Raguhn-Jeßnitz
Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine bergbaulichen Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen berührt werden. Diese Feststellung ist bereits in der Begründung unter Pkt. 5 Geologie/Bergwesen enthalten.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung wird unter Pkt. 5 Geologie/Bergwesen der Hinweis ergänzt, dass keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau vorliegen.

Noch
2 | liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

3 | Geologie

Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es zur Einbeziehungssatzung nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

4 | Es wird empfohlen, für die vorgesehenen Bauungen standortbezogenen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Herr Herold (0345 - 5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung wird unter Pkt. 5 Geologie/Bergwesen der Hinweis ergänzt, dass aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung der Erstellung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung besitzt keine Relevanz für das vorliegende Verfahren. Es ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung bzw. bei Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

EINGEGANGEN AM 05. NOV. 2018

87917



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT
Jeßnitz (Anhalt)
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung bezüglich der Aufstellung der o. a. Einbeziehungssatzung habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

1

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

2

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bau-tätigkeit 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 das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder be-seitigt.

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**

#moderndenken

Dessau-Roßlau, 02.11.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-df, 23.10.2018

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_o_V24-7015137-2018

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: [sorvico.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de](mailto:sorvico.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1000
Fax: 0340 6503-1001
E-Mail: [poststelle.dessau-
rosslau.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle.dessau-rosslau.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)
Internet: [www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810
UST-IdNr.: DE 232963370

Stadt Raguhn-Jeßnitz Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird festgestellt, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In der Begründung wird unter Pkt. 5 der Hinweis zu den vorhandenen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) aufgenommen.

Noch
2

Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

3

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

4

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlagen für die Entwurfszeichnung der Satzung sowie den Bestandsplan bilden Auszüge aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und/oder verbreitet, bedarf es hierfür gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA einer Erlaubnis (Lizenzvereinbarung), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf den Planunterlagen in entsprechender Form (Quellenvermerk) nachzuweisen ist. Des Weiteren ist im Quellenvermerk anzugeben, welche Kartengrundlage der jeweiligen Planung zugrunde liegt. Dieser Erlaubnisvermerk ist auf den vorgenannten Unterlagen für die Auszüge aus der Liegenschaftskarte noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie die Quellenvermerke entsprechend dem Vermerk für die zu Übersichtszwecken auf der Entwurfszeichnung und dem Bestandsplan verwendeten Auszüge aus der Topographischen Karte M 1:10.000.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Matthias Dressler

Stadt Raguhn-Jeßnitz
Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis besitzt keine Relevanz für das vorliegende Verfahren. Es ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung bzw. bei Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Quellenvermerk wird auf der Planzeichnung ergänzt.

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat



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

EINGEGANGEN AM 26. NOV. 2018

953 / Tr. 4

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Amt: Bauordnungsamt
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße
Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00
Fr.: 9.00 – 12.00
sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt: Frau Hentschel
Zimmer: 203
Telefon: (03493) 341 620
Fax: (03493) 341 589
E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Datum
Az.: 63-02748-2018-50 15.11.2018

Vorhaben	Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz (Anhalt) hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Antrag vom:
Grundstück	Raguhn-Jeßnitz, Jeßnitz (Anhalt), Heideweg Gemarkung: Jeßnitz, Flur: 9, Flurstück: 52	Eingang am: 24.10.2018 Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1

1. Planungsrecht

Der § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ermächtigt die Gemeinde einzelne Außenbereichsgrundstücke angemessen in Ortsteile nach § 34 BauGB einzubeziehen. Voraussetzung hierfür ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Das ist an dieser Stelle sehr fraglich.
Die Satzung stellt ausschließlich darauf ab, dass im Satzungsgebiet der Maßstab des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung gegeben sein muss.

Wenn die Satzung Rechtskraft erlangen sollte ist zwar der Geltungsbereich dem Innenbereich zuzuordnen, die Prüfung der Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt dann im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB, d.h. das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.

Da hier keine Regelungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen wurden, kann es bei der Prüfung des Einfügens in einem zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zur Unzulässigkeit einzelner Vorhaben hinsichtlich des gewählten Standortes führen.

2

2. Raumordnung

Mit der Einbeziehungssatzung soll für das Flurstück 52 in der Flur 9 Gemarkung Jeßnitz Baurecht gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine ergänzende Wohnbebauung hergestellt werden.

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

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

Sprechzeiten der Bürgerämter:
Montag: 08.00 – 18.00
Dienstag: 08.00 – 18.00
Mittwoch: 08.00 – 14.00
Donnerstag: 08.00 – 18.00
Freitag: 08.00 – 14.00

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

IBAN: DE27 8005 3722 0302 0099 07
BIC: NOLA2E1BTF

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

Stadt Raguhn-Jeßnitz
Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Satzung soll eine Außenbereichsfläche dem Innenbereich zugeordnet werden, so dass Planungsrecht zur Errichtung eines Wohngebäudes innerhalb des bis dato noch als Außenbereich geltenden Fläche gegeben ist. Dieses Ziel wurde in der Begründung unter Pkt. 1 Veranlassung und Zielstellung dargelegt.

Unter Pkt. 4 Satzungsinhalt und Festsetzungen der Begründung wird dieses Ziel nochmals bekräftigt und entsprechende Festsetzungen dazu getroffen. Weiterführende Regelungen bzw. weitere Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

Die Prüfung der Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Planung bereitet lediglich das Baurecht für die Fläche vor.

Die Prüfung, ob sich das geplante Bauvorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt, hat im Bauantragsverfahren zu erfolgen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (vgl. lfd. Nr. 5 und 6 der Versandliste).

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Noch
2

Es handelt sich um den rückwärtigen Bereich eines mit Wohnbebauung versehenen Straßenzuges, der als Freizeitgarten genutzt wird und zwischenzeitlich mit Nebenanlagen (z.B. Terrasse, Fischteich, Poolanlage sowie Zwingeranlage für Katzen) versehen wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf seine Raumbedeutsamkeit und der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

3

Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.

2. Umweltamt

4

Abfallrecht

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

1. Alle bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, Bundesgesetzblatt (BGBl.) I S. 212). Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen.
In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen.
Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.
3. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen – Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017, BGBl. I S. 896, in der derzeit geltenden Fassung) – sind die beim Neubau 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.
4. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist standort eigenes, organoleptisch unauffälliges Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht von Altlast(-verdachts-)flächen stammt.
5. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (z.B. unterhalb der Bodenplatte), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
Ist keine Vollversiegelung (z.B. Terrasse, Zuwegungen, Zufahrt, Kfz-Stellflächen o.ä.) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) geregelt.
7. Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus keine Hinweise oder Bedenken bestehen.

Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass seitens der Unteren Abfallbehörde keine Einwände bestehen, wenn die benannten Hinweise berücksichtigt werden.

Die Hinweise 1 bis 8 besitzen keine Relevanz für das vorliegende Planverfahren.

Sie sind im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Noch
4**

8. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

5

Naturschutz

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz beabsichtigt im OT Jeßnitz das Flurstück 52 der Flur 9 der Gemarkung Jeßnitz durch eine Einbeziehungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um ein bereits mit einem Einfamilienhaus bebautes und als Freizeitgarten genutztes Grundstück weiter zu bebauen.

In der Einbeziehungssatzung wird die gesamte bisher als Freizeitgarten genutzte Fläche als Wohnbebauung ausgewiesen, ohne Bebauungsgrenzen und Festsetzungen zur Bebauungsdichte. Damit ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Eingriffstatbestand nach § 14 BNatSchG nicht nachvollziehbar und gemäß § 15 BNatSchG bewertbar. Die grünordnerische Festsetzung auf mindestens 1000 m² eine Baum-Strauchhecke anzupflanzen, läuft ins Leere, da die östliche Grundstücksgrenze zeichnerisch nicht nachvollziehbar ist und entsprechend Bestandsplan bereits zum größten Teil bepflanzt ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die vorliegende Einbeziehungssatzung nicht abschließend bewertbar.

3. Denkmalschutz

6

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vollumfänglich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals, urgeschichtliche Besiedlung. Im Geltungsbereich ist ein Brandgräberfeld der vorrömischen Eisenzeit nachgewiesen. Direkt nördlich des Geltungsbereiches ist eine in der vorrömischen Eisenzeit bis zur römischen Kaiserzeit genutzte Siedlung belegt. Funde direkt östlich von Rossdorf belegen, dass hier bereits in der Bronzezeit eine Besiedlung stattfand.

Die topographische Lage auf einer nach drei Seiten durch die Mulde im Südwesten, den Seewiesengraben im Norden und die Gräben Roßdorf herausgebildeten, hochwassergeschützten Kuppe ist als ausgesprochen siedlungsgünstig anzusehen. Siedlungen in vergleichbaren topographischen Lagen sind häufig durch ein herausragendes Fundspektrum gekennzeichnet. Es ist davon auszugehen, dass die gesamte Kuppe in der Urgeschichte immer wieder für Ansiedlungen genutzt wurde. Bodeneingriffe würden zu Veränderungen des Kulturdenkmals führen.

Daher bedürfen Bodeneingriffe im Vorhabengebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA. Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen.

4. Brand- und Katastrophenschutz

7

Kampfmittel

Prüfung Kampfmittel - § 13 BauO-LSA

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5) Die Hinweise wird berücksichtigt.

Die Baufläche wird als WA festgesetzt. Da keine weitergehenden Festsetzungen getroffen werden, orientiert sich die künftige Bebauung i.S.v. § 34 BauGB an der Umgebung. Da der Satzung bereits eine Planung zugrunde liegt werden für die EAB diese Flächeninanspruchnahmen angenommen (vgl. Pkt. 7 der Begründung).

Im Hinblick auf die Hecke wird in der Begründung zur Festsetzung 2.1 ausgeführt, dass die vorhandene Hecke gerodet werden wird. Die neu festgesetzte Hecke versteht sich somit auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme.

Zu den Belangen des Artenschutzes wird bereits die Festsetzung 3.1 getroffen. Unter Pkt. 7 der Begründung werden die Ausführungen zum Artenschutz im Sinne einer Prüfung ergänzt.

Zu 6) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Planzeichnung wird der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend aktualisiert. In der Begründung wird der Pkt. 5 unter Archäologie/Denkmalschutz aktualisiert. Der Hinweis bezüglich der Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA wird ergänzt

Darüber hinaus wird in der Unterlage bereits auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß DSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hingewiesen.

Zu 7) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass keine Kenntnisse bezüglich einer Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln bestehen.

Der Hinweis, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können, ist bereits in der Planunterlage enthalten.

Christine Freckmann

Von: Knape, Kerstin <Kerstin.Knape@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 27. November 2018 15:55
An: 'christine.freckmann@slg-stadtplanung.de'
Betreff: Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz (Anhalt)

EINGEGANGEN AM 28. NOV. 2018

963

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei die Stellungnahmen des Referates 404 Wasser im LVWA.

Vorhaben: Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz (Anhalt)
Stadt: Raguhn-Jeßnitz
Ortsteil: Jeßnitz (Anhalt)
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21102/03-1060/2018.EGS
Kurzbezeichnung: Raguhn-Jeßnitz-1060/2018.EGS-OT Jeßnitz, Einbeziehungssatzung "Am Heideweg"

1

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Knape
Landesverwaltungsamt
R 404 – Wasser
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)
Tel.: 03455142165
Fax: 03455142165

Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.
#moderndenken

[Seite]

Stadt Raguhn-Jeßnitz
Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

5a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch die Planung die Belange des Referates 404 – Wasser des Landesverwaltungsamtes nicht berührt werden.

EINGEGANGEN AM 18. DEZ. 2018

1030 (TV)

Christine Freckmann

Von: Tornack, Runhild <Runhild.Tornack@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Dezember 2018 09:52
An: 'christine.freckmann@slg-stadtplanung.de'
Betreff: TOB Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 – Abwasser – des Landesverwaltungsamtes berührt.

Vorhaben: Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz (Anhalt)
Stadt: Raguhn-Jeßnitz
Ortsteil: Jeßnitz (Anhalt)
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21102/03-1060/2018.EGS
Kurzbezeichnung: Raguhn-Jeßnitz-1060/2018.EGS-OT Jeßnitz, Einbeziehungssatzung "Am Heideweg"

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Tornack-Schnelder

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Referat 405 – Abwasser –
Dienstgebäude Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)
Tel.: (0345) 514-2839, Fax: -2798
Mail: Runhild.Tornack@lvwa.sachsen-anhalt.de

Stadt Raguhn-Jeßnitz Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

5b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch die Planung die Belange des Referates 405 – Abwasser des Landesverwaltungsamtes nicht berührt werden.

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Raguhn-Jeßnitz
Rathausstraße 16
06779 Raguhn-Jeßnitz

EINGEGANGEN AM 21. NOV. 2018

333 / TV



**Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im Ortsteil Jeßnitz der Stadt
Raguhn-Jeßnitz, Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Vorgelegte Unterlagen: Planzeichnung, Begründung
(Entwurf vom September 2018)

**hier: Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Landesentwick-
lungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

1

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 24.11.2018 im
Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen
zu o. g. Vorhaben der Stadt Raguhn-Jeßnitz zu.

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung beabsichtigt die Stadt
Raguhn-Jeßnitz in der Ortslage Rossdorf des Ortsteiles Jeßnitz die pla-
nungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung
zu schaffen.

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**
#moderndenken

Halle, 20.11.2018
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-ef
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.211-20221/33-00121.1
Bearbeitet von: Frau Scholz
Tel.: (0345) 514 - 1381
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
Marita.Scholz@mlv.sachsen-
anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Ernst-Kamieth-Str. 2
06112 Halle (Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0001 0016 00
BIC MARKDEF331

Stadt Raguhn-Jeßnitz
Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

**Noch
1**

Das Flurstück 52 der Flur 9 in der Gemarkung Jeßnitz an der Altjeßnitzer Straße, wird entlang des Straßenzuges durch Wohnbebauung und im rückwärtigen Bereich als Freizeitgarten mit einzelnen Nebenanlagen genutzt. Mit der Einbeziehungssatzung soll im rückwertigen Bereich Bau-recht für ein weiteres Wohngebäude mit entsprechenden Nebenanlagen geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst eine Fläche von 0,57 ha und wird als allge-meines Wohngebiet festgesetzt.

2

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsge-setz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem o. g. Vorhaben der Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Hinweis zur Datensicherung

3

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungska-taster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK.

Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Im Auftrag

Mühlner

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.
Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt die Übergabe der Unterlagen.

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

StadtLandGrün GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

EINGEGANGEN AM 02. NOV. 2018

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 2018-10-24
Unser Zeichen: 01 23 01/03/18
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2018-10-29

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ der Stadt Raguhn-Jeßnitz, OT Jeßnitz (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

2 Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

3 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.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befindet sich derzeit der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018) in Aufstellung.

Mit der Einbeziehungssatzung für eine 0,57 ha große Fläche soll Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses am Ortsrand der Ortschaft Roßdorf geschaffen werden. Dazu ist beabsichtigt, ein bisher als Freizeitgarten im rückwärtigen Bereich vorhandener Wohnbebauung genutzte Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern.

Belange der Regionalplanung sind durch die Planung nicht berührt.

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Uwe Schultze
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (034 96) 40 10 00
Telefax: (034 96) 40 10 02

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (034 96) 40 57 93
Fax.: (034 96) 40 57 99
E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kontokorrentkonto Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 000557220302000090
BIC: NOLADE21BTF

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (vgl. lfd. Nr. 5 und 6 der Versandliste). Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu 3) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Belange der Regionalplanung durch die Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schilling

Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail
Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:



EINGEGANGEN AM 14. NOV. 2018
916 8

MIDEWA GmbH · Berliner Straße 6 · 06749 Bitterfeld-Wolfen
StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Niederlassung Muldenaue – Fläming
Berliner Straße 6
06749 Bitterfeld-Wolfen
Abteilung Technik
Bearbeiter: Fr. Pietsch

Versand per E-Mail an: christine.freckmann@slg-stadtlanundgruen.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon	Datum
SLG-ef	23.10.2018		+49 3493 302-126	13.11.2018

Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" in Raguhn-Jeßnitz Ortschaft Roßdorf

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Steinfurter Straße 46 in 06766 Bitterfeld-Wolfen.

Wir verfügen im Baubereich auch über keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Schwara

I.A. Pietsch

MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH
Geschäftsführung: Ulrike Störzner · Julian Malandain · Prokurist: Jana Bräutigam · Anja Marschall · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Peter Kunert
Hauptverwaltung
Bahnhofstr. 13 · 06217 Merseburg
Telefon: +49 3461 352-0
Telefax: +49 3461 352-325
E-Mail: info@midewa.de
www.midewa.de
Niederlassung Muldenaue – Fläming
Berliner Str. 6 · 06749 Bitterfeld-Wolfen
Telefon: +49 3493 302-0
Telefax: +49 3493 302-143
E-Mail: info-nt@midewa.de
Sitz der Gesellschaft: Merseburg
Anteilsgenossenschaft: HRB-Nr.: 211304
Steuer-Nr.: 11210702174
USt-ID-Nr.: DE182082897
Commerzbank AG · BIC: COBADE33XXX
IBAN: DE63 0004 0000 0110 3729 00
DEKRA-zertifiziert:
Qualitätsmanagement ISO 9001
Umweltmanagement ISO 14001
Energiemanagement ISO 50001
Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagement BS OHSAS 18001

Stadt Raguhn-Jeßnitz Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass sich die vorliegende Planung nicht im Zuständigkeitsbereich der MIDEWA befindet. Darüber hinaus befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der MIDEWA im Plangebiet.

EINGEGANGEN AM 22. NOV. 2018

943(77.9)



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Freckmann
Am Kirchtor 10
06108 Halle

**Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg**

Ihr Zeichen: SLG-cl
Ihre Nachricht: vom 23.10.2018
Unser Zeichen: 18276/2018 VS-Q-A-G Hze
Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 20.11.2018

Entwurf der Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" der Stadt Raguhn-Jeßnitz OT Jeßnitz
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).

Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.

Die Belange der enviaM werden demzufolge nicht berührt.

2

Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweiternden Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planflächen einzureichen.

Für die elektrotechnische Erschließung ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Auf dessen Basis erhält der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot.

Einzelanschlussmaßnahmen an das Netz der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Verbindliche Kostenangebote können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg:

Ansprechpartner: Herr Schmidt, Telefon: 03445 751-145



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postanschrift 06076 Halle (Saale) - Geschäftsanschrift Industriestraße 10 - 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - info@mitnetz-strom.de - www.mitnetz-strom.de - Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Stephan Lewis - Geschäftsführung Ralf Hiersig - Dr. Adolf Schweer - Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht Stendal - HRB 215080 - Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz - BIC DEUTDE33XXX
IBAN DE29 8707 0000 0120 1664 00 - USt-ID-Nr. DE814181768

Ein Unternehmen der
envia-Gruppe

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch die Planung die Belange der enviaM nicht berührt werden. Es befinden sich keine Anlagen der enviaM im Plangebiet.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis besitzt keine Relevanz für das vorliegende Verfahren. Es ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung bzw. bei Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



Seite 2/2

Noch
2

Der zuständige Hausanschlussbearbeiter im zuständigen Servicecenter Köthen ist:

Herr Maischak, Telefon: 03496 420 263

Die Anmeldeformulare sind im Internet unter www.mitnetz-strom.de in der Kategorie „Stromnetz“ abrufbar.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Steinkreuzweg 9
06618 Naumburg

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtscheine) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal oder im zuständigen Servicecenter einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand der enviaM zur Verfügung gestellt.

Zuständiges Servicecenter:

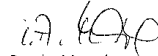
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Dessauer Straße 104b
06366 Köthen

Telefon: 03496 420-230

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH


Marion Heinze


Branko Mayerl

Ein Unternehmen der



Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:



EINGEGANGEN AM 15. NOV. 2018

10 913

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 09006 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 23.10.2018
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud

Name: Ines Rudloff
Telefon: 0341/320-7234
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 15.11.2018

Jeßnitz "Am Heideweg" - Einbeziehungssatzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Registrier-Nr.: TG-03443/2018

1

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

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

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift 09006 Halle (Saale) • Geschäftsanschrift Industriestraße 10 • 06194 Kabelsketal
T +49 345 216-0 • F +49 345 216-2311 • info@mitnetz-gas.de • www.mitnetz-gas.de • Geschäftsführung Ralf Hiersig
Dr. Adolf Schwaier • Sitz der Gesellschaft Halle (Saale) • Registergericht Amtsgericht Stendal • HRB 5894 • Bankverbindung
Commerzbank AG Halle (Saale) • BIC COBADE33XXX • IBAN DE79 8004 0000 0111 6201 02 • USt-ID-Nr. DE251538934



Ein Unternehmen der

envia Gruppe

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch die Planung keine Anlagen der Mitnetz Gas betroffen sind. Der Planung wird zugestimmt.

ABWASSER ZWECK VERBAND *Westliche Mulde*

REGION BITTERFELD - WOLFEN

AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

EINGEGANGEN AM 14. NOV. 2018 9:15

Abteilung: Technologie
Bearbeiter: Frau Plätsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-145
Ihr Schreiben: SLG-af vom 23.10.2018
Datum: Mittwoch, 14. November 2018

Per Mail an: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de

Stellungnahme zur Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" in der Stadt Raguhn-Jeßnitz Ortschaft Roßdorf

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen zu.

Die Abwasserentsorgung des Grundstückes über das öffentliche zentrale Ableitungssystem ist derzeit nicht möglich. Die nächsten möglichen Anschlusspunkte befinden sich vor der Schmutzwasserpumpstation in der Aljeßnitzer Straße, ca. 73 m vom Baugrundstück entfernt, oder im Akazienweg, ca. 82 m vom Baugrundstück entfernt (siehe Lageplanauszug). Bei Herstellung eines überlangen Hausanschlusses ist § 6 Abs. 2 der Entwässerungssatzung (EWS) anzuwenden. Danach erteilt der Verband die Genehmigung nur, wenn der Grundstückseigentümer sich zuvor schriftlich verpflichtet, die dadurch entstehenden Bau- und Folgekosten zu übernehmen und auf Verlangen des Verbandes für die von ihm übernommene Verpflichtung Sicherheit zu leisten bereit ist. Die Herstellung eines Anschlusskanals ist vom Anschlussnehmer eigenständig zu beantragen.

Ist eine innere und/oder äußere abwassertechnische Erschließung geplant, ist uns die Erschließungsplanung zur Zustimmung vorzulegen. Mit Anschluss an die Verbandsanlage unterliegen die abwassertechnisch erschlossenen und/oder angeschlossenen Grundstücke der Beitragspflicht.

Erfolgt kein direkter Anschluss an die Verbandsanlage, kann die Schmutzwasserentsorgung nur mittels dezentraler Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 erfolgen. Für die Errichtung und den Betrieb dieser Anlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen. Kann die Wasserbehörde keine Genehmigung erteilen bzw. beträgt der zu erwartende jährliche Schmutzwasseranfall weniger als 30 m³, besteht auch die Möglichkeit des Sammelns in einer abflusslosen Sammelgrube. Die Genehmigung für den Bau und die Betreibung erteilt der AZV auf Antrag.

2

Bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können, entscheidet entsprechend § 79a des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) die Wasserbehörde auf Antrag des Bauherren und im Einvernehmen mit dem Verband über die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht. Der AZV stellt sich dann per Satzung teilweise von der Abwasserbeseitigungspflicht frei. In diesem Fall ist derjenige abwasserbeseitigungspflichtig, bei dem das Abwasser anfällt. Ausgenommen von der Freistellung ist in der Regel die Entsorgung des anfallenden Fäkalsschlammes bzw. des Schmutzwassers aus abflusslosen Sammelgruben.

Für das Grundstück Aljeßnitzer Straße 2 (Flurstück 52) hat sich der AZV per Satzung teilweise von der Abwasserbeseitigungspflicht freigestellt. Abwasserbeseitigungspflichtig ist derjenige, bei dem das Abwasser anfällt. Ausgenommen von der Freistellung ist in der Regel die Entsorgung des anfallenden Fäkalsschlammes aus Kleinkläranlagen bzw. des Schmutzwassers aus abflusslosen Sammelgruben.

AZV Westliche Mulde
OT Bitterfeld
Berliner Str. 06
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
IBAN: DE38000200870009003
BIC: HYVEDE33HAN

Stadt Raguhn-Jeßnitz Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung wird der Pkt. 5 Abwasser dahingehend ergänzt, dass die zentrale Abwasserentsorgung nicht möglich ist. Darüber hinaus wird in diesen Punkt aufgenommen, dass die Schmutzwasserentsorgung mittels dezentraler Kleinkläranlage erfolgen kann bzw. bei weniger als 30 m³ Schmutzwasseranfall die Möglichkeit des Sammelns in einer abflusslosen Grube besteht.

Zu 2) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Noch
2

Nach Abwasserbeseitigungskonzept des Ortes ist ein Anschluss des Grundstückes an die Verbandsanlage nicht vorgesehen. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht.

3

Niederschlagswasser darf nicht in die Verbandsanlage eingeleitet werden. Der Verband besitzt in der Ortschaft Roßdorf keine Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung.

4

Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen



Kockertitz
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage: 1 Lageplan

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung unter Pkt. 5 Regenwasser wird bereits darauf hingewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu belassen ist.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu 4) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch die Planung keine Abwassertechnischen Anlagen des AZV betroffen sind.

AZV Westliche Mulde
OT Bitterfeld
Berliner Str. 06
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
IBAN: DE38800200870009003002
BIC: HYVEDE33



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Kochstedter Kreisstrasse 11, 06847 Dessau-Roßlau

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle

REFERENZEN w 81197268
ANSPRECHPARTNER PTI 24, Klaus Peter Bloch
TELEFONNUMMER 0340 2100654, klaus.peter.bloch@telekom.de
DATUM 01.11.2018
BETRIFFT Stellungnahme: Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

1

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Wohngebietes ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.

2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des gesamten Grundstückes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Klaus Peter Bloch

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Postanschrift: Kochstedter Kreisstrasse 11, 06847 Dessau-Roßlau
Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471805, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 290 100 05), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Gokdenis (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

128 452 780-00P

EINGEGANGEN AM 05. NOV. 2018

973174

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung unter Pkt. 5 Telekommunikation ist bereits ausgeführt, dass die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes zur Erschließung des Plangebietes erforderlich ist.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis besitzt keine Relevanz für das vorliegende Planverfahren. Er ist im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Der Oberbürgermeister

Stadt Bitterfeld-Wolfen, Postfach 12 51, 06755 Bitterfeld-Wolfen

StadtLandGrün
Frau Freckmann
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Geschäftsbereich/Fachbereich
III / Stadtplanung
Verwaltungssitz
OT Stadt Wolfen, Rathausplatz 1
Telefon
03494/6660-637
Telefax
03494/6660-9637
E-Mail
regm.elze@bitterfeld-wolfen.de
Bearbeiter
Frau Elze
Aktenzeichen
61
Datum
03.12.2018

Stadt Raguhn-Jeßnitz, Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im Ortsteil Jeßnitz
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Freckmann,

- 1 | die Planunterlagen wurden anhand der mitgelieferten CD geprüft.
Belange der Stadt Bitterfeld-Wolfen werden nicht berührt. Es bestehen keine Einwände zur Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Rönike
Sachbereichsleiter Stadtplanung

Hausadresse:
Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06760 Bitterfeld-Wolfen
Tel.: (03494) 6660 0
Fax: (03494) 6660 111
Internet: www.bitterfeld-wolfen.de
E-Mail: info@bitterfeld-wolfen.de

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN DE71 80053720034 0040 73
BIC NOLADE21HTF
Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE89 120300000000 8934 53
BIC BYLADEM1001

Sprechzeiten:
Montag: 9-12 und 13-16 Uhr
Dienstag: 9-12 und 13-18 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 9-12 und 13-18 Uhr
Freitag: 9-12 Uhr



EINGEGANGEN AM 04. DEZ. 2018

97678
14



Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Belange der Stadt Bitterfeld-Wolfen durch die Planung nicht berührt werden. Durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen keine Einwände zur Planung.

EINGEGANGEN AM 22. NOV. 2018

93877



Stadt Dessau-Roßlau • Postfach 1425 • 06813 Dessau-Roßlau

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

DER OBERBÜRGERMEISTER

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
Geodienste

Sitz des Amtes: Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Hausanschrift: Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Auskunft: Lutz Meixner Zi.: 210

Faxruf: 0340 / 204 1661

Telefax: 0340 / 204 2961

E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Aktenzeich.: 61-1/Mx/OT Jeßnitz-Am Heideweg
Bei Antwort / Rückfragen bitte stets angeben!

Datum: 20. 11. 2018

Stadt Raguhn-Jeßnitz – OT Jeßnitz (Anhalt)
Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für ein Grundstück am Rand
der geschlossenen Ortslage im Bereich Altjeßnitzer Straße /Ecke Am Heideweg (Entwurf in
der Fassung vom September 2018)

Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden

Ihr Schreiben vom 23.10.2018 (Posteingang am 24.10.2018)

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Freckmann,

die Durchsicht und die Auswertung der per CD zugeleiteten Planunterlagen haben zu folgendem
Ergebnis geführt:
Die Belange der Stadt Dessau-Roßlau als Nachbargemeinde und als kreisfreies Oberzentrum der
Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg werden vom Inhalt der o. a. Einbeziehungssatzung mit dem
Ziel, die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines Grundstücks mit
einem Wohngebäude einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zu schaffen, **nicht** berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christiane Jahn
Amtsleiterin

Bankverbindungen:
Stadtparkasse Dessau
IBAN : DE62 8605 3572 0030 0050 00
BIC : NOLADE21DES
Gisubiger-Identifikationsnummer: DES3ZZZ0000050425

Volksbank Dessau-Anhalt eG
IBAN : DE82 6009 3574 0001 1390 70
BIC : GENODEF1DS1

Öffnungszeiten:
Alle Ämter
Di : 08.00 - 12.00 Uhr
13.30 - 17.30 Uhr
Do : 08.00 - 12.00 Uhr
13.30 - 16.00 Uhr
(weitere nach Vereinbarung)
Bürgeramt / Bürgerbüro
Mo : 08.00 - 16.00 Uhr
Di u. Do : 08.00 - 18.00 Uhr
Mi u. Fr : 08.00 - 12.00 Uhr
Sa* : 08.00 - 12.00 Uhr
*jeden 2. u. 4. Samstag im Monat

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird festgestellt, dass die Belange der Stadt Dessau-Rosslau durch die Planung
nicht berührt werden.



Stadt Zörbig

Der Bürgermeister



EINGEGANGEN AM 19. NOV. 2018

929/17

Stadt Zörbig – Postfach 11 06 – 06781 Zörbig

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

Fachbereich Bau und Gebäudemanagement

Gebäude: Lange Straße 34, 1. OG
Bearbeiter(in): Frau Schammer
Telefon: 034956 60-201
Fax: 034956 60-222
E-Mail: ina.schammer@stadt-zoerbig.de

Ihr Zeichen
SLG-cf

Ihr Schreiben vom
23.10.2018

Unser Zeichen

Datum
13.11.2018

**Stadt Raguhn-Jeßnitz - Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig dem Entwurf der o. g. Einbeziehungs-
satzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz der Stadt Raguhn-Jeßnitz zustimmt.

Die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Sonnenberger
Bürgermeister

Stadt Zörbig
Rolf Sonnenberger
- Bürgermeister -
Markt 12, 06780 Zörbig
Tel.: 034956 60-100 • Fax: 034956 60-111

Ortschaften	Coeltz Priesdorf	Cöthritz Löbbersdorf	Großzobnitz	Löbbitz	Quetzdörf	Salzkunze Waldorf	Schortwitz	Schrenz Rieda	Spören Prussendorf	Stumsdorf Wienau	Zörbig MOßITZ
Hauptstz Markt 12, 06780 Zörbig Tel.: 034956 60-0 Fax: 034956 60-111 www.stadt-zoerbig.de post@stadt-zoerbig.de-mail.de	Nebenstz Lange Straße 34, 06780 Zörbig	Öffnungszeiten Di.: 9:00-12:00 Uhr 13:00-16:00 Uhr Do.: 9:00-12:00 Uhr oder nach Vereinbarung			Bankverbindungen (Geldgeber-ID: DE602200000333327) Kreissparkasse Anhalt-Saalefeld IDAN: DE3400053720032180460 BIC: NOLA2181TF			Deutsche Kreditbank Halle IDAN: DE2312030000010985765 BIC: BYLADEM1001			

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

19

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird festgestellt, dass die Belange der Stadt Zörbig durch die Planung nicht
berührt werden.

EINGEGANGEN AM 10. JAN. 2019

49 / TV

21



StadtLandGrün
Frau Freckmann
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

Nachricht vom
14.11.2018
Ansprechpartner
Frau Gellert
Telefon Direktwahl
03494 38121
Fax
03494 38129
E-Mail
heike.gellert@swb-w.de
Datum
19.12.2018

Stadt Raguhn-Jeßnitz, Am Heideweg/Altjeßnitzer Straße
Anfrage TÖB

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

die Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH ist für die Stadt Bitterfeld - Wolfen mit den Ortsteilen Bitterfeld, Wolfen, Thalheim, Reuden, Bobbau, Siebenhausen, Greppin, Wachtendorf, Holzweißig, Rödgen und Zschepkau sowie für die Gemeinden Jeßnitz und Roßdorf verantwortlich.
Die Leitungsbestände und Zuarbeiten der Sparte Elektroenergie und der Erdgas-Hochdruckleitungen sind bei der MITNETZ-Strom bzw. MITNETZ-GAS einzuholen.

2

Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 01.03.2017. (gültig ab 01.03.2017)
Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.

Für die Erschließung der betreffenden Grundstücke ist eine Versorgung mit Trinkwasser über dem Heideweg möglich. Ihr Ansprechpartner für eine Angebotsabforderung Hausanschlusswesen, Herr Zepper steht Ihnen hierfür gern für Rückfragen unter der Rufnummer 03494 38167 zur Verfügung.

Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der SW B-W GmbH einzuholen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fablen Zepper
Leiter Netzmanagement

Heike Gellert
SB Dokumentation und Liegenschaften

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Steinfurher Str. 46 | 06755 Bitterfeld-Wolfen
Postfach PF 12 58 | 06755 Bitterfeld-Wolfen
Telefon +49 3494 38 0 | Fax +49 3494 38-101
info@swb-w.de | www.swb-bitterfeld-wolfen.de

Bankverbindungen
UniCredit Bank AG
BIC: HYVEDE3333 | IBAN: DE04 8002 0087 0009 0037 11
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
BIC: NOLA2111 | IBAN: DE15 8005 3722 0036 3803 20

Geschäftsführer Christian Dubiel
Aufsichtsratsvorsitzender Armin Schenk
Handelsregister HRB 10361
USt. ID-Nr. DE 139738993
Steuer-Nr. 116/110/40298



Stadt Raguhn-Jeßnitz Einbeziehungssatzung „Am Heideweg“ im OT Jeßnitz (Anhalt)

Lfd. Nr. der Versandliste

21

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Entwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Mitnetz Strom sowie die Mitnetz Gas wurden gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (vgl. Lfd. Nr. 9 und 10 der Versandliste).
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung ist bereits unter Pkt. 6 der Hinweis enthalten, dass Nutzungsbeschränkungen bestehen, die sich im Bereich der schutzstreifen einzelner Ver- und Entsorgungsmedien ergeben und einzuhalten sind.

Die Hinweise besitzen keine Relevanz für das Planverfahren. Sie sind im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.