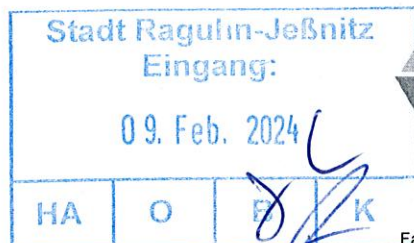


Der Landrat



Landkreis  
Anhalt-Bitterfeld

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Fachbereich: Bauordnung

Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld  
Röhrenstraße 33

Sprechzeiten: Montag Geschlossen  
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch Geschlossen  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr  
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

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

sowie nach Vereinbarung  
Bearbeitet von: Frau Röschke  
Telefon: 03493/ 341 621  
Fax: 03493/ 341 589  
E-Mail\*: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de  
Zimmer: 227

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)  
Az.: 63-02837-2023-52

Datum  
06.02.2024

Vorhaben	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Retzau-Süd"- 2. Änderung hier: Stellungnahme
Grundstück	Raguhn-Jeßnitz, Retzau, ~

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. Raumordnung

Von Seiten der Unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Entsprechend Nr. 3.3 n) RdErl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01 „Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt“ ist die vorliegende Maßnahme nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung gemäß §13 Abs. 1 des LEntwG LSA somit nicht erforderlich.

## 2. Umwelt- und Klimaschutz

### 2.1 Wasserrecht

Gegen die vorgesehene Änderung in den textlichen Festlegungen bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände.

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

Internet: [www.anhalt-bitterfeld.de](http://www.anhalt-bitterfeld.de)  
E-Mail\*: [post@anhalt-bitterfeld.de](mailto:post@anhalt-bitterfeld.de)  
\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektrische Signatur

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



1

Vorsorglich wird nochmals darauf hingewiesen, dass sich das geplante Gebiet in einem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes (§ 78b WHG) befindet, welches bei extremen Hochwässern oder beim Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann. Mit Wasserständen von 2 - 4 m ist dann zu rechnen. Die Bauweise ist daher dem Hochwasserrisiko anzupassen.

## **2.2 Immissionsschutz**

Der Änderung des Bebauungsplanes kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Hinweis:

Dem Antrag zur Errichtung des künftigen Feuerwehrgerätehauses sollte ein Lärmschutzgutachten / eine Lärmprognose beigelegt sein. Aus diesem Gutachten/ der Prognose muss hervorgehen, dass die nahe und angrenzende Wohnbebauung zu keinem Zeitpunkt durch jegliche Tätigkeiten in dem Gebäude, auf dem Grundstück sowie durch den Betrieb der Fahrzeuge selber (Antreten und Ausrücken zur Bekämpfung von Gefahrensituationen ausgenommen) beeinträchtigt wird.

## **2.3 Abfallrecht**

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Änderung der textlichen Festsetzung.

## **2.4 Altlasten/ Bodenschutz**

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es gegen die Aufhebung der textlichen Festsetzung keine Einwände.

## **2.5 Naturschutz/ Forstbehörde**

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung.

## **3. Brandschutz**

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Retzau- Süd“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Brandschutz/ Katastrophenschutz des Landkreises Anhalt-Bitterfeld keine Bedenken.

## **4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht kann der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Retzau-Süd“ – 2. Änderung zugestimmt werden.

Bei der Planung und Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sind die Vorschriften der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten.

## **5. Denkmalschutz**

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege sowie der archäologischen Denkmalspflege nicht berührt werden. Gegen o. g. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher **keine Einwände** vorgetragen.

## **6. Kreisstraßen**

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine prinzipiellen Einwände gegen den aktuellen Bebauungsplan. Der oben genannte Bebauungsplan berührt keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.

## 7. Gesundheitswesen

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen bestehen aus der Sicht des Fachbereiches Gesundheit des Landkreises Anhalt-Bitterfeld keine Einwände zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

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

Auf die Einhaltung der Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung-TrinkwV) vom 20. Juni 2023, BGBl. 2023 I Nr. 159, S. 2, wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Obraniak  
Stellv. Fachdienstleiterin  
Baugenehmigungen

Anlage:  
Computerausdruck Hochwassergefahrenkarte

---

### Gesetzliche Grundlagen

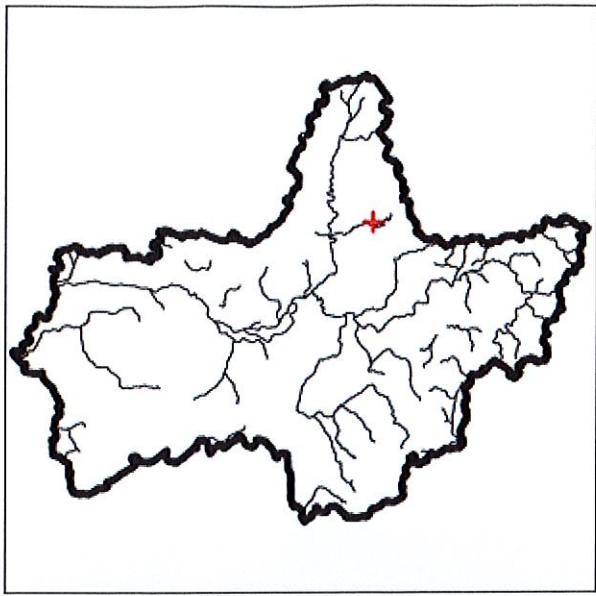
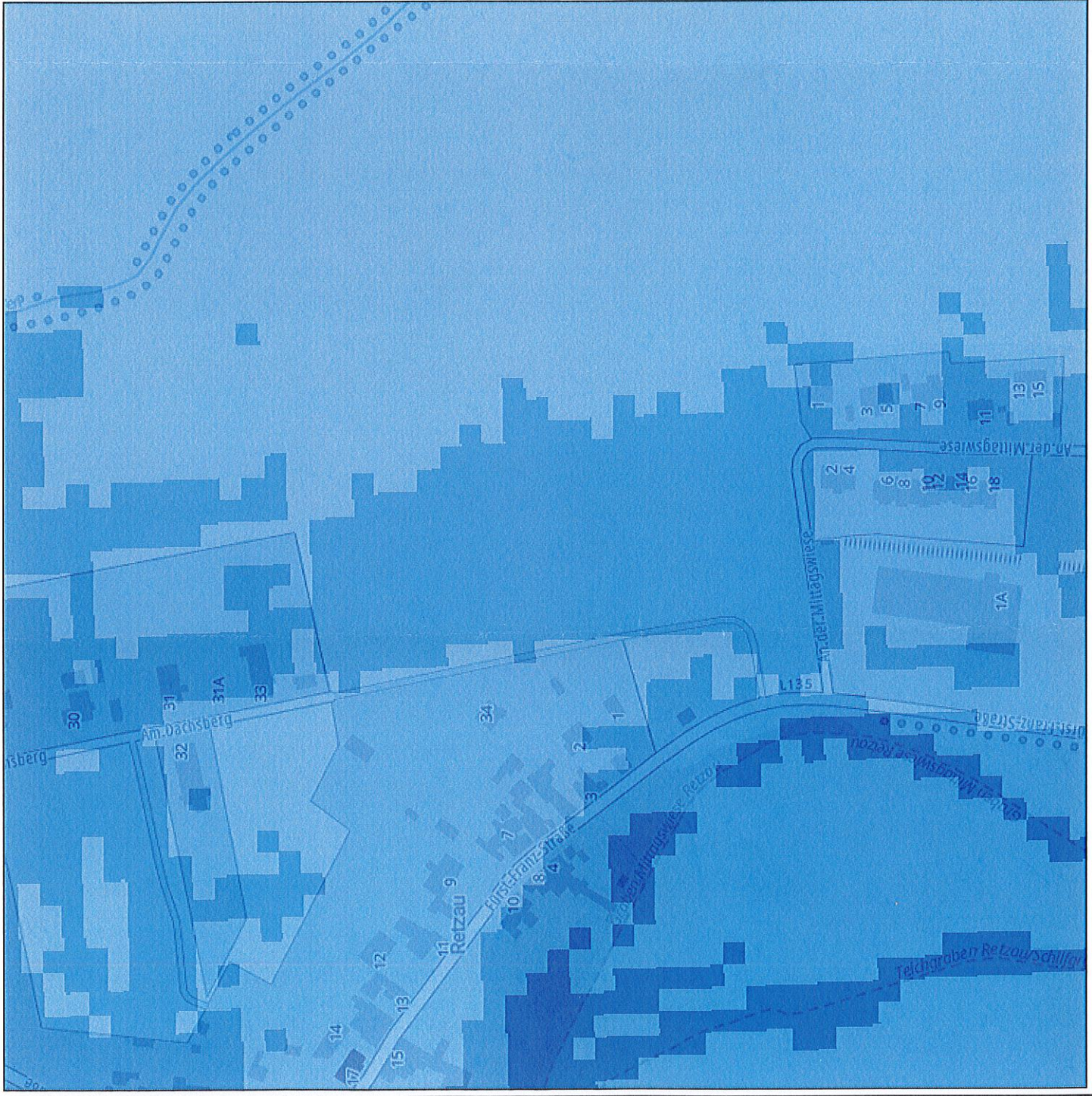
BauGB -Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015; geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist


TrinkwV - Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159)" Ersetzt V 2126-13-1 v. 21.5.2001 I 959 (TrinkwV 2001)





## Legende

- Fließgewässer
- Anschnalllinie HQ Extrem
- Deiche, Wände
- Polder und Rückhaltebecken
- Pegel
- Gewässerstationierung
- Wassertiefe
  - < 0.5m
  - 0.5 - 1.0m
  - 1.0 - 2.0m
  - 2.0 - 4.0m
  - > 4.0m

 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto-von-Guericke-Straße 5, 39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 581-0	
Lagebezug: ETRS89, UTM32 Höhenbezug: DHHN2016 (m NN)	Hochwassergefahrenkarte HQ200
Datum: 11.01.2024	
Maßstab: 1:2.500	
© LWL, Sachsen-Anhalt, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Geobildatun ID: GeoBasen-DE / LVermGeo-USA [010312]	



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

Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Rathausstr. 16  
06779 Raguhn-Jeßnitz



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung  
und Forsten  
Anhalt

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd – 2. Änderung hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt

☐ Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.

☐ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

☒ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.

☒ Fachliche Stellungnahme:

Um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses innerhalb des Geltungsgebietes des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 1 Retzau-Süd, 2. Änderung, zu gewährleisten, muss im B-Plan der textliche Teil B geändert werden.

Der B-Plan beinhaltet im Teil B folgende Festsetzung:

*2. Die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 (§ 4 BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO eingeschränkt:  
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO.*

Durch die Aufhebung der o. g. textlichen Festsetzung regelt sich die zulässige Bebauung gem. § 4 Baunutzungsverordnung.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen nimmt das ALFF Anhalt aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung der benannten textlichen Festsetzung.

Dessau-Roßlau, 20.12.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: Eu/Bau / 30.11.2023  
(Eingang im ALFF Anhalt am  
06.12.2023!)

Mein Zeichen: 21.4 / 59-08\_7

Bearbeitet von:  
Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

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

Hinweise zum Datenschutz:  
[www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo](http://www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo)

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

Kühnauer Str. 161  
06846 Dessau-Roßlau  
Tel.: 0340 6506-0  
Fax: 0340 6506-601  
E-Mail: [poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de)  
[www.mule.sachsen-anhalt.de](http://www.mule.sachsen-anhalt.de)

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

Ergänzend sind jedoch folgende Punkte zu beachten:

1. Die mögliche Nutzung der von Überplanungen betroffenen landwirtschaftlichen Nutzfläche bis zur endgültigen Bebauung sollte gewährleistet sein. Dieser Grundsatz sollte in der Praxis dann auch so für bereits rechtskräftige B-Pläne verfolgt werden und sollte auch Bestandteil zukünftiger Bauleitplanungen sein.
2. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung (Staubentwicklung, Pollenflug, Motorengeräusche usw.) zu dulden.
3. Vorsorglich wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass die Planung ggf. weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen **ohne Beeinträchtigung und ohne Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen erfolgt**. In diesem Zusammenhang sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, die das BNatSchG zulässt, damit keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen beeinträchtigt oder aus der Nutzung genommen werden müssen.

Des Weiteren bleiben die Aussagen zu unserer Stellungnahme zur 2. Änderung des o. g. B-Planes vom 03.05.2016 bestehen.

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

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

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer



3

Postzug 20.12.23 per E-mail

**ABWASSERZWECKVERBAND RAGUHN – ZÖRBIG**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Abwasserzweckverband Raguhn - Zörbig, Lange Str. 34, 06780 Zörbig

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Rathausstraße 16

06779 Raguhn-Jeßnitz

Sprechzeiten:	Dienstag	9.00-12.00 Uhr
		13.00-18.00 Uhr
	Donnerstag	9.00-12.00 Uhr

**Kalkulationsgebiet Raguhn und Zörbig**

Auskunft erteilt: Frau Schwara

Telefon: 034956/ 393 20

Mail: schwara@azv-raguhn-zoerbig.de

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom  
30.11.2023Mein Zeichen  
schw

Datum : 19. Dezember 2023

Per Mail: bauleitplanung@raguhn-jessnitz.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 „Retzau Süd“ in der Gemarkung Retzau**

Antragsteller\*in: Stadt Raguhn

Sehr geehrte Frau Eurich,

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

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

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist möglich. Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz und befindet sich nicht in unserer Zuständigkeit. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich. Die abwassertechnischen Anlagen (Verbandsanlagen) im Nahbereich des Planungsgebietes sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Für die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes steht ein Schmutzwasserkanal DN 250 Stzg. zur Verfügung.

In der Straße Am Dachsberg im Ortsteil Retzau wurde ein Schmutzwasserkanal verlegt, so dass die schmutzwasserseitige Entsorgung der Grundstücke über das zentrale Netz gewährleistet werden kann. Auf den Flurstücken 225 bis 232 verläuft eine Freispiegelleitung DN 250 und auf den Grundstücken 233 und 67/1 verläuft eine Druckrohrleitung entlang der Straße An der Mittagswiese. Auf dem Flurstück 875 befindet sich eine Freispiegelleitung. Einer Überbauung der Leitungen können wir

**Verbandsgeschäftsführer: Heike Schindler**

Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Halle • IBAN: DE 28 1203 0000 0000 831016

BIC: BYLADEM1001 • Gläubiger ID: DE65ZZZ00000520368

3

nicht zustimmen.

In unserem Plan ist auch eine Niederschlagswasserleitung eingezeichnet, für welche die Stadt Raguhn-Jeßnitz zuständig ist. Bei der Vermessung des Schmutzwasserkanals wurde bei der damaligen Baumaßnahme wahrscheinlich auch der Niederschlagswasserkanal eingemessen und in einer Datei in unseren Plan mit übernommen. Für die Richtigkeit dieser Leitung können wir keine Garantie übernehmen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht.

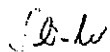
Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse. **Zur genauen Beitragsermittlung ist daher eine der folgenden Angaben im B-Plan festzusetzen:**

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

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

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

Mit freundlichen Grüßen

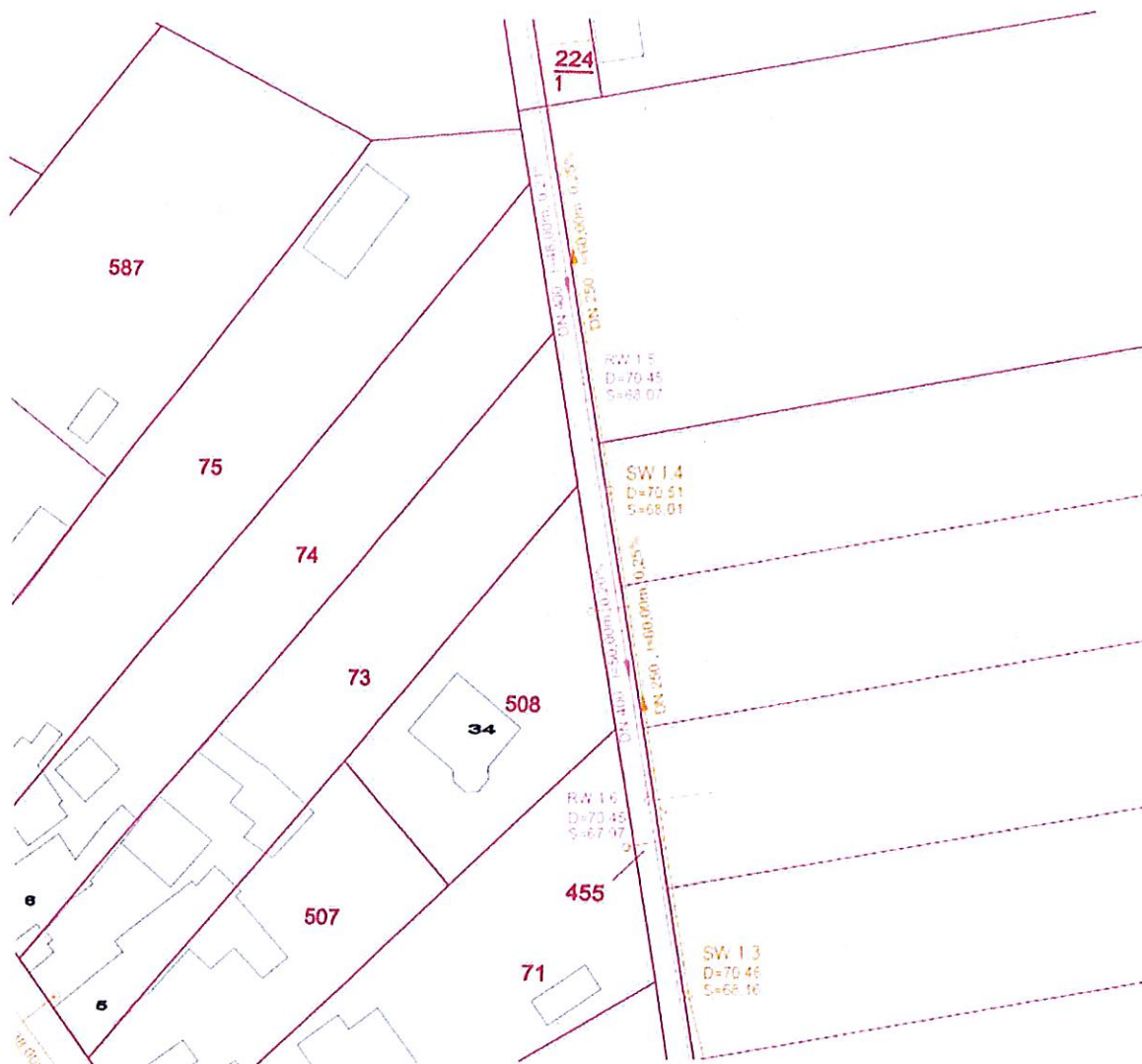


Schindler

Verbandsgeschäftsführerin

Anlagen: - 1x Lageplan

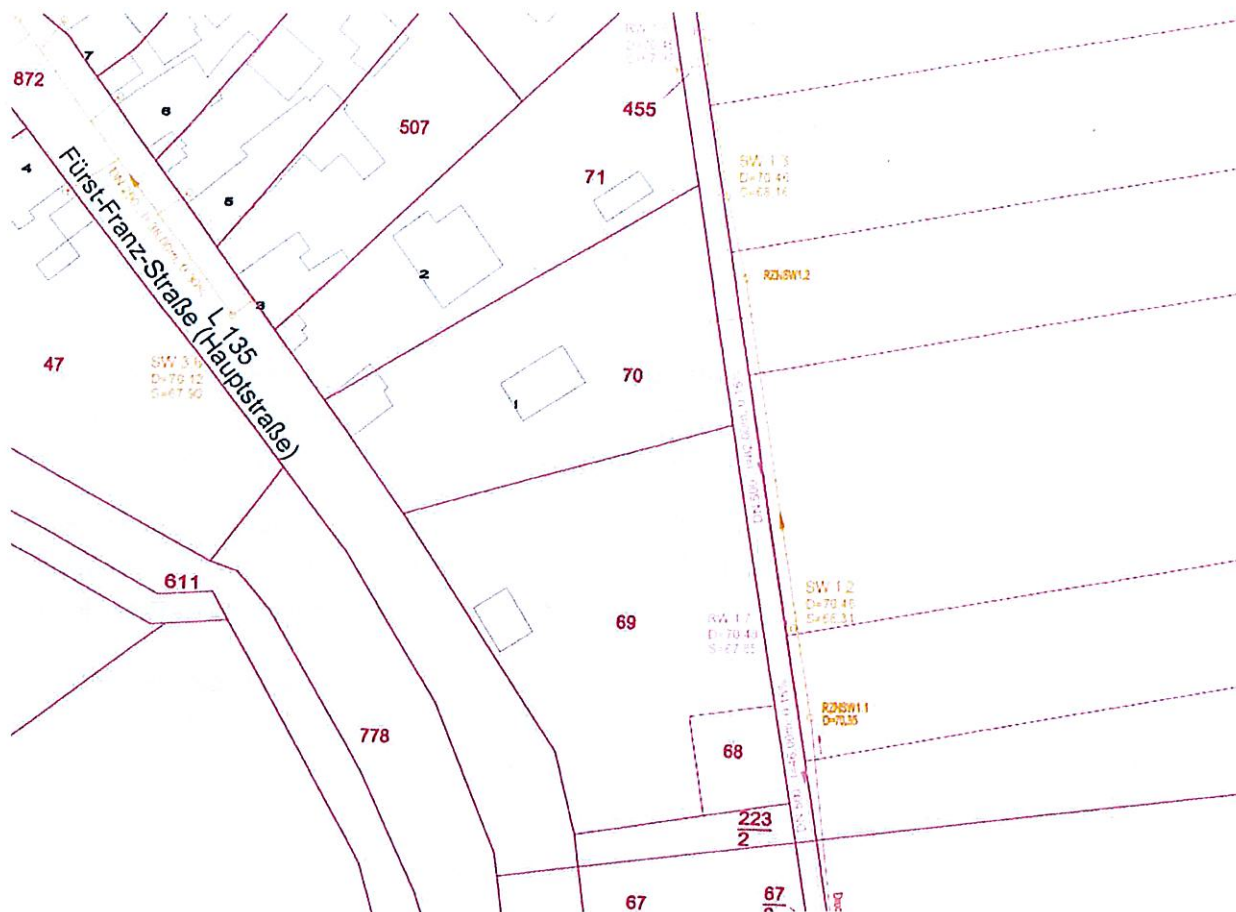




**Verbandsgeschäftsführerin: Heike Schindler**

Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Halle • IBAN: DE 35 1203 0000 0000 893164

BIC: BYLADEM1001 • Gläubiger ID: DE65ZZZ00000520368

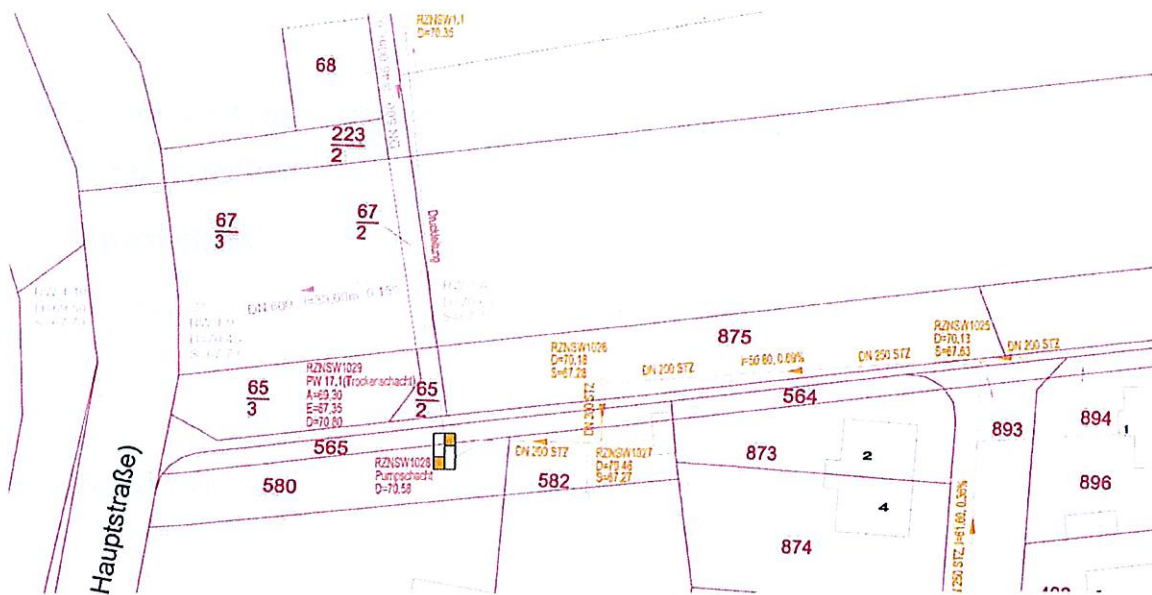


**Verbandsgeschäftsführerin: Heike Schindler**

Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Halle • IBAN: DE 35 1203 0000 0000 893164

BIC: BYLADEM1001 • Gläubiger ID: DE65ZZZ00000520368





Verbandsgeschäftsführerin: Heike Schindler

Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Halle • IBAN: DE 35 1203 0000 0000 893164

BIC: BYLADEM1001 • Gläubiger ID: DE65ZZZ00000520368

4

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Frau Eurich  
Rathausstraße 16  
**06779 Raguhn-Jeßnitz**

Ansprechpartner Ute Hiller  
Telefon 0341/3504-461  
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen PE-Nr.: 14420/23  
Reg.-Nr.: 14420/23

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!**

Datum 12.12.2023

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd - 2. Änderung

**Ihre Anfrage/n vom:** Brief 30.11.2023  
**an:** GDMCOM  
**Ihr Zeichen:** Eu/Bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft 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).

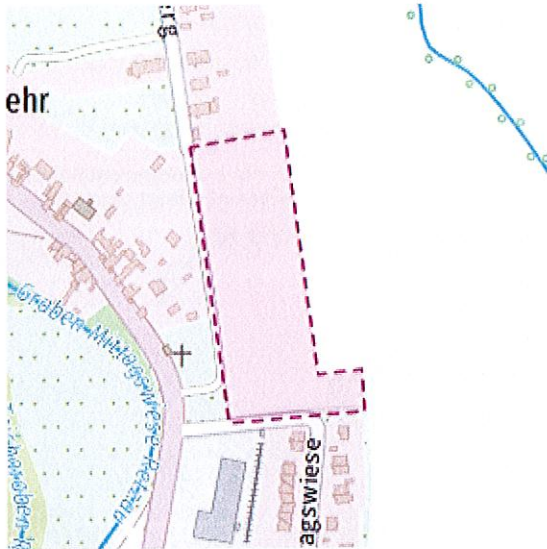
<sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ 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!



4

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.722902, 12.318951

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd - 2. Änderung**

PE-Nr.: 14420/23

Reg.-Nr.: 14420/23

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

### 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.

### Weitere Anlagenbetreiber

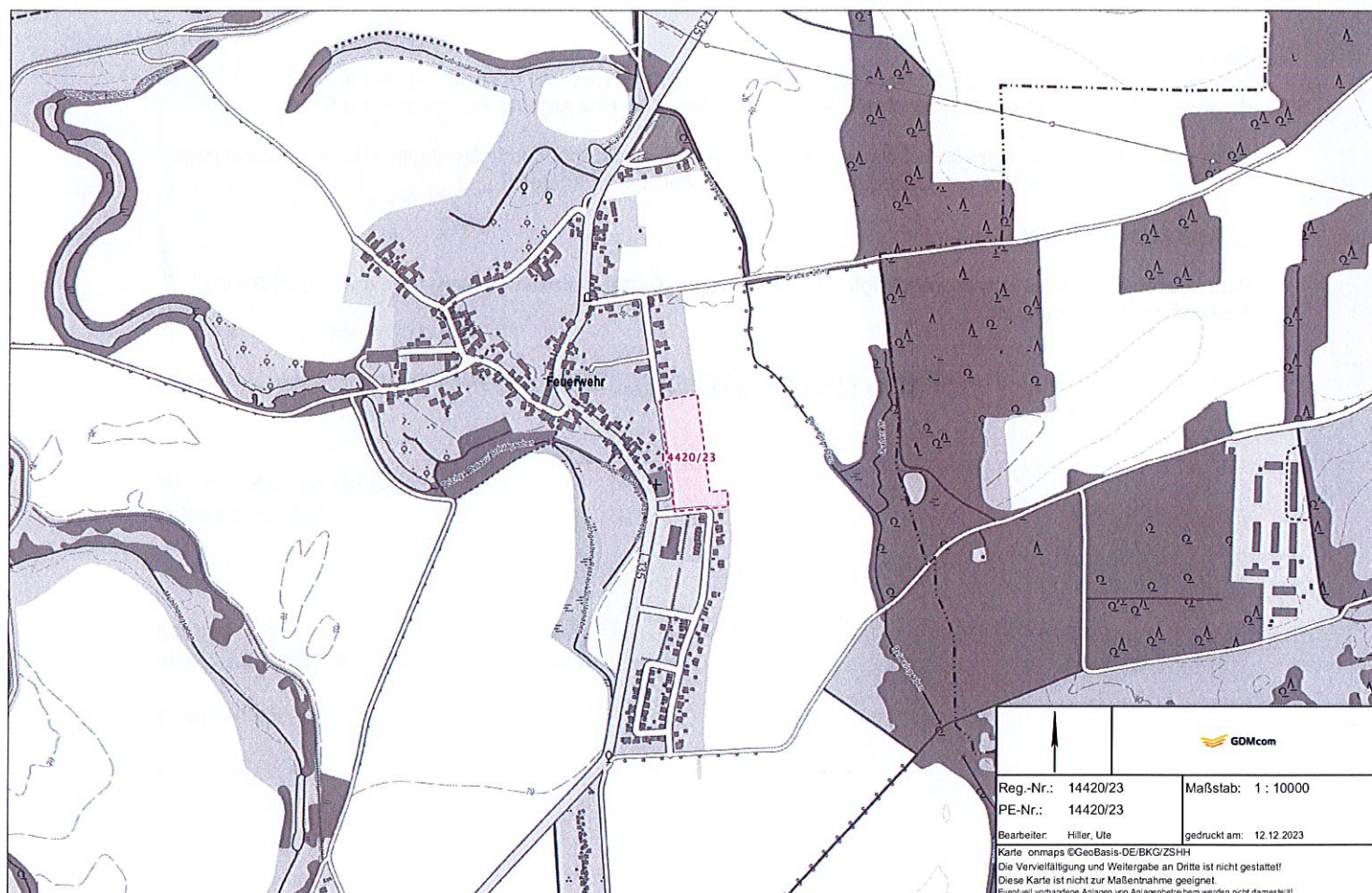
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



4

PE-Nr. 14420/23 - 12.12.2023 - Seite 4 von 4



per E-mail 12.12.23

5



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH · PF 13 52 · 09072 Chemnitz

Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Rathausstraße 16  
06779 Raguhn-Jeßnitz

#### Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: vom 30.11.2023  
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud  
  
Name: Ines Rudlof  
Telefon: 0341/120-7234  
E-Mail: Ines.Rudlof@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 12.12.2023

Stadt Raguhn-Jeßnitz, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd - 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorgang-Nr.: TG-V104474

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen 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 PF 13 52 · 09072 Chemnitz · Geschäftsanschrift Industriestraße 10 · 06184 Kabelsketal  
T +49 345 216-0 · F +49 345 216-2311 · service@mitnetz-gas.de · www.mitnetz-gas.de  
Geschäftsführung Dirk Sattur · Christine Janssen · Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)  
Registergericht Amtsgericht Stendal · HRB 5894 · Bankverbindung Commerzbank AG Halle (Saale) · BIC COBADEFFXXX  
IBAN DE79 8004 0000 0111 6201 02 · USt-ID-Nr. DE251538934



Ein Unternehmen der







Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik NL Ost, Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle

6

per E-mail am 12.12.23  
An.

Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Rathausstraße 16  
06779 Raguhn-Jeßnitz

**André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb**  
**0345 771 5240 | [andre.duefeld@telekom.de](mailto:andre.duefeld@telekom.de)**  
**12. Dezember 2023**  
**Lfd. Nr.: 107785886/2023**  
**Betrifft: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd**  
**Hier: Stellungnahme Telekom**

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. § 125 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. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan 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)

6

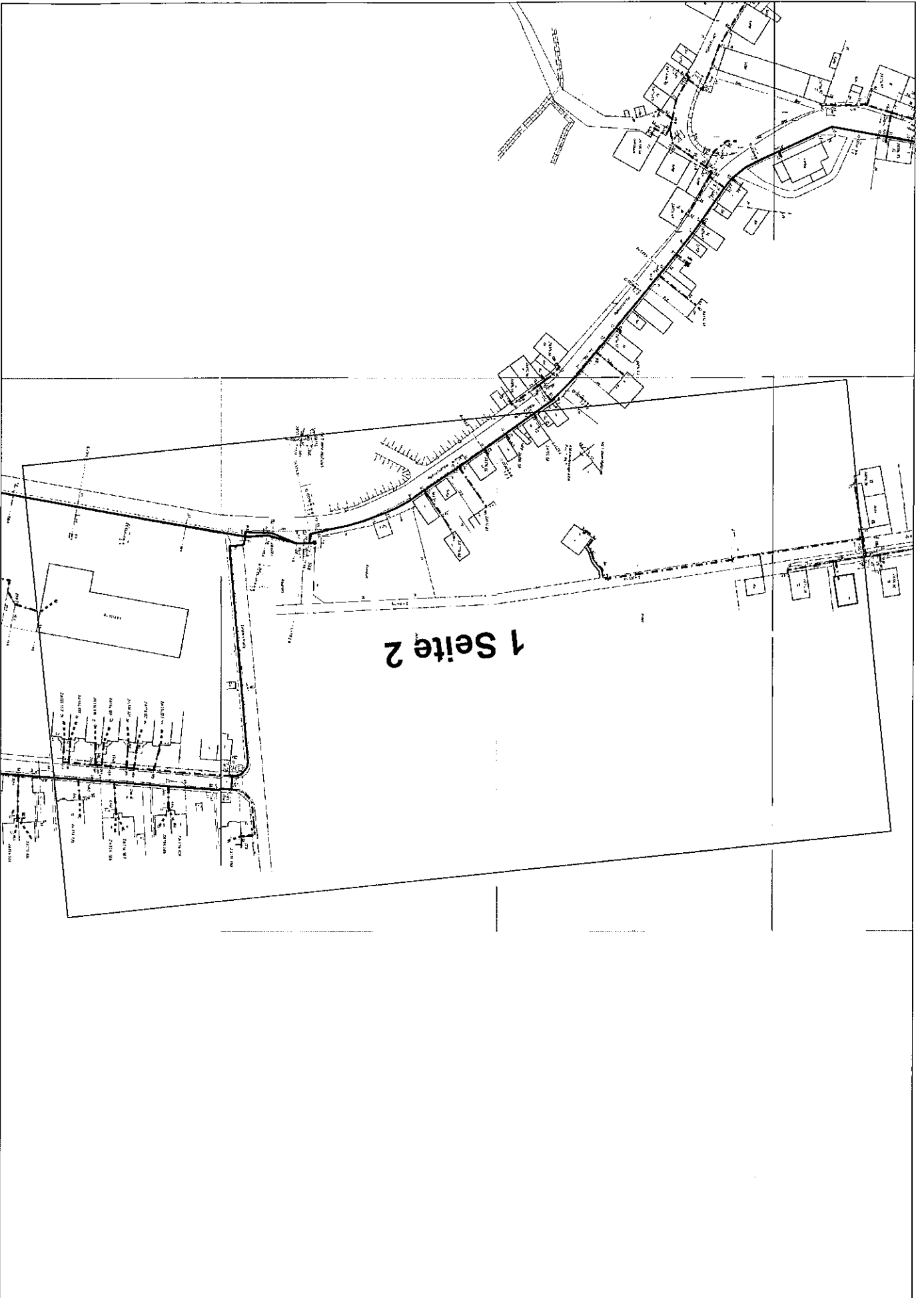
Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Andre  
Düfeld

Digital signiert von Andre Dufeld  
DN: C=DE, O=Gewusstes Telekom  
Technik GmbH, OU=Person, OU=Employee, CN=C-601387, SN=Andre Dufeld, CN=Andre Dufeld  
E=Andre.Dufeld@tksk.com.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses  
Dokuments.  
On:  
Datum: 2023.12.12  
07:13:46  
+0100  
Font: PDF Editor Version: 12.1.3

1:1000







ATV/h-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATV/h-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Sachsen-Anhalt				
ONB	Raguhn	ASB	2	Sicht	Lageplan
Bemerkung:		VSB	340A	Maßstab	1:1000
		Name	A601387	Blatt	2
		Datum	11.12.2023		

7

Stadt Raguhn-Jeßnitz			
Eingang:			
13. Dez. 2023			
HA	O	<input checked="" type="checkbox"/>	K

Polizeiinspektion Dessau-Roßlau  
Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld • Postfach 1558 • 06355 Köthen (Anhalt)

Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Bau- und Grundstücksverwaltung  
Frau Eurich

Rathausstraße 16

06779 Raguhn-Jeßnitz

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Raguhn-Jeßnitz,  
„Retzau-Süd“

Sehr geehrte Frau Eurich,

als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers  
Anhalt-Bitterfeld durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt  
Raguhn-Jeßnitz, „Retzau-Süd“, derzeit nicht berührt.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
I.A. Hübener, POK

Zentrale Aufgaben, SB Verkehrsorganisation



**POLIZEI  
SACHSEN-ANHALT**

Polizeiinspektion  
Dessau-Roßlau

Polizeirevier  
Anhalt-Bitterfeld

Köthen (Anhalt), 13.12.2023

Mein Zeichen  
ZA / VO 1224/23

bearbeitet von:  
POK Hübener

Telefon (03496) 426-305  
Telefax (03496) 426-210

mathias.huebener  
@polizei.sachsen-anhalt.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
30.11.2023

Dienstgebäude:  
Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld  
Friedrich-Ebert-Str. 39  
06366 Köthen (Anhalt)

Polizeiinspektion  
Dessau-Roßlau  
Kühnauer Straße 161  
06846 Dessau-Roßlau

Telefon (0340) 6000-0  
Telefax (0340) 6000-210  
www.polizei.sachsen-anhalt.de

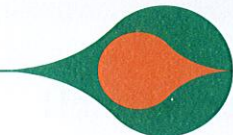
E-Mail:  
poststelle.pd-ost  
@polizei.sachsen-anhalt.de

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

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE21 8100 0000 0081 0015 00





**ANHALT-  
BITTERFELDER  
KREISWERKE  
GmbH**

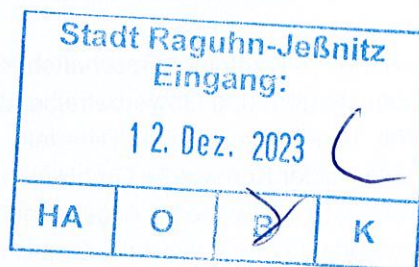
**Hausmüllentsorgung  
Sperrmüllabfuhr  
Abfallannahme  
Abfallberatung**

**maschinelle  
Straßenreinigung  
LKW-Werkstatt  
Grünanlagenbau**

Entsorgungsfachbetrieb  
zertifiziert von  
**ÖHMI**  
EuroCerti  
gemäß  
Urkunde OEC-Eb-DE-00262-02  
Sammeln, Befördern,  
Lagern, Behandeln  
und Verwerten von  
Abfällen

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH | Salegaster Chaussee 10 | 06803 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Rathausstraße 16  
06779 Raguhn-Jeßnitz



Ber./Ple.

08.12.2023

Ihr Schreiben vom 30.11.2023

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd – 2. Änderung**


**Betreff: Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 der RAST 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

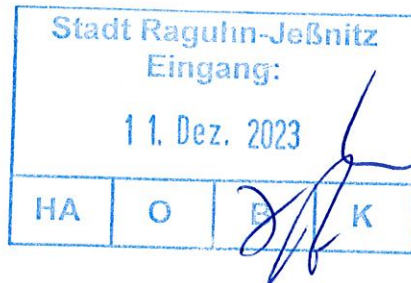
  
Pletschke  
Geschäftsführerin

**Stammstz:**  
Salegaster Chaussee 10  
06803 Bitterfeld-Wolfen  
**Telefon:** 03494 79999-0  
**Fax:** 03494 79999-11  
**E-Mail:** info@abikw.de  
**Internet:** www.abikw.de

**Niederlassung:**  
Am Flugplatz 1 · OT Straguth  
39264 Zerbst (Anhalt)  
**Telefon:** 039248 94266  
**Fax:** 039248 94268  
**E-Mail:** nl.zerbst@abikw.de  
**Internet:** www.abikw.de

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Landrat Andy Grabner  
**Geschäftsführung:**  
P. Pletschke, H. Eckelmann  
**Amtsgericht:** Stendal, HRB 10952  
**Steuernummer:** 116/105 40122  
**USt-IdNr.** DE139738944

**Bankverbindungen:**  
**Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld:** Konto-Nr.: 30 004 039 (BLZ 800 537 22)  
**IBAN-Nr.:** DE25 8005 3722 0030 0040 39 · **BIC Code:** NOLADE21BT  
**Deutsche Bank AG:** Konto-Nr.: 6 111 009 (BLZ 860 700 00)  
**IBAN-Nr.:** DE41 8607 0000 0611 1009 00 · **BIC Code:** DEUTDE33HAN  
**HypoVereinsbank:** Konto-Nr.: 9 000 500 (BLZ 800 200 87)  
**IBAN-Nr.:** DE80 8002 0087 0009 0005 00 · **BIC Code:** HYVEDE33HAN



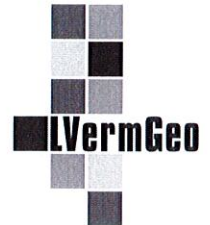
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Rathausstr. 16  
06779 Raguhn-Jeßnitz



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation



## Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd - 2. Änderung

**hier: Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden/Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Dessau-Roßlau, 07.12.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
Eu/Bau, 30.11.2023

Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
2023-19563-V24-DE

Sehr geehrte Damen und Herren,

bearbeitet von:  
Herrn Dressler

die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplanes habe ich  
zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und  
Geoinformationswesens geprüft.

Telefon: 0340 6503-1241

Zu der beabsichtigen Aufhebung der textlichen Festsetzung in der Begründung  
selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Matthias Dressler

**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: DE2181000000081001500  
BIC: MARKDEF1810  
UST-IdNr.: DE 232963370

**Eurich, Angela**

---

**Von:** Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Freitag, 2. Februar 2024 12:30  
**An:** Bauleitplanung Raguhn-Jessnitz  
**Betreff:** 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau-Süd

Sehr geehrte Frau Eurich,

das Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt wurde im November 2023 als TÖB an o.g. Bebauungsplanverfahren beteiligt. Von den Fachreferaten wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

**Referat 307**

Aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 als Träger der öffentlichen Belange, hinsichtlich der Genehmigung für Großraum- und Schwerverkehrstransporte, stehen dem o.g. Vorhaben keine Einwände entgegen.

307.f: Betroffenheit schifffahrtsrechtlicher Fachbelange nach kursorischer Prüfung nicht ersichtlich

307e: aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken

**Referat 402 Obere Immissionsschutzbehörde**

Mit der 3. Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplanes soll die Errichtung eine Feuerwehrgerätehauses in den Teilgebieten WA1 und WA2 ausnahmsweise zugelassen werden.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf ein gewisses Störpotenzial im Zusammenhang mit Fahrbewegungen, Technikwartung, Training und Veranstaltungen hingewiesen, was innerhalb von Wohngebieten zu Lärmkonflikten in unmittelbarer Nachbarschaft führen könnte.

**Referat 404 Obere Wasserbehörde**

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

**Referat 407 Obere Naturschutzbehörde**

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

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen



Dietmar Freihube  
Referat Immissionsschutz

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

Tel.: 0345 514 2278

Fax: 0345 514 2512

E-Mail: [dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de)

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