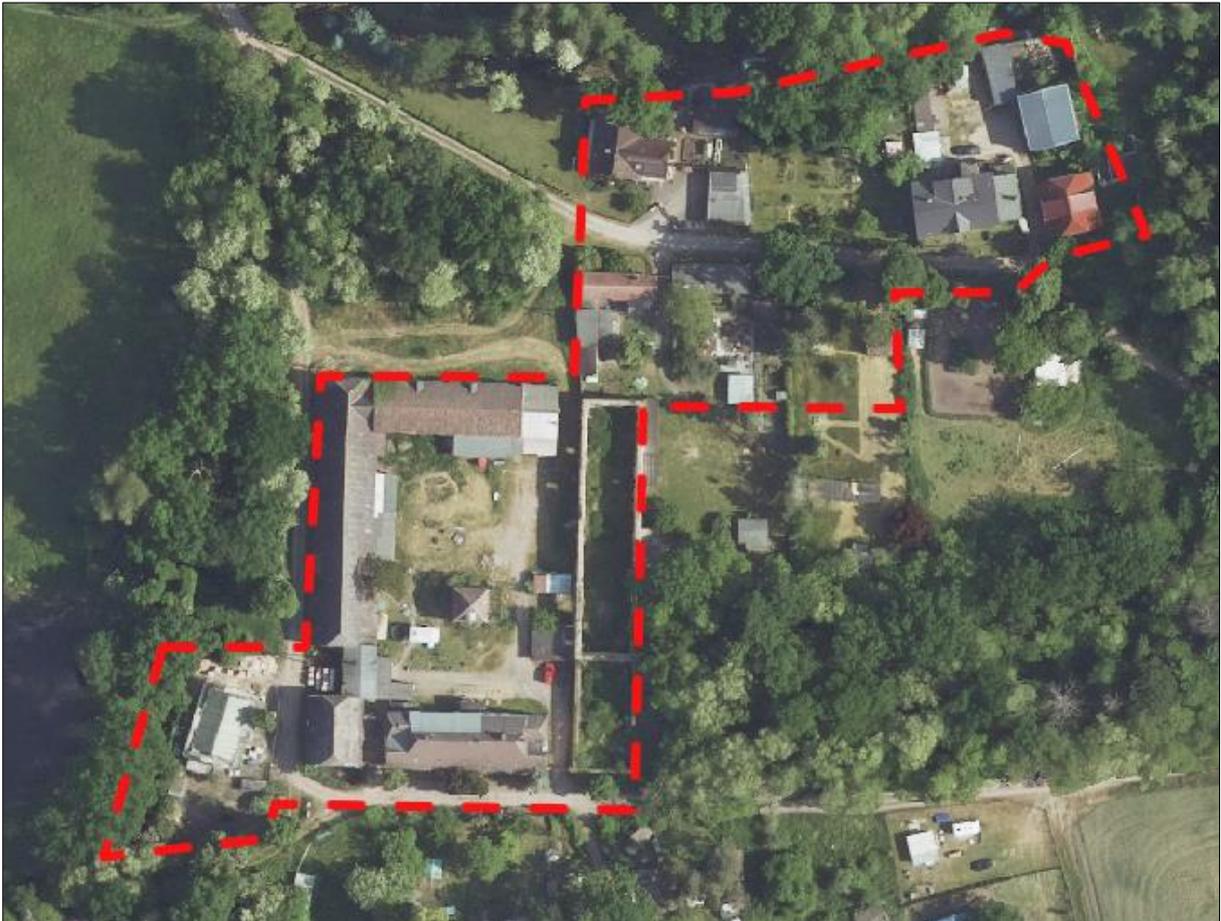


**Begründung**  
**zur „Außenbereichssatzung Eisenhammer“, Ortsteil Jeßnitz (Anhalt)**  
**der Stadt Raguhn-Jeßnitz**  
**vom**



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023

--- Begrenzung des Geltungsbereiches

## **Bestehende Situation**

Bei dem Eisenhammer in Raguhn-Jeßnitz handelt es sich um eine Splittersiedlung mit sechs Wohnhäusern sowie dazugehörigen Nebengebäuden und Stallgebäuden des Gutshofs. Die Siedlung ist nicht Teil einer zusammenhängenden Bebauung im Sinne einer Ortschaft. Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz in Form der Neubekanntmachung vom 26.04.2024 weist im betroffenen Gebiet des Geltungsbereiches Flächen für Grün- bzw. Gartenland, Wald und Flurgehölze und eine Sonderbaufläche „Reiterhof“ auf dem Gelände des denkmalgeschützten Gutshofs aus. Die Bebauung ist von privaten Grün- und Gartenanlagen geprägt. Südlich schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an. Im Westen liegt die Flussniederung der Mulde mit dem Biosphärenreservat Mittelelbe. Nördlich befindet sich die Ortslage von Roßdorf. Im Osten erstrecken sich die Ausläufer der Dübener Heide.

Die Erschließung der Siedlung erfolgt zum Teil über die gleichnamige Straße „Eisenhammer“ in Richtung Roßdorf bzw. in Richtung der Kreisstraße L138.

Im Geltungsbereich sind zwei potentielle Neubauf Flächen für eine Nachverdichtung vorhanden.

## **Anlass und Ziel**

Die Aufstellung der Satzung erfolgt auf Veranlassung und Antrag eines Grundstückseigentümers im Bereich Eisenhammer. Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz stimmte mit Sitzung vom 25.10.2023 für die Aufstellung der Außenbereichssatzung. Das Ziel dieser Satzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Bebauung am Eisenhammer sein. Nicht-privilegierte Vorhaben sind nach §35 Abs. 2 BauGB weiterhin im Einzelfall zu prüfen. Ihnen kann jedoch nicht entgegengehalten werden, dass sie im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## **Aufstellungsvoraussetzungen einer Außenbereichssatzung**

### *Keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung*

Der Geltungsbereich wird zwar durch einen alten Gutshof geprägt, die landwirtschaftliche Nutzung wurde jedoch seit Längerem aufgegeben. Andere landwirtschaftliche Betriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden bzw. liegen auch nicht in direkter Nachbarschaft. Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung liegt nicht vor.

### *Bebauter Bereich mit Wohnbebauung von einigem Gewicht*

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung wird eng um die Grenzen vorhandenen baulichen Anlagen bzw. der bebauten Grundstücke gelegt. Die baulichen Anlagen und die Nebengebäude werden vorwiegend zum Wohnen genutzt. Die Bebauung hängt unmittelbar zusammen und ergibt für den Betrachter den Eindruck der Geschlossenheit. Eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht ist somit vorhanden.

### Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Satzung ist mit den Zielen der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der Geltungsbereich eng um die vorhandene Bebauung bzw. eng an den Grenzen der bebauten Grundstücke liegt. Eine Erweiterung der baulichen Strukturen hinein in den Außenbereich wird durch die Satzung nicht ermöglicht. Die Satzung soll lediglich bestandsschützende Wirkung bezüglich der bestehenden Bebauung entfalten und eine geringfügige Nachverdichtung innerhalb von Baulücken sowie eine bauliche Erweiterung bestehender Bebauung ermöglichen. Die Zulässigkeit ist nach §35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zu prüfen.

### Keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Durch die Satzung werden keine Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben geschaffen, welche einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

### Keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000 Gebieten

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor, da innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung weder Flora-Fauna-Habitats (FFH) bzw. Vogelschutzgebiete ausgewiesen sind.

## **Auswirkungen der Planung / Hinweise**

### Denkmalschutz

Im Bereich der Satzung befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA Bau- und Kunstdenkmale (Gutshof, Eisenhammer 2, Nr. 094 96331; Wohnhaus, Eisenhammer 1, Nr. 094 96329) und archäologische Kulturdenkmale (Brandbestattungen: vorrömische Eisenzeit; Siedlungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit). Gemäß §§ 1 und 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Folgende Hinweise sind in die Satzung übernommen:

#### 1. Einreichung des Antrags auf denkmalrechtliche Genehmigung:

Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung kann online unter folgendem Link abgerufen und ausgefüllt werden: <https://vwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutzunesco-weltkulturerbe/denkmalschutz/>

Der Antrag ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt), Tel.-Nr.: 03493 / 341 631) zu stellen. Die Antragsunterlagen sind 3-fach inklusive aller benötigten Unterlagen einzureichen. Zu den Anlagen gehören eine Maßnahmebeschreibung, ggf. Ansichten, Material- und Farbangaben, Übersichtspläne sowie Flurkartenauszüge der von der Maßnahme betroffenen Flächen.

2. Bauseitig bedingte Veränderungen an den tangierten archäologischen Kulturdenkmälern sind fachgerecht gemäß § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom Ausfertigung 08/2024

21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769), zu dokumentieren. Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az.: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem jeweiligen Bauherrn und dem LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG LSA das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologischer Dokumentationen Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

#### Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet ist teilweise verkehrs- und auch versorgungstechnisch erschlossen. Die verkehrstechnische Erschließung des Eisenhammer erfolgt über die gleichnamige Straße „Eisenhammer“, welche zum Teil öffentlich befahrbar ist und sich gemäß Auskunft des Liegenschaftsamts der Stadt Raguhn-Jeßnitz im kommunalen Eigentum befindet. Die im kommunalen Eigentum befindlichen Flächen sind jedoch nicht öffentlich-rechtlich gewidmet ist. Die Erschließung der Flurstücke 150/2 und 150/10 erfolgt über Zufahrtstraßen, die über private Grundstücke führen. Die verkehrstechnische Erschließung zu den jeweiligen Grundstücken ist durch den jeweiligen Eigentümer rechtlich und dauerhaft zu sichern (Dienstbarkeiten, Baulasten). Der vorgenannte Hinweis ist in der Satzung wiederzufinden.

Verkehrstechnische Erschließungsarbeiten sind in Folge der Satzung durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht geplant. Die bisherige Erschließungssituation bleibt unverändert.

#### Versorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie ist im Gültigkeitsbereich der Satzung im Straßenraum vorhanden und die Grundstücke angeschlossen bzw. potenziell erschließbar. Im Rahmen der Genehmigungsplanung neuer Vorhaben ist die Erschließung mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Neuanschlüsse bzw. Bedarfsanmeldungen sind 6 Monate vor Baubeginn bei der Mitnetz Strom zu beantragen.

Eine Infrastruktur zur Gasversorgung ist im Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Die Versorgung mit Telekommunikation wird derzeit über bestehende Freileitungen ermöglicht. Zukünftig ist ein Anschluss an das Glasfasernetz möglich. Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz sind rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) bei der Deutschen Telekom zu beantragen.

#### Entsorgung

Abfall: Die turnusmäßige Abfallentsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung erfolgt mit bis zu 10,0m langen Lastkraftwagen (3-achsige Spezialfahrzeuge mit 26,0t Gesamtgewicht). Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gem. RAS 06 bzw. RAS vorzunehmen. Verkehrswege sind in der Örtlichkeit vorhanden. Es erfolgt kein Ausbau der öffentlichen Verkehrswege. Die Müllentsorgung erfolgt wie bisher.

Regenwasser: Im Fall der gewerblichen Nutzung stellt das Versickern des von den befestigten Flächen (hier: Dach- und Hofflächen, Zuwegungen) ablaufenden Regenwassers eine Benutzung des Grundwassers im Sinne von § 9 WHG dar, was nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Daher ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Abwasser: Die Abwasserentsorgung des Satzungsgebiets muss dezentral erfolgen. Gemäß den Regelungen des WG LSA ist für die Errichtung und den Betrieb einer Kleinkläranlage eine wasserrechtliche

Erlaubnis erforderlich. Voraussetzung für die Antragsbearbeitung ist die Bestätigung des abwasserbeseitigungspflichtigen Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“, dass die Übernahme des Abwassers über das öffentliche Kanalnetz nicht möglich ist. Der unteren Wasserbehörde liegt das Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserzweckverbandes „Westliche Mulde“ vor. Die Prüfung, ob das Grundstück als langfristig dezentral ausgewiesen ist, erfolgt durch die untere Wasserbehörde im Einzelfall.

Folgender Hinweis wurde in die Satzung übernommen:

Eine abwassertechnische Erschließung mit Anschluss an die zentrale, öffentliche Abwasseranlage ist nicht geplant. Im Abwasserbeseitigungskonzept ist die Erschließung als langfristig dezentral ausgewiesen. Teilweise Freistellung der Abwasserbeseitigungspflicht des Abwasserzweckverbandes „Westliche Mulde“ per Satzung und Übertragung auf Grundstückseigentümer mit Ausnahme der Übernahme und Beseitigung des Fäkalschlammes.

Betroffene Flurstücke: 142/4, 148/4, 142/3, 142/1, 150/2, 150/10.

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Zone 3 des Biosphärenreservates Mittelelbe. Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in die Natur und Landschaft (neue Bebauungen, Vergrößerung der versiegelten Flächen, Flächennutzungsänderungen) im Sinne des §14 BNatSchG rechtlich vorbereitet. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung schafft jedoch kein Baurecht. Alle geplanten Vorhaben innerhalb der Außenbereichssatzung sind weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB als Einzelfall zu prüfen und unterliegen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Kompensationsrecht) gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG. Der vorherige Satz wurde als Auflage in die Satzung übernommen.

Sollten sich im Satzungsbereich Lebensstätten, u.a. Nester oder Fortpflanzungsstätten von besonders bzw. streng geschützten, wildlebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG befinden, ist umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Weitere Maßnahmen sind abzustimmen. Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG ist auszuschließen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein umfangreicher Gehölzbestand. Dieser ist vor vermeidbaren Beeinträchtigungen durch geplante Bauvorhaben nach der DIN 18920 zu schützen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere sind die gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG zu beachten. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind notwendigen Rodungen und Rückschnitte der Gehölze außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September des jeweiligen Kalenderjahres durchzuführen.

#### Bodenschutz

Im Altlastenkataster des Landkreises sind auf den betroffenen Grundstücken keine Altlastverdachtsflächen registriert.

Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§88 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z.B. landschafts- und gartenbauliche Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV insbesondere - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 87 BBodSchV sowie - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 BBodSchV einzuhalten. Mit der Neufassung der BBodSchV wurde u.a. das Auf- und Einbringen von Materialien auf und in den Boden ab 01.08.2023 neu geregelt. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen wird auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) verwiesen.

Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.

Gemäß § 6 Abs. 9 und 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Verwässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV sind Materialien, die auf oder in den Boden oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden sollen, spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Materialien sind mindestens auf die in Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV aufgeführten Stoffe analytisch zu untersuchen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass die Materialien erhöhte Gehalte weiterer Stoffe aufweisen, ist auf diese zusätzlich analytisch zu untersuchen. Die Probennahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i. V. m. mit Anlage 3 BBodSchV zu erfolgen.

Gemäß § 19 Abs. 1 BBodSchV sind Probennahmen von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probennahme ist von einer nach DIN EN ISO/IEC 17025 oder DIN EN ISO/IEC 17020 akkreditierten oder nach Regelungen der Länder gemäß § 18 Satz 2 BBodSchG notifizierten Untersuchungsstelle durchzuführen. Diese sich aus § 19 Abs. 1 BBodSchV ergebenden allgemeinen Anforderungen an die Probennahme sind gemäß § 28 Abs. 2 BBodSchV ab dem 01. August 2028 einzuhalten.

Im Rahmen des Auf- oder Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 7 BBodSchV darf nur Bodenmaterial / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) klassifiziert wurde.

Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 6 bzw. 8 BBodSchV darf nur Bodenmaterial (ohne Oberboden) / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1, 2 bzw. 4 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-O / BG-0) und ggf. der Klasse 0\* (BM- 0\* / BG-0\*) klassifiziert wurde.

Gemäß § 6 Abs. 6 BBodSchV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn:

- sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen,
- die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt,
- die Materialien am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.

Gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen.

Gemäß § 6 Abs. 7 BBodSchV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 Abs. 3, Abs. 4, Abs. 6 und § 7 Abs. 3, Abs. 6, Abs. 7 sowie § 8 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen hat eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird.

### Wasserschutz

Entsprechend Flächennutzungsplan und den dazugehörigen Beiplänen sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Wasserschutzgebiete festgesetzt, welche den Geltungsbereich berühren.

## Hochwasserschutz

Gemäß der Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt liegt der Geltungsbereich weder im Gefahrenbereich eines Hochwasserereignisses HQ100 noch eines Hochwasserereignisses HQ200.

## Abfallrecht

Bei zukünftigen Bauvorhaben anfallende Abfälle sind generell einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG).

Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub sowie Bauschutt ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die ErsatzbaustoffV zu beachten.

Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsgräben sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-0/BG-0 verwendet werden (§ 19 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz dieser Materialklasse sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen. Ab Mengen von > 200 t ist der Einbau des ortsfremden Bodens der Klasse BM-0/BG-0 durch den Bauherrn zu dokumentieren (§ 25 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz von Boden der Materialklassen BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau ist zu dokumentieren.

Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem (und nicht verunreinigtem) Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereichs derselben Maßnahme gilt die ErsatzbaustoffV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist.

Nach § 8 GewAbfV sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau unter Fundament-/Bodenplatten können i.d.R. Materialien der Klassen RC-1 und RC-2 verwendet werden, wenn die grundwasserfreie Sickerstrecke unterhalb der Schüttung grundsätzlich mindestens 0,6 bzw. 1,0 m beträgt (§ 19 ErsatzbaustoffV).

Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z.B. geschottete Fläche) oder einer Bettungsschicht unter einer wasserdurchlässigen Platten-/Pflasterbefestigung darf diesbezüglich in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-1 oder Ziegelrecycling genutzt werden.

Der Einbau von Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke ist zu dokumentieren. Dazu dienen Lieferscheine des Verkäufers, aus denen die Materialklasse des Bodens bzw. Recyclingmaterials hervorgehen muss. Der Verwender / Bauherr ist verpflichtet diese Lieferscheine unverzüglich nach Erhalt zusammenzufügen und mit einem Deckblatt nach dem Muster in Anlage 8 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ErsatzbaustoffV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.

Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwangs an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

#### Kampfmittel

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493-513150, über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten. Der vorgenannte Hinweis ist in der Satzung wiederzufinden.

#### Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Das technische Regelwerk differenziert den erforderlichen Löschwasserbedarf nach der Gefahr der Brandausbreitung. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz in Wohngebieten muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Der Grundschutz für den Satzungsbereich beträgt mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden. Gemäß den Regelungen des BrSchG obliegt eine ausreichende Löschwasserversorgung den Städten und Gemeinden. Sollte der Grundschutz nicht über die öffentliche Trinkwasserversorgung gegeben sein, sind zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzuhalten. Hier ist von gemeindlicher Seite Vorsorge zu treffen. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung können dabei in Frage kommen:

a) natürliche Wasserentnahmestellen (Flüsse, Bäche, Seen)

b) künstliche Wasserentnahmestellen

- Löschwasserteiche nach DIN 14210

- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220.

Folgender Hinweis wurde in die Satzung übernommen:

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### Bauordnungsrecht

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

Folgender Hinweis wurde in die Satzung übernommen:

Die rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche ist im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 4 Abs. 1 BauO LSA). Die entsprechenden Nachweise sind vom Antragsteller zu erbringen.

### Kataster

Vorhandene Grenzmarken dürfen nicht unbefugt bewegt oder zerstört werden.

### Kosten

Der Stadt Raguhn-Jeßnitz entstehen durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Eisenhammer keine unmittelbaren oder zukünftigen Kosten.

Raguhn-Jeßnitz, den 04.09.2024

i. V. gez. Mädchen-Vötig

-Siegel-

Hannes Loth  
Bürgermeister

Ausfertigung 08/2024

Seite 10 von 10

Bereitstellungsdatum: 06.09.2024

Aushang am 06.09.2024

Abnahme am 23.09.2024