



## **Bauleitplanung der Stadt Burg**

### **6. teilräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt**

**Stand: Entwurf – Januar 2022**

**Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit an  
der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
im Rahmen der Auslegung des Entwurfes  
der o.g. Planung in der Zeit  
vom 19.04.2022 bis zum 25.05.2022**

**Übersicht über die bisher im Verfahren  
eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen  
aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen,  
die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung  
hervorgegangen sind**

Burg, 11.04.2022

Diese Anlage besteht einschließlich des Deckblattes  
aus insgesamt 12 Seiten.

<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 1</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

<b>Art der vorhandenen Information</b>	<b>Urheber</b>	<b>Themenfeld</b>
<b>Stellungnahmen aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren</b>	Landkreis Jerichower Land FB Bau, Umwelt, Ordnung vom 21.09.2021	<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Hinweis auf Erforderlichkeit der Anpassung des vorliegenden Gutachtens zur Kontingentierung der Lärmemissionen und -immissionen im Industrie- und Gewerbepark (IGP) der Stadt Burg (BA 1 .- BA 4) vom 1.12.2008 (ECO-Akustik)  Hinweis auf die Einhaltung der Vorschriften der 16. BImSchV bezüglich der neuen öffentlichen Straße (Zufahrt zum Betriebsgelände)  <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Hinweis bezüglich der inhaltliche Ausgestaltung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu - Arten und Pflanzqualitäten, - Verwendung gebietseigener und standortgerechter Arten, - Flächensicherung für die Bereitstellung der Durchführungsflächen  <u>Untere Forstbehörde:</u> Hinweis auf Ausgleich für inanspruchgenommene Waldfläche im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation
	Landkreis Jerichower Land FB Bau, Umwelt, Ordnung vom 06.09.2021	<u>Untere Wasserbehörde</u> Hinweise zur Beseitigung von unbelastetem Niederschlagswasser  <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Hinweise zur Durchführung von bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen
<b>Fachgutachten:</b>	keine	
<b>Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit</b>	keine	

<i>Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 22.07.2021.....</i>	<i>2</i>
<i>Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 06.09.2021.....</i>	<i>7</i>

<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 2</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

## Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 22.07.2021

# Landkreis Jerichower Land

## Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

Stadtverwaltung Burg  
Zentraler Posteingang

23. Sep. 2021

1061

3.1

315 CW

Stadt Burg  
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Sachgebiet Stadtplanung - Städtebauförderung  
In der Alten Kaserne 2  
39288 Burg

### Fachbereich Bau

Auskunft erteilt: Frau Schrock  
Main Zeichen: 63 62-2021-01703  
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 10  
Postanschrift: Postfach 11 31, 39281 Burg  
Zimmer-Nr.: 265  
Telefon: 03921 949-6362  
Telefax: 03921 949-9663  
E-Mail: bau@lkjl.de  
Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich:  
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr

Ihre Nachricht vom  
19. Juli 2021

Ihr Zeichen  
51.1025 FB 3/3.1.5-res

Datum  
21. September 2021

**Aktenzeichen:** 63 62-2021-01703 **Eingangsdatum:** 22. Juli 2021  
**Maßnahme:** Bauleitplanung der Stadt Burg / Änderungsverfahren / 6. teileräumliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg - 1. Bauabschnitt" der Stadt Burg Ortschaft Burg (Fassung: Vorentwurf / Stand: Juni 2021) / frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
**Lage:** **Gemeinde:** Burg, Stadt **Gemarkung:** Burg **Flur:** 34 **Flurstück:** 6, 7, 8, 55, 134/9, 135/9, 137/10, 138/10  
Burg, Stadt Thomas-Müntzer-Straße

In Ergänzung meiner Stellungnahme vom 6. September 2021 reiche ich die noch ausstehenden Teilstellungnahmen nach.

### Fachbereich Umwelt

### Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde

#### Untere Immissionsschutzbehörde

Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Eine Beurteilung bezüglich schädlicher Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG (hier: Lärm) kann derzeit nicht erfolgen. Eine Aktualisierung des Schalltechnischen Gutachtens zur Kontingentierung der Lärmemissionen und -immissionen im Industrie- und Gewerbepark (IGP) der Stadt Burg (BA 1 - BA 4) vom 1.02.2008 (ECO AKUSTIK) wird als erforderlich erachtet.

Weiterhin sind unabhängig vom Abwägungsgebot im Rahmen der Bauleitplanung für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen die Rechtsvorschriften (Grenzwerte) der Ver-

Sitz und Postanschrift:  
39286 Burg  
Bahnhofstraße 9  
Telefon: 03921 949-0  
Telefax: 03921 949-9000

Außenstelle:  
39307 Genthin  
Brandenburger Str. 100  
Telefon: 03921 949-0  
Telefax: 03921 949-9000

Bankverbindung:  
Sparkasse Jerichower Land  
IBAN: DE86 8105 4000 0511 0071 16  
BIC: NOLADE21JEL  
Steuernummer: 1037144/50009

Homepage:  
www.lkj.de  
E-Mail:  
post@lkjl.de  
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Allgemeine Geschäftszeiten:  
Montag bis Mittwoch: 08:30 Uhr – 12:00 Uhr  
13:00 Uhr – 16:00 Uhr  
Donnerstag: 08:30 Uhr – 12:00 Uhr  
13:00 Uhr – 17:00 Uhr  
Freitag: 08:30 Uhr – 12:00 Uhr

<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 3</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 2 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

kehrslärmschutzverordnung (s. § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV - Anwendungsbereich) als weitere Beurteilungskriterien anzuwenden.

**Begründung:**

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg - 1. Bauabschnitt" sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Einbeziehung des Flurstückes 55 der Flur 34 der Gemarkung Burg zur planungsrechtlichen Entwicklung einer öffentlichen Straße als weitere Zufahrt für das Gewerbegrundstück
- Änderung der Baugrenzen im Plangebiet
- die redaktionelle Übernahme einer erteilten Befreiung durch den Landkreis Jerichower zur Erweiterung einer Fabrikationshalle
- die Erweiterung der Festsetzungen von Gewerbegebietsflächen auf Flächen, die bisher als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB festgesetzt waren, um einheitliche und zusammenhängend als Gewerbeflächen nutzbare Baugrundstücke herzustellen

Durch die hinzugekommenen Flächenanteile der östlichen Erweiterung im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg - 1. Bauabschnitt" sanken die Emissionskontingente für die Teilfläche 5 entsprechend (hier: LEK<sub>i</sub> 68/53). Die vorgenannten Werte wurden im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 Industrie- und Gewerbepark Burg 1. BA (Fassung vom: November 2012) ermittelt. Eine Aktualisierung des Schalltechnischen Gutachtens zur Kontingentierung der Lärmemissionen und -immissionen im Industrie- und Gewerbepark (IGP) der Stadt Burg (BA 1- BA 4) vom 1.02.2008 durch das Ingenieurbüro für Schallschutz ECO AKUSTIK erfolgte nicht.

Im Rahmen der Begründung zur 6. Änderung heißt es: "Im Vorfeld des Planverfahrens der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg - 1. Bauabschnitt" der Stadt Burg wurde durch ECO Akustik Barleben ein Schalltechnisches Gutachten zur Kontingentierung der Lärmemissionen und -immissionen im Industrie- und Gewerbepark der Stadt Burg (BA1-BA4) erarbeitet. Die Inhalte dieses Gutachtens stellen die Grundlage der Festsetzungen zur Lärmkontingentierung der Nutzungen im Plangebiet dar. Diese Festsetzungen werden von der 6. Änderung nicht berührt und gelten damit im Plangebiet der 6. Änderung weiter fort."

Der Annahme kann seitens der unteren Immissionsschutzbehörde nicht gefolgt werden.

Im Rahmen der Genehmigung der Einzelprojekte muss nachgewiesen werden, dass der nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten kleiner oder gleich dem Immissionskontingent ist. Das Immissionskontingent wird für die jeweilige Teilfläche zuvor aus dem Emissionskontingent errechnet.

*Die auf dem Flurstück 55 entstehenden Fahrzeuggeräusche sind nach derzeitigem Kenntnisstand vorwiegend den zukünftigen gewerblichen- und industriellen Anlagen zuzuordnen (s. Nr. 7.4 der TA Lärm) und sind somit immissionswirksam.*

<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 4</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 3 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

Weiterhin soll der Weg des Flurstückes 55 der Flur 34 der Gemarkung Burg nach derzeitigem Kenntnisstand als öffentliche Straße gewidmet werden.

*Unabhängig vom Abwägungsgebot im Rahmen der Bauleitplanung sind für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen die Rechtsvorschriften (Grenzwerte) der Verkehrslärmschutzverordnung (s. § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV - Anwendungsbereich) als weitere Beurteilungskriterien anzuwenden.*

### **Sachgebiet Naturschutzbehörde**

#### Untere Naturschutzbehörde

Das o. g. Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch nicht abschließend beurteilt werden. Es sind noch folgende Angaben bzw. Unterlagen zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben:

1. Die jeweils erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Entsiegelungsmaßnahme, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, artenschutzrechtliche Maßnahme etc.) sind festzulegen und auszuweisen.
  - 1.1. Bei beabsichtigten Pflanzungen sind die Arten und die Pflanzqualität anzugeben.
  - 1.2. Für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind ausschließlich gebietseigene und standortgerechte Arten zu verwenden.
  - 1.3. Die Flächenverfügbarkeit für Kompensationsmaßnahmen ist in geeigneter Form durch die Gemeinde Burg zu sichern. Hierzu ist ein Flächensicherungskonzept zu erstellen.
2. Alle Unterlagen sind auch in digitaler Form als PDF-Dateien und GIS-Daten, zur Führung des Kompensationsverzeichnisses, einzureichen.
3. Mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände sind zu untersuchen und im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages darzustellen. Zu untersuchen sind insbesondere die Herpetofauna sowie die Avifauna. Im Rahmen einer vorzunehmenden Vorprüfung ist des Weiteren eine nachvollziehbare Abschichtung bezüglich möglicher weiterer betroffener Artengruppen (bspw. Fledermäuse soweit Baumhöhlen vorhanden sind; Tagfalter soweit geeignete Nahrungspflanzen vorhanden sind) vorzunehmen.
4. Artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind in der Planung in ausreichendem Maße vorzusehen.

Um die Betroffenheit der naturschutzfachlichen Belange sowie die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens abschließend beurteilen zu können, sind die eingereichten Unterlagen durch die o. g. Aussagen bzw. Unterlagen zu ergänzen.

#### Untere Forstbehörde

Bei der überplanten Fläche sind 4.480 m<sup>2</sup> Wald betroffen. Sollte eine Bebauung der Fläche stattfinden, ist gemäß § 8 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) eine Waldumwandlungsgenehmigung bei der unteren Forstbehörde zu beantragen. Als Ausgleich ist eine Aufforstung in Höhe der in Anspruch genommenen Fläche zu erbringen.



<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 5</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 4 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

#### Hinweis

Die Festlegung des forstlichen Ausgleiches in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde des Landkreises Jerichower Land kann auch im Zuge der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes erfolgen und in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit einfließen.

#### Begründung:

Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs. 3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen.

Das o. g. Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar. Diese Maßnahme zieht wesentliche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen nach sich. Gleichzeitig können die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild durch die genannten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt werden.

Entsprechend § 17 Abs. 1 BNatSchG hat bei einem Eingriff, welcher nach anderen Rechtsvorschriften einer behördlichen Zulassung oder Anzeige an eine Behörde bedarf, diese Behörde zugleich die zur Durchführung des § 15 BNatSchG erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu treffen, soweit nicht nach Bundes- oder Landesrecht eine weiter gehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist oder die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde selbst entscheidet.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eine Beeinträchtigung gilt dann als vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind. Laut § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher weiterhin verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Die Kompensationsmaßnahmen müssen nach § 15 Abs. 2 und 4 BNatSchG geeignet und zweckmäßig sein, die beeinträchtigten und verlorengegangenen Funktionen des Naturhaushaltes in angemessener Art und Weise sowie zeitnah zu kompensieren und das Landschaftsbild landschaftsgerecht zu gestalten.

Entsprechend § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Kompensationsmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

Gemäß § 17 Abs. 5 BNatSchG kann die zuständige Behörde die Leistung einer Sicherheit bis zur Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen verlangen, soweit dies erforderlich ist, um die Erfüllung der Verpflichtungen nach § 15 zu gewährleisten.

Nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden.

Bauleitplanung der Stadt Burg	<b>6. teilräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
Seite 6	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 5 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

---

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es weiter verboten,

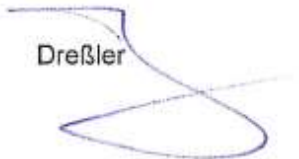
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach einer überschlägigen Prüfung kann es vorliegend augenscheinlich zu Verstößen in Bezug auf die Artengruppen Avifauna sowie Herpetofauna kommen. Die Erfüllung von Tatbeständen in Bezug auf weitere Artengruppen ist darüber hinaus ebenfalls nicht auszuschließen. Mithin ist eine Prüfung im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages erforderlich.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag

Drefßler



<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 7</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

### Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 06.09.2021

## Landkreis Jerichower Land Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

Stadtverwaltung Burg Zentraler Posteingang	
08. Sep. 2021	
znv	938
Dtm.	10

Stadt Burg  
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Sachgebiet Stadtplanung – Städtebauförderung  
In der Alten Kaserne 2  
39288 Burg

#### Fachbereich Bau

Auskunft erteilt: Frau Schrock  
Mein Zeichen: 63 62-2021-01703  
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100  
Postanschrift: Postfach 11 31, 39281 Burg  
Zimmer-Nr.: 265  
Telefon: 03921 949-6362  
Telefax: 03921 949-9663  
E-Mail: bau@lkjl.de  
Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich:  
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr  
Datum: 06. September 2021

Ihre Nachricht vom  
19. Juli 2021

Ihr Zeichen  
51.1025 FB 3/3.1.5-res

**Aktenzeichen:** 63 62-2021-01703 **Eingangsdatum:** 22. Juli 2021  
**Maßnahme:** Bauleitplanung der Stadt Burg / Änderungsverfahren / 6. teileräumliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg - 1. Bauabschnitt" der Stadt Burg Ortschaft Burg (Fassung: Vorentwurf / Stand: Juni 2021) / frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
**Lage:** **Gemeinde:** Burg, Stadt **Gemarkung:** Burg **Flur:** 34 **Flurstück:** 6, 7, 8, 55, 134/9, 135/9, 137/10, 138/10  
Burg, Stadt Thomas-Müntzer-Straße

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land 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.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachbereiche wie folgt:

#### Fachbereich Bau

##### Untere Bauaufsichtsbehörde

In der Begründung unter Nr. 7 ist das Baugesetzbuch korrekt zu zitieren.

Die Fläche M3 sowie die Länge der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche sind in der Planzeichnung zu bemaßen.

##### Untere Landesentwicklungsbehörde

Gemäß § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Ver...

Sitz und Postanschrift:  
39288 Burg  
Bahnhofstraße 9  
Telefon: 03921 949-0  
Telefax: 03921 949-9000

Außenstelle:  
39307 Genthin  
Brandenburger Str. 100  
Telefon: 03921 949-0  
Telefax: 03921 949-9000

Bankverbindung:  
Sparkasse Jerichower Land  
IBAN: DE85 8105 0000 0511 0071 18  
BIC: NOLADE21JEL  
Steuernummer: 103/144/50006

Homepage:  
www.lkj.de  
E-Mail: post@lkjl.de  
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Allgemeine Geschäftszeiten:  
Montag bis Mittwoch: 09:30 Uhr – 12:00 Uhr  
13:00 Uhr – 15:00 Uhr  
Donnerstag: 09:30 Uhr – 12:00 Uhr  
13:00 Uhr – 17:00 Uhr  
Freitag: 09:30 Uhr – 12:00 Uhr



<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 8</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 2 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

kehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und alle dazu erforderlichen Auskünfte zu geben.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde. Die vorliegende Maßnahme ist gemäß Punkt 3.3 Buchstabe n) Runderlass des MLV vom 01.11.2008 – 24-20002-01 nicht raumbedeutsam.

Eine Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA mit der obersten Landesentwicklungsbehörde ist nicht erforderlich. In der Stellungnahme vom 20.08.2021 teilte die obersten Landesentwicklungsbehörde bereits mit, dass die Maßnahme nicht raumbedeutsam oder raumbeeinflussend ist.

#### Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle

Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Brandschutzdienststelle grundsätzlich keine Bedenken.

#### Untere Denkmalschutzbehörde

##### *Bodendenkmalschutz*

Nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse ist von dem o. g. Vorhaben ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) betroffen. Es handelt sich dabei um einen bronzezeitlichen Brandbestattungsplatz mit Deckelurnen und Beigefäßen in Steinsetzungen.

Die o. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des archäologischen Kulturdenkmals.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung des durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmals zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht).

Dem Vorhaben kann dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltungspflicht).

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden; hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des Landesamtes für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Die Einplanung von ausreichend Zeit und finanziellen Mitteln für die archäologischen Untersuchungen ist zu beachten.

Veränderungen bedürfen nach § 14 Abs. 1+2 DenkmSchG LSA der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Der vollständig ausgefüllte Antrag auf Erteilung einer Genehmigung gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 DenkmSchG LSA ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land einzureichen.

Der Beginn oder die Ausführung von Maßnahmen ohne Genehmigung oder die Nichteinhaltung von Bedingungen oder Auflagen stellen Ordnungswidrigkeiten dar und können entsprechend gehandelt werden (§ 22 Abs. 1 Satz 4 und § 22 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 9</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 3 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

#### **Fachbereich Umwelt**

##### **Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

##### **Sachgebiet Naturschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

##### **Sachgebiet Wasserbehörde**

###### Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher und –rechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

###### Hinweise:

1. Laut § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.  
  
Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
2. Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 und § 48 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen.
3. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind entsprechend § 5 WHG generell auszuschließen.
4. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen.
5. Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzuzeigen.

<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teileräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 10</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 4 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

#### Untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

#### Hinweise:

1. Im Bereich der o. g. Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.
2. Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen.

Die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten z. B. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Altablagerungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden.

Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompensationsmaßnahme (z. B. Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden.

3. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

#### **Fachbereich Ordnung**

#### Untere Straßenverkehrsbehörde

Soweit das Vorhaben mit dem weiteren Ausbau des IGP Burg – insbesondere der Errichtung einer Verbindungsstrecke zur L 52 sowie des etwaigen Neubaus von Kreisverkehren an Knotenpunkten – im Einklang steht, bestehen keine Bedenken.

#### Hinweis:

Die Ausbaubreite der Straße von 6,50 m sollte keinesfalls unterschritten werden, um die erforderlichen Bewegungsspielräume für den Schwerlastverkehr gewährleisten zu können. Es wird darüber hinaus angeregt, eine Straßenbreite von ca. 7,00 m in die Planung aufzunehmen.

#### Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben

Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der z. Z. vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Da die Fläche teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsgefährdung) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Teifbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Munition gerechnet werden.

Insoweit sollten diese Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft bzw. begleitet werden.

Sobald ein Termin für einzelne Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.

<b>Bauleitplanung der Stadt Burg</b>	<b>6. teilräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ - 1. Bauabschnitt / Stand: Entwurf – Januar 2022</b>
<b>Seite 11</b>	Übersicht über die bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind

Seite 5 von 5 zum Aktenzeichen 63 62-2021-01703

---

### **Gebäude- und Liegenschaftsmanagement**

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag

Dreßler

