

### Verfahrensvermerke

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Verbindungsstraße zur L52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz“ beschlossen. Die Aufstellung wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Planungsanzeige bei der obersten Landesplanungsbehörde**

Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2022 und vom 21.06.2024 beteiligt wurden.

Mit Schreiben vom 27.08.2024 wurde durch die oberste Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung gem. § 13 LPBG des Landes Sachsen-Anhalt in Form der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 sowie die dazugehörige Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 16.11.2022 bis zum 19.12.2022 während folgender Zeiten:

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Montag     | 9.00 - 12.00 Uhr                       |
| Dienstag   | 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr |
| Freitag    | 9.00 - 12.00 Uhr                       |

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“, 26. Jahrgang, Nr. 33 am 07.11.2022 bekannt gemacht worden.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2022 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.07.2024 bis zum 02.08.2024 während folgender Zeiten:

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Montag     | 9.00 - 12.00 Uhr                       |
| Dienstag   | 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr |
| Freitag    | 9.00 - 12.00 Uhr                       |

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 28. Jahrgang, Nr. 26 am 24.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.08.2024 aufgefordert worden.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Prüfung der Anregungen und Bedenken**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.09.2025 geprüft. Das Ergebnis ist am 07.11.2025 mitgeteilt worden.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.09.2025 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 03.09.2025 gebilligt.

20. NOV 2025

(Datum)



Bürgermeister

**Genehmigung**

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung des Landkreises Jerichower Land vom 08.11.2025, Az. 6 31-2025, 2025 mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen erteilt.

08. JAN 2026

(Datum)



Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

08. JAN 2026

(Datum)



Bürgermeister

**In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 30. Jahrgang, Nummer 2, vom 23.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 29.04.2026 in Kraft getreten.

19. JAN 2026

(Datum)



Bürgermeister

**Planerhaltung**

Inerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und Flächennutzungsplan sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

19. JAN 2026

(Datum)



Bürgermeister

**Änderungsvermerke**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

19. JAN 2026

(Datum)



Bürgermeister

**Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 115 „Verbindungsstraße zur L52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. Nr. 257) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2025 (GVBl. LSA S. 410) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 03.09.2025 die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 115 „Verbindungsstraße zur L52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000,  
Teil B: Textliche Festsetzungen der Nr. 1 und Nr. 2 Abs. 1 - 8

19. JAN 2026

(Datum)



Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung, dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 in der derzeit gültigen Fassung, und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV) in der derzeit gült

Planzeichnung Teil A

Grabower Landstraße L 52

Flur 47

Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

GTL 0002040 DN 300 Detershagen-Schopsdorf sowie mehrere parallele Fernmeldeleitungen Avacon Netz GmbH

M8

Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg und Notausfahrt zum Bundeswehrstandort Clausewitz - Kaserne

Flur 38

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Stadt Burg, Gemarkung Burg Fluren 36, 37, 38, 47 Maßstab 1:1000

Liegenschaftskarte GeoBasis-DE © LVermGeoL SA, AZ: G01-5010848-2014

Maßstab 1:1000

# Planzeichenerklärung

---

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

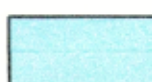
 Straßenverkehrsflächen öffentlich

 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung laut Planeintrag

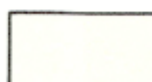
2. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Flächen für die Abwasserbeseitigung  
Abwasserpumpwerk

3. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

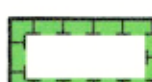
 Wasserflächen (Fliegergraben)

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

 Flächen für Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Bezeichnung der Maßnahme siehe Text Teil B Pkt. 2

 Bezeichnung als Erhaltungsmaßnahme  
siehe Text Teil B Pkt. 2, Abs. 8

6. sonstige Planzeichen

 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Gastransportleitung der Avacon Netz GmbH

## Textliche Festsetzungen Teil B

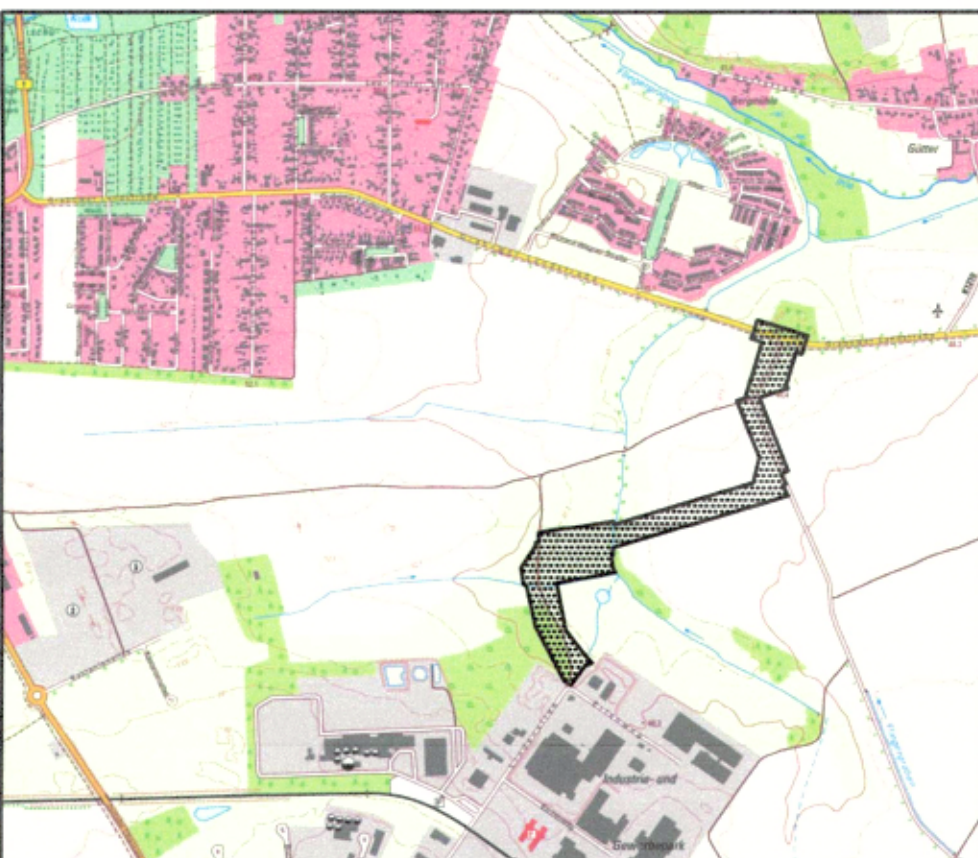
---

1. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Straßenverkehrsflächen die Bankettbereiche und Entwässerungsrinnen bzw. Rigolen in einer Breite von jeweils 2,5 Meter beiderseits der Fahrbahn, der Bereich der Höhenanpassung an das vorhandene Gelände in einer Breite von 1,0 Meter und die Bankette des Geh- und Radweges jeweils 0,5 Meter beiderseits des Geh- und Radweges als zweischürige Wiesenflächen herzustellen sind.
2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - (1) Innerhalb der Flächen M1 und M2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene neophytische Robinienbestand zu Mischbestand Laubholz aus heimischen Baumarten zu entwickeln.
  - (2) Innerhalb der Fläche M3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Offenlandbiotope der stillgelegten Ackerrfläche zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur beiderseits des Grabens zu entwickeln zu entwickeln.
  - (3) Innerhalb der Fläche M4 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die befestigte Stillgelegfläche, der Intensivsaecor und der zu entsiegelnde Weg zu einer Ruderalflur ausdauernder Arten zu entwickeln und um Zaunedeckenhabitats (Steinriegel und Totholz mit vorgelagerter Sandfläche) zu ergänzen.
  - (4) Innerhalb der Fläche M5 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Weg zu entsiegeln. Neben dem Geh- und Radweg ist eine Baumreihe aus heimischen Laubbäumen anzupflanzen.
  - (5) Innerhalb der Fläche M6 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Schiff-Landröhricht zu entwickeln.
  - (6) Innerhalb der Fläche M7 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Auenwald mit Schwarz- Erle (*Alnus glutinosa*) und gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) zu entwickeln. Hierbei ist für die Gewässerunterhaltung des Fliegergrabens erforderliche Randstreifen von 5 Meter Breite ab Böschungsoberkante des Gewässers zu berücksichtigen.
  - (7) Innerhalb der Fläche M8 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der betreffende Abschnitt der asphaltierten Straße einschließlich des Unterbaus rückzubauen und ein Gebüsch frischer Standorte aus heimischen Laubgehölzen anzulegen.
  - (8) Innerhalb der Fläche Erh für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Biotoptypenbestand zu erhalten und zu entwickeln. Sowie Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb entstehen ist der Ausgangszustand wiederherzustellen.

## Landkreis Jerichower Land

**"Verbindungsstraße zur L 52 für die 2. Anbindung des  
Industrie- und Gewerbeparks Burg an das  
überregionale Straßennetz"**

Urschrift



Auszug aus der Topographischen Karte, M 1: 10.000, Ausgabejahr 2017, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeoLSA). Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das LVermGeoLSA am 21.10.2009, AZ: A 18 T 3699509

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke**  
**Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Telefon 039204/911660, Fax 911650**

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Telefon 039204/911660, Fax 911650