

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr.115 "Verbindungsstraße zur L52 für die 2.Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz" Stadt Burg**

Nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Inhalt**

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes	3
3. Beteiligung der Behörden	4
4. Belange von Natur und Umwelt	14
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	19
7. Satzungsbeschluss	20

## 1. Ziel der Planaufstellung

Mit der Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks Burg hat die Stadt Burg seit 1991 erfolgreich das Ziel umgesetzt, die in Folge des Strukturumbruchs nach 1990 in der Schuh- und Stahlbranche in der Stadt abgebauten Arbeitsplätze durch Industriearbeitsplätze in der Papierproduktion, dem Maschinenbau, der Metall- und Holzverarbeitung und der Nahrungsmittelindustrie zu ersetzen. Der insgesamt eine Fläche von 109,4 Hektar umfassende Industrie- und Gewerbepark wurde in vier Bauabschnitten errichtet, die inzwischen zu 90% baulich genutzt werden. Eine Erweiterung des vierten Bauabschnittes nach Westen wurde in den letzten Jahren erschlossen. Der Bereich ist noch nicht bebaut.

Der Industrie- und Gewerbepark wird derzeit durch den Anschluss der Lindenallee an die Bundesstraße B246a erschlossen, die ca. 1,8 Kilometer südlich der Anbindung an die Bundesautobahn A 2 anschließt. Die Lindenallee stellt die einzige Zufahrtsstraße zum zweiten und vierten Bauabschnitt des Industrie- und Gewerbeparks nördlich des Anschlussgleises der Clausewitz- Kaserne dar. Die Anlieferung und der Abtransport der Güter erfolgen allein über diese Straße. Gemäß der Informationen der anliegenden Betriebe erfolgen täglich ca. 700 Anfahrten / Abfahrten von Fahrzeugen des Schwerverkehrs. Im Falle einer Havarie auf der Straße stehen alternative Zufahrtsmöglichkeiten für den zweiten und vierten Bauabschnitt nicht zur Verfügung. Um zukunftsorientiert den industriellen Standort zu entwickeln, ist eine zweite Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks an das übergeordnete Straßennetz erforderlich. Dies dient der Havariesicherheit und der Verbesserung des Anschlusses des Industrie- und Gewerbeparkes an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Für eine zweite Straßenanbindung wurde eine Machbarkeitsstudie durch das Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH (pmi) Mai 2020 erarbeitet, die vier Varianten für die zusätzliche Anbindung untersucht hat. Mit Beschluss des Stadtrates vom 11.06.2020 wurde die Variante 4 der Machbarkeitsstudie vom Mai 2020 durch den Stadtrat als Grundlage für die Weiterführung der Planung beschlossen. Die Straße soll als Gemeindestraße die zweite Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg sichern. Neben der Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an die Landesstraße L52 sieht die Beschlussfassung eine Qualitätsverbesserung der Lindenallee vor, diese ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Planung von Verkehrsbauvorhaben im Außenbereich erfolgt üblicherweise über das Verfahren der Planfeststellung nach § 37 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA). Ein Planfeststellungsverfahren kann zwar auch für eine Gemeindestraße auf Antrag der Stadt gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 StrG LSA durchgeführt werden, der Stadt steht jedoch auch die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Verfügung. Gemäß § 37 Abs.4 StrG LSA ersetzt ein Bebauungsplan die Planfeststellung. Die Stadt Burg hat das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes gewählt, da sie das Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes in eigener Verantwortung durchführen kann und hierdurch eine Beschleunigung möglich ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Straße und regelt die naturschutz- und immissionsschutzrechtlichen Aspekte abschließend. Der Bebauungsplan bildet die Voraussetzung für die gegebenenfalls erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im förmlichen Verfahren einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung. Mit Beschluss vom 01.10.2020 hat der Stadtrat der Stadt Burg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.115 "Verbindungsstraße zur L52 für die 2.Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz" beschlossen. Planungsgrundlage bildet die Variante 4 der Machbarkeitsstudie.

## **2. Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes**

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt vom 07.11.2022 durch eine Veröffentlichung des Vorentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 16.11.2022 bis zum 19.12.2022.

### Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt vom 24.06.2024 durch eine Veröffentlichung des Entwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Informationen vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024. Aus der im Zeitraum durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sind keine Stellungnahmen hervorgegangen.

Zu den betroffenen privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen an der Beibehaltung der derzeitigen Nutzung und an der Wahrung des Eigentums. Diese Belange werden beeinträchtigt, da die Errichtung der neuen Verbindungsstraße eine Änderung der Nutzung und die öffentliche Widmung der Flächen vorsieht. Die Flächen werden zum Verkehrswert durch die Stadt Burg erworben. Die Beeinträchtigungen bleiben damit in dem Rahmen, der aufgrund der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen ist. Zu privatrechtlichen Belangen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Anregungen von Unternehmen im Industrie- und Gewerbepark vorgetragen. Diese betreffen drei im Industrie und Gewerbepark ansässige Betriebe.

Es wurde vorgetragen, dass es nicht gerechtfertigt sei, kommunale Mittel in Zeiten der Haushaltskonsolidierung, die gegebenenfalls kreditfinanziert werden müssen, einzusetzen, um ein Projekt zu fördern, dass nicht nachhaltig wäre. Die Finanzierung des Vorhaben ist aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) als wirtschaftliche Infrastrukturmaßnahme vorgesehen. Das Vorhaben ist nach Einschätzung der Stadt Burg nachhaltig. Es sichert einen zweiten Anschluss an das übergeordnete Straßennetz, der zunächst die Landesstraße L52 betrifft. Im Zuge des Neubaus der Ortsumgehung Burg der Bundesstraße B1 ist ein Anschluss an die Bundesstraße B1 gemeinsam mit der Landesstraße L52 am Nordende der Verbindungsstraße vorgesehen, so dass der Industrie- und Gewerbepark dann unmittelbar an die Bundesstraße B1 in Richtung Osten angebunden werden kann.

Die Bedenken beinhalten weiterhin die Auffassung, dass die Verbindungsstraße für den Industrie- und Gewerbepark keine Verbesserung darstelle. Sie würde die Nutzung einer Alternativroute über die Landesstraße L52 zur Umgehung von Mautzahlungen fördern, dem Umleitungsverkehr der Bundesautobahn A2 dienen und zusätzlichen Verkehr und eine Zunahme Feinstaubbelastung im Industrie- und Gewerbepark verursachen.

Die vorgetragene Argumentation hinsichtlich der Mautvermeidung überzeugt nicht. Die Länge der Ortsdurchfahrten an der Landesstraße L52 durch Grabow, Theeßen und den Industrie- und Gewerbepark und der durch die längere Strecke entstehende Streckenwiderstand sind trotz der dann kürzeren Verbindung nicht attraktiv, um die Maut auf der Bundesautobahn A2 einzusparen. Bei einer Sperrung der Bundesautobahn A2 und Stausituationen in Burg ist hingegen durch den Umleitungsverkehr über die Verbindungsstraße eine höhere Belastung der Lindenallee zu erwarten. Die hierdurch entstehende Belastung bleibt jedoch zeitlich auf die Tage mit Verkehrsstörungen beschränkt, grundsätzlich entsteht eine Belastung bei einer Sperrung der Autobahn immer. Die Stadt Burg beabsichtigt die Belange der im Industrie- und Gewerbepark ansässigen Unternehmen durch eine verkehrsbeeinflussende Ampelsteuerung und weitere Maßnahmen der Verkehrslenkung zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand des auf das Bodenrecht beschränkten Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt Burg erachtet die bei einem Stau auf der Autobahn eintretenden Verkehrsbehinderungen als weniger gewichtig gegenüber den durch die Planung eintretenden Verbesserungen der Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks und der Havariesicherheit durch einen zweiten Anschluss. Die eintretenden zusätzlichen Belastungen bei einer Sperrung der Bundesautobahn A2 sind zeitlich begrenzt. Mit dem im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes 2030 enthaltenen, inzwischen in der

Linienbestimmung befindlichen Neubau einer Ortsumgehung Burg im Zuge der Bundesstraße B1 wird diese zwischen der Bundesstraße B246a und der Landesstraße L52 eine westlich konfliktärmere und attraktivere Verbindung darstellen, so dass ein Umleitungsverkehr durch das Gewerbegebiet dann nicht mehr zu erwarten ist. Der Vorteil für die zusätzliche Anbindung an die Landesstraße L52 wird sich dann erhöhen, da an dieser Stelle auch ein Anschluss der Verbindungsstraße an die Bundesstraße B1 in Richtung Genthin vorgesehen ist.

In den Bedenken wird darauf hingewiesen, dass auch der Schallgutachter davon ausgeht, dass sich die Verkehrsbelastungen der Landesstraße L52 im Bereich der Grabower Landstraße verringern werden. Dies wäre aus der Lärmimmissionsprognose für die Immissionsorte IO 1-3 abzuleiten. Dies wird als Indiz dafür angesehen, dass dieser Verkehr dann über die Lindenallee geführt wird. Dieser Effekt ist beabsichtigt und Ziel der Errichtung der Verbindungsstraße. Der Verkehr aus dem Industrie- und Gewerbepark in Richtung Landesstraße L52 soll die neue Verbindungsstraße nutzen und nicht mehr wie bisher über den Straßenzug Zerbster Chaussee / Grabower Landstraße führen. Hierdurch tritt eine Minderung des Verkehrs auf der Grabower Landstraße ein.

Der Havariesicherheit kommt im Zuge der resilienten Gestaltung der Infrastruktur ein erhebliches Gewicht zu. Dies betrifft auch die Erreichbarkeit der feuerwehrtechnischen Zentrale des Landkreises Jerichower Land am Eschenweg. Havarien, insbesondere im Bereich des Bahnübergangs führen zu einer schlechteren Erreichbarkeit der Flächen am Eschenweg, am Erlenweg und des Standortes der Progroup. Durch die mögliche Intensivierung der Nutzung des Gleisanschlusses der Clausewitz-Kaserne können im Bereich des Bahnübergangs havarieanfällige Konflikte entstehen. Der Wasserverband Burg beabsichtigt durch die parallele Verlegung von Trinkwasserleitungen einen Ringschluss zur Erhöhung der Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Diese Versorgungssicherheit über den zusätzlich Anschluss an die L 52 ist auch für den Straßenverkehr zu gewährleisten.

Die betroffenen Unternehmen führen an, durch den zusätzlichen Verkehr einer höheren Belastung durch Schadstoffe (Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Stickoxide, Schwefeldioxid, Rußpartikel) ausgesetzt zu sein und dass hierdurch ein erhöhtes gesundheitliches Risiko entstehe. Die Verbindungsstraße selbst erzeugt keinen neuen Verkehr, sie ändert lediglich die Verkehrsführung. Durch die direkte Verbindung zur Landesstraße L52 wird der Verkehr aus dem Industrie- und Gewerbepark in Richtung der Landesstraße L52 und später auch in Richtung der Bundesstraße B1 (nach dem Bau der Ortsumgehung) von der bisherigen Führung durch Wohnnutzungen an der Grabower Landstraße im Osten der Stadt Burg auf eine konfliktfreiere Führung östlich des Ortes verlagert. Dies bewirkt eine Entlastung der Wohngebiete von Schadstoffemissionen und eine stärkere Belastung in den Gewerbe- und Industriegebieten. Da den Gewerbe- und Industriegebieten ein geringerer Schutzanspruch bezüglich der Schadstoffbelastungen als den betroffenen Wohngebieten zu zumessen ist, trägt dies in der gesamtstädtischen Bewertung zu einer Minderung der Konflikte durch Schadstoffbelastungen bei.

Zusammenfassend sind im Rahmen der zu regelnden bodenrechtlichen Belange im Bebauungsverfahren die privaten Belange bezüglich der erwarteten verkehrlichen Auswirkungen und Umweltbelastungen weniger gewichtig als die durch die Verbindungsstraße geförderten Belange der Havariesicherheit und Resilienz, der Umweltbelange der Wohngebiete im Osten der Stadt Burg und der verkehrlichen Erreichbarkeit.

### **3. Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.06.2024 (Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.08.2024).

Abwägungsrelevante Anregungen wurde gefolgt von:

- Stadtwerke Burg Energienetze GmbH
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Abwägungsrelevante Anregungen wurde teilweise gefolgt von:

- NBB Netzgesellschaft
- Landkreis Jerichower Land

Abwägungsrelevante Anregungen wurde nicht gefolgt von:

- Stadt Möckern

Inhalt der abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

**Stellungnahme NBB Netzgesellschaft vom 25.06.2024**

Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.

Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:

Kabelanlagen sind in der Vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890 oder einsatzplanung@nbb-netzgesellschaft.de, zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.

Der Ansprechpartner für Fragen zu Abstimmungen für Baumaßnahmen im Bereich von Kabel- und Kabelrohranlagen ist die GDMcom. Die Bauausführenden werden gebeten vor Baubeginn alle erforderlichen Informationen, zum Beispiel der Termin des Baubeginns, die Bauzeit und mögliche Kabel-/Systemausfälle, an das Technische Managementcenter der GDMcom weiter zu geben.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

**Stellungnahme der Stadt Burg**

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die vorhandenen Anlagen der NBB verlaufen gemäß den übergebenen Leitungsplänen im Norden parallel zur Gastransportleitung GTL0002040 und verschwenken dann nach Süden zur Lindenallee. Hier berühren sie das Plangebiet im Süden ab der Richtungsänderung der Straße nach Süden bis zur Lindenallee. Soweit möglich sind die Anlagen zu erhalten und im derzeitigen Verlauf zu sichern. Umverlegungen sind zuvor mit dem Leitungseigentümer abzustimmen. Der Anregung zur Festsetzung, dass die Kabelanlagen in der vorgefundenen Lage zu belassen sind, wird nicht gefolgt. Erst im Rahmen der konkreten Lagefeststellung sind Aussagen möglich, ob die Anlagen belassen werden können oder umverlegt werden müssen.

**Stellungnahme Stadtwerke Burg Energienetze GmbH vom 26.06.2024**

Die Stadtwerke Burg Energienetze GmbH ist der Netzbetreiber Strom und Gas für die Stadtwerke Burg GmbH im Stadtgebiet Burg und den dazugehörigen Ortschaften. Die Stadtwerke Burg GmbH versorgt partiell die Stadt Burg und ihre Ortsteile mit Fernwärme. Des Weiteren ist die Stadtwerke Burg Energienetze GmbH Dienstleister zum Betrieb und zur Unterhaltung der öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen.

Es wird auf die Stellungnahme vom 16.01.2023 verwiesen. Die darin enthaltenen Punkte müssten sich nach dem Verständnis auf Seite 11 unter Punkt 3.4. des Entwurfs der Bauleitplanung wiederfinden.

Hinsichtlich der geplanten Mittelspannungsleitungssysteme von der Grabower Landstraße zum IGP ist die Planungsphase bereits etwas weiter fortgeschritten. Einen konkreten Zeitplan kann nicht benannt werden. Wie in der Stellungnahme vom 16.01.2023 erläutert, sollte diese Trassenführung ebenfalls mit eingeplant werden.

Bezüglich der Fernwärme erhält die Stadt eine separate Stellungnahme direkt von den Stadtwerken Burg GmbH.

**Stellungnahme der Stadt Burg**

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Stellungnahme vom 16.01.2023 wurde berücksichtigt und die Leitungen unter Punkt 3.4. in der Begründung angeführt. Auch auf das Vorhaben der Errichtung einer Mittelspannungsleitung entlang der Verbindungsstraße wurde in der Begründung ergänzt.

## **Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 05.07.2024**

Stellungnahme zu archäologischen Belangen.: Im Bereich der geplanten Maßnahme und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Brandbestattung - Vorrömische Eisenzeit, Römische Kaiserzeit, Völkerwanderungszeit; Siedlung - Neolithikum, Bronzezeit; Wüstung - Mittelalter; Landwehr - undatiert).

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb einer durch früheste Zeugnisse der Menschheitsgeschichte geprägten Kulturlandschaft. Es handelt sich um einen archäologisch und kulturhistorisch bedeutsamen Bereich. Trotz moderner Überprägungen und des aktuellen Bebauungszustands haben sich in der Nähe der genannten Maßnahme wichtige Fundstellen erhalten.

In direkter Nähe zum geplanten Vorhaben befinden sich Brandbestattungen aus einem Zeitraum von der Vorrömischen Eisenzeit bis in die Völkerwanderungszeit. Gräber mit Brandbestattungen sind im Vergleich zu Körpergräbern meist weniger tief in den Boden verbracht worden, so dass sie stärker der Erosion ausgesetzt sind. Umso beachtlicher ist es, dass im Umfeld der Maßnahme Brandbestattungen aus verschiedenen Epochen vorliegen. Begräbnisplätze mit mehreren Hundert Individuen sind v. a. aus der Eisenzeit bekanntermaßen keine Ausnahme. Aufgrund des Seltenheitswertes eines solchen, in der Regel aufgrund der Kleinteiligkeit der Funde selten so gut erhaltenen Fundplatzes ist auch bei dieser Fundstelle ein wissenschaftliches und daher auch öffentliches Interesse gegeben.

Von herausragender Bedeutung sind vor allem mehrere jungsteinzeitliche Siedlungsplätze. Ihre Existenz belegt, dass diese Gegend bereits in einer frühen Phase der Sesshaftwerdung besiedelt wurde. Aufgrund der Komplexität und des guten Originalzustandes der Fundplätze ist der Seltenheitswert gegeben. Nur über den Vergleich der einzelnen Fundstellen ist es möglich, den Anteil autochthoner Entwicklung an dem Prozess der Sesshaftwerdung und der Einführung des Ackerbaus und der Viehzucht festzustellen. Die Beantwortung dieser wichtigen Fragen ist von höchstem öffentlichem Interesse. Dadurch wird die Integrität der Kulturdenkmale noch unterstrichen. Bedenkt man jedoch, dass die Siedlungen nur über wenige Jahre bis max. anderthalb Jahrhunderte am selben Platz bestanden, wird deutlich, dass uns heute nur noch ein sehr lückenhaftes Bild der vormaligen Besiedlung erhalten ist. Besonders auffällig ist, dass - trotz der zahlreichen überaus komplexen Fundplätze - bisher kaum Siedlungen der Bronzezeit identifiziert werden konnten. Warum dies der Fall ist, konnte bislang noch nicht geklärt werden. Die Beantwortung dieser Frage ist von hohem öffentlichem Interesse, erlaubt sie doch Aussagen über die Ursache der Meidung einer Region, trotz überaus günstiger naturräumlicher Bedingungen. Den Kulturdenkmälen kommt aufgrund dieses bislang noch ungeklärten Phänomens Seltenheitswert sowie dokumentarischer und exemplarischer Wert zu. Daher ist eine in der Nähe des geplanten Vorhabens gelegene bronzezeitliche Siedlung von besonderem Interesse. Außerdem befinden sich in der Umgebung des Vorhabengebietes zwei mittelalterliche Dorfwüstungen. Diese Dörfer wurden im Spätmittelalter (hier ca. 1350 - 1500 n. Chr.) bzw. der Frühen Neuzeit (hier ca. 1500 - 1700 n. Chr.) aufgegeben; sie fielen wüst. Gründe für das Verlassen der Siedlungen können Veränderungen des Klimas, Umstellungen bei den Wirtschaftsweisen, ausbrechende Seuchen wie z.B. die Pest, kriegerische Auseinandersetzungen, Veränderungen der Herrschaft, etc. gewesen sein. Als wichtige Kulturdenkmale gewähren Wüstungen Einblicke in herrschaftliche und wirtschaftliche Strukturen dieser Zeit. In einigen Fällen existieren schriftliche Erwähnungen z.B. in Urkunden oder später in fürstlichen Amtsakten. Dadurch ist manchmal sogar der Name der Dörfer überliefert. Zu anderen - wie jener im vorliegenden Fall - bleiben lediglich die archäologischen Quellen. Zur genauen Lokalisierung der Wüstungen wie auch zu deren exakter Datierung geben diese erfassten Kulturdenkmale wertvolle Hinweise und stellen einen bedeutenden Quellenbestand dar. Denn gegebenenfalls lassen sie insbesondere u. a. Aussagen über Aussehen und Ausdehnung, Struktur, Bewirtschaftung oder Bewohner der Siedlungen zu. Damit ist die außerordentliche Bedeutung aufgelassener Orte für die Regionalgeschichte sowie darüber hinaus gegeben.

Hervorgehoben werden muss ferner eine vorgeschichtliche Landwehr. Aufgrund der Komplexität der verschiedenen Fundstellen aus allen Epochen der Vorgeschichte im Umkreis kommt der Landwehr dokumentarischer und exemplarischer Wert zu, da eine chronologische Einordnung der Landwehr bisher noch nicht gelungen ist. Ein undokumentierter Eingriff würde eine Klärung der Beziehung zwischen den verschiedenen Kulturdenkmälen verhindern und somit Wissen über unsere eigene Geschichte unwiederbringlich zerstören. Die Integrität der Kulturdenkmale ist durch den Originalzustand der zahlreichen Fundplätze und den hohen Originalzustand der Landwehr gegeben.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen darüber hinaus auf rund der oben erläuterten Siedlungsgunst der Region sowie der zahlreichen bekannten Kulturdenkmale innerhalb des Geltungsbereiches begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist der Schutz und die Erhaltung des durch die Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmales im Sinne des DenkmSchG LSA zu gewährleisten (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.

Die Kosten des gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführen den 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

#### **Stellungnahme der Stadt Burg**

Den Anregungen wird gefolgt.

Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.  
Eine denkmalrechtliche Genehmigung ist im Rahmen der Bauplanung zu beantragen.

#### **Stellungnahme Landkreis Jerichower Land (31.07.2024)**

##### 1. Fachbereich Bau / Untere Bauaufsichtsbehörde

##### Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Das Planverfahren (Entwurf Stand: März 2024) zur Erschließungsstraße (hier: 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg zur L52) soll nunmehr parallel mit dem 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Burg geführt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gilt als nicht verletzt, wenn die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Ob der vorliegende Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Burg im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Verkehrswegekonzepktion von Hauptverkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung für den Bereich des B-Plans. Das Parallelverfahren ist dadurch gekennzeichnet, dass beide Planverfahren in einem angemessenen zeitlichen Bezug stehen und eine inhaltliche Abstimmung der beiden Planentwürfe möglich und gewollt ist.

Hinweise: Derzeit befindet sich der REP Magdeburg mit dem 4. Entwurf (Stand: 29.02.2024) im Aufstellungsverfahren.

Die Stadt muss sich mit den offenkundig bestehenden Konflikten auseinandersetzen (Gebot der Konfliktbewältigung, Erfordernis einer nachvollziehenden Abwägung). So wird zum Beispiel in der Begründung unter Pkt. 6.1., Seite 15 ausgeführt, dass die Stadt durch Ampelschaltungen beabsichtigt die Nutzung der Zufahrt von der Verbindungsstraße zur L52 für den Fahrzeugverkehr unattraktiv zu gestalten. Diese Absichten stehen im Widerspruch zum Planungsziel der Stadt durch eine zweite überörtliche Verkehrsanbindung den IGP Burg als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen zu verbessern bzw. zu entwickeln. Auch die subjektive Betrachtungsweise der planbetroffenen Grundstückseigentümer ist ein privater abwägungserheblicher Belang und im Abwägungsvorgang zu ermitteln und zu bewerten.

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

Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle: Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Untere Denkmalschutzbehörde / Bau- und Kunstdenkmalspflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalspflegerischen Belangen nicht erkennen. 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.

Bodendenkmalschutz: Bezüglich einer Stellungnahme zu archäologischen Kulturdenkmälern ist sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ebenfalls als Träger öffentlicher Belange zu wenden, da die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land für ihren Zuständigkeitsbereich derzeitig kein aktuelles Denkmalverzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale besitzt.

Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 14 Abs. 1+2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3

DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6343 oder -6300 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzlichkeit hinzuweisen.

## 2. Fachbereich Umwelt

Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde / Untere Immissionsschutzbehörde:

Die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 16. Dezember 2022 hat weiterhin Bestand. 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. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der zukünftigen Nutzung bestehen für den Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG (hier: Lärm) sind unter Berücksichtigung der Unterlagen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

Begründung: Für die Bauleitplanung sind i. d. R. keine normativen quantitativen Lärmschutzstandards wie Immissionsgrenzwerte oder Immissionsrichtwerte festgelegt (vgl. Orientierungswerte DIN 18005), um die verbindliche Einhaltung der Anforderungen in Bezug auf Lärmschutz bewerten zu können. Eine Ausnahme stellt der "Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straße" dar, für den die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unmittelbar Anwendung finden und verbindlich sind.

Bei der Verbindungsstraße handelt es sich um den Neubau eines öffentlichen Verkehrsweges. Entsprechend wurde die Schallimmissionsprognose seitens der öko-control GmbH (Berichtsnr. 1-22-05-315) vom 18. Oktober 2022 zur Beurteilung der Anforderung der 16. BImSchV erstellt. Die Prognose ist plausibel und nachvollziehbar.

Gemäß des "Berliner Leitfadens - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017" seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin hat: "Der Gesetzgeber [...] für den Anwendungsfall der 16. BImSchV in Form von Immissionsgrenzwerten (IGW) explizit die Grenze zwischen nicht schädlichen und schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG (hier: erhebliche Belästigungen durch Lärm) quantifiziert".

"Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die IGW der 16. BImSchV nur auf die Geräuschimmissionen des neu zu bauenden / wesentlich zu ändernden Verkehrsweges anzuwenden sind und nicht auf die i. d. R. höheren Gesamtverkehrsgeschalimmissionen, wie sie im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln sind. Bei der Beurteilung der Planung im Hinblick auf das Vorliegen gesunder Wohnverhältnisse aus Lärmschutzsicht kann dies in der Abwägung gewürdigt werden" (vgl. s. 38 des "Berliner Leitfadens - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017").

Gemäß Tabelle 7 der o. g. Schallimmissionsprognose wurde nachgewiesen, dass die IGW der 16. BImSchV für die Verbindungsstraße an allen Immissionsorten (IO 1 - 5) in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht deutlich unterschritten werden. Somit sind Beeinträchtigungen durch Lärm seitens der Verbindungsstraße nicht erwartungsgemäß.

Gemäß der Tabelle 8 kommt es bei einer Betrachtung der Gesamtbelastung zu einer Überschreitung des IGW am IO 1 im Beurteilungszeitraum Nacht um 1 dB(A). Laut der o. g. Schilderungen ist die geringfügige Überschreitung nicht maßgeblich.

Zusätzlich wurde mit Hilfe der Tabelle 9 der Schallimmissionsprognose nachgewiesen, dass "Aufgrund der prognostizierten Abnahme der durchschnittlichen Verkehrsstärke auf der Bestandsstraße L52 im Plan-Zustand [4], [...] vorhabensbedingt mit einer Verringerung der Lärmbelastung für die Immissionsorte 101 bis 103 zu rechnen [...]" ist.

Das Vorhaben trägt laut Prognose somit zur Verringerung der Lärmbelastung entlang der Wolfgang-A.-Mozart-Straße bei. Dieser Annahme kann seitens der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land gefolgt werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass etwaige Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm nicht erst durch die Verbindungsstraße entstehen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.

Sachgebiet Wasserbehörde / Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.

Hinweise:

- 1) Laut § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe 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) Sämtliche Erdaufschlüsse, wie z. Bsp. Bohrungen zur Herstellung von Brunnen oder sonstiges Eindringen in den Boden sind gemäß § 49 WHG ggf. i. V. m. § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der zuständigen Wasserbehörde min destens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

- Zu Gewässern ist gemäß § 50 WG LSA in Verbindung mit § 38 WHG in Außenbereichen ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern bei Gewässern zweiter Ordnung und 10 Metern bei Gewässern erster Ordnung einzuhalten.
- 4) Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über, unter Gewässern erfordert gemäß § 49 WG LSA in Verbindung mit § 36 WHG die Genehmigung der Wasserbehörde.
  - 5) Schädliche Verunreinigungen von Gewässern (Grund- und Oberflächenwasser) oder sonstige nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften sind im Zuge der Maßnahme auszuschließen. Entsprechend § 5 WHG ist die erforderliche Sorgfalt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen an Gewässern anzuwenden.
  - 6) Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind generell auszuschließen. Werden bei eventuellen Gewässerbenutzungen Belastungen oder Auffälligkeiten festgestellt, so ist die untere Wasserbehörde sofort zu informieren.
  - 7) Entsprechend § 89 Abs. 1 WHG besteht die Pflicht zum Schadenersatz für denjenigen, der in ein Gewässer Stoffe einbringt oder einleitet oder wer auf ein Gewässer derart einwirkt, dass die Beschaffenheit des Wassers nachteilig verändert wird.
  - 8) Gegebenenfalls erforderliche Grundwasserabsenkungen sollten im Vorfeld zu den geplanten Tiefbauarbeiten ermittelt und gemäß §§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 WHG unter Berücksichtigung einer Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Untere Bodenschutzbehörde: Im Bereich der Flächen befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altlastverdachts oder Altlastfläche. Hierbei handelt es sich um den Standort Nr. 30657 Neue Kaserne Burg, der im Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land erfasst ist.

Die Maßnahmen M2, M3 und die Erhaltungsmaßnahmen der Flur 37 östlich der Straßenverkehrsfläche ab dem Flurstück 230/1 in Richtung Süden sowie die vollständige südliche Erhaltungsmaßnahme und das Abwasserpumpwerk liegen in der Kontaminationsverdachtsfläche KV 46 militärisches Übungsgelände der ehemaligen militärisch genutzten Liegenschaft der russischen Streitkräfte.

Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass sich Teile des Vorhabengebietes auf der wilden Mülldeponie befinden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kann zum Vorhaben keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Nachforderung: Zur Beurteilung des Vorhabens werden die vollständigen Unterlagen der Baugrunduntersuchung der GGU mbH benötigt, die im Textteil der Begründung Punkt 3.3. aufgeführt wurde.

Begründung: Nach § 18 Abs. 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) obliegt die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land im übertragenen Wirkungskreis.

Gemäß § 3 BodSchAG LSA ist der Antragsteller zur Mitwirkung durch Erteilung der für die Aufgabenerfüllung der Bodenschutzbehörde erforderlichen Auskünfte verpflichtet. Die Mitwirkungspflicht des Antragstellers gemäß § 3 BodSchAG LSA zur rechtzeitigen Unterrichtung der Bodenschutzbehörde stellt sicher, dass Informationen, welche für die Erfüllung der ihr nach BBodSchG, BodSchAG LSA und den aufgrund dieser Gesetze erlassenen untergesetzlichen Regelungen obliegen den Aufgaben benötigt, zur Verfügung gestellt werden.

Sofern bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land entsprechend der Mitwirkungspflichten nach § 3 BodSchAG LSA vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten (hier: Kleinrammbohrungen und Schürfe) auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde ist ebenfalls zu informieren. Eventuell schon ausgehobenes Bodenmaterials ist sicherzustellen.

### 3. Fachbereich Ordnung / Untere Straßenverkehrsbehörde

Grundsätzlich bestehen gegen die Maßnahme keine Bedenken.

Hinweise: Die Punkte 3.4 und 3.6 der "Empfehlungen für Radverkehrsanlagen" (ERA) sowie der Punkt 2.2 / Tabelle 5 (Regelmaße für gemeinsame Geh- und Radwege außerorts, letzte Spalte) sind zu beachten.

Müssen während der Bautätigkeiten Arbeitsstellen im öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden, hat der Baubetrieb vor Baubeginn eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzuholen. Unter Vorlage von Verkehrszeichenplänen ist darzulegen, wie die Arbeitsstellen abgesperrt und gekennzeichnet werden sollen. Anträge sind an folgende Stellen zu richten: Landkreis Jerichower Land = Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, Antragsfrist mindestens 10 Arbeitstage / Stadt Burg = innerörtliche Gemeindestraßen.

Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben: Teil 1 der Stellungnahme betrifft Gemarkung Burg Flur 47 Flurstücke 10006, 10007, 10008, 10009, 145/1, 145/2. Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Insoweit bestehen vorbehaltlich der Ausführungen aus Sicht des Landkreises keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdengreifende Maßnahmen.

Teil 2 der Stellungnahme betrifft: Gemarkung Burg Flur 36 Flurstücke 100/7, 100/9, 10218, 10220, 10224, Gemarkung Burg Flur 37 Flurstücke 10175, 10176, 226/1, 228, 230/1, 247/22, 247/23, 247/3, 247/30, 247/4, 248/11, 248/12, 249/1, 252/1, 253/2, 253/3, 253/4, 255/4, 259/4, Gemarkung Burg Flur 38 Flurstücke 10000, 15/43, 15/44, 15/47, 15/72, 15/73, 15/90, 15/91, 158/15, 80, 81, 82, 83: Die betreffenden Flächen wurden anhand der z. Z. vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Da die Flächen als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsgefährdung) eingestuft sind, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten 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. Wenn eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen soll, teilen Sie dies bitte dem Landkreis Jerichower Land mit und reichen dazu eine Flurkarte sowie die Auflistung der betroffenen Flurstücke ein.

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

#### **Stellungnahme der Stadt Burg**

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

##### zu 1. Fachbereich Bau / Untere Bauaufsichtsbehörde

Der durch die Bauaufsichtsbehörde unter den Hinweisen thematisierte Konflikt zwischen dem Ziel einer Verbesserung der Anbindung des Industrie- und Gewerbeparkes und verkehrsabhängigen Ampelschaltungen an der Zufahrt zum Industrie- und Gewerbepark ist nicht gegeben. Es soll sich um verkehrsabhängige Ampelschaltungen handeln, die nur bei einem Verkehrsaufkommen aktiv werden, dass auf eine verstärkte Nutzung der Industrieanbindungsstraße als Stauumfahrung hinweist. Insofern wird dies nur für einen überschaubar eingeschränkten Zeitraum der Fall sein. Dies steht mit dem generellen Ziel der Verbesserung der Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes nicht im Widerspruch.

Die privaten Belange werden unter Punkt 7. der Begründung umfangreich behandelt.

##### zu 2. Fachbereich Umwelt

Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen gesetzlich geregelte Sachverhalte, die im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner Behandlung.

Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde auf die Kontaminationsverdachtsfläche wurde in die Begründung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass für das Vorhaben eine Baugrunduntersuchung der GGV GmbH vorliegt, die eine umweltanalytische Auswertung der Bodenproben beinhaltet. Die Böden wurden nach LAGA M20 TR geprüft und den Zuordnungswerten Z0-Z2 zugeordnet. Eine Umsetzung der Planung ist trotz der Bodenbelastungen möglich. Die Baugrunduntersuchung der GGV GmbH wird der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Die vorliegende Planung beinhaltet keine Nutzungssensibilisierung der betroffenen Flächen. Die Aussagen des Gutachtens dienen lediglich zur Beurteilung des Sachverhaltes der Behandlung von Aushubböden. Die gutachterlichen Aussagen bilden für die Stadt Burg im Bebauungsplanverfahren eine hinreichende Beurteilungsgrundlage, so dass eine abschließende Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde für dieses Verfahren entbehrlich ist.

##### zu 3. Fachbereich Ordnung / Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Sie beinhaltet Hinweise und Maßnahmen, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.

Die Stellungnahme des Sachgebietes allgemeine Ordnungsaufgaben wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zur Kampfmittelbelastung wurden in der Begründung aufgrund der Stellungnahme korrigiert.

#### **Stellungnahme Landkreis Jerichower Land (06.09.2025)**

Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Naturschutzbehörde

##### **A) Untere Naturschutzbehörde**

Das Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch nicht abschließend beurteilt werden. Diesbezüglich wird es als erforderlich angesehen, die folgenden Angaben bzw. Unterlagen in den Planungsunterlagen (Entwurf Umweltbericht) zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben:

1. Es ist ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG von den Verboten des § 30 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
2. Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung im Umweltbericht:  
2.1. Avifauna / 2.2. Fledermäuse / 2.3. sonstige Tiergruppen (Biber und Fischotter)
3. Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Bebauungsplan
4. Informationspflichten der Gemeinden zur Führung des Kompensationsverzeichnisses der unteren Naturschutzbehörde nach dem § 18 Abs. 2 NatSchG LSA.

Das Plangebiet befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 - 29 sowie § 32 BNatSchG.

**Begründung:**

Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 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.

zu Nr. 1: Gemäß Lau (2012) kann bei Bauleitplanverfahren, wie etwa bei kommunalen Straßenbaumaßnahmen, die von der Gemeinde selbst umgesetzt werden, eine Ausnahme oder Befreiung schon während des Bauleitplanverfahrens (und damit losgelöst vom konkreten Vorhaben) gewährt werden. Entsprechend entsteht eine hohe Rechtsicherheit, wenn die Naturschutzbehörde im Bauleitplanverfahren eine entsprechende Ausnahme bereits erteilt und diese zum Zeitpunkt des Erlasses des Bauleitplans in Bestandskraft erwachsen ist. Ein entsprechender Antrag ist zu stellen.

zu Nr. 2: In dem Umweltbericht werden Kartierungsdaten aus dem Jahr 2021 ausgewertet sowie für verschiedene Artengruppen Potenzialanalysen genutzt. Faunistische Daten "veralten" nicht nach 5 Jahren, sondern entweder früher, zeitgleich oder später, abhängig von den jeweiligen Rahmenbedingungen des konkreten Falls. Bei Aktualitäts- bzw. Plausibilitätsprüfungen vorliegender Daten kann nicht allein auf Aspekte eines Nutzungs- oder Strukturwandels oder auf ggf. wesentliche Änderungen von Standortbedingungen abgestellt werden. Vielmehr sind auch zwischenzeitliche Veränderungen von (Referenz-) Daten oder heranzuziehender Bewertungskriterien zu berücksichtigen.

Der unteren Naturschutzbehörde liegen aktuelle Daten zum Untersuchungsgebiet aus dem Jahr 2023 vor. Es erfolgte im Rahmen der Planung eines Infrastrukturvorhabens ebenfalls eine Faunakartierung. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ersetzen diese Daten eine Aktualitätsprüfung des Planungsbüros und Daten Berücksichtigung finden (relevante Art daten werden in den nachfolgenden Nr. 2.1 und 2.2).

2.1 Avifauna: Im Untersuchungsgebiet wurden alle Brutvogelarten nach der Methode der Revierkartierung entsprechend den "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands" (Südbeck et. al. 2005) kartiert. Zur Brutzeit 2021 wurden im Plangebiet 21 Brutvogelarten festgestellt. Unter ihnen war die Feldlerche die häufigste. Zusammenfassend stellt der Gutachter fest, dass das Plangebiet einer Reihe von Gehölzbewohnern und Offenlandarten Brutmöglichkeiten bietet. Alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind in Sachsen-Anhalt häufig oder mittelhäufig und weit verbreitet. Das Gebiet besitzt nach Einschätzung des Gutachters für wertgebende Vogelarten sowie insgesamt für Brutvögel eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Der unteren Naturschutzbehörde liegen aktuelle Daten zum Untersuchungsgebiet aus dem Jahr 2023 vor. Es erfolgte im Rahmen der Planung eines Infrastrukturvorhabens ebenfalls eine Kartierung nach Südbeck et al. 2005. Im Bereich des südlichen Retentionsbeckens wurden die Arten Kranich und Rohrweihe als Brutvogel kartiert und im Bereich der geplanten Eingriffsbereiche in die vorhandenen Forstbestände (vgl. Eingriffskarte) wurden die Arten Wendehals und Neuntöter nach Südbeck et al. 2005 erfasst. Alle der zuvor benannten Arten stellen planungsrelevante Brutvögel dar, die auf Einzelartebene zu betrachten sind.

Der Kranich gehört des Weiteren zu den Arten, die gemäß § 28 NatSchG LSA einen Horstschutz erhalten. Gemäß § 28 NatSchG LSA ist es zum Schutz der besonders störungsempfindlichen und in ihrem Bestand gefährdeten Arten nicht gestattet, Bruten von Schwarzstorch, Adlerarten, Rotmilan, Wanderfalke und Kranich durch störende Handlungen wie Aufsuchen, Filmen oder Fotografieren zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Brut und Aufzucht störende Handlungen sind in einem Umkreis von 300 Metern zu unterlassen. Die Niststätten dieser Arten dürfen in einem Umkreis von 100 Metern, im Fortpflanzungszeitraum in einem Umkreis von 300 Metern, durch den Charakter des unmittelbaren Horstbereiches verändernde Maßnahmen, insbesondere durch Freistellen von Brutbäumen oder Anlegen von Sichtschneisen, nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Die zuständigen Naturschutzbehörden können Ausnahmen unter den Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes zulassen. Entsprechender Sachverhalt ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung des Umweltberichtes zu prüfen und zu bewerten.

2.2 Fledermäuse: Im Rahmen einer Gebietsbegehung fand eine Überprüfung auf Quartiere und potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse statt. Dabei wurden vor allem die Gehölze im Plangebiet geprüft. Im Plangebiet sind besonders entlang des Fliegergrabens Strukturen anzutreffen, die für Fledermäuse potenzielle Quartiere darstellen können. Dem Plangebiet kommt laut dem Gutachter eine allgemeine Bedeutung für Fledermäuse zu.

Entsprechend der der unteren Naturschutzbehörde vorliegenden Faunakartierung aus dem Jahr 2023 stellt der Fliegergraben im Bereich der geplanten Verkehrsstrasse Flugroute besonderer Bedeutung (nachgewiesen) dar. In der artenschutzrechtlichen Prüfung muss sich mit entsprechendem Sachverhalt (Zerschneidungseffekt Flugroute) auseinandergesetzt werden.

**2.3 Sonstige Tiergruppen (Biber und Fischotter)**

Biber: Das Plangebiet wurde während der Begehungen 2021 auf Spuren und Hinweise weiterer an aquatische Lebensräume gebundene Arten wie z.B. Biber und Fischotter untersucht. Der Biber ist im Plangebiet dokumentiert. Der Gutachter gibt u.a. an, dass Biber höhere Ansprüche an die Strukturvielfalt seines Lebensraumes als der Fischotter hat, weswegen für den Biber keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Zwar ist im konkreten Planungsbereich laut Aussage der Landeskompetenzstelle für Biberschutz kein Biberrevier erfasst, jedoch befindet sich unmittelbar angrenzend das Revier 3737-04 Ihle Burg. Bei einer Begehung des Gebietes am 26.06.2024 konnten im Bereich des Fliegergrabens Biberfraßspuren erfasst werden, die anzeigen, dass auch dieses Gewässer mindestens temporär und als Nahrungshabitat genutzt wird. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44. Abs.1 BNatSchG sollte die Kontrolle des Baufeldes erfolgen. Dabei

ist zu beachten, dass das Raumnutzungsverhalten der Art sowohl saisonal als auch im Verlaufe der Jahre dynamischen Veränderungen unterworfen ist. Somit sind Revierabgrenzungen und Biberbauten nicht als statisch zu betrachten. Es ergibt sich die Notwendigkeit, im Rahmen der Untersuchungen zum Vorhaben eine Kartierung (Lage und Betroffenheit von Biberbauten) vorzunehmen (ökologische Bauüberwachung). Es muss damit gerechnet werden, dass die Biber neue Baue oder Röhren anlegen und somit selbst Kartierungen aus der letzten Zählaison nicht die vollständig aktuelle Situation widerspiegeln.

Unmittelbar vor Einrichtung der Baustellen ist der Bereich durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von Biberbauten zu überprüfen. Für den Fall, dass im Bereich ein Wohnbau festgestellt wird ist Folgendes zu beachten:

Zwischen Ende April und Ende August liegt die Reproduktionszeit (Wurf und Jungenaufzucht) des Bibers. In diesem Zeitraum sind Störungen und Beeinträchtigungen im Bereich der Wohnstätten grundsätzlich unzulässig. Aus diesem Grund sollten in Bereichen mit Biberwohnstätten (30 m Radius) in diesem Zeitraum keine Arbeiten stattfinden.

Erforderliche Baugruben sind mit einer schrägen Ausstiegshilfe zu versehen und/oder durch eine geeignete Absperrung so abzusichern, dass keine Tiere zu Schaden kommen können. Es ist sicherzustellen, dass täglich (auch am Wochenende, falls die Gruben offenbleiben) kontrolliert wird, ob trotz der Absperrungen Tiere in die Baugruben gelangt sind. Für den Fall, dass sich Biber in Baugruben befinden, ist die Biberkompetenzstelle des Landes Sachsen-Anhalt zu benachrichtigen.

Fischotter: Der Gutachter gibt im Umweltbericht an, dass eine Nutzung des Fliegergrabens höchstens zur Migration durch den Fischotter erfolgen kann, da es sich bei diesem um eine hochmobile Art handelt. Entlang des Fliegergrabens sind mehrere Verrohrungen vorhanden, die eine Migration erschweren. Im zu querenden Gewässerabschnitt des Fliegergrabens wurden keine Ottvorkommen bzw. deren Baue nachgewiesen. Altdaten (Landesamt für Umwelt) aus dem Jahr 2002 und 2011 der Art liegen jedoch vor, was auf ein (ggf. potenzielles) Vorkommen der Art im Wirkbereich des Vorhabens sowie auf Wanderungsbewegungen im Gebiet hinweist. Neben dem Artenschutzrecht (§ 44 Abs.1 BNatSchG) sind für den Fischotterschutz vor allem die Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der FFH-Verträglichkeitsprüfung von Relevanz.

Wegen ihrer Barriere- bzw. Zerschneidungswirkung für die Wanderkorridore des Fischotters entlang von Fließgewässern und ihren Ufern unterliegt der Neubau von Kreuzungsbauwerken stets der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Damit gilt der Grundsatz, dass vermeidbare Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu unterlassen sind. Damit muss ein Neubau die Durchgängigkeit des Gewässers und seiner Ufer für den Fischotter, also eine Durchwanderungsmöglichkeit, gewährleisten. Zudem können Bau und Betrieb zu einem deutlich erhöhten Verkehr führen, so dass die Berücksichtigung der Durchgängigkeit bei Neubauten rechtlich erforderlich ist. Bei Neubaumaßnahmen ist somit der Vorhabenträger gemäß dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, Beeinträchtigungen des Naturhaushalts - hier die Zerschneidung von Tierwanderwegen - mit verhältnismäßigem Aufwand zu vermeiden bzw. zu vermindern.

zu Nr. 3: Aufgrund der artenschutzrechtlichen Konfliktsanalyse wurden in Kapitel 5 im Umweltbericht verschiedene Vermeidungs- (V1 bis V6) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Acef1-Acef3) festgelegt. In den Maßnahmenblättern (Anlage 1 Umweltbericht) werden hier für die CEF-Maßnahmen 2 und 3 nur Flurstücke empfohlen, für die CEF-Maßnahme 1 liegen keine konkreten Flurstücke vor und das gesamte Maßnahmenblatt ist lediglich im Entwurfsstand zur Prüfung eingereicht. Des Weiteren fehlen in den textlichen Festsetzungen die Vermeidungsmaßnahmen sowie die CEF-Maßnahmen 1 und 2. Lediglich für die CEF-Maßnahme der Zauneidechse wird in den textlichen Festsetzungen die Maßnahmenfläche M4 benannt.

Das den Gemeinden seitens des Gesetzgebers in der Bauleitplanung hauptsächlich an die Hand gegebene Instrumentarium sind bei Bebauungsplänen die Festsetzungen. Dabei haben die Gemeinden gemäß LAU (2012) jeweils Sorge zu tragen, dass die geplanten Maßnahmen nach Art und Umfang präzise beschrieben werden, damit feststeht, auf welche Weise die planende Gemeinde den sich stellenden naturschutzfachlichen Konflikten zu begegnen gedenkt. Dieses Erfordernis folgt bereits aus dem Umstand, dass jede Rechtsgrundlage aus rechtsstaatlichen Gründen hinreichend klar und bestimmt sowie widerspruchsfrei sein muss (Bestimmtheitsgebot). Die textlichen Festsetzungen sind zu überarbeiten.

Des Weiteren sind die Maßnahmenflächen, die sich nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans befinden und somit über die textlichen Festsetzungen nicht ausreichend gesichert werden, entsprechend rechtlich zu sichern.

zu Nr. 4. Kompensationsverzeichnis: Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§18-28 NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen (RdErl. Informationspflichten) haben die Gemeinden gegenüber dem Landkreis als UNB Informationspflichten. Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informationen sind in der entsprechenden Reihenfolge der UNB unter Beachtung der Fristen nach Bekanntmachung des B-Plans in geeigneter Weise zu übermitteln. Hierfür ist es erforderlich, der unteren Naturschutzbehörde als für die Führung des Verzeichnisses zuständigen Stelle die erforderlichen Angaben zu übermitteln. Das Land Sachsen-Anhalt hat hierfür die Nutzung eines digitalen Systems vorgesehen, welches vom Eingriffsverursacher für die Generierung der verpflichtend zur Verfügung zu stellenden Daten zu nutzen ist. Auf der Seite Kompensationsverzeichnis Sachsen-Anhalt - Aktuelle Umweltdaten werden die Daten jeweils getrennt für den geplanten Eingriff sowie für die zum Ausgleich erforderliche Kompensation erfasst. Dabei wird jeweils eine Datei generiert, die der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Freigabe im Landeskompensationsverzeichnis übermittelt wird.

B) Untere Forstbehörde: Nach Prüfung der Unterlagen kommt es im Zuge der Umsetzung des Vorhabens augenscheinlich auf folgenden Flurstücken zu einer dauerhaften Nutzungsartenänderung von Waldflächen gemäß LWaldG LSA und damit gemäß § 8 LWaldG LSA zu einer genehmigungspflichtigen Waldumwandlung: Gemarkung Burg, Flur 36, Flurstück 10224 und Gemarkung Burg, Flur 37, Flurstück 247/30. Für die Nutzungsartenänderung von

Waldflächen i. S. d. LWaldG ist gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG LSA eine Waldumwandlungsgenehmigung der unteren Forstbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist im Vorfeld der Durchführung des Vorhabens zu stellen. Der gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG geforderte forstliche Flächenersatz hat in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, in Form einer Erstaufforstung zu erfolgen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG kann hiervon nur in begründeten Ausnahmefällen zugunsten von Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald abgesehen werden.

Der ggf. erforderliche Antrag zur Genehmigung einer entsprechenden Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG mit eindeutigem Bezug auf das o. g. Vorhaben ist ebenfalls im Vorfeld des Vorhabens zu stellen.

Begründung: Gemäß § 33 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 LWaldG LSA ist der Landkreis Jerichower Land als untere Forstbehörde für die Aufgaben und Befugnisse der Forstbehörden nach diesem Gesetz und den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen zuständig, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

Wald darf gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG LSA nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Die Genehmigung soll gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Die Forstbehörde kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen.

Da es durch das Vorhaben zu einer dauerhaften Nutzungsartenänderung eines Teils der o. g. Flurstücke kommt und die o. g. Flurstücke derzeit die Nutzungsart Wald aufweisen, ist für die vom Bau betroffenen Waldflächen neben dem Antrag auf Waldumwandlung ein Antrag auf Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Jerichower Land zu stellen.

#### **Stellungnahme der Stadt Burg**

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu A) 1.

Die Antragstellung gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG ist ein eigenständiges Verfahren, dass der Umsetzung des Bebauungsplanes dient. Sie kann zwar gleichzeitig mit dem Bebauungsplan erfolgen. Dies ist jedoch nur dann sinnvoll, wenn die Umsetzung des Bebauungsplanes unmittelbar folgt. Im vorliegenden Verfahren steht ein Baubeginn noch nicht fest. Es ist daher nicht sinnvoll, Verfahren der Umsetzung des Bebauungsplanes bereits parallel mit dessen Aufstellung erfolgen zu lassen.

zu A) 2.

Der Umweltbericht wurde anhand der neuen Kartierungen überarbeitet.

zu A) 3.

Die Festsetzung von CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich und nicht zulässig. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG gelten rechtsunmittelbar auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Soweit CEF-Maßnahmen nicht durchgeführt werden, hindert der besondere Artenschutz die Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist damit bereits über die gesetzliche Regelung des § 44 BNatSchG gesichert. Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen gemäß § 1 Abs.3 BauGB grundsätzlich erforderlich sein. Für Sachverhalte, die bereits auf anderer gesetzlicher Grundlage einzuhalten sind, fehlt diese Erforderlichkeit. Die Festsetzung von CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan ist somit nicht zulässig. Weiterhin ist der Festsetzungsgehalt eines Bebauungsplanes auf seinen räumlichen Geltungsbereich beschränkt. Festsetzungen, die über den Geltungsbereich hinausreichen, sind nicht zulässig.

zu A) 4.

Der Sachverhalt des Kompensationsverzeichnisses betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.

zu B)

Der Hinweis auf die Waldflächen findet Beachtung. Auf die Antragspflicht wird in der Begründung hingewiesen.

#### **Stellungnahme Stadt Möckern vom 16.11.2022**

Änderungsbereich Nr. 3/ öffentliche Verkehrsfläche "Verbindungsstraße IGP Burg" / Bebauungsplan Nr. 115: Den derzeitigen Planungsstand zugrunde legend, werden von der Stadt Möckern Bedenken gegenüber dem Änderungsbereich Nr. 3 der 14. Änderung des FNP erhoben.

Das 14. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Burg beinhaltet im Änderungsbereich Nr. 3 eine Straßenplanung (hier i. R. Variante 4), welche eine 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz zum Ziel hat. Die Planung "Verbindungsstraße IGP Burg" setzt jedoch die Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz vielmehr in den Kontext einer Verbindung zur A2.

Die Planung stellt eine Nutzung als Ausweichstrecke von der A2 und dem nächsten Zubringer zur A2 nicht nur in Aussicht, diese Planung befördert diese "Zweitnutzung" sogar. Hier wird ein falscher Anreiz für Umfahrvorgänge von der A2 durch die OT Theeßen und die OT Grabow bewirkt. Planungen welche eine Intensivierung des Verkehrs auf der L 52 ohne begleitenden Maßnahmen und eine verstärkte Nutzung durch den Schwerlastverkehr zur Folge haben, insbesondere die dadurch bedingten zusätzlichen Belastungen im Umfeld der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Grabow und Theeßen (Ortsdurchfahrten), werden von der Stadt Möckern aus verkehrspolitischer Sicht

abgelehnt. Zudem ist die bestehende L 52 nach unserer Einschätzung nicht in der Lage, der anzunehmen den Intensivierung an Umfahrvverkehr an gemessen zu dienen.
<b>Stellungnahme der Stadt Burg</b>
Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Landesstraße L52 stellt die offizielle Umleitung bei einer Sperrung der Bundesautobahn A2 im Abschnitt zwischen Burg Ost und Theßen dar. Ihre Nutzung für den Fall der Sperrung der Bundesautobahn A2 ist daher funktionsgerecht. Es ist zutreffend, dass die Länge der Umleitung sich bei Nutzung der Industrieanbindungsstraße verkürzen würde. Dies tritt jedoch in gleicher Weise und wesentlich konfliktfreier durch die geplante Ortsumgehung der Bundesstraße B1 ein. Diese wird voraussichtlich dann auch Bestandteil der offiziellen Umleitungsstrecke werden. Die Nutzung der Strecken erfolgt in der Regel nur bei einer Sperrung oder Stau mit erheblicher Länge auf der Bundesautobahn A2. Bei einer Vollsperrung der Bundesautobahn A2 spielt die Länge der Umleitungsstrecke keine erhebliche Rolle für die Verkehrsmenge, die über die Landesstraße L52 zu bewältigen ist. Lediglich im Staufall wird durch die dann in Navigationssystemen erkennbare Verkürzung der Umleitungsstrecke die Nutzungshäufigkeit gegebenenfalls erhöht. Dies beschränkt sich auf die Tage mit einem erheblichen Verkehrsstau auf der Bundesautobahn A2. Grundsätzlich ist die hiermit verbundene Verkehrszunahme aufgrund der Funktion der Landesstraße L52 als Umleitungsstrecke zu tolerieren.

#### 4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt.

Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115 "Verbindungsstraße zur L52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg, an das überregionale Straßennetz", LPR GmbH Dessau, Zur Großen Halle 15, 06844 Dessau-Roßlau

*Die Stadt Burg plant die Errichtung einer Verbindungsstraße zwischen dem IGP Burg und der Landstraße L52. Die Erschließung erfolgt von dem IGP Burg (Ecke Lindenallee, Erlenweg) in Richtung Norden bis zur Landstraße L52.*

*Für das Gebiet wird ein Bebauungsplan aufgestellt, dem nach § 2 Abs. 4 und 2a BauGB ein Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen beizufügen ist.*

*Im Geltungsbereich des B-Plans ist als Festsetzung die Anlage von vollversiegelten Verkehrsflächen, von Flächen für die Abwasserbeseitigung, von Grünflächen, von Wasserflächen, von Flächen für die Landwirtschaft, von Wald sowie von Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft enthalten. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 109.550 m<sup>2</sup> und die geplante Straßenführung umfasst ca. 32.340 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben widerspricht nicht den landschaftsplanerischen Vorgaben.*

*Der derzeitige Umweltzustand wird anhand der Schutzgüter in Kapitel 3 beschrieben und bewertet. Spezielle Untersuchungen wurden für die Schutzgüter Tiere (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien), Pflanzen (Biotopkartierung) und Landschaft (Kartierung des Landschaftsbildes) durchgeführt. Darauf aufbauend werden die umweltbezogenen Auswirkungen, die durch das Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, in Kapitel 4 beschrieben und bewertet.*

*An dieser Stelle werden die Beschreibungen und Bewertungen des derzeitigen Umweltzustands und der umweltbezogenen Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter zusammengefasst.*

Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

*Die Bedeutung des Plangebiets ist für den Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit als mittel zu bewerten (betrifft Wohnumfeld, Erholungseignung, Flächennutzung und Gesundheit).*

*Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose ist nur an einem Ort eine Überschreitung des gebiets-spezifischen Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV um 1 dB(A) zu erwarten. Abgesehen davon werden die Immissionsgrenzwerte unterschritten und darüber hinaus trägt das Vorhaben zur Verringerung der Lärmbelastung für Immissionsorte entlang der "W.-A.-Mozart-Str." bei. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet entsteht jedoch eine Beeinträchtigung der Erholungseignung, die aber nicht erheblich über das in der Umgebung*

bestehende Maß hinausgeht. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen sind daher nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Flora (Pflanzen)

Gegenwärtig besteht das Plangebiet aus teils sukzessiv aufgewachsenen Gehölzbeständen, Ackerbrache, Intensivacker, Intensivgrünland und dem zentral verlaufenden Fliegergraben mit standorttypischem Gehölzsaum. Daneben finden sich bebaute Flächen sowie versiegelte Verkehrswege. Insgesamt weist das Plangebiet eine mittlere naturschutzfachliche Wertung für das Schutzgut Flora auf.

Es werden Biotop (u.a. geschützte Biotop und Landschaftsbestandteile) beansprucht, wodurch das Schutzgut Flora erheblich beeinträchtigt wird.

#### Schutzgut Fauna (Tiere): Brutvögel

Das Plangebiet bietet einer Reihe von Gehölzbewohnern und Offenlandarten Brutmöglichkeiten. Alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind in Sachsen-Anhalt häufig oder mittelhäufig und weit verbreitet. Das Gebiet besitzt für wertgebende Vogelarten sowie insgesamt für Brutvögel eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Durch das Vorhaben kann es zu Tötungen/ Verletzungen, Störungen und dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln kommen. Das Vorhaben führt daher zu erheblichen Beeinträchtigungen von Brutvögeln.

#### Schutzgut Fauna (Tiere): Fledermäuse

Das Plangebiet beinhaltet Strukturen und besonders Gebiete entlang des Fliegergrabens, die für Fledermäuse potenzielle Quartiere darstellen können. Dem Plangebiet kommt eine allgemeine Bedeutung für Fledermäuse zu.

Durch das Vorhaben kann es zu Tötungen/ Verletzungen, Störungen und dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen kommen. Das Vorhaben führt daher zu erheblichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen.

#### Schutzgut Fauna (Tiere): Amphibien

Das Plangebiet bietet trotz einzelner Vorkommen der Erdkröte keine optimalen Bedingungen die über mehr als dieses Vorkommen hinausgehen. Das Gebiet besitzt für Amphibien daher eine durchschnittliche Bedeutung.

Durch das Vorhaben kann es zu Tötungen/ Verletzungen und Störungen der Amphibien kommen. Das Vorhaben führt daher zu erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibien.

#### Schutzgut Fauna (Tiere): Reptilien

Innerhalb des Plangebietes und der umliegenden Flächen gibt es Habitate, die für Zauneidechsen geeignete Flächen darstellen. Insgesamt betrachtet weist das Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Art auf.

Durch das Vorhaben kann es zu Tötungen/ Verletzungen, Störungen und dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse kommen. Das Vorhaben führt daher zu erheblichen Beeinträchtigungen der Zauneidechse.

#### Schutzgut Fauna (Tiere): Fischotter

Der Fischotter ist potenziell im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommend. Die Habitatausstattung der Fließ- und Standgewässer des Plangebietes und dessen Umgebung ist lediglich von geringer Güte, sodass eine Nutzung des Fliegergrabens höchstens zur Migration durch den Fischotter erfolgen kann. Das Plangebiet weist daher eine geringe Bedeutung für den Fischotter auf.

Während der Bauarbeiten kann es durch das Vorhaben zu Tötungen/ Verletzungen und Störungen der Fischotter kommen. Das Vorhaben führt daher zu erheblichen Beeinträchtigungen der Fischotter.

#### Schutzgut Boden

*Die Böden erfüllen die Bodenfunktionen gering bis mittel.*

*In großen Teilen wird Ackerboden, Wald oder Ruderalflur für den Straßenbau genutzt und vollversiegelt. Mit der Vollversiegelung gehen alle Bodenfunktionen irreversibel verloren, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt.*

*Es befindet sich eine Altlastverdachtsfläche im Plangebiet.*

#### Schutzgut Wasser

*Der Fliegergraben ist der einzig wasserführende Oberflächenwasserkörper im Plangebiet. Er ist stark vom Menschen durch Bebauung und Stoffeinträge beeinträchtigt. Das Grundwasser ist empfindlich gegenüber eindringenden Stoffen und die Grundwasserneubildungsrate hat eine hohe Bedeutung. Insgesamt kommt dem Schutzgut Wasser im Plangebiet eine mittlere Wertigkeit zu.*

*Aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit und einer bereits starken anthropogenen Überprägung des Fliegergrabens erfolgt mit der Verrohrung kein Eingriff in das Schutzgut Oberflächengewässer. Während der Bautätigkeit ist ein sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.*

#### Schutzgut Klima/ Luft

*Die Bedeutung des Raumes für die Frischluftversorgung von Siedlungen ist weitgehend als gering bis mittel einzuschätzen. Die Gehölze im Feld sowie die Baumreihen an den Straßen und Gewässern gehören zu sehr wertvollen Bereichen zur Reduzierung der Windgeschwindigkeit. Insgesamt betrachtet besitzt das Schutzgut Klima/Luft im Plangebiet eine mittlere Bewertung.*

*Durch die Zunahme der Versiegelung kann es zu einer geringfügigen Beeinflussung des lokalen Klimas durch Erwärmung des Nahbereichs und aufsteigende Warmluft kommen. Diese Veränderungen ist jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit nicht erheblich. Das Vorhaben führt nicht zu einer Erhöhung des dauerhaften Emissionseintrages, sondern zu einer Umverteilung. Die neue Straße führt zu einer Entlastung der L52 und damit auch zu einer Reduzierung des Durchgangsverkehres in der Stadt Burg sowie einer Entlastung des Conrad-Tack-Rings. Für das Schutzgut Klima/ Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.*

#### Schutzgut Landschaft

*Die Landschaft im Plangebiet weist überwiegend geringwertige Elemente (Industrie/ Gewerbe, Intensive Landwirtschaft) auf. Auf der Höhe des Fliegergrabens und östlich dessen sind auch mittel- bis hochwertige Elemente (Gehölzstrukturen, Forstbestände) zu finden.*

*Die Erheblichkeit des Eingriffs ist östlich des Grabens aufgrund der Vorbelastung als gering anzusehen. Im Bereich des Grabens und der angrenzenden Strukturen aus Weidengebüsch, Baumreihen und Ackerbrache sind die Auswirkungen auf die Landschaft als erheblich zu betrachten.*

#### Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

*Mit dem Vorhandensein von potenziellen Bodendenkmälern im Plangebiet hat das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter eine mittlere Bedeutung für das Plangebiet.*

*Bei Bodeneingriffen könnten bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Das Vorhaben führt daher zu erheblichen Eingriffen der Kulturdenkmale, weswegen zur Baumaßnahme eine fachgerechte archäologische Dokumentation durchgeführt wird.*

#### Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

*Im Wirkungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Schutzgebiete, womit Auswirkungen ausgeschlossen sind.*

*Aus der vorgehenden Übersicht ist ersichtlich, dass die Verwirklichung des B-Plans Nr. 115 "2. Anbindung des IGP Burg an das überregionale Straßennetz" mit erheblichen Auswirkungen für Schutzgüter verbunden ist. Das Vorhaben dient der Havariesicherheit und der Verbesserung des Anschlusses des Industrie- und Gewerbeparks an das übergeordnete Verkehrsnetz und wird daher von der Stadt Burg als notwendig befunden.*

*Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Gutachterlich werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen vorgeschlagen:*

*Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit*

*keine*

*Schutzgut Pflanzen*

*Begrenzung der Inanspruchnahme von temporären und dauerhaften Lager- und Bauflächen auf ein notwendiges Mindestmaß*

*Nutzung und Ausbau teilweise vorhandener Wege*

*Sorgsamer Umgang mit dem am Graben befindlichen nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG geschützten Biotop Schilf-Landröhricht entlang der geplanten Straße*

*Schutzgut Tiere*

*V 1 – Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeiten von Vögeln*

*V 2 – Erfassung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Arten vor Baubeginn*

*V 3 – Errichtung temporärer Amphibien- und Reptilienschutzzäune*

*V 4 – Dauerhafte Amphibienleiteinrichtung*

*V 5 – Sicherung von Baugruben für Fischotter / Bereitstellung von Ausstiegshilfen*

*V 6 – Verzicht auf nächtliche Baumaßnahmen sowie Baustellenbeleuchtung*

*V 7 – Anlage von Leiteinrichtungen im Bereich des Fliegergrabens*

*V 8 – Gestaltung eines otter- und biberfreundlichen Durchlasses im Bereich des Fliegergrabens*

*Schutzgut Boden*

*sorgsamer Umgang mit bodengefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit,*

*Begrenzung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß,*

*schichtengerechte Wiederverfüllung von Flächen mit Bodenaushub,*

*Tiefenlockerung baubedingt beanspruchter Flächen zur Beseitigung von Verdichtungen,*

*Schutzgut Wasser*

*sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit,*

*Havarievorsorge beim Einsatz von Wasserschadstoffen,*

*Einhaltung eines Abstands von 1,5 m zur Gewässersohle bei Querungen der Gewässer*

*Ggf. Drosslung oder Zurückhaltung des Wassereintrags und Befestigung der Einlaufbereiche in die Gewässer*

*Anbringen von technischen Möglichkeiten zum Rückhalt von Schwebstoffen mittels Sandfängen/ Absetzbecken oder -gräben*

*Schutzgut Klima/Luft*

*keine*

*Schutzgut Landschaft*

*keine*

*Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter*

*Durchführung einer fachgerechten archäologischen Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt*

*Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom Verursacher auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).*

*Zur Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind folgende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen geplant:*

- M1               Waldumbau*
- M2               Waldumbau*
- M3               Anlage einer Staudenflur*
- M4               Entsiegelung Weg und Anlage einer Staudenflur*
- M5               Entsiegelung Weg und Anlage einer Baumreihe*
- M6               Anlage eines Landröhrchtes*
- M7               Erstaufforstung*
- M8               Entsiegelung Straße und Anlage eines Gebüsches frischer Standorte*

*Im Rahmen des Umweltberichtes wurde festgestellt, dass dem B-Plan Nr. 115 "2. Anbindung des IGP Burg an das überregionale Straßennetz" bei Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) keine grundsätzlichen Belange der Umweltverträglichkeit entgegenstehen.*

## **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115 "Verbindungsstraße zur L52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg, an das überregionale Straßennetz", LPR GmbH Dessau, Zur Großen Halle 15, 06844 Dessau-Roßlau

*In einer Machbarkeitsstudie (PMI-MD 2020) wurde untersucht inwieweit der Industrie- und Gewerbepark Burg durch eine neue zweite Erschließungsstraße an die vorhandene überregionale Infrastruktur angeschlossen werden kann. Die Machbarkeitsstudie beurteilt die Problemlagen, prüft und bewertet die Optimierungsmöglichkeiten des Verkehrsablaufs durch vier verschiedene Varianten einer zweiten Erschließungsstraße.*

*In der Machbarkeitsstudie werden die Varianten wie folgt beschrieben (Auszug PMI-MD 2020):*

*Die Variante 1 verläuft von der Thomas-Müntzer-Straße über vorhandene Wege, den Erlenweg bis zur Lindenallee auf einer Länge von 1.285 m. Dabei quert sie ein Anschlussgleis der Bundeswehrkaserne und verläuft durch eine Waldfläche (vgl. Abbildung).*

*Bei Variante 2 wurden zwei Trassenführungen betrachtet. Sie führen von der Lindenallee in Höhe Erlenweg bis zur vorhandenen Wendeanlage der Kastanienallee (vgl. Abbildung).*

*Die Variante 2.1 verläuft entlang der Grundstücksgrenze der Progroup Paper PM1 GmbH, mit Beanspruchung einer Waldfläche, auf einer Länge von 1.107 m.*

*Die Variante 2.2 verläuft auf den Grundstücken der Progroup Paper PM1 GmbH, parallel zu Variante 2.1, allerdings mit weniger Inanspruchnahme der vorhandenen Waldfläche, auf einer Länge von 1.019 m.*

*Bei der Variante 3 wurden ebenfalls zwei Trassenführungen betrachtet (vgl. Abbildung).*

*Die Variante 3.1 verläuft von der Lindenallee durch den Erlenweg zur Grabower Landstraße (L52) auf einer Länge von 1.870 m mit einer geplanten Zwischenanbindung an die Ortsumgehung. Nach Mitteilung des LSBB LSA ist das jedoch nicht möglich, sodass die Variante verworfen wurde.*

*Die Variante 3.2 verläuft von der Lindenallee durch den Erlenweg zur L52 auf einer Länge von 1.257 m. Auch hier ist die Nutzung der zukünftigen Anschlussstelle geplant bzw. ein Anschluss an die Landstraße. Ein Großteil dieser Trasse verläuft über die Notausfahrt der Bundeswehrkaserne. Alternativ wurde die Nutzung von Fahrspuren landwirtschaftlicher Fahrzeuge in Betracht gezogen, dann aber wieder verworfen.*

*Die Variante 4 verläuft von der Westseite des Erlenweges unter hauptsächlicher Nutzung eines bereits vorhandenen Weges zur L52 bzw. zur Notausfahrt der Bundeswehr auf einer Länge von 1.399 m. Im Gegensatz zur ursprünglichen Variante 3.1 biegt die Trasse deutlich südlicher Richtung Osten (zur Notausfahrt) ab.*

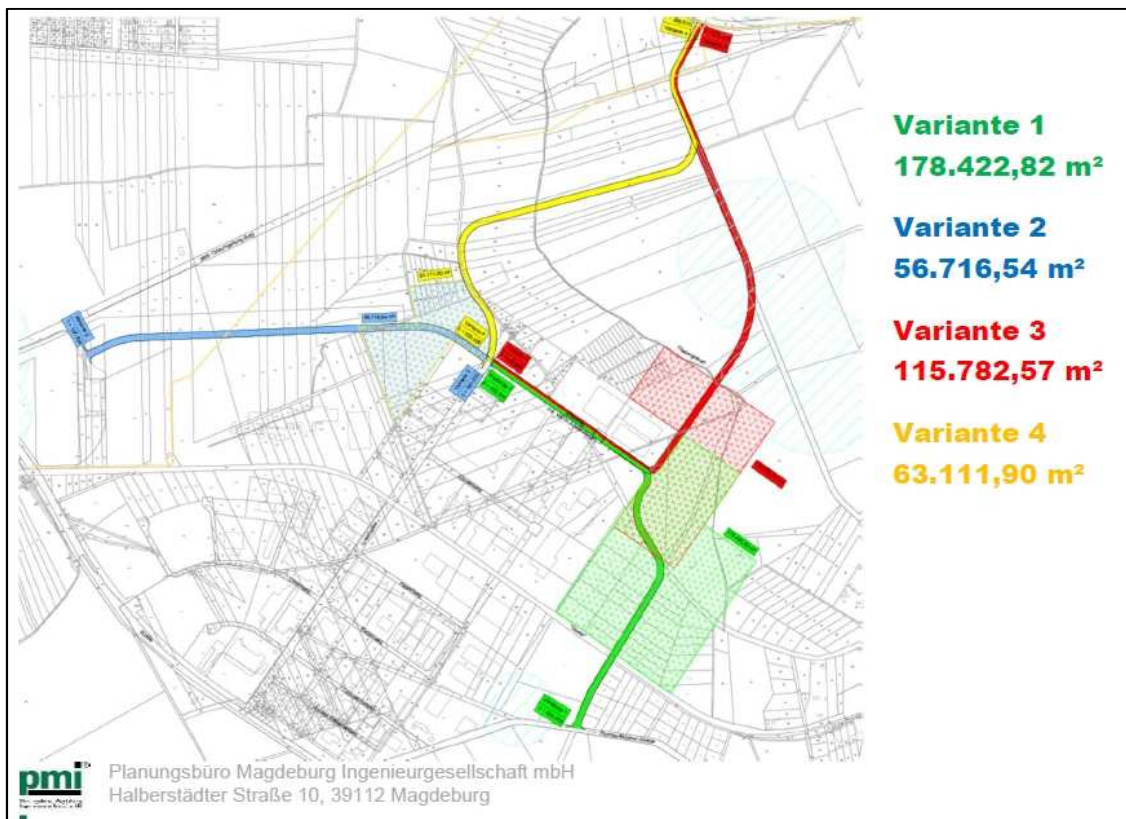


Abbildung geprüfte Varianten der Machbarkeitsstudie (Quelle: PMI-MD 2020)

Unter Betrachtung und Abwägung aller Einflussfaktoren wird durch PMI-MD (2020) die Variante 4 als die bevorzugte Erschließungsstraße empfohlen, da sie eine zukunftsfähige Erschließungsmaßnahme zur weiteren Entwicklung und Sicherung des Industrie- und Gewerbeparks Burg auf der einen Seite und einer weiter verbesserten Infrastrukturentwicklung der Stadt Burg als Gesamtheit auf der anderen Seite, darstellt.

Der Auftraggeber entschied sich auf Grundlage der in der Machbarkeitsstudie ermittelten Ergebnisse und Empfehlungen für die Variante 4 der Erschließungsstraße. Diese Variante stellt die Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht inkl. Artenschutz-Fachbeitrag dar.

## 6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Nachdrücklich gefördert werden die Belange des Verkehrs und der Wirtschaft. Insbesondere die Gewährleistung einer Havariesicherheit im Industrie- und Gewerbepark Burg durch einen zweiten Anschluss an das Verkehrsnetz hat eine erhebliche Bedeutung.

Die Belange der Landwirtschaft, die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft und die Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer werden beeinträchtigt.

Die Belange von Natur und Landschaft können durch einen angemessenen Ausgleich von Eingriffen auf anderen Flächen so kompensiert werden, dass kein nachhaltiger Eingriff zurückbleibt. Insgesamt rechtfertigen die Belange der Förderung des Verkehrs und der Wirtschaft die verbleibenden Beeinträchtigungen.

## **7. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr.115 "Verbindungsstraße zur L52 für die 2.Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz" - Stadt Burg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 03.09.2025 nach § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt und das Abwägungsergebnis beschlossen.

Burg, Januar 2026

gez. Stark  
Der Bürgermeister

