Anlage 1.1 zu BV 018/2026

Behandlung der aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Abstimmung mit der Raumordnung und Landesplanung und den umliegenden Gemeinden eingegangenen Stellungnahmen

Inhaltsübersicht

Beschlussempfehlung zur Verfahrensweise: 5

A Beteiligung der Öffentlichkeit 6

1. Bürger 01 vom 01.07.2025 7
2. Bürger 02 vom 07.07.2025 7
3. Bürger 03 vom 07.07.2025 10
4. Bürger 04 vom 07.07.2025 10
5. Bürger 05 vom 12.07.2025 11
6. Bürger 06 vom 13.07.2025 11
7. Bürger 07 vom 23.07.2025 12
8. Petition „Erhalt des Fahrradweges im Bereich Alte Schleuse in der Ortschaft Niegripp vom 24.07.2025 13
9. K+S Minerals and Agriculture GmbH vom 05.08.2025 13

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 14

1. 50Hertz Transmission GmbH vom 20.06.2025 15
2. Bundesnetzagentur vom 20.06.2025 15
3. DNS:NET Internet Service GmbH vom 20.06.2025 16
4. GDMcom vom 20.06.2025 16
5. Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG vom 20.06.2025 17
6. Primagas Energie GmbH vom 20.06.2025 18
7. Tyczka Energy GmbH vom 20.06.2025 18
8. Bischöfliches Ordinariat Magdeburg vom 23.06.2025 19
9. Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt vom 23.06.2025 19

10. Stadtwerke Burg Energienetze GmbH vom 24.06.2025 19
11. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt vom 25.06.2025 20
12. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.06.2025 21
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.06.2025 21
14. Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land mbH vom 26.06.2025 22
15. Unterhaltungsverband Ehle/Ihle vom 26.06.2025 22
16. Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg vom 26.06.2025 23
17. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Wasser vom 02.07.2025 23
18. Avacon Netz GmbH vom 03.07.2025 24
19. Eisenbahn-Bundesamt vom 04.07.2025 24
20. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte vom 07.07.2025 25
21. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 09.07.2025 25
22. Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 14.07.2025 26
23. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14.07.2025 27
24. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entw. vom 14.07.2025 28
25. Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 16.07.2025 28
26. Dow Olefinverbund GmbH vom 16.07.2025 29
27. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Abwasser vom 16.07.2025 29
28. Wasserverband Burg vom 16.07.2025 30
29. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 17.07.2025 30
30. Die Autobahn GmbH des Bundes vom 17.07.2025 31
31. Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 21.07.2025 31
32. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 22.07.2025 32

33. Trinkwasserversorgung Magdeburg vom 25.07.2025 35

34.1. Landkreis Jerichower Land / Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle vom 30.07.2025 35

34.2. Landkreis Jerichower Land / Untere Denkmalschutzbehörde / Bau- und Denkmalpflege vom 30.07.2025 36

34.3. Landkreis Jerichower Land / Untere Denkmalbehörde / Bodendenkmalpflege / Archäologie vom 30.07.2025 37

34.4. Landkreis Jerichower Land / Untere Immissionsschutzbehörde vom 30.07.2025 38

34.5. Landkreis Jerichower Land / Untere Naturschutzbehörde vom 30.07.2025 39

34.6. Landkreis Jerichower Land / Untere Straßenverkehrsbehörde vom 30.07.2025 46

34.7. Landkreis Jerichower Land / Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben vom 30.07.2025 47

34.8. Landkreis Jerichower Land / Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vom 30.07.2025 47

C Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung sowie der benachbarten Gemeinden 48

1. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 15.07.2025 48

2. Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 25.06.2025 49

3. Landkreis Jerichower Land vom 30.07.2025 49

4. Gemeinde Möser vom 24.06.2025 50

5. Verbandsgemeinde Elbe-Heide vom 03.07.2025 50

Vorschlag der Verwaltung zur grundsätzlichen Verfahrensweise bei der Behandlung dieser Beschlussvorlage:

Beschlussempfehlung zur Verfahrensweise:

Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Behandlung der nachfolgenden Beschlussvorlage einschließlich der Behandlung der eingegangenen Einzelstellungnahmen so vorzunehmen und durchzuführen, wie es die Verwaltung in dieser Anlage zum Beschluss-Nr. 018/2026 vorschlägt.

Der Beschlussempfehlung der Verwaltung wird	**gefolgt**	**nicht gefolgt**	**Enthalt-ung**	**Abstimmungsergebnis des Stadtrates:**	
Ortschaftsrat Niegripp	☐	☐	☐	stimmberechtigt	
Beratungsergebnis des Umweltausschuss	☐	☐	☐	ja	
Beratungsergebnis des Bau- u. Ordnungsausschusses	☐	☐	☐	nein	
Beratungsergebnis des Hauptausschusses	☐	☐	☐	Enthaltung	
Beschluss des Stadtrates	☐	☐	☐	Befangenheit	

Nachstehend werden die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt.

A Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05. Dezember 2024 mit der Beschlussvorlage 136/2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp beschlossen.

2. Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Juni 2025 mit der Beschlussvorlage 049/2025 den Entwurf der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp die Begründung (Stand: April 2025) zuzüglich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung April 2025 zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dazu lagen der Satzungsentwurf, die dazugehörige Begründung (Stand: April 2025) und eine speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Zeit vom **23. Juni 2025 bis zum 27. Juli 2025** zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich in der Stadtverwaltung Burg aus. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich mit Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 29. Jahrgang, Nr. 25 vom 20. Juni 2025 hingewiesen.

Aus der im o.g. Zeitraum durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind 09 Stellungnahmen hervorgegangen.

Insgesamt sind **9 Stellungnahmen** aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Diese hat die Verwaltung geprüft und mit Wertungen und mit je einer Beschlussempfehlungen versehen.

1. Bürger 01 vom 01.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Ich möchte mich hiermit gegen die Bebauung aussprechen. Es kann doch nicht sein, dass an so einer besonders schönen Stelle, die Natur hier auch noch verschandelt wird. Es reicht doch wohl, dass der Weg rund um den Niegripp. See nicht mehr vorhanden ist. Jetzt soll ein weiterer schöner Weg bebaut werden. Da will die Stadt Burg ein Radwegkonzept erstellen und hier wird ein schöner Radweg bebaut, der auch noch Teil des Elberadweges ist. Dies ist für Burg aber keine Seltenheit, siehe Bebauung am Wir machen die Natur selbst kaputt.
Stellungnahme Stadt	Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 8 und 9 beigefügt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Bürger 02 vom 07.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	Wo verbleibt denn der öffentliche Radweg in diesem Bereich?
Stellungnahme Stadt	Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 8 und 9 beigefügt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

Teil 1 - Erläuterungen zur Führung des Elberadweges

Verlauf Elberadweg in Niegripp Bereich Alte Schleuse

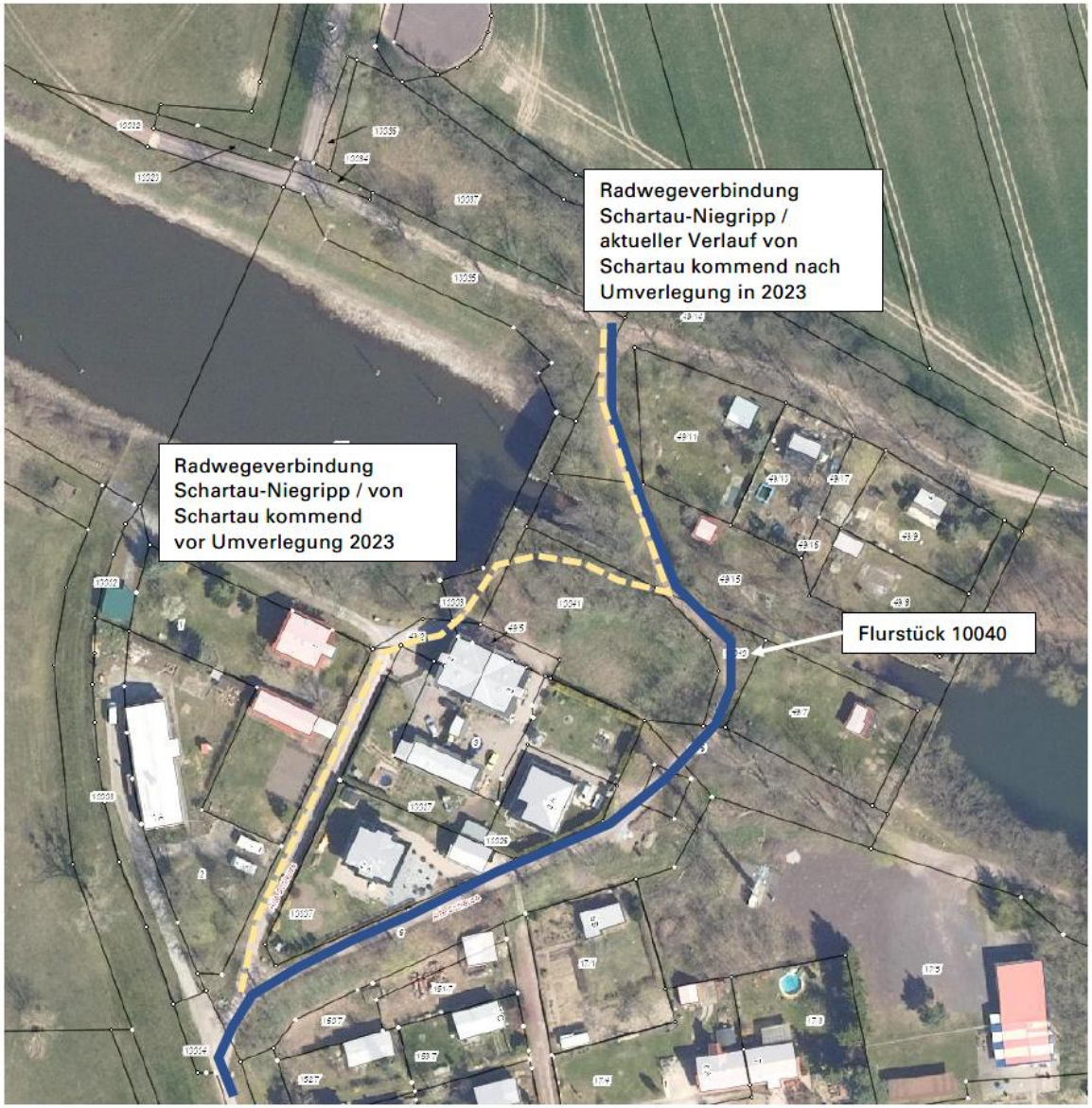
Die aktuelle Route des Elberadweges führt momentan wegen der durchgeführten Arbeiten am Deich innerhalb der Ortslage Niegripp über den Reiterplatz zur L52 und über die Hauptstraße bis zur Deichstraße. Dort wird der Elberadweg auf den bereits fertiggestellten Deichstück weitergeführt. Nach Beendigung der Baumaßnahmen in der Ortslage (voraussichtlich November 2026) wird er auf den ursprünglichen Verlauf auf der Deichkrone zurückverlegt.

Der Verlauf der Strecke des Elberadweges von der gelb eingefärbten Trasse auf die blau eingefärbte Trasse wurde im Jahr 2023 durch die Stadt Burg bei der Koordinierungsstelle Elberadweg Magdeburg beantragt und von dort bestätigt. Die Änderung der Ausschilderung vor Ort erfolgte zeitversetzt.

Grundlage dafür war eine Klärung der Grundstücksverhältnisse, die Stadt Burg hat zur Sicherung der neuen blauen Trasse Grundstücksteile von den rivaten Eigentümern erworben. Aus diesem Vorgang ist das aktuelle Wegeflurstück 10040 erstanden, dieses steht im Eigentum der Stadt Burg. Es ist derzeit (Juli 2025) auch noch befahrbar, allerdings sollen die Nutzer die blaue Route fahren.

Wagener, 01.09.2025

Teil 2 - Skizze zur Führung des Elberadweges



3. Bürger 03 vom 07.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	Ist eine weitere Durchfahrt als Fahrradfahrer möglich?
Stellungnahme Stadt	Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 8 und 9 beigefügt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

4. Bürger 04 vom 07.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	So wie sich die Sachlage darstellt, existiert dann kein gewidmeter Weg mehr aus Niegripp in Richtung Schartau über die alte Schleuse. Fahrradfahrer sind gezwungen die Hauptstraße zu benutzen, Fußgänger müssen auf einen Trampelpfad zurückgreifen der sich in Privatbesitz befindet.
Stellungnahme Stadt	Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 8 und 9 beigefügt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

5. Bürger 05 vom 12.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	Ich bin gegen eine Bebauung an dieser Stelle. In Niegripp gibt es genügend Baugrundstücke. Ich positioniere mich entschieden gegen die Entfernung der Bäume, Sträucher und Grünflächen. Außerdem kritisiere ich eine weitere Versiegelung. Jeder Radweg muss erhalten werden auch aus Verkehrssicherheitsaspekten. Ich begründe dies alles mit dem notwendigen Umweltschutz. Viele Städte und Gemeinden versuchen der Klimakatastrophe durch Entsiegelung und Begrünung entgegenzuwirken. Werden Sie sich ihrer Verantwortung bewusst und handeln Sie pro Umwelt und Menschheit!
Stellungnahme Stadt	Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Die vorhandenen Gehölze bleiben weiterhin erhalten und sind nach aktuellem Planungsstand nicht von Beeinträchtigungen betroffen. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen vollständig ausgeglichen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 8 und 9 beigefügt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

6. Bürger 06 vom 13.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	So eine tolle Stelle für Touristen auf dem Elberadweg. Interessantes altes Bauwerk - diese alte Schleuse. Ist deswegen schon ein Fahrradverbotsschild? Als leidenschaftlicher Fahrradfahrer würde ich mir sehr wünschen, dass der Weg nach Schartau bleibt. In Niegripp ist schon genug Natur- und Erholungsfläche privatisiert. Lasst doch schöne und hier vor allem historische Plätze so wie sie sind und zugänglich für die interessierte Öffentlichkeit. Es gibt doch in Niegripp andere Baugrundstücke. Es ist wirklich traurig, dass die Weichen hier immer falsch gesetzt werden.
Stellungnahme Stadt	Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 8 und 9 beigefügt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

7. Bürger 07 vom 23.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	1. Der derzeitige über diese Grundstücke verlaufende Rad- und Spazierweg muss für die Öffentlichkeit auf jeden Fall in Verlauf und Größe erhalten bleiben. Er liegt im derzeitigen Verlauf des Radweges "Niegripp - Hamburg". Der Weg ist ortprägend und einer der "Hot Spots" des Ortes für Einwohner und Touristen. Er bietet im Sommer einen schattigen Rastplatz zur Erholung der Radfahrer, bei gleichzeitig schöner Aussicht von der alten Schleusenmauer auf die Schleusenvorbauten in Richtung Elbe und Elbtal. Der Weg ist der Knotenpunkt für Radtouristen aus nord- und südlicher Richtung (Elberadweg) sowie der Radfahrer und Spaziergänger aus westlicher Richtung, die den Ihlekanal umrunden möchten. Eine Verlegung des Weges über die Hauptstraße von Niegripp sollte auf keinen Fall in Frage kommen, da man dann die Hauptstraße zum Teil queren müsste und dass für Radfahrer erstens unattraktiv und zweitens auch sehr gefährlich ist (die Elberadweg-Touristen sind zum Teil mit kleinen Kindern unterwegs). 2. Eine Bebauung mit Wohnhäusern auf einem historischen Gebäude halte ich persönlich für kontraproduktiv, da damit der Wert der historischen Schleusenanlage entwertet wird, bzw. nicht mehr vollumfänglich zu erkennen ist. Es sollten zuerst freistehende Baugrundstücke im Innenbereich bebaut werden, als den Außenbereich einfach zum Innenbereich zu erklären (Aufweichung der Satzung). Der Rad- und Wanderweg muss erhalten bleiben!!!
Stellungnahme Stadt	Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 8 und 9 beigefügt. Das Landesamt für Denkmalpflege und die untere Denkmalschutzbehörde haben das Verfahren geprüft. Nach Einschätzung der Behörden ist das Denkmalensemble durch frühere Eingriffe bereits erheblich gestört. Einer Bebauung wurde nur zugestimmt, wenn sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt. Dieses Einfügen wird durch die Satzungsinhalte bzgl. der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im Grundsatz gewährleistet.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

8. Petition „Erhalt des Fahrradweges im Bereich Alte Schleuse in der Ortschaft Niegripp vom 24.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	Unterschriftensammlung über 108 Unterzeichner aus unterschiedlichsten Orten und Gemeinden.
Stellungnahme Stadt	Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Wie bereits in der Begründung auf Seite 10 erwähnt, soll der auf dem Flurstück 10040 befindliche Weg weiterhin bestehen bleiben und befindet sich auch im Eigentum der Stadt Burg. Er bleibt als Elbradwanderweg uneingeschränkt erhalten. Westlich und nördlich des Flurstücks 10041 befindet sich ein weiterer Weg. Dieser Weg soll der Bevölkerung ebenfalls weiterhin erhalten bleiben und bleibt in seiner Gestalt unverändert. Eine Bebauung des Weges ist somit ausgeschlossen. Eine entsprechende Beschreibung und eine Übersichtsskizze sind diesem Dokument auf den Seiten 7 und 8 beigefügt. **Die Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt im Wege der ortsüblichen Bekanntmachung.**
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

9. K+S Minerals and Agriculture GmbH vom 05.08.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im o.g. Bereich Absenkungen der Tagesoberfläche in Höhe von 0,15 m (Stand 2023) infolge der Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m ±50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung	Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes befinden sich diverse Festpunkte der K+S Minerals and Agriculture GmbH (sh. Anlage 1). Bei Bau- / Erschließungsmaßnahmen sind diese im Bestand zu schützen. Eine Beschädigung / Entfernung der Festpunkte ist nicht gestattet. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Zudem möchten wir Ihnen mitteilen, dass sich keine Ver- und Entsorgungsanlagen der K+S Minerals and Agriculture GmbH in diesem Bereich befinden.
Stellungnahme Stadt	Die Begründung wurde um den Hinweis der zu erwartenden Absenkungen aufgrund der unterirdischen Bergbautätigkeiten redaktionell ergänzt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen dieses Planverfahrens gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben der Stadt Burg vom 20. Juni 2025 angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. Juli 2025 aufgefordert worden. Die anliegenden Tabellen geben einen Überblick über die beteiligten Behörden, Gemeinden und der Raumordnung sowie die abgegebenen Stellungnahmen.

Insgesamt sind **41 Stellungnahmen** aus der Behördenbeteiligung eingegangen. Diese hat die Verwaltung geprüft und mit Wertungen versehen. Beschlussempfehlungen wurden nicht ausgesprochen.

1. 50Hertz Transmission GmbH vom 20.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Bundesnetzagentur vom 20.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

3. DNS:NET Internet Service GmbH vom 20.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

4. GDMcom vom 20.06.2025

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)

Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber:

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

1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH(„FGT'), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

5. Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG vom 20.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen können mehr als 2 km entfernt sein. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. 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 Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

6. Primagas Energie GmbH vom 20.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

7. Tyczka Energy GmbH vom 20.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

8. Bischöfliches Ordinariat Magdeburg vom 23.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Das betreffende Grundstück bzw. die betreffenden Grundstücke liegen nicht im Bearbeitungsbereich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bistums Magdeburg. Dementsprechend ist der Inhalt des bezeichneten Flächennutzungsplans für uns nicht von Bedeutung.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

9. Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt vom 23.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Offensichtlich besteht keine forstrechtliche Betroffenheit des LZW.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

10. Stadtwerke Burg Energienetze GmbH vom 24.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	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.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Ein Gas-Hausanschluss ist derzeit auf beiden Flurstücken nicht vorhanden, kann jedoch theoretisch erfolgen. Dafür wäre eine Netzerweiterung um ca. 60m erforderlich. Die Kosten dafür sind vom Anschlussnehmer zu tragen. Sofern eine Gasversorgung gewünscht ist, bitten wir um entsprechende Information seitens des Anschlussnehmers, um ein individuelles Angebot unterbreiten zu können. Eine Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz besteht in diesem Bereich nicht.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die Sicherung der Wärmeversorgung erfolgt ausschließlich im Rahmen der privaten Entscheidungsfindungen.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

11. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt vom 25.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Nach meiner Recherche konnte ich feststellen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zu den betroffenen Gebieten keine Flurstücke des Landes Sachsen-Anhalt zu finden sind. Ich erlaube mir jedoch darauf hinzuweisen, dass hier lediglich eine Betroffenheit aus Lieqenschaftssicht geprüft wurde. Inwieweit andere Interessen des Landes Sachsen-Anhalt von dem Vorhaben betroffen sind, kann hier nicht beurteilt werden und ich empfehle daher eine Beteiligung von möglicherweise betroffenen Ministerien bzw. Behörden des Landes Sachsen-Anhalt. Als Beispiele seien hier die Ministerien für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt sowie für Infrastruktur und Digitales, Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten genannt.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Im entsprechenden Erlass zur Durchführung der Bauleitplanung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist lediglich das Ministerium für Infrastruktur und Digitalisierung im Rahmen der Abstimmung der Planung mit den bestehenden Zielen der Raumordnung und Landesplanung.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei. Die Belange der Telekom werden durch die Einbeziehungssatzung zurzeit nicht berührt.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die vorhandenen Leitungen befinden sich entlang der südlich Erschließungsstraße.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

14. Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land mbH vom 26.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Gegen die Neuausrichtung der unbebauten Fläche für den südlichen Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp hat die NJL keinerlei Einwände.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

15. Unterhaltungsverband Ehle/Ihle vom 26.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Wir haben keine Einwendungen gegen Ihre Änderung im Bereich „Alte Schleuse“.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

16. Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg vom 26.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die o. g. Unterlagen liegen hier mit der Bitte um Stellungnahme vor. Diese leite ich in Einhaltung der Zuständigkeitsabgrenzung innerhalb der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes an das WSA Elbe weiter. Planungsbereiche des WNA Magdeburg sind vom Vorhaben nicht betroffen. Um abschließende Stellungnahme seitens des WSA Elbe an die Stadt Burg in dieser Angelegenheit wird gebeten. An Stelle einer Abgabenachricht erhält die Stadt Burg diese E-Mail Cc .
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

17. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Wasser vom 02.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

18. Avacon Netz GmbH vom 03.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. Achtung! Ihr Anfragebereich liegt in einer unserer Sperrflächen!
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

19. Eisenbahn-Bundesamt vom 04.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Einbeziehungssatzung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

20. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte vom 07.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Das o.g. Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die LSBB verwaltet wird. Somit werden keine Belange der LSBB betroffen.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 09.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des LFIW, Flussbereich Genthin, keine Bedenken. Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung an Gewässern 1. Ordnung werden nicht berührt. Ich gebe nur den Hinweis, dass der rechte Elbehauptdeich, Deich-km 3,7-4,57 (Zuwegung zur Wohnsiedlung Alte Schleuse) in der Ortslage Niegripp momentan DIN-gerecht saniert wird. Zukünftig wird weiterhin der Deich für den Anliegerverkehr freigegeben werden. Alles was darüber hinaus zu einer temporär erhöhten Befahrung des Deichkronenweges führt, muss beim Flussbereich Genthin angezeigt und genehmigt werden. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich Vorbehalten.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

22. Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 14.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau:</u> Das geplante Vorhaben „Einbeziehungssatzung der Stadt Burg für den Bereich “Alte Schleuse“ der Ortschaft Niegripp“ liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Zielitz I“ mit der Berechtigungs-Nr. lll-A-d/h-613/90/1007 (Bodenschatz: Kalisalze einschließlich auftretender Sole sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung). Die K+S Minerals and Agriculture GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich, von o g. GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel, eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es hier keine Bedenken zu der geplanten Maßnahme. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Satzungsbereich nicht vor. <u>Geologie:</u> Aus dem Bereich der Ingenieurgeologie wird wie folgt Stellung genommen: Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte können im Bereich des Vorhabens oberflächennah Schluffe, Sande und Kiese Vorkommen. Aufgrund der vorherigen Nutzung des Gebietes sind auch Auffüllungen zu erwarten. Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können. Aus dem Bereich der Hydrogeologie werden die folgenden Hinweise erteilt: Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit: Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter https://qld.lhw-sachsen-anhalt.de/ veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschütztheit recherchierbar.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	– Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorqunq-downloads/wsq-kataster. Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters. Das LAGB weist ferner darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 810 GeolDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter https://lagb.sachsen-anhalt.de/geoloqie/qeoloqiedatenqesetz-1 ersehen werden. Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die Ausführungen wurden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

23. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zu der Änderung keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

24. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entw. vom 14.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die hier benannte Einbeziehungssatzung vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

25. Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 16.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Belange der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe nicht direkt von der vorliegenden Bauleitplanung berührt werden.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

26. Dow Olefinverbund GmbH vom 16.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die Dow Olefinverbund GmbH besitzt und betreibt im angegebenen Planungsgebiet keinerlei Anlagen. Der Vorgang ist bei uns unter der Nr. 223a/2025 registriert. Bei weiterem Schriftwechsel bzw. bei Rückfragen bitte diese Vorgangsnummer für eine behände Zuordnung angeben und als E-Mail-Adresse fswinfo@dow.com verwenden. Die grundsätzliche Zustimmung zum o.g. Vorhaben verliert mit dem 30.06.2027 ihre Gültigkeit, wenn nicht bis zu diesem Zeitpunkt mit der Maßnahme begonnen wurde.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

27. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Abwasser vom 16.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

28. Wasserverband Burg vom 16.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Der Wasserverband Burg hat keine Einwände gegen die Verlegung der Schmutz- und Trinkwasserversorgung auf den Flurstücken 10040, 10041 und 40/7 in der Flur 11 im Bereich „Alte Schleuse" in der Ortschaft Niegripp. Die öffentlichen Schmutz- und Trinkwasserleitung sind in der Alte Schleuse bereits vorhanden. Hinweise: Die technischen Anforderungen des Wasserverbandes Burg müssen eingehalten werden. Die Verlegung des Hausanschlusses erfolgt in Abstimmung mit dem Wasserverband Burg.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

29. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 17.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die Ergänzungssatzung ist mit dem Ziel aufgestellt, bedarfsgerechte Wohnbauflächen zu schaffen. Die umgebende Fläche prägt teilweise Wohnbebauung. Die Satzungsfläche ist ca. 0,2 ha groß und besteht überwiegend aus Ruderalflur und Rasen. Für landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt keine Betroffenheit vor. Der entstehende Kompensationsbedarf von 6.272 BWP soll aus einem Ökokonto ausgeglichen werden. Gegen die vorliegende Planung bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

30. Die Autobahn GmbH des Bundes vom 17.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Der Geltungsbereich befindet sich mit ca. 4 km bzw. 9 km in weiter Entfernung zu Bundesautobahnen. Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt. Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

31. Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 21.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	gegen die Planung und Durchführung der oben genannten Maßnahmen bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgendem Punkt betroffen: – Nach den Nutzungsbedingungen des LVermGeo [Anlage] ist bei Nutzung von offenen Geobasisdaten (zum Beispiel Verwendung von Liegenschaftskarte, Topographische Karte, Orthophoto) auf den Planungsunterlagen ein Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestalten ist: „© GeoBasis-DE / LVermGeo ST/ dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)". – Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

32. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 22.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Gegen den Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Bereich „Alte Schleuse" der Ortschaft Niegripp bestehen seitens der WSV keine grundsätzlichen Bedenken, sofern Nachfolgendes berücksichtigt wird: Die „Alte Schleuse“ in Niegripp ist ein historisches Bauwerk und befindet sich im Eigentum der WSV. Das Bauwerk erfüllt jedoch keine verkehrliche Funktion und ist stillgelegt. Die derzeitige Sicherung entspricht den Anforderungen aus der Umgebung / Nutzung. Sollten die anliegenden Bereiche nun als Bebauungsgebiet ausgewiesen werden, ändern sich die Anforderungen an die Sicherung des Bauwerks. Durch eine Bebauung der benachbarten Bereiche zur Schleuse werden zusätzliche Lasten in die Schleusenwände eingeleitet. Um zu gewährleisten, dass die Schleusenwände der Belastung dauerhaft standhalten, müsste die gesamte Kammer fachgerecht verfüllt werden. In sonstigen Absturzbereichen ist aufgrund der stärkeren Frequentierung eine Absturzsicherung vorzusehen. Für diese Maßnahmen hat der Verhaltensstörer - hier die Stadt Burg - die Kosten zu tragen. Da die Schleusenanlage keine verkehrliche Funktion erfüllt, sehe ich grundsätzlich die Möglichkeit das Bauwerk einschließlich des Grundstückes abzugeben. Hierzu sollte eine Abstimmung mit der Kommune angestrebt werden. Die dauerhafte Zuwegung zum Schleusenbauwerk ist sicherzustellen, solange sich diese im Eigentum der WSV befindet. Es ist sicherzustellen, dass regelmäßige Bauwerksprüfungen an der Schleuse durch die zuständigen Stellen der WSV oder deren Beauftragte ohne Einschränkungen durchgeführt werden können. Der uneingeschränkte Zugang zu allen prüfrelevanten Bereichen ist dauerhaft zu gewährleisten. Des Weiteren wird das Kommunikationskabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (KOM-Kabel der WSV) durch die geplante Maßnahme beeinträchtigt. Die Lage des Kabels ist in den beiliegenden Plänen dargestellt. Die Verlegetiefe beträgt 0,8 m + 0,2 m. Diese kann sich durch Bodenabtragungen, Aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Leitungsplänen entbinden nicht von einer Haftung. Momentan stehen nur pdf-Datein als Austauschformat zur Verfügung. Das Kabel unterliegt dem Bestandsschutz und darf nicht außer Betrieb gehen.Wir bitten Sie daher, bei der Planung des Vorhabens die KOM-Kabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung mit zu berücksichtigen. Die Kosten einer eventuellen Umverlegung hat der Verursacher zu tragen. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	**<u>Allgemeines</u>** Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Bundeswasserstraßen nach § 1 Absatz 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Artikel 87 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit Artikel 89 des Grundgesetzes (GG) im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der WSV stehen. Der Umfang und der Geltungsbereich der Binnen- und Seewasserstraßen ist in § 1 Absätze 1, 2 und 4 WaStrG definiert. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen (§ 7 Absatz 1 WaStrG) ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 Absatz 1 WaStrG) einschließlich Zubehör (z.B. Schleusen, Wehre, Brücken und Schiffshebewerke) sind dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden. Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann. Am 09.06.2021 ist das „Gesetz über den wasserwirtschaftlichen Ausbau an Bundeswasserstraßen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie“ in Kraft getreten, welches das WaStrG entsprechend ändert und im Schwerpunkt die Übertragung der hoheitlichen Zuständigkeit für Teile des wasserwirtschaftlichen Ausbaus an Binnenwasserstraßen des Bundes von den Ländern auf die WSV, soweit dieser Ausbau zur Erreichung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erforderlich ist, beinhaltet. Die Gesetzesänderung bezieht sich auf die Binnenwasserstraßen des Bundes aller Art. Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftungsplanung nach WRRL sowie für Maßnahmen, die überwiegend zum Zwecke des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der chemischen oder physikalischen Qualität des Wassers durchgeführt werden, verbleibt bei den Bundesländern. Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich sind und mit einer wesentlichen Umgestaltung einer Binnenwasserstraße des Bundes oder ihrer Ufer im Sinne des § 67 Absatz 2 Satz 1 und 2 WHG verbunden sind, sind mit Inkrafttreten des Gesetzes unter den Voraussetzungen des § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 WaStrG eine Hoheitsaufgabe der WSV. Zu den Maßnahmen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 WaStrG gehören auch solche Maßnahmen, bei denen Gewässerteile nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 WaStrG entstehen, die einen räumlichen Zusammenhang mit der Binnenwasserstraße aufweisen, auch wenn sie sich vor der Ausbaumaßnahme außerhalb des Ufers der Binnenwasserstraße befanden (§12 Absatz 2 Satz 2 WaStrG). Die Zuständigkeit für die Planung, Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen liegt daher bei der WSV. Der Widmungszweck einer Bundeswasserstraße als Verkehrsweg darf nicht beeinträchtigt werden. Weder dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des (ruhenden und laufenden) Schiffsverkehrs eingeschränkt werden noch dürfen Störungen auf die Bundeswasserstraßen einschließlich ihrem Zubehör einwirken. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gemäß § 4 Nummer 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Funktionssicherungsklausel besteht, wonach bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken der See- oder Binnenschifffahrt dienen, die bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten ist. Ich bitte Sie, das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe als örtlich zuständiges Unterhaltungsamt weiterhin zu beteiligen.

Stellungnahme Stadt	Die Stellungnahme der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) wurde sorgfältig geprüft. Die WSV erhebt gegen den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Alte Schleuse“ keine grundsätzlichen Bedenken, weist jedoch auf verschiedene Aspekte hinsichtlich der Standsicherheit und Zugänglichkeit des historischen Schleusenbauwerks sowie des vorhandenen KOM-Kabels hin. Da die Einbeziehungssatzung jedoch ausschließlich die planungsrechtliche Einordnung der Flächen regelt und selbst keine konkreten baulichen Maßnahmen vorsieht, können sämtliche technischen Anforderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren fachgerecht berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Satzung begründet keine unmittelbaren Eingriffe in das Schleusenbauwerk; statische Aufgaben wie die erforderliche Verfüllung der Schleusenkammer oder die Anbringung einer Absturzsicherung werden erst im Rahmen künftiger Einzelvorhaben relevant und dort verbindlich überprüft. Damit ist gewährleistet, dass die Funktionsfähigkeit und Sicherheit des WSV-Bauwerks vollumfänglich erhalten bleibt. Auch die Anforderungen an eine dauerhafte Zugänglichkeit des Bauwerks für Kontrollen und Unterhaltungsmaßnahmen werden durch die Satzung nicht berührt. Bestehende Flurstücksgrenzen, Wege und Zuwegungsrechte bleiben unverändert bestehen und etwaige zukünftige Bauvorhaben müssen dieses berücksichtigen und ggf. diese Zugänglichkeit sicherstellen. Gleiches gilt für das Kommunikationskabel der WSV, dessen Bestandsschutz, Lage und Schutzanforderungen bekannt sind und im Rahmen jeglicher Erschließungs- und Bauarbeiten zwingend zu beachten sind. Die Pflicht zur Ermittlung der tatsächlichen Leitungsführung sowie die Kostenübernahme durch den jeweiligen Verursacher entsprechen der allgemeinen Rechtslage. Die allgemeinen rechtlichen Hinweise zur Zuständigkeit des Bundes für Bundeswasserstraßen, zur Widmung sowie zu naturschutzrechtlichen Funktionssicherungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Satzung greift jedoch weder in die Nutzung noch in die Funktionsfähigkeit der Bundeswasserstraße ein. Das Plangebiet befindet sich außerhalb betriebsrelevanter Flächen und berührt keine Belange des Schiffsverkehrs oder wasserwirtschaftliche Funktionen. Auch eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten liegt nicht vor, wie bereits durch die fachlichen Prüfungen im Rahmen der Begründung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung belegt ist. Die Bitte der WSV um fortlaufende Beteiligung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Elbe wird selbstverständlich berücksichtigt. Insgesamt handelt es sich bei den Hinweisen der WSV um technische und betriebliche Anforderungen, die im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren vollumfänglich eingeordnet und umgesetzt werden können. Diese führen nicht zu einer Einschränkung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Einbeziehungssatzung. In der Abwägung überwiegt das städtebauliche Interesse an einer maßvollen Innenentwicklung der Ortslage Niegripp. Die Einbeziehungssatzung beeinträchtigt keine übergeordneten Fachbelange der WSV und bleibt mit sämtlichen relevanten Rechtsvorschriften vereinbar. Die Planung wird daher unter Berücksichtigung der Hinweise fortgeführt. Das Kommunikationskabel befindet sich südlich des Flurstücks 49/7. Die Hinweise wurden in der Begründung auf Seite 26 aufgenommen.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

33. Trinkwasserversorgung Magdeburg vom 25.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM keine Anlagen im ausgewiesenen Planungsgebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

34.1. Landkreis Jerichower Land / Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Folgende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle berücksichtigt insbesondere die Sachverhalte gemäß dem Pkt. 4.1.9 WPrüfBau (Verwaltungsvorschrift über die bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise und Bauüberwachung): Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen im Sinne des § 18 Brandschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG LSA) keine Bedenken. Die Ermittlung des Grundschutzes wird anhand der baulichen Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse und der überwiegenden Bauart bzw. der Gefahr der Brandausbreitung vorgenommen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt daher für die im Betreff genannte Maßnahme 48 m3/h Löschwasser für einen Löschzeitraum von zwei Stunden. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sollte die Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) herangezogen werden. Danach muss die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung in einer Entfernung von 75 m Lauflinie zum Zugang des Grundstücks sichergestellt werden.
Stellungnahme Stadt	Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wurde geprüft. Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen nach § 18 BrSchG LSA keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung. Die Hinweise betreffen vor allem die brandschutztechnischen Mindestanforderungen im Sinne der WPrüfBau, insbesondere die Ermittlung der erforderlichen Löschwassermenge sowie die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umkreis von 75 m Lauflinie zum Grundstückszugang gemäß der Fachempfehlung der AGBF/DFV in Abstimmung mit dem DVGW. Da die Einbeziehungssatzung selbst ausschließlich die planungsrechtliche Zuordnung der betroffenen Flächen regelt und noch keine baulichen Anlagen festsetzt, können die brandschutztechnischen Anforderungen auf dieser Ebene nicht im Detail festgelegt werden. Sie werden jedoch im späteren Baugenehmigungsverfahren vollumfänglich berücksichtigt und im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung nachzuweisen sein.

Stellungnahme Stadt	Da die Einbeziehungssatzung selbst ausschließlich die planungsrechtliche Zuordnung der betroffenen Flächen regelt und noch keine baulichen Anlagen festsetzt, können die brandschutztechnischen Anforderungen auf dieser Ebene nicht im Detail festgelegt werden. Sie werden jedoch im späteren Baugenehmigungsverfahren vollumfänglich berücksichtigt und im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung nachzuweisen sein. Insbesondere die Sicherstellung der Löschwasserversorgung und die Einhaltung der erforderlichen Löschwassermenge von 48 m³/h für zwei Stunden werden von den jeweiligen Bauherren im Rahmen der Bauantragsbearbeitung nachzuweisen sein. Ebenso wird die Lage der nächstgelegenen Löschwasserentnahmestellen und deren Reichweite brandschutztechnisch geprüft und bewertet. Hier ergab die Überprüfung des vorhandenen Trinkwassernetzes, dass die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h aus dem öffentlichen Netz bereitgestellt werden kann. Eine Beeinträchtigung der brandschutztechnischen Funktionsfähigkeit ergibt sich durch die Einbeziehungssatzung nicht. Die Festsetzungen schaffen lediglich die planungsrechtliche Grundlage zur späteren Bebauung einzelner Grundstücke, ohne bereits konkrete Baukörper festzulegen. Damit bestehen keine Konflikte mit den vorgetragenen Hinweisen der Brandschutzdienststelle; diese sind vielmehr vollumfänglich umsetzbar. Die Stadt Burg nimmt die fachlichen Empfehlungen zur Kenntnis und wird sie im Rahmen zukünftiger Bauanträge an die Bauwilligen weiterleiten sowie im bauordnungsrechtlichen Verfahren berücksichtigen. Im Ergebnis führen die Hinweise zu keiner Einschränkung der Planungsabsicht. Die städtebaulichen Ziele der Innenentwicklung und maßvollen Ergänzung der bestehenden Bebauung überwiegen und stehen im Einklang mit den brandschutztechnischen Vorgaben. Die Planung wird daher unter Berücksichtigung der Hinweise der Brandschutzdienststelle fortgeführt. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

34.2. Landkreis Jerichower Land / Untere Denkmalschutzbehörde / Bau- und Denkmalpflege vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die eingereichten Unterlagen lassen eine Berührung mit Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege erkennen. Das Vorhabengrundstück befindet sich im Wirkungsbezugsraum des als Kulturdenkmal ausgewiesenen Baudenkmals „SCHLEUSE“ (Erfassungsnummer: 094 05645 000 000 000 000) und unterliegt damit ebenfalls dem gesetzlichen Schutz. Zu diesem Denkmal bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen. Vorhaben im Plangebiet stehen damit nach Maßgabe von § 14 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. Aus der Nähe zum Kulturdenkmal ergeben sich Anforderungen an die Baugestaltung.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) sind wir nach der Abgabe der Stellungnahme von Herrn Schneider (Referent Industriegeschichte LDA) am 25. Juni 2025 gemeinsam zu der Einschätzung gelangt, dass das Denkmalensemble durch frühere Eingriffe bereits erheblich gestört ist. Einer Bebauung kann daher unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass von der neuen Baugestaltung keine Beeinträchtigung der Wirkung des Kulturdenkmals, insbesondere durch Ablenkungseffekte durch eine aufdringliche Gestaltung, ausgeht. Dies ist dann gewährleistet, wenn die bereits besprochene und abgestimmte Gestaltung (ebenerdiges Wohnhaus in L-Form, falunrote Fassade, matte schwarze Dachziegel) umgesetzt wird. Wir bitten darum, die Baukubatur, die Farbgebung und sämtliche Materialien aller Teile der Gebäudehülle vor Einreichen eines Bauantrages final mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Das Baudenkmal ist zudem nachrichtlich in den Textteil des Plans zu übernehmen und in der Planzeichnung gemäß der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 darzustellen.
Stellungnahme Stadt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmungen zum beabsichtigten Bauvorhaben hinsichtlich einer Vereinbarkeit mit den Vorstellungen der Unteren Denkmalschutzbehörde sind seitens eines Bauherren vorab besprochen worden. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt innerhalb der Begründung unter dem Abschnitt „7. Hinweise zur Bauausführung“ auf der Seite 24. Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

34.3.	**Landkreis Jerichower Land / Untere Denkmalbehörde / Bodendenkmalpflege / Archäologie vom 30.07.2025**
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	In direkter Nähe zum Plangebiet wurde ein neolithischer Einzelfund gemeldet. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der Nähe zu dieser Fundstelle ist davon auszugehen, dass bei zukünftigen Bodenarbeiten weitere, bislang unbekannte archäologische Funde und Befunde als Bodendenkmale zutage treten können. Im Sinne des § 9 Absatz 6 BauGB ist folgende Bestimmung nachrichtlich zu übernehmen: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können unbekannte archäologische Bodendenkmale zu finden sein, deren Erhaltung vorrangig anzustreben ist. Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen vor Beginn der Erdarbeiten archäologische Dokumentationen stattfinden. Die Dauer und der Umfang der Ausgrabung hängt vom Ergebnis einer Sondage der jeweiligen Fundstelle ab. Jegliche Veränderungen an Bodendenkmalen oder ihrer Umgebung bedürfen nach § 14 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Es ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen. Da geplante Baumaßnahmen zu erheblichen Eingriffen in mögliche Kulturdenkmale führen können, muss gewährleistet werden, dass diese durch eine fachgerechte Dokumentation für die Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltungspflicht). Handlungen ohne die erforderliche Genehmigung können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.“
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise der Bodendenkmalpflege sind in der Begründung auf den Seiten 24 und 25 wiedergegeben.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

34.4. Landkreis Jerichower Land / Untere Immissionsschutzbehörde vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	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. Durch die deklaratorische Wirkung der Satzung wird entsprechend dargestellt, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt. Das Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohngebäude. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme wurde betrachtet, inwiefern schutzbedürftige Bebauungen auf der Ergänzungsfläche zulässig sind, sodass beispielsweise die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben und schädliche Umwelteinwirkungen gern. § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG vermieden werden. Mit dem o. g. Vorhaben werden die Belange des Immissionsschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

34.5. Landkreis Jerichower Land / Untere Naturschutzbehörde vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Das o. g. 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 zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben: 1. Überprüfung der ermittelten Biotoptypen und Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung nach Maßgabe der unter Punkt II aufgeführten Begründung 2. Prüfung und Überarbeitung der Begründung hinsichtlich der Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA 3. Prüfung und Überarbeitung der Begründung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange sowie Festsetzung von Maßnahmen in der Planzeichnung. 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 - 28 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts Anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs. 3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. Laut § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14-17 BNatSchG anzuwenden ist.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	<u>Eingriffsbilanzierung (Nr. 1)</u> Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB bedarf es keines Umweltberichtes. Unabhängig davon sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege eingehend zu betrachten. § 34 Abs. 4 Satz 4 BauGB verfügt, dass auch bei Entwicklungssatzungen die §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden sind, d. h., dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen und der Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in ausreichendem Maße vorzusehen sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die ermittelten Biotoptypen bzw. die Vegetationszusammensetzung noch einmal zu überprüfen. Es wird eine Biotoptypenkartierung empfohlen (optimaler Kartierungszeitraum 5 bis 9). Entsprechendes Ergebnis ist bei der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. In der erstellten Eingriffsbilanzierung der Begründung wird beispielsweise der Großteil der Fläche als Scherrasen (GSB) angegeben. Ein Scherrasen in dem Sinne setzt sich aus einem bestimmten Artenspektrum zusammen, welches als Haupteinstufungskriterium anzusehen ist. Entsprechende Angaben zum Artenspektrum der Fläche fehlen gänzlich. Gleiches gilt dementsprechend auch für die angegebene „Ruderalflur gebildet von 1- bis 2-jährigen Arten“ (URB). In diesem Zusammenhang wäre es ebenfalls hilfreich, Bilder der Vegetation im Plangebiet der Begründung beizufügen. Des Weiteren befinden sich einige Bäume sowie Sträucher und Hecken auf der Fläche. In der Begründung wird angegeben, dass keinerlei Gehölze entfernt werden sollen. Allerdings wird hierbei auf die Baumschutzsatzung der Stadt Burg hingewiesen. Sollten die Gehölze nicht entfernt werden, sollte eine Pflanzbindung (Erhaltung der Gehölze) festgesetzt werden. Andernfalls müssten diese in der Bilanzierung berücksichtigt und ausgeglichen werden. Die Grundflächenzahl ist hier mit 0,4 angegeben, woraus sich eine maximal zulässige überbaubare Fläche von 770 m² ergibt. In der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird dabei angenommen, dass sich die Bebauung zum Großteil auf die Flächen des Scherrasens beschränken wird. Nach derzeitigem Planungsstand wäre es mit Satzungsbeschluss jedoch grundsätzlich zulässig, auch die bisher als Ruderalflur ausgewiesenen Flächen zu überbauen, da die konkrete Lage des geplanten Wohngebäudes bislang nicht festgesetzt ist und lediglich eine beispielhafte Bebauung dargestellt wurde. Sollte weiterhin auf verbindliche Festsetzungen verzichtet werden, wären die Flächen der Ruderalflur - analog zu den Gehölzstrukturen - ebenfalls in die Eingriffsbilanzierung als potenziell bebaubare Bereiche einzubeziehen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist bei Bebauungsplänen dieser Art grundsätzlich von einer Worst-Case-Betrachtung auszugehen. Demnach müsste der maximal mögliche Biotopwertverlust als zukünftiger Planzustand angesetzt werden. Laut Begründung des Entwurfs soll das bestehende Kompensationsdefizit durch die vertragliche Sicherung von Ökokontopunkten ausgeglichen werden. Ein entsprechender Vertrag liegt bislang jedoch nicht vor.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist es erforderlich, bereits vor Inkrafttreten der Satzung konkrete vertragliche Vereinbarungen zum Erwerb und zur Anrechnung der Ökokontopunkte abzuschließen, um die Vollzugsfähigkeit und rechtssichere Umsetzung des Bebauungsplans zu gewährleisten (vgl. Hessischer VGH, Urteil vom 02.12.2002 - 9 N 3208/98). Diese Regelungen können im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB getroffen werden. Dabei ist es von wesentlicher Bedeutung, dass ein eindeutiger Nachweis über die Zuordnung zu einem geeigneten Ökokonto sowie die dauerhafte Sicherung der Kompensationsfläche im direkten Zusammenhang mit dem Vorhaben erbracht wird. Gemäß LAU (2012)* ist, falls die planende Gemeinde auf vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB zurückgreift, in verfahrensrechtlicher Hinsicht zu beachten, dass der Öffentlichkeit bzw. den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB auch der wesentliche Vertragsinhalt zur Kenntnis gereicht werden muss. Der vollständige Vertrag ist nicht auszulegen, zumindest ist aber der bereits vereinbarte oder vorgesehene abwägungsrelevante Vertragsinhalt in die Bebauungsplanbegründung aufzunehmen. Die abwägungsrelevanten Vertragsinhalte sind in der Begründung stärker hervorzuheben. *LAU, DR. JUR. M. (2012) Der Naturschutz in der Bauleitplanung. Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2012. <u>Biotopschutz (Nr. 2)</u> Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können. Die Verbote gelten gemäß § 30 Abs. 2 S. 2 NatSchG auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Auch die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung der in § 22 Abs. 1 S. 1 NatSchG LSA aufgeführten Biotope ist damit verboten. Unter Zerstörung ist die irreparable Schädigung eines Bestandes mit der Folge des gänzlichen Verlustes eines Biotops zu verstehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist eine nicht nur geringfügige und nachteilige Veränderung des Biotops, wobei eine dauerhafte Schädigung nicht erforderlich ist. Es genügt, wenn die Handlung potentiell geeignet ist, negative Folgen herbeizuführen. Hierfür ist die hinreichende Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung ausreichend. Der gesetzliche Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG unterliegt ebenso wie der besondere Artenschutz nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. An den gesetzlichen Biotopschutz sind die Gemeinden demnach rechtlich strikt gebunden. Der Schutz folgt hier unmittelbar aus dem Gesetz; einer gesonderten Ausweisung bedarf es nicht. Können die gesetzlich geschützten Biotope nicht in die Planung integriert werden und somit Konflikte vermieden werden, kann hier in die „objektive Ausnahme- und Befreiungslage“ hinein geplant werden.

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Hierbei wird durch die untere Naturschutzbehörde geprüft, ob die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung rechtlich überhaupt möglich ist und einer Überwindung der naturschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Bejaht die untere Naturschutzbehörde (mindestens in einer positiven Stellungnahme) zutreffend die Voraussetzungen einer Ausnahme oder Befreiung oder stellt eine solche in Aussicht, muss sie sich an dieser Aussage bei der Verwirklichung der Planung festhalten lassen, soweit jedenfalls die tatsächlichen Verhältnisse nicht verändert werden. Höchste Rechtssicherheit besteht, wenn die untere Naturschutzbehörde während des Bauleitplanverfahren bereits eine entsprechende Ausnahme oder Befreiung erteilt. Hierbei greift die Sonderregelung des § 30 Abs. 4 BNatSchG, die das Verhältnis von gesetzlichem Biotopschutz und Bauleitplanung vereinfachen soll (l_AU 2012). Dabei kommt § 30 Abs. 4 BNatSchG den Gemeinden insoweit entgegen, als darin klargestellt wird, dass die Ausnahme oder Befreiung bereits vor Planerlass erteilt werden kann. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird. In den Planunterlagen wurde angegeben, dass eine Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB) im Plangebiet vorhanden sei. Diese wäre gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen. Diese Hecke soll laut Begründung zwar nicht entfernt werden, jedoch sollte hier aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde entsprechender Sachverhalt in der Begründung dargestellt werden. Des Weiteren befindet sich möglicherweise ein „natürlicher oder naturnaher Bereich stehender Binnengewässer einschließlich seiner Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation“ nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Im Rahmen der Begründung wäre aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde der Einfluss (erhöhter Nutzungsdruck durch angrenzende geplante Wohnbebauung) durch das geplante Vorhaben auf den Zustand des gesetzlich geschützten Biotopes zu prüfen und zu bewerten. <u>Besonderer Artenschutz (Nr. 3)</u> Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Zugriffs-verbote). Der besondere Artenschutz unterliegt nach Kapitel 5 Abschnitt 3 BNatSchG nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind abwägungsfest. Aufgrund der gewässernahen Lage kann ein Eintreten dieser Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden. Besonders betroffen ist hier augenscheinlich die Artgruppe der Amphibien. Eine Betroffenheit anderer Artgruppen kann darüber hinaus ebenfalls nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist daher zwingend durchzuführen und in einem gesonderten Teil der Begründung darzustellen. Gegebenenfalls sind hier Vermeidungsmaßnahmen notwendig, welche in den textlichen Festsetzungen festgesetzt werden müssen. <u>Kompensationsverzeichnis (Nr. 4)</u> 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.
Stellungnahme Stadt	**Die Stellungnahme unter Punkt 1 „Eingriffsbilanzierung“ wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur Eingriffsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet basiert auf einer örtlichen Begehung und orientiert sich an den landesrechtlichen Vorgaben sowie an der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“. Die Zuordnung der betroffenen Bereiche zum Biotoptyp **Scherrasen (GSB)** ist vor dem Hintergrund der regelmäßig gepflegten, mageren und anthropogen überprägten Vegetationsstruktur fachlich nachvollziehbar. Zwar umfasst ein Scherrasen typischerweise ein spezifisches Artenspektrum, jedoch ist für die Einstufung maßgeblich, ob die prägenden Standortfaktoren (Mahd, Nutzung, Bodenverhältnisse) und die typischen Leitarten vorhanden sind. Bei der örtlichen Begehung wurden u. a. Löwenzahn und Hornklee festgestellt, die als typische Arten magerer, regelmäßig genutzter Rasenflächen gelten. Vor diesem Hintergrund ist die erfolgte Einstufung als Scherrasen weiterhin fachlich vertretbar.

Stellungnahme Stadt	Auch die Einstufung einzelner Teilbereiche als **Ruderalflur (URB)** wurde entsprechend der tatsächlichen Vegetationszusammensetzung vorgenommen. Aufgrund der klar erkennbaren anthropogenen Überprägung und der regelmäßigen Nutzung handelt es sich nicht um naturnahe oder besonders schutzwürdige Ausprägungen dieses Biotoptyps. Die ergänzende Forderung der UNB nach einer förmlichen Biotoptypenkartierung wird zur Kenntnis genommen, jedoch wird vor dem Hintergrund der äußerst kleinen Flächenkulisse, der deutlichen Vorprägung sowie des Charakters der Satzung als reine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB eine zusätzliche Kartierung als **unverhältnismäßig** bewertet. Die Belange des Naturschutzes wurden im Rahmen der bereits vorliegenden Untersuchungen nachvollziehbar berücksichtigt.Die UNB weist darauf hin, dass bei Bebauungsplänen eine Worst-Case-Betrachtung zugrunde zu legen sei. Dies ist grundsätzlich zutreffend. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine **Einbeziehungssatzung**, deren Zweck allein darin besteht, die planungsrechtliche Zuordnung zum Innenbereich zu klären. Eine verbindliche Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt gerade nicht. Eingriffe werden erst im bauaufsichtlichen Verfahren konkretisiert und dort vollständig geprüft. Gleichwohl wurde in der Bewertung der Eingriffe bereits vorsorglich eine GRZ von 0,4 unterstellt, sodass selbst bei maximal zulässiger Bebauung die Eingriffsgrößen konservativ berechnet wurden. Hinsichtlich der vorhandenen Gehölzstrukturen ist bereits in der Begründung eindeutig dargestellt, dass keine Gehölze entfernt werden sollen. Darüber hinaus greift die **Baumschutzsatzung der Stadt Burg**, welche den Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher eigenständig sichert. Eine zusätzliche Pflanzbindung im Rahmen der Satzung ist deshalb nicht erforderlich. Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits ist die Nutzung von Ökokonto-Punkten vorgesehen. Die Notwendigkeit eines entsprechenden städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB wird anerkannt. Der Vertrag wird vor Satzungsbeschluss vorbereitet und seine abwägungsrelevanten Inhalte in die Begründung eingearbeitet. Insgesamt ist festzustellen, dass die Eingriffsbilanzierung nachvollziehbar und sachgerecht durchgeführt wurde und die naturschutzrechtlichen Anforderungen im angemessenen Umfang berücksichtigt. **Die Stellungnahme unter Punkt 2 „Biotopschutz“ wird berücksichtigt.** Die Begründung wurde unter Punkt 4.3 redaktionell angepasst und um den Biotopschutz erweitert. Des Weiteren wurde folgender Sachverhalt unter Punkt 4.3 redaktionell ergänzt: *„Im Plangebiet ist eine Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB) vorhanden. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 1 NatSchG LSA ist diese als gesetzlich geschütztes Biotop anzusehen.“* Das Biotop wurde nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen. Die Planung sieht keine Entfernung oder Beeinträchtigung der Baum-Strauchhecke vor. Durch den Erhalt der Hecke werden die Anforderungen des Biotopschutzes nach den genannten Vorschriften eingehalten.

Stellungnahme Stadt	Bezüglich des angrenzenden Gewässers wurde folgender Text unter Punkt 4.4 ergänzt: *„Die Vorhabenfläche befindet sich zwischen zwei angrenzenden Gewässern, die als gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einzustufen ist. Der damit verbundene Schutzstatus bleibt unabhängig von den Festsetzungen der vorliegenden Einbeziehungssatzung uneingeschränkt bestehen. Die Satzung kann und soll keine Eingriffe in die naturschutzrechtlichen Vorgaben des Biotopschutzes vornehmen.“* Da Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB lediglich den im Zusammenhang bebauten Ortsteil abgrenzen bzw. ergänzen, ist die Prüfung der Zulässigkeit eines Wohngebäudes nicht auf dieser Ebene abschließend zu leisten. Vielmehr erfolgt die rechtliche Bewertung im Rahmen des nachgelagerten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens auf Grundlage der dann konkretisierten Vorhabeninhalte. Dort ist im Einzelfall zu prüfen, ob die beabsichtigte Nutzung mit den Erhaltungszielen des geschützten Biotops vereinbar ist und ob gegebenenfalls Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. **Die Stellungnahme unter Punkt 3 „Besonderer Artenschutz“ wird zur Kenntnis genommen.** Die UNB fordert eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG. Diese wurde bereits im Rahmen der **Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)** durchgeführt und liegt als gesondertes Dokument vor. Die Ergebnisse der SaP zeigen, dass bei Einhaltung der empfohlenen bauzeitlichen Maßnahmen **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** nach § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG eintreten. Insbesondere wurde festgestellt: • Amphibien können potentiell einwandern; durch Bauzeitenregelung und optionalen Amphibienschutzzaun sind Konflikte vermeidbar. • Für Reptilien (Zauneidechse) bestehen keine erheblichen Risiken, da Vorzugslebensräume nicht betroffen sind. • Für Brutvögel der Gehölze, Offenland- und Gebäudebrüter sind Beeinträchtigungen durch eine Bauzeitenregelung vollständig vermeidbar. Es sind **keine CEF-Maßnahmen erforderlich**, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sind. Die Forderung der UNB, artenschutzrechtliche Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen, ist bei reinen Einbeziehungs- und Klarstellungssatzungen nicht zielführend. Textliche Festsetzungen, die sich nicht auf die städtebauliche Ordnung, sondern auf bauausführende Maßnahmen oder Bauzeitenregelungen beziehen, **entbehren eines bodenrechtlichen Regelungsbezugs** und wären daher rechtlich unzulässig (ständige Rechtsprechung des BVerwG). Artenschutzrechtliche Vorgaben werden stattdessen im bauordnungsrechtlichen Verfahren vollumfänglich geprüft und – sofern erforderlich – als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen. Die SaP schafft hierfür bereits eine belastbare fachliche Grundlage. Damit sind die Belange des besonderen Artenschutzes im Rahmen der Satzungsaufstellung sachgerecht berücksichtigt.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

34.6. Landkreis Jerichower Land / Untere Straßenverkehrsbehörde vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Sind im öffentlichen Verkehrsraum Arbeitsstellen zu errichten, so hat der Baubetrieb vor Beginn der Arbeiten eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) einzuholen. Der Antragsteller hat unter Vorlage von Verkehrszeichenplänen darzulegen, wie die Arbeitsstellen abgesperrt und gekennzeichnet werden sollen, ob und wie der Verkehr beschränkt, geleitet und geregelt werden soll. Die Antragsfrist beträgt 10 Arbeitstage. Vollsperrungen der L 52 sowie außerörtlichen Gemeindestraßen sind ausgeschlossen. Der Antrag ist je nach Straßenkategorie bei den folgenden Straßenverkehrsbehörde zu stellen: - Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie außerörtliche Gemeindestraßen - Landkreis Jerichower Land (untere Straßenverkehrsbehörde) = Antragsfrist mindestens 10 Arbeitstage - innerörtliche Gemeindestraßen = Stadt Burg (örtliche Straßenverkehrsbehörde).
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Den Anregungen wird teilweise gefolgt, die Begründung wird korrigiert.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

34.7. Landkreis Jerichower Land / Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt 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.
Stellungnahme Stadt	Die Einstufung als Kampfmittelverdachtsfläche wurde in die Begründung auf Seite 19 als Hinweis übernommen.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.
34.8. Landkreis Jerichower Land / Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

C Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung sowie der benachbarten Gemeinden

Die im Rahmen dieses Planverfahrens gem. § 1 Abs. 4 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist mit Schreiben vom 20. Juni 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme an die zuständigen Stellen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt. Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführende Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist mit Schreiben vom 20. Juni 2025 angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. Juli 2025 aufgefordert worden.

Die anliegenden Tabellen gibt einen Überblick über die beteiligten Gemeinden und der Raumordnung sowie die abgegebenen Stellungnahmen.

Aus der durchgeführten Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung sowie der benachbarten Gemeinden sind fünf Stellungnahmen hervorgegangen.

Die Stellungnahmen hat die Verwaltung geprüft und mit Wertungen versehen.

1. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 15.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Es ist zu erwarten, dass entweder das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde oder der Landkreis Jerichower Land als untere Landesentwicklungsbehörde feststellen werden, dass die o. g. Einbeziehungssatzung nicht raumbedeutsam ist. Demnach wäre die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nicht erforderlich. Sollte die RPM bis zu dem angegebenen Termin 25.07.2025 noch eine von dieser Annahme abweichende erforderliche Feststellung erhalten, sende ich Ihnen schnellstmöglich eine Stellungnahme.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 25.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Mit E-Mail vom 20.06.2025 übergaben Sie der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, die Unterlagen zur Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Alte Schleuse" der Ortschaft Niegripp der Stadt Burg zur landesplanerischen Abstimmung. Diesen Vorgang habe ich zuständigkeitshalber der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Jerichower Land zur weiteren Bearbeitung übergeben. Die von mir veranlasste Abgabe basiert auf den Regelungen des am 1.1.12.2018 wirksam gewordenen. Runderlasses über die Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren landesplanerischen Abstimmung nach dem LEntwG LSA (RdErl. Des MLV vom 1.11.2018-24-20002-01). Entsprechend dem Runderlass gehört dieses Vorhaben zu den unter Pkt. 3.3 Abs. 1 m) genannten Maßnahmen/Planungen, die von der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen sind.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

3. Landkreis Jerichower Land vom 30.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	<u>Untere Landesplanungsbehörde</u> Die vorgelegte Maßnahme betrifft die Einziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB und ist daher gemäß dem Runderlass des MLV vom 01.11.2018 - 24-20002-01 Punkt 3.3 Buchstabe m) nicht raumbedeutsam im Sinne von § 3 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG). Die Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ist daher nicht erforderlich. Seitens des Landkreises als Unterer Landesentwicklungsbehörde bestehen keine raumordnerischen Bedenken. Gemäß § 13 Abs. 1 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 o. g. Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde.

Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

4. Gemeinde Möser vom 24.06.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	Wir teilen Ihnen für diese Beteiligung mit, dass nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen aus Sicht der Gemeinde Möser keine Einwände zum Planentwurf bestehen.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.

5. Verbandsgemeinde Elbe-Heide vom 03.07.2025	
Stellungnahme (inhaltliche Zusammenfassung)	mit der o. g. Bauleitplanung werden städtebauliche Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.
Stellungnahme Stadt	Für den Inhalt der Satzung ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
nur Wertung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, es ist kein Beschluss erforderlich.