

Anlage 2.1 zu BV 013/2022

Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 111 „Am Conrad-Tack-
Ring“ in Burg

Genehmigungsbehörde:

Landkreis Jerichower Land

Fachbereich Bau
Postfach 11 31
39281 Burg

Auftraggeber:

Stadt Burg

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Auftragnehmer:

IHU Geologie und Analytik GmbH

Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 23
39576 Stendal

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) N. Stiller
M. Sc. M. Pütz
Kartenerstellung: V. Böhme

Ort, Datum:

Stendal, Juli 2021

IHU Geologie und Analytik

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	II	
Abbildungsverzeichnis	II	
Anlagenverzeichnis	II	
1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	1
1.1.1	Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen	2
1.2	Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen)	2
1.3	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	3
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden	9
2.1	Schutzgut Boden	9
2.2	Schutzgut Fläche	9
2.3	Schutzgut Wasser	10
2.4	Schutzgut Klima und Luft	11
2.5	Schutzgut Arten und Biotope	12
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	12
2.7	Schutzgut Mensch	13
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
3.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	15
3.2	Schutzgut Boden	16
3.3	Schutzgut Fläche	17
3.4	Schutzgut Wasser	17
3.5	Schutzgut Klima und Luft	19
3.6	Schutzgut Arten und Biotope	20
3.7	Schutzgut Landschaftsbild	23
3.8	Schutzgut Mensch	25
3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	27
5	Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen	29
5.1	Auswirkungen der geplanten Feuerwache	29
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	30
5.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	31
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
Literatur- / Quellenverzeichnis	38	
Anlagen	39	

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der sich im Umkreis des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ befindenden geschützten Teile von Natur und Landschaft	15
Tabelle 2: Vieljährige Mittelwerte (1981 - 2010) der Klimakenngrößen für Magdeburg (DWD 2021)	19
Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und Nichtrealisierung des B-Plans Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“	27
Tabelle 4: Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ zur Errichtung einer Feuerwache auf die Schutzgüter der Umweltprüfung	29
Tabelle 5: Wertermittlung der betroffenen Strukturen vor dem Eingriff im Geltungsbereich des B-Plans 111 „Am Conrad-Tack-Ring“	33
Tabelle 6: Wertermittlung der betroffenen Strukturen nach dem Eingriff im Geltungsbereich des B-Plans 111 „Am Conrad-Tack-Ring“	34
Tabelle 7: Einschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen der Realisierung des Vorhabens Feuerwache Burg	37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Vorhabengebietes (rot) innerhalb der Stadt Burg (© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2021, Grundkarte: TK 50)	3
Abbildung 2: Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ (schwarz) mit Feuerwehrfläche (rot) Baugrenze (blau), Straße (gelb) und Versorgungsfläche (grün, übere. aus STADTVERWALTUNG BURG 2021, nicht maßstabsgetreu)	4
Abbildung 3: Der ehemalige Verkaufplatz an der Neuendorfer Straße in Blickrichtung Nordost (© N. Stiller 2021)	6
Abbildung 4: Der mittlere Bereich der Teilfläche mit geschlossener krautiger Vegetation in Blickrichtung Südwest (© N. Stiller 2021)	6
Abbildung 5: Die verbuschende Teilfläche an der B1/Conrad-Tack-Ring in Blickrichtung West (© N. Stiller 2021)	7
Abbildung 6: Der Gehölzstreifen an der Bürgermarkstraße in Blickrichtung Nordost (© N. Stiller 2021)	7
Abbildung 7: Das Plangebiet (rot) in Bezug auf das Hauptgewässernetz Sachsen-Anhalts (dunkelblau: Ihle, Ihle/HW-Entlaster; hellblau: Elbe-Havel-Kanal) (© Geobasis-de /LVermGeo LSA; 2021/ LHW 2019)	18

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Eingriff	
--------------------	--

1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ der Stadt Burg. Der Bebauungsplan (B-Plan) als verbindlicher Bauleitplan gemäß § 8 BauGB soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Umweltbericht legt gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Umweltprüfung dar, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. In diesem Bericht sind insbesondere:

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Kultur- und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Immissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Conrad-Tack-Ring“ ist das geplante Bauvorhaben zur Errichtung einer Feuerwache in der Stadt Burg. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Beanspruchung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Kennzeichnung als Fläche für die Feuerwehr geschaffen werden. Derzeit ist der geplante Geltungsbereich im Flächennutzungsplan (FNP, Stand 2020) der Gemeinde Burg überwiegend als Mischgebiet (M) ausgewiesen. Im Rahmen der Anpassung des FNP wird eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Der aktuelle Standort des Feuerwehrgerätehauses in der dicht bebauten Ortskernlage (Brüderstraße, Burg) steht aufgrund der heutigen Situation in Konflikt mit Sicherheits- und Umweltbelangen. Zum einen ist die Gemeinde aufgrund der Vorgabe im § 2 Abs. 4 des Brandschutzgesetzes (BrSchG 2001) dazu verpflichtet, eine schnelle Brandbekämpfung zu gewährleisten. Die Feuerwehr Burg verliert bei überörtlichen Einsätzen gegebenenfalls Zeit, wenn sie den Stadtkern verlassen muss. Zum anderen ist die Einsatzfahrt in der engen und verwinkelten Struktur des Ortskerns nur mit laufender Alarmsirene möglich. Aus der hohen Einwohnerdichte entlang der Einsatzwege und im Umfeld der aktuellen Feuerwache ergibt sich eine erhebliche Lärmbelastung der Bevölkerung.

Ziel des B-Plans ist es, einen zukunftssicheren Standort für eine neue Feuerwache zu sichern. Das Vorhaben umfasst ein Feuerwehrgerätehaus und zugehörige Bauten und Anlagen wie z. B. eine Übungsfläche. Es werden räumliche Kapazitäten für Schulungen, Jugend- und Nachwuchsarbeit und Lagerung benötigt, die bei veränderten Anforderungen den jeweiligen Nutzungsansprüchen angepasst werden können.

1.1.1 Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

Das Plangebiet grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Einzelhandel in der Stadt Burg“ an. Hierzu wird im Begründungstext folgendes angegeben: „Das zu beplanende Gebiet befindet sich nicht im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich für den Hauptgeschäftsbereich und die Nahversorgung und nicht im festgesetzten Ausschlussbereich. Festsetzungen im Bebauungsplan zum Einzelhandel sollen nicht erfolgen“ (STADTVERWALTUNG BURG 2020).

Der nächstgelegene Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans beginnt in ca. 80 m Entfernung zum Vorhabenstandort mit der Grenze des Bebauungsplans Nr. 95 für das Wohngebiet „An der Neuendorfer Straße“ (ALW INGENIEUR GMBH 2013). Dieser Bebauungsplan setzt das Areal der ehemaligen Gärtnerei an der Neuendorfer Straße als allgemeines Wohngebiet mit Baufeldern für ca. 27 Einfamilienhäuser fest, um die gestiegene Nachfrage nach Grundstücken für das gehobene Wohnungssegment zu bedienen. In diesem Gebiet wurden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen. Das Gebiet weist noch unbebaute Grundstücke auf, ist jedoch in überwiegenden Teilen bereits in Anspruch genommen worden.

Ein grundlegender Konflikt mit bestehenden Bebauungsplänen ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

Es werden im Integrierten Stadtentwicklungskonzept, sowie im Landschaftsplan der Stadt Burg keine besonderen Aussagen zum Planungsbereich getroffen (STADTVERWALTUNG BURG 2020). Somit steht der vorgeschlagene Bebauungsplan auch den Zielen dieser Pläne nicht entgegen.

1.2 Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen)

Die Folgenden wesentlichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan-Entwurf (STADTVERWALTUNG BURG 2021) festgelegt:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB): „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Konkretisierung als „Fläche für Feuerwehr“
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO):
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt.
 - Es werden maximal zwei Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO festgelegt.
- Bauweise und Baugrenze (§ 22 und § 23 BauNVO):
 - Als Bauweise wird abweichende Bauweise festgesetzt.
 - Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt als Baugrenze.
- Oberflächenentwässerung
 - Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen zu versickern.
 - Versickerungsanlagen müssen Anschluss an die wasserdurchlässigen Schichten haben.

Der Bebauungsplan-Entwurf Stand 2021 trifft zeichnerische Festsetzungen der genauen Baugrenze, der Straßenbegrenzungslinie; der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) und

der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB).

1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Allgemeine Standortangaben

Landkreis	Landkreis Jerichower Land	
Gemarkung	Burg	
Flur	24	25
Flurstücke	1650/497	1761/19
	1733/499	1764/19
	1734/499	10351
	498	10352
		10353
		10354
Messtischblatt	3737NW	

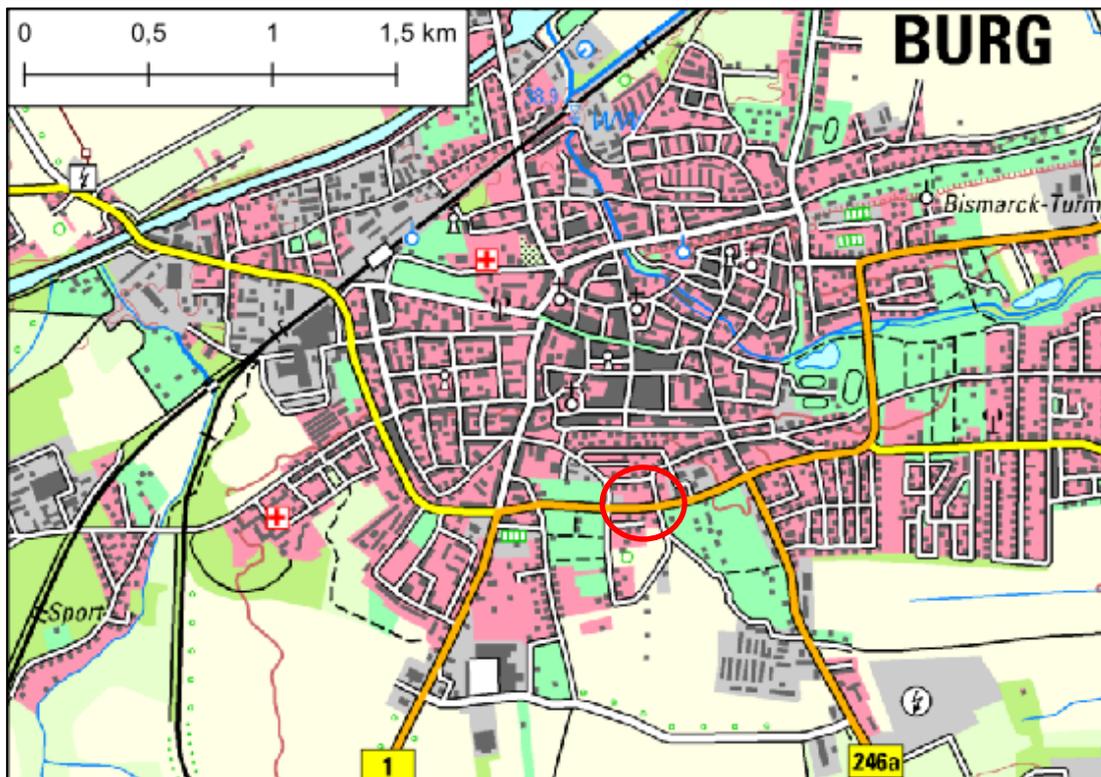


Abbildung 1: Lage des Vorhabengebietes (rot) innerhalb der Stadt Burg © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2021, Grundkarte: TK 50)

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet der Stadt Burg direkt an die Bundesstraße B1 angrenzend und mittig zwischen den jeweils ca. 500 m entfernten größeren Straßenkreuzungen mit den Bundesstraßen B1/B 246a (Osten) und B1 (Westen, Abb. 1). Die Baufläche ist auf drei Seiten von öffentlichen Straßen umgeben: Die „Bürgermarkstraße“ liegt im Osten, der „Conrad-Tack-Ring“ im Süden und die „Neuendorfer Straße“ im Westen.

Die umgebenden Flächen werden für Verkehr, Wohnen, Gewerbe und Freizeit genutzt. Östlich ist das Betriebsgelände einer Gärtnerei benachbart. Südlich und westlich schließen sich Gartengrundstücke an. Bei den direkt angrenzenden Flächen auf der Nordseite, die beide als

gemischte Bauflächen gelten, handelt es sich um ein Grünland und ein Wohngrundstück mit freistehenden Häusern. Hinter dem Grünland liegen weitere mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke.

Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 11.055 m². Das Baugrundstück besitzt eine Ost-West-Ausdehnung zwischen der Neuendorfer Straße und der Bürgermarkstraße von ca. 200 m und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 45 m. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl darf die Gemeinbedarfsfläche im B-Plangebiet zu 40 % durch Gebäude, Nebenanlagen und -einrichtungen überbaut werden.

Gemäß den Festsetzungen lassen sich die beplanten Flächen folgendermaßen einteilen:

Nr.	Nutzung Bauflächen	Fläche in m ²
1	Fläche für Gemeinbedarf	8.912
1.1	davon überbaubare Grundstücksfläche	3.565
2	Verkehrsflächen Verkehrsfläche (Neuendorfer Straße)	1.357
3	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Niederschlagswasserverbringungsfläche (Conrad-Tack-Ring)	786
Summe im Plangebiet		11.055

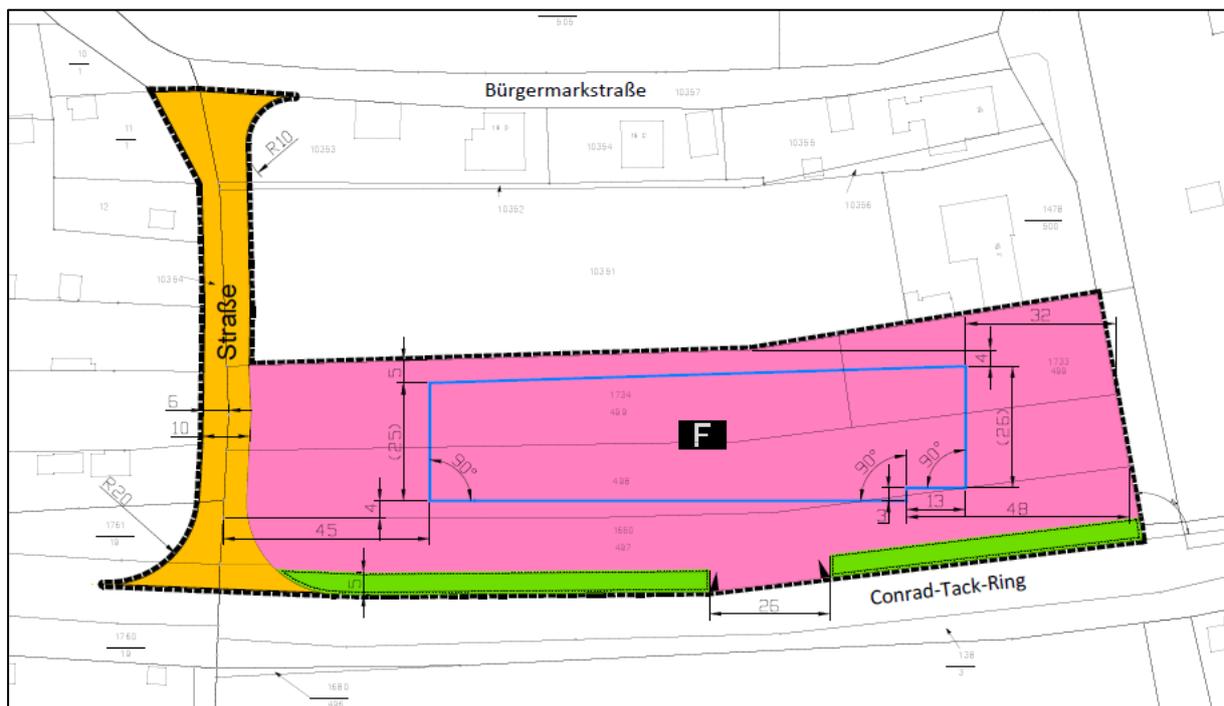


Abbildung 2: Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ (schwarz) mit Feuerwehrläche (rot) Baugrenze (blau), Straße (gelb) und Versorgungsfläche (grün, übereinander).
aus STADTVERWALTUNG BURG 2021, nicht maßstabsgetreu

Grundkarte: DOP vom 06.04.2020 © GeoBasis-DE / LVermGeo 2021

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ ist in Abbildung 2 dargestellt. Er umfasst die brachliegenden Baugrundstücke und einen auszubauenden Bereich der Neuendorfer Straße mit östlich angrenzenden Teilparzellen bis an die Ecke Bürgermarkstraße. Das Flurstück 1650/497 grenzt an den schmalen Seitenstreifen des in Dammlage befindlichen Conrad-Tack-Rings und schließt den parallel hierzu verlaufenden

Straßenbegleitgraben ein. Die Überführung der Seitenstraße erfolgt durch ein Durchlassbauwerk DN 500 mit entsprechenden Verrohrungen unter den Gemeindestraßen. Der Graben weist eine Breite von ca. 4 m und eine Tiefe von ca. 1,10 m, gemessen ab der zur Planfläche gerichteten Oberkante, auf. Die zur Straße weisende Oberkante liegt ca. 20 cm höher. Insgesamt fällt das eben wirkende, kaum bewegte Gelände seicht nach Nordosten ab. Der Geländeabfall am Straßendamm, mit einer seichten Stufe im mittleren Bereich, ist jedoch auffälliger als der über die ganze Fläche hinweg wirksame Höhenunterschied.

Der westliche Teil der Baufläche wurde in den Vorjahren als Verkaufsplatz für PKW genutzt. Dort sind verschiedene Arten von Belägen und dadurch bedingt unterschiedliche Versiegelungsgrade zu finden:

Ein großer Teil des Platzes ist mit Schotter und/oder Kies bedeckt. Der Zufahrtsbereich und eine Wendeschleife bestehen aus Asphalt und nimmt ca. 370 m² ein (Schätzung mittels GIS). Die zurückgebliebenen Fundamente der Container sind z. T. fest betoniert oder abgelegte Betonplatten. Zwischen den ehemaligen Containerstandorten befindet sich ein mit Betonplatten gepflasterter Bereich. Es wurden außerdem Gehwege aus größeren Betonplatten verlegt. Es sind zusammengenommen ca. 150-160 m² durch Beton, Betonplatten oder Betonpflaster bedeckt. Die Vegetation des Platzes weist uneinheitliche Deckungsgrade auf. Die teilversiegelten Beläge sind an vielen Stellen zu weniger als 30 % bedeckt, in randlichen Bereichen können auch über 70 % erreicht werden. Das Artenspektrum ist von störungstoleranten Ruderalanzeigern und Trittrasengesellschaften geprägt.

Die übrige Baufläche ist nicht überbaut oder versiegelt. Sie wird lediglich durch zwei große Plakatwände und zwei Aufsteller für Werbeplakate genutzt. Der überwiegende Teil besteht aus krautiger mit dem Charakter einer Grünlandbrache. Es sind im östlichen Bereich auch Gehölze vorhanden.

Die Krautflur wird offensichtlich in größeren Abständen zurückgeschnitten. Sie weist zahlreiche Arten auf, die als Brachzeiger gelten und/oder die auch in ausdauernden Ruderalfluren vorkommen. Es gibt auch regelmäßig aufwachsende Brombeeren (*Rubus sect. Rubus*) und Hunds-Rosen (*Rosa canina*). Auf der Nordseite wurde vor einem etwas überwachsenen Zaun ein Altgrasstreifen belassen.

Es ist eine schmale Gehölzstruktur vorhanden, die sich von der nordöstlichen Ecke an der Bürgermarkstraße ca. 40 m weit bis zur Kreuzung und weitere ca. 80 m am Graben neben dem Conrad-Tack-Ring erstreckt. Es handelt sich um eine verbuschende Fläche, die einige Bäume wie Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Weiden (*Salix x rubens*, *Salix cinerea*) einschließt und einen insgesamt hohem Anteil an Brombeergestrüpp und verschiedenen nicht heimischen Arten aufweist.

Die folgenden Fotos zeigen das Plangebiet im Zustand vom 26.04.2021.



Abbildung 3: Der ehemalige Verkaufsort an der Neuendorfer Straße in Blickrichtung Nordost (© N. Stiller 2021)



Abbildung 4: Der mittlere Bereich der Teilfläche mit geschlossener krautiger Vegetation in Blickrichtung Südwest (© N. Stiller 2021)



Abbildung 5: Die verbuschende Teilfläche an der B1/Conrad-Tack-Ring in Blickrichtung West (© N. Stiller 2021)



Abbildung 6: Der Gehölzstreifen an der Bürgermarkstraße in Blickrichtung Nordost (© N. Stiller 2021)

Nachfolgende Angaben zum Bestand an Ver- und Entsorgungs- sowie Kommunikationsinfrastruktur sind an den Bebauungsplan-Entwurf (STADTVERWALTUNG BURG 2020) angelehnt:

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen und gut erreichbar. Es sollen Anbindungen zu allen drei umgebenden Straßen hergestellt werden, wobei die Alarmausfahrt am Conrad-Tack-Ring liegen soll. Der im Geltungsbereich liegende Abschnitt der Neuendorfer Straße soll gegebenenfalls mit der Projektrealisierung ertüchtigt werden.

Die Versorgungseinrichtungen für Trinkwasser und die Abwasserbeseitigung müssen im Rahmen des Verkehrs- bzw. Erschließungsprojektes erst noch geschaffen werden. Die Löschwasserversorgung des Grundstücks wird durch die zwei innerhalb eines 300 m-Radius vorhandenen Löschwasserelementen gesichert. Für das Befüllen der Fahrzeuge soll ein Hydrant sowie ein Löschwasserbrunnen hergestellt werden.

Ein Anschluss an die Elektrizitätsversorgung kann durch die vorhandene Stromleitung (30 kW) erfolgen. Zudem verlaufen zwei Ortsleitungen (1 kV) innerhalb des Geltungsbereichs. Ob eine Umverlegung dieser Leitungen nötig ist, kann erst bei Vorliegen technischer Pläne abgeleitet werden.

Des Weiteren verläuft eine Leitung der Telekom durch den Bebauungsplanbereich, die bei Baumpflanzungen beachtet werden muss. Für spätere Erweiterungen des Fernmeldenetzes müssen entlang von Straßen und Wegen ausreichend breite Trassen vorgehalten werden.

Die Regenwasserbeseitigung soll ausschließlich dezentral über Versickerung mithilfe von Rigolen erfolgen (schriftl. Mitt. ITG PLANUNGS- UND ENERGIEBERATUNGS GMBH 2021). Die genaue Lage der Versickerungsanlagen kann erst bei Vorliegen technischer Pläne abgeleitet werden; eine Variante mit drei Rigolen zeigt der Vorentwurf des Freiflächenplans (ICL INGENIEUR CONSULT GMBH 2021).

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden

2.1 Schutzgut Boden

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Dem Boden kommt als Träger wichtiger Funktionen, wie z. B. als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, als Rohstofflagerstätte oder als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, eine besondere Bedeutung zu. Als Filter- und Speicherschicht ist der Boden zudem für das Grundwasser von großer Bedeutung.
- Sparsamer Umgang mit Boden bei der baulichen und sonstigen Inanspruchnahme von Böden im Planungsraum; Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, Erhaltung von Böden mit besonders schutzwürdigen Ausprägungen; Einschränkung von Bodenschäden sowie von Erosionsvorgängen auf ein Minimum.
- Der beim Bau ausgehobene Mutterboden muss in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Es erfolgt eine Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktionen aufgrund des vorgesehenen Bodenabtrages, der Bodenverdichtung, -versiegelung, entsprechend der Art und dem Maß der baulichen Nutzung (BauNVO), sowie anderer Folgen der Bodenumnutzung.

2.2 Schutzgut Fläche

gesetzliche Grundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde

insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

- Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
- Dem Schutzgut Fläche wird eine hohe Bedeutung durch die vielfältigen Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Mensch (Fläche dient der Erholung), Klima/Luft (Fläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion), Fauna & Flora (Fläche als Lebensraum), Wasser (Fläche zur Grundwasserneubildung) und dem Schutzgut Boden (schützenswerte Bodentypen) zugeschrieben.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Die Grundflächenzahl wurde im B-Plan mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht einer Überbauung von 40 % oder 3.565 m², jedoch maximal 5.347 m². Es erfolgt eine Bewertung des Eingriffs auf die beanspruchte Fläche aufgrund der, entsprechend der Art und dem Maß der baulichen Nutzung (BauNVO 2017), vorgesehenen Flächenverdichtung, -versiegelung, -umnutzung. Dabei wird auch die Neuversiegelung von Böden dargestellt und den Maßnahmen mit entsiegelnder Wirkung entgegengestellt.

2.3 Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Schutz der Gewässer und des Grundwassers vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie z.B. Nähr- und Schadstoffeinträgen sowie vor Überbauung und die sparsame Verwendung von Wasser sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen; Beachtung der Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung; oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands bzw. Potenzials vermieden und ein guter ökologischer Zustand bzw. ein gutes ökologisches Potenzial sowie ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.
- Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass Verschlechterungen des mengenmäßigen oder chemischen Zustands vermieden und ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen, die sich nicht in unmittelbarer Nähe von Oberflächengewässern oder Wasserschutz befinden. Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen wird somit ein ausreichender Abstand zu vorhandenen Oberflächengewässern eingehalten, so dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind. Für den Bau von Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A 138“ Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen.

Grundwasserentnahmen, auch zeitweilig im Rahmen der Bauausführung als Grundwasserabsenkung, sind vor Baubeginn gemäß §§ 8ff WHG wasserbehördlich genehmigen zu lassen. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land zu beantragen.

Für die Anlage eines Löschwasserbrunnens bedarf es, unabhängig von der Zulässigkeit des übrigen Vorhabens, einer gesonderten Beantragung und Genehmigung.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

gesetzliche Grundlagen:

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021), Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG), Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuaÄndG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Nachteiligen Veränderungen des globalen Klimas durch Verringerung der Emissionen von Treibhausgasen soll grundsätzlich entgegengewirkt werden; Orientierung an Reduktionszielen bei raumbedeutenden Planungen/Maßnahmen
- Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität; Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas; gemäß dem Grundsatz nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG sind „Beeinträchtigungen des Klimas (...) zu vermeiden; (...). Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“
- Freihaltung für den Luftaustausch bedeutsamer Bereiche; Vermeidung neuer Emittenten; möglichst verträgliche Anordnung verschiedener Nutzungen; Erhalt von Waldgebieten mit Klimaschutzfunktion, Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas.
- Förderung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, um volkswirtschaftliche Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien weiterzuentwickeln.
- verbesserte Versickerungsmöglichkeiten durch Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen, Rückbau und Entsiegelung, versiegelungsarmes Bauen, Verwendung sickerungsfähiger Flächenbefestigungen

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Der Vorentwurf des Freiflächenplans regt eine Dachbegrünung für eines der beiden Gebäude an. Mit dem festgesetzten Grad der Überbauung und Geschossfläche wird auch die zu einer lokalen Aufheizung beitragende Fläche begrenzt.

2.5 Schutzgut Arten und Biotope

gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut.
- Schutz, Pflege und Vernetzung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Für die Vorhabenfläche wurde eine Bewertung des Eingriffs hinsichtlich des Schutzes von Arten und Biotopen aufgrund der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Der vorhabenbedingte Eingriff in die Biotope wurde auf Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, MLU 2009) ermittelt. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wurde, auf Grundlage einer vereinbarten Übersichtsbegehung vor Ort am 26.04.2021, überschlägig vorgenommen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Erhaltung des Landschaftsbildes (LB), Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des LB, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder.
- Erhaltung und Weiterentwicklung der besonderen landschaftlichen Charakteristik des Planungsraumes; Vermeidung von Beeinträchtigungen prägender Landschaftsstrukturen und störungsempfindlicher Landschaftsräume; Einbindung neuer Bebauungen in das Landschafts- und Ortsbild; Sicherung historischer Kulturlandschaften.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 stellen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eine bedeutende Komponente dar, die es vor der Genehmigung zu prüfen gilt. Im Rahmen der geplanten Errichtung einer Feuerwache wird das Landschaftsbild des Plangebietes dauerhaft bedeutend verändert. Das Vorhaben stellt voraussichtlich einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete können ausgeschlossen werden. Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

2.7 Schutzgut Mensch

gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen.
- Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden.
- Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
- Freihaltung der Vorranggebiete für Hochwasserschutz von Neubebauung

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan-Entwurf trifft keine konkreten Aussagen zum Schutz vor Gefahren. Jedoch wird in der Begründung auf die verpflichtende Umsetzung der Norm DIN 14092-1 verwiesen, die Vorgaben für ein sicheres Arbeiten und Funktionalität macht.

Der vorgeschlagene Standort für eine Feuerwache liegt in ausreichender Entfernung zu Überschwemmungsgebieten, sodass von einer erhöhten Gefahr für Leben und Gesundheit nicht ausgegangen wird.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Schutz der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler / archäologischen Fundstellen.
- Erhaltung der historischen Kulturlandschaften.
- Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher künstlerischer oder städtebaulicher

Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Es befinden sich keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude oder Kunstwerke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“.

Ausgehend vom aktuellen Wissensstand ist nicht mit Beeinträchtigungen bedeutender Bodendenkmäler auszugehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei allen Funden, entsprechend der üblichen Vorgehensweise die obere und untere Denkmalschutzbehörde hinzuzuziehen sind. Diese entscheiden über weitere Maßnahmen.

3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope

Bestand:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Im Umkreis von ca. 5 km um die Vorhabenfläche befinden sich fünf naturschutzrechtliche Schutzgebiete (Tabelle 1).

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen im Planungsgebiet und in relevanter Nähe zum Plangebiet nicht vor. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das nordöstlich der Stadt gelegene „Bürgerholz bei Burg“ (FFH0040LSA) in ca. 4,25 km Entfernung und die „Heide südlich Burg“ (FFH0049LSA) am Sonderlandeplatz Burg in ca. 2,23 km Entfernung.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im unmittelbar angrenzenden Areal nicht vorhanden.

Tabelle 1: Übersicht der sich im Umkreis des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ befindenden geschützten Teile von Natur und Landschaft

Schutzgebiet	Bezeichnung	Entfernung zum PG (km)
Naturschutzgebiet	NSG0156JL_ Bürgerholz bei Burg	4,25
Biosphärenreservat	BR_0004_LSA Mittelelbe	3,05
Landschaftsschutzgebiet	LSG0016JL_ Umflutehle-Külzauer Forst	2,13
Flächennaturdenkmal	FND0001JL_ Deichwall mit Eichen	3,31
Flächennaturdenkmal	FND0029JL_ Bruch an der Bergmühle Gütter	3,09

Bewertung:

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten. Für die hier genannten geschützten Flächen ist die Verlagerung des Feuerwehrstandorts innerhalb des Siedlungsbereichs in der Stadt Burg ohne Bedeutung. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

3.2 Schutzgut Boden

Bestand:

Der Boden des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ wird in die Bodenlandschaft der Berg- und Hügelländer aus (überwiegend) Carbonatgesteinen eingeordnet.

Das Untersuchungsgebiet wird in den groß- und mittelmaßstäbigen Bodenkarten (VBK, BS) nicht beschrieben. Für einige Flächen im weiteren Umfeld liegen jedoch bodenkundliche Informationen vor, die als Annäherung herangezogen werden.

Die Ackerfläche am Südrand des Stadtgebietes wird in der Vorläufigen Bodenkarte als Pseudogley-Kolluvisol und somit als Boden mit stark anthropogener Überprägung beschrieben. Das bodenbildende Substrat ist holozän umgelagerter Lehmsand über kiesführendem, carbonathaltigem, glazigenem Lehm (Geschiebemergel). Im Oberboden werden als Bodenarten Lehmsand und Lehm angegeben (LAGB 2021). In der Landesbohrdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sind außerdem die Ergebnisse zweier Bohrungen (GL/159 & GL/191) zu finden, die auf bzw. nah an der Vorhabensfläche entstanden sind. Diese weisen als Bodenarten schwach sandigen Lehm bzw. Schluff und als Ausgangssubstrate Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel aus. Dies bestätigt weitestgehend den Vergleich mit den Kartiereinheiten der herangezogenen Bodenkarten für das Umfeld des Vorhabenbereichs.

Die Böden der nächstgelegenen Kartiereinheiten der VBK weisen ein geringes Infiltrations- bzw. Abflussregulationspotenzial auf.

Im Plangebiet sowie im weiteren Umfeld befinden sich keine Geotope, schützenswerte oder gefährdete Böden.

Bezüglich der vorliegenden Informationen zu möglichen Altlasten und Kampfmittelresten wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (STADTVERWALTUNG BURG 2020).

Bewertung:

Temporär wird das vorhandene Bodengefüge des gesamten räumlichen Geltungsbereiches während der Bauphase durch Bodenabtrag, Verdichtung und Veränderungen durch u.a. Erdarbeiten, den Einsatz von Großgeräten, und Lagerflächen beeinträchtigt. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens und indirekt auch des Grundwassers ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl wird von einer Nutzung von 3.565 m² durch bauliche Anlagen einschließlich der Zuwegungen und Nebeneinrichtungen ausgegangen. Im Rahmen einer Überschreitung der Grundfläche könnten maximal 5.347 m² überbaut werden. Darüber hinaus werden im Zuge des Straßenausbaus zusätzliche Flächen versiegelt. Mit der Versiegelung ist ein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden. Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht auf den versiegelten Bereichen ebenfalls verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die zukünftige Nutzung wesentlich geändert und die vorhandene Filter- und Pufferfunktion des Bodens wird nachhaltig beeinflusst.

Insgesamt befindet sich die Vorhabenflächen innerhalb des Stadtgebietes Burg. Der Boden ist bereits vielfältig anthropogen überprägt. Besonders im westlichen Bereich wurde der Boden mit unterschiedlichsten Materialien versiegelt bzw. teilversiegelt.

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungen durch den Bau der geplanten Feuerwache und den damit verbundenen Straßenausbau sind Verluste wichtiger Bodeneigenschaften und -funktionen und somit erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.3 Schutzgut Fläche

Bestand:

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes „Am Conrad-Tack-Ring“ umfasst eine Fläche von 11.055 m² und liegt im südlichen Stadtgebiet von Burg. Die westliche Grenze zum Plangebiet bilden die „Neuendorfer Straße“ und eine Kleingartenanlage. In südlicher Richtung grenzt das Plangebiet an die Straße „Am Conrad-Tack-Ring“, sowie an eine Kleingartenanlage an. Östlich schließt das Plangebiet an die Bürgermarkstraße sowie eine Gärtnerei an. Im Norden liegen eine Grünlandfläche und ein Wohngrundstück mit Einfamilienhaus an der Grenze des Plangebietes.

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist die Fläche als Mischgebiet (M) aus. Es handelt sich um eine Freifläche im Innenbereich und Teile der anliegenden Gemeindestraßen. Gebäude und weitere Anlagen sind auf dem Baugelände selbst nicht vorhanden. Es sind im westlichen Bereich jedoch noch die Reste eines Verkaufsplatzes mit verschiedenen Belägen wie Kies, Asphalt und Beton vorhanden, sodass dieser Bereich in Teilen versiegelt ist. Es sind Überreste einer Einfriedung mit Maschendrahtzaun am nördlichen Rande des Platzes und ausgehend vom nordöstlich angrenzenden Wohngrundstück vorzufinden.

Festzuhalten ist, dass ein etwas größerer Teil des Plangeltungsbereichs durch das Vorhaben neu in Anspruch genommen wird und ein etwas kleinerer Teil nach einer beendeten gewerblichen Nutzung wieder genutzt wird. Neu geschaffen werden Gebäude mit Fahrzeughalle, Werkstatt, Lager- und Sozialraum etc., Parkflächen, Zufahrten, Wege und ein Übungsplatz mit Turm. Für die individuelle Anreise, sowie für Einsatzfahrzeuge sind jeweils eigene Zufahrten geplant. Darüber hinaus ist eine dritte Zuwegung zur besseren Erreichbarkeit der Feuerwache für die Einsatzkräfte geplant, die bei Verkehrsbehinderungen auch als eine alternative Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge dienen kann.

Durch die Anlage des Feuerwehrgerätehauses mitsamt Einrichtungen und Anlagen dürfen bei einer GRZ von 0,4 insgesamt ca. 3.074 m² im Plangeltungsbereich überbaut werden. Das Ausmaß der tatsächlichen Versiegelung hängt von den zur Ausführung festzulegenden Bodenbelägen und der Ausnutzung der Baugrenze ab.

Bewertung:

Die Neuinanspruchnahme und Versiegelung von Fläche führt zur Verminderung von Habitaten für Flora und Fauna und zum dauerhaften Entzug von Lebensraum. Insbesondere die Lebensraumfunktion der Böden wird erheblich beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden aufgrund der Inanspruchnahme und Versiegelung als erheblich beurteilt.

3.4 Schutzgut Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer

Im unmittelbaren Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Straßenbegleitgraben war zum Begehungszeitpunkt trocken und führt, nach dem Bewuchs beurteilt, nur selten und unregelmäßig Wasser. Als nächstes Fließgewässer 1. Ordnung ist die Ihle, ca. 730 m entfernt vom Vorhabenbereich, zu nennen (Abbildung 7). Das nächstgelegene Standgewässer ist der Niegripper See mit ca. 3,95 km Entfernung zum Plangeltungsbereich. Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind in diesem Bereich ebenfalls nicht verzeichnet.

Grundwasser

Im Plangebiet ist im Untergrund Geschiebemergel vorhanden, der als gering wasserführend gilt. Der Geschiebelehm-/mergel wird als Grundwasserstauer verzeichnet (HK50). Gespanntes Grundwasser ist im Lockergestein demzufolge in einer Tiefe von ca. 10 m vorhanden. Auch aufgrund der Boden- und Standorteigenschaften (Punkt 0) kann angenommen werden, dass das Grundwasser erst in mehreren Metern unter Flur ansteht. In den unter Punkt 0 beschriebenen Bohrungen wurde ab einer Tiefe von 11,00-12,10 m u. GOK wasserführender Sand gefunden.

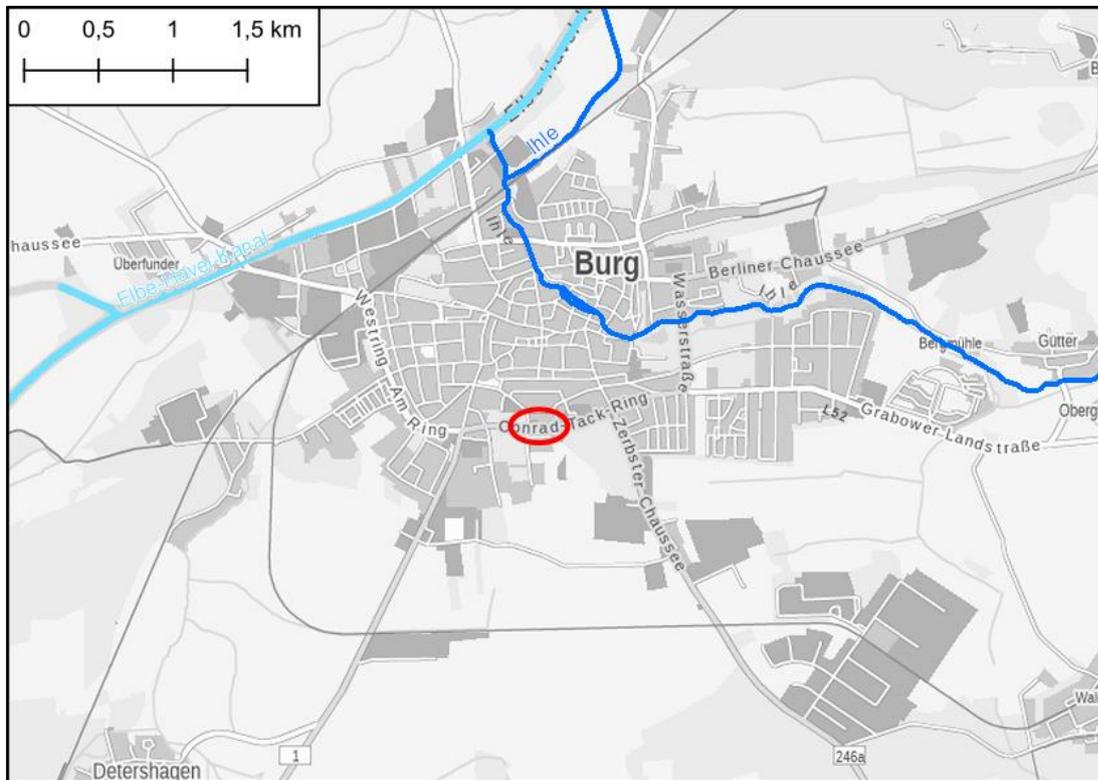


Abbildung 7: Das Plangebiet (rot) in Bezug auf das Hauptgewässernetz Sachsen-Anhalts (dunkelblau: Ihle, Ihle/HW-Entlaster; hellblau: Elbe-Havel-Kanal) (© Geobasis-de /LVermGeo LSA; 2021/ LHW 2019)

Bewertung:

Da sich auf der Vorhabenfläche sowie im weiteren Wirkraum keine Oberflächengewässer befinden und keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete verzeichnet sind (LHW Stand 2021), sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – Oberflächengewässer zu erwarten.

Im Bereich der geplanten Alarmausfahrt wird der Straßenbegleitgraben überbaut. Dort ist, analog zu den bestehenden Rohrdurchlässen, ein Durchlassbauwerk DN 500 vorzusehen, damit die Verteilung des aufgenommenen Wassers im Graben bei starken Niederschlägen weiterhin möglich ist.

Die flächenhafte Versiegelung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans führt voraussichtlich zu geringen bis zu mittleren Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate. Die Grünflächen lassen eine Versickerung des Niederschlagswassers zu. Die geringe Versickerungsleistung der Böden macht jedoch weitere Maßnahmen erforderlich. Bei Realisierung einer Dachbegrünung wird das Niederschlagswasser teilweise durch die Vegetation aufgenommen und teilweise vor einer Versickerung zurückgehalten. Aufgrund der Geländeneigung ist der Straßenbegleitgraben der B1 für die Vorhabenfläche nicht entwässerungswirksam. Es muss daher sichergestellt sein, dass die im Planentwurf dargestellten Rigolen für die verbleibende abgeleitete Wassermenge ausreichend bemessen werden.

Grundwasserentnahmen, auch zeitweilig im Rahmen der Bauausführung als Grundwasserabsenkung, sind vor Baubeginn gemäß §§ 8ff WHG wasserbehördlich

genehmigen zu lassen. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land zu beantragen.

Für die Anlage eines Löschwasserbrunnens bedarf es, unabhängig von der Zulässigkeit des übrigen Vorhabens, einer gesonderten Beantragung. Die zur Befüllung der Fahrzeuge notwendigen Wasserentnahmen werden aber voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt haben, wenn sie sich im üblichen Rahmen bewegen.

Es werden mit den geplanten Gebäuden Kapazitäten für einen sachgemäßen Umgang mit belastetem Abwasser geschaffen. So wird Abwasser aus der Fahrzeughalle, den Werkstätten und Technikräumen durch einen Koaleszenzabscheider geleitet (schriftl. Mitt. ITG PLANUNGS- UND ENERGIEBERATUNGS GMBH 2021). Festlegungen auf dieser Detailebene werden hauptsächlich im nachgelagerten Bauprojekt getroffen. Festzuhalten ist, dass alle selbst durchgeführten Reinigungsvorgänge (z.B. Fahrzeuge, Pumpen) in der Fahrzeughalle stattfinden sollen (mündl. Mitt. Stadt Burg Ortswehrleiter Hr. Wiedemann, 10.05.2021). Dabei können hierbei entstehende Abwässer, die u. a. auch das dem Löschwasser zugesetzte Schaummittel enthalten, getrennt von der Kanalisation erfasst werden. Die Reinigung der Löschschläuche erfolgt nicht vor Ort, sondern durch die Feuerwehrtechnische Zentrale.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser werden nicht als erheblich eingestuft.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand:

Das Plangebiet, das zur Landschaftseinheit (LE) 1.6 „Burger Vorfläming“ gehört, zählt zur subkontinentalen Klimaregion. Somit ist es durch ein trockenes, sommerwarmes Klima geprägt (Reichhoff et al. 2001). Zur Charakterisierung des Makroklimas werden die Kennwerte der Messstation Magdeburg herangezogen (Tabelle 2).

Tabelle 2: Vieljährige Mittelwerte (1981 - 2010) der Klimakenngrößen für Magdeburg (DWD 2021)

Ort	Höhe über NN	Jahres-temperatur in °C	Jahres-niederschlag in mm	Sommertage (Tagesmax. > 25 °C)	Frosttage (Tagesmin. < 0 °C)	Sonnenscheindauer in h
MD (WEWA)	79	9,5	520	43,4	76,8	1699

Die Stadt Burg liegt als zusammenhängende Siedlungsfläche von ca. 7,5 km² innerhalb des ländlich geprägten Landkreises Jerichower Land. Ein Stadtklima dürfte in Burg nur in geringem Ausmaß ausgeprägt sein und den Vorhabenstandort nicht entscheidend beeinflussen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ liegt in der Nähe des Stadtrands, jedoch innerhalb des Stadtverkehrsrings. Die westliche Grenze zum Plangebiet bilden die „Neuendorfer Straße“ und eine Kleingartenanlage. In südlicher Richtung grenzt das Plangebiet an die Straße „Am Conrad-Tack-Ring“, sowie an eine Kleingartenanlage an. Östlich schließt das Plangebiet an die Bürgermarkstraße sowie eine Gärtnerei an. Im Norden liegen eine Grünlandfläche und ein Wohngrundstück mit Einfamilienhaus an der Grenze des Plangebietes.

Die Vegetation der Baufläche wird größtenteils offengehalten und abgesehen vom ehemaligen Gewerbeplatz ist der Bewuchs stark deckend. Somit kann dieser Bereich durch die Verdunstungskälte zur Kaltluftentstehung beitragen. Die Gehölze, besonders an der östlichen Seite, schützen außerdem als Partikelfilter die angrenzenden Flächen. Auch im näheren Umfeld ist der Anteil an Grünflächen, Kleingärten mitgerechnet, relativ hoch. Die versiegelte und geschotterte Teilfläche im Westen des Planbereichs hat eher nachteilige Auswirkungen hinsichtlich der klimaökologischen Funktionen. Hinsichtlich der Lufthygiene besteht am

Vorhabenstandort eine wesentliche Vorbelastung durch den motorisierten Verkehr auf dem Conrad-Tack-Ring.

Die Flächen des Geltungsbereichs besitzen aufgrund der geringen Ausdehnung, der Vorbelastung und der ausgedehnt vorhandenen Freiräume am nahegelegenen Stadtrand nur eine geringe Bedeutung für die Frischluftzufuhr, Kalt- und Frischluftentstehung.

Bewertung:

Durch die geplante Errichtung einer Feuerwache werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Regionalklimas hervorgerufen. Durch die Gebäude und andere Anlagen ist grundsätzlich mit Veränderungen der Standortfaktoren, vor allem durch Versiegelung und Verschattung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen (Lokalklima) nach sich ziehen können. So ist im Bereich der verschatteten Flächen von insgesamt gemäßigten klimatischen Bedingungen (weniger Ein- und Ausstrahlung, verminderte Verdunstung) auszugehen. An exponierten Gebäudeseiten und auf Asphalt oder Beton kann tagsüber vermehrt Wärme aufgenommen werden, die nachts abgestrahlt wird. Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist (Bildung Wärmeinseln) und das Plangebiet nicht als wichtiges Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet der Region dient, sind messbare negative Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft aufgrund der Überbauung und Versiegelung des Geländes nicht zu erwarten und somit ist der B-Plan zur Errichtung Feuerwache im Stadtrandgebiet von Burg aus lufthygienischer sowie aus klimaökologischer Sicht als nicht erheblich einzustufen.

3.6 Schutzgut Arten und Biotope

Pflanzen und Biotope

Bestand:

Es handelt sich um einen Standort mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit. Der Vorhabenbereich kann aus Sicht der Biotopkartierung in vier Bereiche unterteilt werden:

- Verkehrsfläche am Ost- und Westrand
- ehemalige Gewerbefläche im Westen
- Gehölzvegetation am Ost- und Südostrand
- Krautige, ausdauernde Vegetation im mittleren und östlichen Bereich; bzw. übrige Bereiche

Der westliche Teil der Baufläche wurde in den Vorjahren als Verkaufsplatz für PKW genutzt. Es sind Beläge wie Asphalt und Beton sowie Aufträge aus Kies und Schotter vorhanden. Bedingt hierdurch variieren die Versiegelung wie auch die Vegetationsbedeckung.

Die teilversiegelten Beläge sind an vielen Stellen zu weniger als 30 % vegetationsbedeckt, in randlichen Bereichen können auch über 70 % erreicht werden. Das Artenspektrum ist von Ruderalzeigern geprägt. Hierzu gehören die Arten Purpur-Taubnessel (*Lamium purpureum*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) und Klatsch-Mohn (*Papaver rhoeas*). Die Teilfläche ist als Parkplatz (VPB), anteilig mit Ruderalflur aus (hier überwiegend) ein- bis zweijährigen Arten, (URB) der Trittrasengesellschaften anzusprechen.

Die Krautflur wird nicht als Grünland bewirtschaftet. Es kommen über große Flächenanteile verteilt auch aufwachsende Brombeeren (*Rubus sect. Rubus*) und Hunds-Rosen (*Rosa canina*) vor, die jedoch in vorangegangenen Jahren (Luftbilder) zeitweise stärker deckend waren. Auf der Nordseite vor einem etwas überwachsenen Zaun wurde ein Altgrasstreifen belassen. Zahlreiche Arten mit teils hoher Abundanz sind Brache- bzw. Ruderalisierungszeiger, so z. B.:

Gewöhnlicher Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Tüpfel-Hartheu	<i>Hypericum perforatum</i>
Sand-Reitgras	<i>Calamagrostis epigejos</i>

Es kommen mehrere häufige Grünlandarten vor, darunter auch Arten mittlerer Standorte:

Gewöhnliche Möhre	<i>Daucus carota</i>
Wiesen-Sauer-Ampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Spitz-Wegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>

Es sind zudem Stellen mit Narbenschäden vorhanden. In Teilbereichen bildet das Sand-Reitgras Dominanzen aus. Die Fläche wird als mesophile Grünlandbrache (GMX) eingeschätzt.

Es ist eine schmale Gehölzstruktur vorhanden, die sich von der nordöstlichen Ecke an der Bürgermarkstraße ca. 40 m weit bis zur Kreuzung und weitere ca. 80 m am Graben neben dem Conrad-Tack-Ring erstreckt. Es handelt sich um eine verbuschende Fläche mit ruderalem Charakter, die einige Bäume wie Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Weiden (*Salix x rubens*, *Salix cinerea*) einschließt und insgesamt einen hohen Anteil an verschiedenen nicht heimischen Arten (Schneebeere, Drüsiger Götterbaum, Büschel-Rose, Mahonie) und aufweist. Daneben wurden die Arten Schlehe, Hunds-Rose, Blutroter Hartriegel und Berg-Ahorn festgestellt. Der südliche, stark von Brombeere dominierte Teil wird als Gebüsch stickstoffreicher- ruderaler Standorte (HYB) eingeordnet. Der östliche, insgesamt von nicht-heimischen Arten dominierte Teil wird als Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht-heimische Arten, HYC) eingeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsbereiches befinden sich keine naturschutzfachlich hochwertigen Biotope (u.a. gesetzlich geschützte Biotope, Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL) oder planungsrelevante Pflanzenarten, die im Rahmen der Baumaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden können.

Bewertung:

Grundsätzlich erfolgt mit der Errichtung des Feuerwehrhauses auf Teilen des Plangebietes eine vollständige Versiegelung der bestehenden Boden- und Vegetationsflächen; es erfolgt eine Umnutzung der Fläche.

Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungen, Verkehrsanlagen oder Industrie und Gewerbe wird der vorhandene Vegetationsbestand in der Regel weitestgehend beseitigt und die ursprünglichen Standortverhältnisse teilweise unwiederbringlich verändert. So werden Böden aufgeschüttet oder abgetragen, große Flächen teilweise oder ganz versiegelt. Im Vergleich zur beseitigten Biotopstruktur, selbst wenn diese nur einen mittleren naturschutzfachlichen Wert aufgewiesen hat, ist Bebauung immer mit einem Verlust an Biotopwert verbunden.

Baubedingt wird vor allem durch die Baufeldräumung, das Befahren der Bodenfläche mit Baufahrzeugen einschließlich der erforderlichen Flächenherrichtung (Nivellierung) der vorhandene Vegetationsbestand innerhalb des Baufeldes geschädigt, zerstört und die Flächen versiegelt.

Die randlichen Gehölzstrukturen müssen entfernt werden, soweit sie sich im Bereich des geplanten Übungsplatzes, des Stauraums vor den Hallentoren, sowie der östlichen und südlichen An- und Abfahrtswege und baubedingt notwendiger Arbeitsbreiten befinden. Dadurch stehen sie nicht nach der Baufeldräumung mehr als Lebensraum zur Verfügung.

Das dichte und strukturreiche Gebüsch am Ostrand des Vorhabenbereichs und die Gehölze am Straßendamm fallen zwar nicht unter einen strengen Schutz. Es sollte dennoch geprüft werden, ob diese Elemente in Teilen erhalten und in die geplante Anlage integriert werden können, da eine gleichwertige Wiederherstellung nur über viele Jahre möglich ist. Hinsichtlich

der Brutvögel der deckungsreichen Gehölze würde sich dies konfliktmindernd auswirken. Auch der Pflanzenartenreichtum der übrigen Grünfläche bietet mit mindestens 25 Arten einen günstigen Ausgangspunkt für die Entwicklung naturgerechter Grünanlagen. Daher sollten auch temporäre Flächeninanspruchnahmen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.

Die Beeinträchtigungen betreffen einen Vegetationsbestand mit geringer bis mittlerer Wertigkeit.

Fauna

Das Plangebiet, bestehend aus Gras- und Staudenflur, einer vormaligen Gewerbefläche sowie einer Gehölzstruktur aus überwiegend standortheimischen Gehölzen, ist ein Lebensraum verschiedener Kleinsäuger, Brutvögel, sowie wirbelloser Tiere. Es sind vorwiegend Arten zu erwarten, die auf ruderal geprägten, gestörten und anthropogen überprägten Standorten des Siedlungsraums regelmäßig anzutreffen sind. Die Fläche ist weitestgehend isoliert, da sie von allen Seiten von Straßen und eingefriedeten Wohngrundstücken umgeben ist. Die schlechte Anbindung des Untersuchungsgebiets an naturnahe Strukturen verringert das Spektrum der möglicherweise vorkommenden Arten. Es gibt kein natürliches Oberflächengewässer im Geltungsbereich oder im Umfeld.

Vor diesem Hintergrund können neben den Gefäßpflanzen folgende, in Sachsen-Anhalt planungsrelevante Tiergruppen u.a. aufgrund fehlender Habitatstrukturen abgeschichtet werden: Säugetiere wie Wolf, Fischotter, Europäischer Biber, Feldhamster, Wildkatze, Luchs, Haselmaus, Europäischer Nerz, Libellen, Schmetterlinge, Heuschrecken, Käfer und Weichtiere.

Planungsrelevante Tierarten bzw. -gruppen für das Vorhabengebiet sind Fledermäuse (Jagdhabitat) und Vögel (Gehölz- und Gebüschbrüter; Nahrungshabitat für verschiedene Arten aus der Umgebung):

Fledermäuse (*Microchiroptera*) jagen bevorzugt an Gewässern, doch können eventuell im weiteren Umfeld vorkommende gebäudenutzende Arten auch städtische Grünflächen auf der Jagd bzw. Nahrungssuche gelegentlich besuchen. Dabei erbeuten sie hauptsächlich Fluginsekten, die sich mehr oder weniger nah an den Gehölzen aufhalten; manche Arten lesen ihre Beute auch direkt aus dem Blattwerk auf. Als Quartiere kommen die vorhandenen Gehölze aufgrund des geringen Alters und Umfangs nicht oder nur sehr begrenzt (ggf. Spalte als Tagversteck) infrage. So ist im vorliegenden Fall aufgrund der Lage, Flächengröße und Habitatausstattung nur von einer geringen Bedeutung der Vorhabensfläche als Nahrungshabitat auszugehen und auch von einer allenfalls geringen Bedeutung als Leitstruktur für durchwandernde Fledermäuse.

Vögel (*Aves*) sind, soweit es sich um heimische Arten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie handelt, immer planungsrelevant. Häufige Brutvogelarten mit ähnlichen Ansprüchen können zur naturschutzfachlichen Beurteilung in ökologischen Gilden zusammengefasst werden. Im vorliegenden Gebiet können mehrere Reviere von frei oder bodennah in Gehölzen brütenden Vogelarten vermutet werden. Zu den in solchen Biotopen regelmäßig anzutreffenden Arten gehören verschiedene Finkenvögel wie Girlitz oder Stieglitz (Distelfink), Zweigsänger, besonders Mönchsgrasmücke und Klappergrasmücke, sowie Amsel und Heckenbraunelle, gelegentlich Singdrossel und Nachtigall. Außerdem wird die Vorhabenfläche von im Umfeld brütenden Arten wie Star, Elster, Hausrotschwanz usw. zur Nahrungssuche frequentiert.

Bewertung:

Für die im Plangebiet potenziell betroffenen Tier- und Pflanzenarten sind die projektbedingten Wirkungen und Prozesse unter Berücksichtigung konfliktvermeidender Maßnahmen, wie einer Bauzeitenregelung, so gering, dass ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Population nicht gegeben sind.

Die als Brutvögel infrage kommenden Arten sind in Sachsen-Anhalt noch häufig und regelmäßig verbreitet. Es entfallen nach dem aktuellen Planungsstand kleinflächig Bruthabitate für einzelne potenzielle Brutreviere.

Bei der Anlage und Pflege von Grünflächen sollte vorsorglich auf die Entwicklung von Lebensraum für die betroffene Artengruppe (insb. Gehölz- und Gebüschbrüter) abgezielt werden.

Erhebliche Beeinflussungen der lokalen Populationen der Flora und Fauna und somit erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind damit nicht zu erwarten.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. von § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind nicht notwendig. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aus Sicht des besonderen Artenschutzes keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Erholungspotential einer Landschaft ist das Leistungsvermögen der Landschaft, durch physische und psychisch positive Wirkungen beim Menschen eine körperliche und seelische Regeneration hervorzurufen und ihn durch ein ästhetisch ansprechendes Landschaftsbild günstig zu beeinflussen (MARKS et al. 1989). Das Landschaftsbild wird hauptsächlich visuell wahrgenommen und kann durch unterschiedliche Faktoren beeinflusst werden. Positiv auf das Landschaftserleben wirken sich vielfältige Strukturen (Hecken, Feldgehölze, Wechsel naturnaher und gering anthropogen beeinflusster Bereiche) aus.

Bestand:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie das angrenzende nähere Umfeld der geplanten Feuerwache sind durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet. Auf der anderen Straßenseite im Osten ist das Betriebsgelände einer Gärtnerei benachbart. Auf der anderen Seite des Conrad-Tack-Rings im Süden und an der Neudorfer Straße befinden sich Kleingärten. Das direkt nördlich angrenzende Grundstück ist unbebaut und als Grünland genutzt. An diese offene Fläche schließt ein Wohngebiet mit offener Bauweise an. Im nordöstlichen Bereich reicht eines der Wohngrundstücke direkt an den Geltungsbereich heran. Der Conrad-Tack-Ring, an den der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das neue Feuerwehrgerätehaus unmittelbar angrenzt, ist eine stark befahrene Hauptverkehrsstraße und Teil der durch Magdeburg und Berlin verlaufenden Bundesstraße B1.

Die Flächen im Geltungsbereich selbst setzen sich im Wesentlichen aus den eingeschlossenen Verkehrsflächen, dem aufgegebenen Verkaufplatz eines Automobilhandels, einer unversiegelten Brachfläche mit Grünlandcharakter und randlich aufkommenden Gehölzbeständen zusammen. Das Gelände ist nicht eingefriedet. Der überwachsene Rest eines Zauns steht am Nordrand des Platzes. Ein anderes, ebenso eingewachsenes Zaunstück befindet sich an der nordöstlichen Grenze, westlich vom Wohngrundstück. Das bandförmige Gehölz auf der Ostseite grenzt die Baufläche zur Bürgermarkstraße hin ab.

Die Gehölze sind anscheinend in einem Sukzessionsverlauf entstanden. Einige der Bäume, die dort möglicherweise schon länger wachsen, sind deutlich höher als das dichte Strauchwerk. Die Gehölzsäume sind relativ breit auslaufend. Die Rosen und Brombeeren haben auf die Wiesenfläche zuvor bereits ausgegriffen, was eine Folge unregelmäßiger Pflege sein dürfte.

Es stehen mehrere kleine und große Plakatwände auf der Fläche entlang des Conrad-Tack-Rings. Der Verkaufsplatz weist Oberflächenbeläge aus Asphalt, Beton, Kiesschüttungen u.a. auf.

Abgesehen von den größeren Bäumen und den fest aufgestellten Werbeträgern sind keine weiteren höhenwirksamen Strukturen vorhanden. Das Gelände hat eine gleichmäßige, leicht abfallende Oberfläche. Neben dem in Dammlage verlaufenden Conrad-Tack-Ring gibt es einen gerade bzw. straßenparallel verlaufenden Graben. Die dort etwas einheitlichere Vegetation deutet auf eine regelmäßigere und häufigere Mahd entlang der Straße hin.

Bewertung:

Die Baufläche ist im unbebauten Bereich insgesamt eher einheitlich gestaltet und lediglich die Gehölze im Ost-Südost-Bereich bieten einen geringen Kontrast im Gesamtbild. Grundsätzlich trägt die Fläche mit einer vergleichsweise extensiven Nutzung zur Vielfalt der Nutzungsarten im Kontext des Standortes bei. Steuert man die Fläche aus bestimmten Richtungen wie der Ortslage oder dem westlichen Ende an, so stellt gewinnt man eine weitere Perspektive, da der Abstand zu Bauwerken oder durchgängigen Einfriedungen größer ist als im angrenzenden Straßenraum. Neben der Öffnung des Raums kann der Betrachter auch eine sinnliche Orientierung durch Wiedererkennung der Gehölzstruktur mit dem hohen Weidenbaum erhalten. Das Bild der Wiesenfläche wirkt durch die gleichmäßige Struktur beruhigend. Zudem kann sie an manchen Stellen zeitweise einen attraktiven Blühaspekt entfalten.

Nachteilig auf das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial wirkt sich allerdings der aufgelassene Verkaufsplatz aus, da er aus den Positionen, die einen guten Einblick erlauben, sehr dominant wirkt. Ebenso wirken sich die Werbeanlagen störend aus und diese Merkmale lassen die Fläche vernachlässigt wirken.

Im Umfeld trägt der Conrad-Tack-Ring, sowohl visuell als auch akustisch, bedeutend zur Wahrnehmung der Landschaft des Geltungsbereichs bei. Zum einen liegt er höher als das Gelände des Vorhabens und prägt das wahrgenommene Bild durch die Verkehrsfläche und die zahlreichen vorbeikommenden Fahrzeuge. Zum anderen erzeugt der motorisierte Verkehr unangenehme Geräuschpegel. Da die Lärmimmission generell zu hoch für eine Wohnungsnutzung der Fläche ist, wird diese auch als starke Vorbelastung für die Erholungsfunktion eingestuft.

Das Landschaftsbild hat an dieser Stelle eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit und ist durch Vornutzungen und die eher zweckmäßige Gestaltung des Umfelds vorbelastet. Die Bedeutung der Fläche für die Erholung wird als gering angesehen.

Die geplante Feuerwache stellt in ihrem Umfang eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der geplanten Gebäude sowie die generelle Flächenversiegelung ist unter dem Aspekt aktuellen Versiegelung als „naturfern“ zu betrachten, sodass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten, die es mit den im Bebauungsplan formulierten Festsetzungen zu minimieren gilt. Die Bebauung wird durch die Grundflächenzahl auf ein Maß begrenzt, das auch bei lockerer Wohnungsbebauung, ähnlich der des Umfelds, angewandt wird. Zudem kann die Bebauung durch eine geeignete Begrünung in die Umgebung integriert werden.

Da das Vorhaben im Innenbereich liegt und die bauliche Höhe begrenzt wird, ist nicht mit Fernwirkungen zu rechnen. Lediglich der geplante Übungsturm wird über der ansonsten üblichen Höhe der Bauten und Anlagen stehen.

Um eine gute Einbindung der geplanten Feuerwache in Natur und Landschaft zu erreichen, sollten Teilbereiche des Plangebietes standorttypisch eingegrünt werden. Im Norden und Osten sollen Anpflanzungen vorgenommen werden. Hier sind 3 m Pflanzstreifen geplant, die eine Sichtbarriere zu angrenzenden Flächen schaffen. Es sollen Sträucher (1 Stück auf 4 m², zweimal verpflanzt, 100-150 cm hoch) aus einer Liste heimischer Arten für trockene Standorte verwendet werden. Weitere Pflanzungen werden auch auf anderen Teilflächen, z. B. an den Parkplätzen, gemäß einer noch ausstehenden Ausführungsplanung erfolgen.

Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben im Zusammenhang mit der geplanten Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur gering verschlechtert.

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der geplanten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen somit nicht erheblich.

3.8 Schutzgut Mensch

Bestand:

Einfluss auf das menschliche Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit haben sowohl das Schutzgut Klima und Luft sowie indirekt das Landschaftsbild (Erholungspotential). Eine wesentliche Rolle spielen dabei bestimmte Vegetations- und Nutzungsstrukturen, die für ausgeglichene klimatische Verhältnisse und gute Luftqualität sorgen und vor allem in siedlungsnahen Bereichen der Erholung dienen. Dabei wird insbesondere die Bedeutung von Freiflächen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich wie Park- und Grünanlagen, Wälder und Gehölze, Gewässer und Landwirtschaftsflächen hervorgehoben. Außerdem werden die Auswirkungen von Geräuschen/Lärm dargestellt.

Wie unter Punkt 3.5 ausführlich dargelegt, erfüllen die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Conrad-Tack-Ring“ z. T. eine geringe ausgleichende klimaökologische Funktion, ist aber aufgrund der Ausmaße der Stadt und der Lage zum Siedlungsrand nur von untergeordneter Bedeutung.

In der unmittelbaren Umgebung sowie im direkten räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und als entsprechende relevante Emittenten wirken. Bei den nächstgelegenen Anlagen in der Überwachungszuständigkeit des Landesverwaltungsamtes (LVvA) handelt es sich um

- eine Hähnchenmastanlage (Bördeland Landwirtschaftliche Gesellschaft mbH) südlich in ca. 650 m Entfernung,
- das Heizkraftwerk Burg-Süd (Stadtwerke Burg GmbH) südlich in ca. 950 m Entfernung,
- zwei Feuerungsanlagen (Burger Küchenmöbel GmbH), beide ca. 1.450 m nordwestlich gelegen.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Nutzungen bestehen aus einem Wohngebiet, einer Gärtnerei und daneben weiteren Gewerbebetrieben, sowie Kleingärten. Das direkt nördlich angrenzende Grundstück ist unbebaut und bewirtschaftetes Grünland. Der Conrad-Tack-Ring, an den der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das neue Feuerwehrgerätehaus unmittelbar angrenzt, ist als Bundesstraße stark befahren. Der Straßenverkehr kann als bedeutendste lokale Geräuschquelle angesehen werden. Der Verkehrsweg mit den dadurch verursachten Immissionen ist als Vorbelastung zu nennen.

Das Ausrücken der Einsatzkräfte kann mit lauten Geräuschen aus den Einsatzhörnern einhergehen. In aller Regel, bei einer übersichtlichen Verkehrssituation, laufen diese noch nicht während der Abfahrt aus der Feuerwache. Mit dem Vorhaben wird keine neue Sirene geplant, da das Alarmsystem in dieser Hinsicht bereits vollständig ist. Die geräuschintensiven Teile der Ausbildung und Übungen, wie z.B. Motorsägenkurse, finden größtenteils nicht an der Feuerwache statt. Der übliche Werkstattdienst findet an gängigen Arbeitszeiten statt. Die regelmäßige Verkehrsbelastung selbst wird durch den Betrieb der Feuerwache nur wenig erhöht (mündl. Mitt. Ortswehrleiter 10.05.2021).

Bewertung:

Während der Baumaßnahmen sind temporäre Staub-, Lärm- und Luftemissionen durch Baumaschinen zu erwarten.

Die geplante Feuerwache selbst bildet anlage- und betriebsbedingt keinen bedeutenden Emittenten für Lärm und andere Schadstoffe oder künstliches Licht. Die zu erwartenden Betriebsgeräusche sind ähnlich geartet wie die von anderen Werkstätten. Die Nutzung ist jedoch weniger intensiv als die von gewerblichen Werkstätten. Erhebliche Belästigungen durch geplante Beleuchtungseinrichtungen treten nicht auf. Die Auswirkungen der Lärmemissionen, die von angrenzenden Gewerbe- und Mischgebieten, sowie von der unmittelbar südlich

liegenden Bundesstraße B 1 ausgehen, lassen sich für den Feuerwehrstandort im Rahmen der geltenden Schutzvorschriften vermindern.

Weitere Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen beziehen sich auf die veränderte Landschaftsbildwahrnehmung. Aktuell besitzt das Plangebiet einen geringen Erholungswert aufgrund der nicht versiegelten, ruderalen Wiese sowie der vorhandenen Heckenstruktur in Siedlungsnähe. Der Standort wird jedoch aufgrund der Beeinträchtigungen durch den alten Parkplatz, die Werbetafeln und insbesondere die Geräuschbelastung an der Straße als Erholungsmöglichkeit weitgehend entwertet. Nach der Umsetzung der Baumaßnahmen wird unter gestalterischen Gesichtspunkten wenigstens ein ähnlich geringer Erholungswert erreicht.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund der geplanten Minimierungsmaßnahmen somit nicht als erheblich einzustufen.

3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand:

Auf den Flächen der geplanten Feuerwache befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale. Bodendenkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vorhanden bzw. grenzen auch nicht unmittelbar an dieses Gebiet an. (STADTVERWALTUNG BURG 2020).

Bewertung:

Anhaltspunkte für eine Erwartung archäologischer oder erdgeschichtlich bedeutender Funde sind im Vorhabenbereich nicht gegeben. Im Allgemeinen wird auf die Einhaltung der Bestimmungen des § 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalts (DenkmSchG LSA) verwiesen. Bei umsichtigem Verhalten und Beachtung dieser Normen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können. Für den Bebauungsplan ergeben sich durch die territoriale Abgrenzung sowie durch die Art und Weise der Bebauung keine erheblichen und nachhaltigen Interaktionen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen zwischen den beschriebenen Schutzgütern sind auch zukünftig nicht zu erwarten bzw. sie wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung des geplanten Bauvorhabens zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und zugehöriger Anlagen sind die o. g. Umweltauswirkungen verbunden. Eine schutzgutbezogene gegenüberstellende Prognose der Umweltentwicklung bei der Durchführung sowie der Nichtdurchführung der Planung erfolgt in der nachstehenden Tabelle 3.

Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und Nichtrealisierung des B-Plans Nr.111 „Am Conrad-Tack-Ring“

Schutzgut	Prognose bei Realisierung des Bebauungsplanes	Prognose ohne Umsetzung des Bebauungsplanes
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung / -verdichtung von Bodenfläche im notwendigen Maß und Verlust von Bodenfunktion • Verunreinigung Boden und Grundwasser möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortbestand der derzeitigen Fläche im westlichen Bereich als teilweise versiegelter Platz und als Gras- und Staudenflur mit Gebüsch (aktuell Brache) im östlichen Bereich des Plangebietes • Gewachsene, anthropogen beeinflusste Böden behalten ihre Funktion
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenversiegelung • Umnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Änderung der Nutzung der Flächen (in geringen Teilen bereits versiegelt)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Bodenflächen mit Retentionsfunktion durch Versiegelung (Grundwasser) • keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Änderung der derzeitigen Grundwasserneubildungsrate • keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingt geringe Änderung der derzeitigen kleinklimatischen Verhältnisse • Anlage- und betriebsbedingt keine lufthygienischen und klimarelevanten Emissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • keine erhebliche Änderung der derzeitigen lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse
Arten/Biotope	<p>Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Grünfläche • Eingriffe in Gehölzbestand • Anlage von standortgerechter Eingrünung in Teilen des räumlichen Geltungsbereiches <p>Fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> • geringe Beeinträchtigungen von Arten und deren Populationen werden durch allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert 	<p>Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche bleibt erhalten <p>Fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Änderung der faunistischen Zusammensetzung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Plangebietes durch die Errichtung des Feuerwehrhauses • Gehölzentnahmen und Eingrünungen 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Veränderung des Landschaftsbildes • geringes Erholungspotential

Schutzgut	Prognose bei Realisierung des Bebauungsplanes	Prognose ohne Umsetzung des Bebauungsplanes
	<ul style="list-style-type: none"> • bebauter Bereich besitzt geringes Erholungspotential 	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt: temporär verstärktes Verkehrsaufkommen, Staub- und Lärmemission • Anlagebedingt: verändertes Landschaftsbild wirkt sich indirekt auf den Menschen aus (Erholungspotential), minimale Auswirkungen aufgrund der Standortwahl • Zuführung der Nutzung auf die Belange Bevölkerungsschutz und Brandbekämpfung im Sinne der Allgemeinheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Änderung des derzeitigen Zustandes • demgegenüber anhaltende Defizite bezüglich Einsatzzeit und Lärmbelastung am aktuellen Standort
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalts keine Zerstörung von archäologischen Kulturgütern, Baudenkmalern u. ä. zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Änderung des derzeitigen Zustandes

Bei Verzicht auf die Umsetzung der vorgesehenen Planungen wäre zunächst ein Weiterbestehen des gegebenen Zustands als Gewerbebrache und Grünfläche wahrscheinlich. Da es sich um ein Mischgebiet handelt, ist eine anderweitige Umnutzung denkbar. Eine Wohnbebauung ist aufgrund der Vorbelastungen weitestgehend ausgeschlossen. Eine Gewerbeansiedlung müsste sich ähnlichen Anforderungen stellen wie das vorgeschlagene Projekt und wäre mit ähnlichen, gegebenenfalls auch höheren Umweltauswirkungen verbunden.

Die Bedingungen für die einzelnen Schutzgüter bleiben somit bei Nichtdurchführung der Planung unverändert; bei Flächeninanspruchnahme durch ein anderes Projekt sind ähnliche Problemlagen zu erwarten.

Durch den vorliegenden B-Plan-Entwurf ergeben sich voraussichtlich Veränderungen, die den Umweltzustand beeinflussen können.

Ziel der Gemeinde Burg ist die Sicherung eines zukunftssicheren Standortes für die Freiwillige Feuerwehr. Die planerischen Rahmenbedingungen sind gegeben, da der Vorhabenbereich als Mischgebiet ausgewiesen ist und als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden kann. Mit der Ausweisung der Flächen im B-Plan als „Fläche für die Feuerwehr“ ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft, die es auszugleichen gilt. Die Eingriffe werden nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 12.03.2009-22.2-22302/2) bilanziert (Kapitel 5.3). Vor dem Hintergrund und auch aufgrund der Tatsache, dass die Vorhabenfläche innerhalb der Ortschaft Burg liegt, sind auch die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen überschaubar.

5 Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen

5.1 Auswirkungen der geplanten Feuerwache

Die von der geplanten Errichtung einer Feuerwache auf einer zu schaffenden Fläche für den Gemeinbedarf in einem Mischgebiet (M) ausgehenden Wirkungen auf die belebte und unbelebte Umwelt sowie das Landschaftsbild werden in der Tabelle 4 mit den entsprechenden Wirkfaktoren dargestellt.

Tabelle 4: Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ zur Errichtung einer Feuerwache auf die Schutzgüter der Umweltprüfung

Auswirkungen	Wirkfaktor	Schutzgut
Baubedingte Projektwirkung	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Bodenversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenumlagerung • Flächenentzug und Beeinträchtigung Biotopstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden
		<ul style="list-style-type: none"> • Fläche
		<ul style="list-style-type: none"> • Arten & Biotope
	<ul style="list-style-type: none"> • Baulärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, stoffliche Emissionen, Erschütterung 	<ul style="list-style-type: none"> • Klima/Luft • Mensch
Anlagebedingte Projektwirkung	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung, Umnutzung • Veränderung des Temperaturgangs • Veränderung Bodenwasserhaushalt • Überdeckung von Boden (Beschattung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden
		<ul style="list-style-type: none"> • Fläche
		<ul style="list-style-type: none"> • Wasser (Grundwasser)
		<ul style="list-style-type: none"> • Klima (Kleinklima)
	<ul style="list-style-type: none"> • Arten & Biotope (Lebensraumverlust) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch (aufgrund Standortwahl minimiert) • Landschaftsbild
Betriebsbedingte Projektwirkung	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionen (Licht) • Emissionen (Lärm) 	<ul style="list-style-type: none"> • Arten & Biotope • Mensch
	<ul style="list-style-type: none"> • Stoffliche Belastung (in geringem Umfang nicht auszuschließen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden

Vor den eigentlichen Bauarbeiten erfolgen eine Baufeldräumung sowie eine Gehölzentfernung, d.h. die vorhandene Vegetation wird in überwiegenden Anteilen entfernt. Flächeninanspruchnahmen können durch baubedingte sowie anlagebedingte Wirkfaktoren entstehen. Es kommt zu Bodenversiegelungen durch die geplanten Gebäude und deren Nebenanlagen wie Stellplätze oder auch durch die Zufahrtsbereiche. Bodenverdichtungen werden vor allem durch den Bauverkehr hervorgerufen. Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad der überbauten Flächen hoch, jedoch wird mit der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 die Versiegelung der Baugrundstücksflächen begrenzt.

Im Zusammenhang mit der Flächen- bzw. Bodenversiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate des Plangebietes voraussichtlich leicht verringern.

Die Flächeninanspruchnahme und -umnutzung führt generell zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Ein Großteil der Fauna und Flora passt sich den geänderten Standortverhältnissen, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, an. Im Norden und Osten des räumlichen Geltungsbereiches wird eine Eingrünung aus überwiegend heimischen Gehölzen angelegt, die künftig als Habitat zur Verfügung steht. Einschränkungen der Erholungsnutzung sowie optische Störungen für den Menschen sind aufgrund der Standortwahl nicht anzunehmen. Die visuelle Wirkung ist aufgrund der innerörtlichen Lage minimiert.

Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen während der Bauausführung entstehen durch den Baustellenverkehr und die Bauarbeiten. Zu berücksichtigen ist, dass diese Wirkungen zeitlich begrenzt sind.

Aufgrund der Standortwahl (fehlende Fernwirkung, ebenes Relief, Lage im randnahen Innenbereich von Burg) sowie der teilweisen Begrünung der Flächen, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert.

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Zur Vermeidung und zur Verringerung der Einflüsse auf die Schutzgüter der Umweltprüfung werden bei der Anlage, dem Betrieb und der Unterhaltung der geplanten Feuerwache nachstehende Maßnahmen getroffen:

Allgemeine Maßnahmen:

- Sachgemäßer Umgang mit Baufahrzeugen/ -materialien
- Beschränkung der Versiegelung von Freiflächen auf das absolut notwendige Maß (Minimierung des Versiegelungsgrads)
- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger bzw. vegetationsfähiger Materialien für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä. („Ökopflaster“), soweit keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden; Reduzierung der Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verzicht auf Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen für die Straßen- und Außenbeleuchtung / Beleuchtung auf der Feuerwehrfläche unabhängig von Straßenbeleuchtung regeln
- Energieoptimierte Bauweise, Gebäudeformen und -ausrichtung sowie umweltfreundliche Infrastruktur (Energieversorgung); Wahl von energetisch günstigen Dachformen und- neigungen sowie ggf. Südausrichtung als Voraussetzung zur aktiven Solarnutzung
- Minimierung von Stoffeinträgen, Ausschluss boden- und grundwassergefährdender Nutzungen / Verwendung geprüften Materials für Bodenaufschüttungen
- Klärung der Grundwasserverhältnisse: Bauen oberhalb vom Grundwasserhöchststand (MHW)
- Sachgerechter Umgang mit Abwässern:
Allgemein: Regelungen zur Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung - Niederschlagswasser wird vor Ort versickert / Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser
- Anwendung des neuesten und umweltverträglichsten Standes der Technik bei der Maßnahmenausführung
- Einsatz von Maschinen und -geräten, die den gesetzlichen Wartungsvorschriften entsprechen, um Boden- und Grundwasserverunreinigungen mit Treibstoffen und Schmiermitteln zu vermeiden
- Verwendung und Lagerung wassergefährdender Hilfs- und Betriebsmittel gemäß den gesetzlichen Auflagen und Sicherheitsvorschriften
- fachgerechte Aufnahme und Entsorgung aller Abfälle sowie Abwässer

- Nutzung vorgeschädigter Flächen (z. B. ehemaliger Verkaufsplatz) als Materiallagerplätze
- Vermeidung des Eintrags von Fremdmaterialien / Fremdstoffen / Schadstoffen
- Vermeiden des Betretens und/oder Befahrens der nicht von den Maßnahmen berührten Flächen, sodass Rückzugs- und Versteckbereiche für fliehende Tiere verbleiben

Projektbezogene Maßnahmen:

- Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Gehölzfällung und Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Reproduktionszeiten (v.a. der Brutvögel) der vorkommenden Arten. Der naturverträgliche Ausführungszeitraum ist von Mitte September bis einschließlich Februar beschränkt (Gehölzarbeiten ab Oktober).
- Baubeginn vor Brutzeitbeginn bodenbrütender Vögel (bis 15.03.), andernfalls Kontrolle.
- Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen (z. B. Fledermäuse) sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.
- Eingrünung des Standortes und Abgrenzung zur Bebauung an der Bürgermarkstraße unter Verwendung natur- und kulturraumtypischer Pflanzenarten, die für den Standort geeignet sind
- Dachbegrünung auf dem Sozialgebäude

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ziel des Bebauungsplanes „Am Conrad-Tack-Ring“ ist das geplante Bauvorhaben zur Errichtung eines Feuerwehrhauses im südlichen Stadtgebiet von Burg. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Schaffung einer Fläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Kennzeichnung „Fläche für die Feuerwehr“ geschaffen werden.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 11.055 m². Die Vorhabenfläche besitzt eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 200 m entlang der Straße „Am Conrad-Tack-Ring“. Aufgrund der mit 0,4 festgesetzten Grundflächenzahl können etwa 40 %, jedoch maximal 60 % der Baugrundstücksfläche im B-Plangebiet durch bauliche Anlagen einschließlich der Versorgungseinrichtungen überbaut werden. Die restlichen, unbebauten Flächen sollen als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern einheimischer standortgerechter Arten angelegt werden. Zudem ist als Kompensationsmaßnahme die Anlage von mind. 3m breiten Gehölzstreifen geplant, die als Strauchhecken aus überwiegend heimischen Arten (HHA) anzulegen sind.

Gem. §15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). Im §1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind. Dies ist der Fall, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funktionsstabilisierend wirken, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für den dauerhaften flächenhaften Eingriff wurde ein Bewertungsmodell mit integrierter Kompensationsrechnung angewendet. Ziel ist es, den geplanten Eingriff zu bewerten und eine Größenordnung für die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bestimmen. Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgte nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt).

Im Rahmen des Bewertungsmodells werden die beeinträchtigten Flächen sowohl vor als auch nach dem Eingriff bewertet. Aus der Bewertung und der Flächengröße wird das Produkt gebildet, das den Flächenwert in Punkten widerspiegelt. Die Differenz aus den beiden Summen der Punktwerte im Bezugsraum stellt den zu kompensierenden Wert dar. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird ebenfalls der Wert vor als auch nach der Durchführung ermittelt. Die Differenz ergibt den möglichen Kompensationswert. Abschließend sind der Kompensationsbedarf und der Kompensationswert abzugleichen. Der Kompensationswert muss größer sein als der zu kompensierende Wert, um eine vollständige Eingriffskompensation zu erreichen.

Die Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurden auf der Grundlage der Begehung des Standortes am 26.04.2021 und anhand von Luftbildaufnahmen ermittelt und abgegrenzt. Auf dem Großteil der Fläche erfolgte eine vieljährige Offenhaltung, ohne jedoch den Aufwuchs regulär zu nutzen. Der überwiegende Vegetationsbestand entspricht dadurch einer mesophilen Grünlandbrache (GMX). Die Grünlandfläche weist Bereiche mit geschädigter Narbe und dominant auftretenden Ruderalanzeigern auf. Um diese Gegebenheiten im aktuellen Zustand wiederzugeben, wird ein Biotopwert von 12 Wertpunkten (WP) je Quadratmeter in der Eingriffsbewertung angesetzt.

Die Teilfläche im Westen des Planungsgebiets ist ein ungenutzter Parkplatz (VPB) mit stellenweise aufkommender Ruderal- und Trittrasenvegetation. Auf Teilen der Vorhabenfläche sind Gebüsche aufgekommen, wobei es sich um ein Gebüsch frischer Standorte mit überwiegend nicht-heimischen Arten (HYC) im östlichen Randbereich und um ein Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte mit überwiegend heimischen Arten (HYB) im südöstlichen Randbereich handelt. Gebäude und weitere Anlagen sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Das Gelände ist nicht eingefriedet.

Die für den Ausbau der Neuendorfer Straße benötigten Flächen setzen sich aus der bestehenden Straße (VSB), weiteren Grünlandflächen (GMX), einem Stück des Hausgartens (PYF) an der Kreuzung Bürgermarkstraße und Zierhecken (HHD) auf den westlich angrenzenden Parzellen zusammen. Der Hausgarten wird mit sechs Biotopwertpunkten, analog zu Ziergärten oder Rabatten, angerechnet.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ erfolgt in den folgenden Tabellen die numerische Eingriffsbilanzierung.

Die Eingriffsflächen wurden im Rahmen der Planungen neu vermessen (Mitt. J. STÜBNER, ICL INGENIEUR CONSULT GMBH, 21.07.2021). Für die Ermittlung der Flächenbilanz wurden, soweit möglich, die genaueren Abgrenzungen des Entwurfsplans herangezogen (ICL INGENIEUR CONSULT GMBH 2021). Für die darüberhinausgehend zum Straßenausbau Neuendorfer Straße beplanten Flächen wurde in der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch STADTVERWALTUNG BURG (2021) gearbeitet.

Daraus folgt, dass der Betrag der bilanzierten Flächen nicht exakt der Flächensumme in der Fassung des Bebauungsplans entspricht (vgl. Kap. 1.3).

In der Tabelle 5 sind die vom Eingriff beeinträchtigten Flächen mit den jeweiligen Biotoptypen der beeinträchtigten Flächen des Bebauungsplanes, den Biotopwerten und den sich daraus ergebenden Flächenwerten aufgeführt.

Tabelle 5: Wertermittlung der betroffenen Strukturen vor dem Eingriff im Geltungsbereich des B-Plans 111 „Am Conrad-Tack-Ring“

Biotop-schlüssel	Bezeichnung	Fläche in m²	Biotopwert WP/m²	Flächenwert in WP
GMX	Mesophile Grünlandbrache, teils mit dominantem Sand-Reitgras (UDB), Narbenschäden	6.777	12	81.324
HHD	Zierhecke (Alter > 8 Jahre)	70	7	490
HYB	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)	421	15	6.315
HYC	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht-heimische Arten)	352	13	4.576
PYF	Vor- und Hausgarten	190	6	1.140
VPB	Parkplatz	2.556	0	0
VSB	Straße, versiegelt	620	0	0
Summe		10.987		<u>93.845</u>

Die Eingriffe werden im Wesentlichen durch Versiegelung der Fläche (Festsetzung der GRZ auf 0,4) durch die entstehenden Gebäude inkl. Nebenanlagen, Zuwegungen etc. und durch die Baufeldräumung (Entnahme von Gehölzen, Abschieben der Vegetationsdecke, Einebnen der Fläche) verursacht.

Die Gehölze an der östlichen und südöstlichen Grenze der Eingriffsfläche zur „Bürgermarkstraße“ und zum „Am Conrad-Tack-Ring“ werden im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen für eine Zufahrt, eine Ausfahrt, Stellplätze und den Übungsbereich größtenteils entfernt werden müssen. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches muss im Vorfeld der Baumaßnahmen bis auf wenige Teilbereiche geräumt werden. Die Mulden-Rigolen werden vegetationstechnisch begrünt und zählen zu den neu entstehenden Grünanlagen (PYY).

Insgesamt erreicht die Eingriffsfläche aufgrund der Wertigkeit der unversiegelten Bereiche eine Summe von 93.845 WP.

Die Flächennutzung des B-Plangebietes im Planzustand ist in der nachfolgenden Tabelle 6 dargestellt. Sie enthält die Wertermittlung im Planzustand inklusive der geplanten Kompensationsmaßnahmen.

Tabelle 6: Wertermittlung der betroffenen Strukturen nach dem Eingriff im Geltungsbereich des B-Plans 111 „Am Conrad-Tack-Ring“

Biotop-schlüssel	Bezeichnung	Fläche in m ²	Planwert WP/m ²	Flächenwert in WP
Bl.	Bebaute Fläche (Sozialgebäude, Fahrzeughalle, Übungsturm, Terrasse)	1.880	0	0
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (Pflanzgebot)	507	14	7.098
PYY	Sonst. Grünanlage (Rasen, Bodendecker)	2.799	7	19.593
VPB	Befestigter Platz (Stellplätze aus Ökopflaster)	770	0	0
VPZ	Befestigter Platz (Übungsfläche aus Betonverbundpflaster)	246	0	0
VPZ	Befestigter Platz (Stauraum, Zuwegung aus Betonpflaster)	1.681	0	0
VSB	Straße, versiegelt	1.332	0	0
VWC	Ausgebauter Weg (Bitumen)	1.772	0	0
Summe 1		10.987		26.691
BME	Dachfläche, begrünt	848	9	7.632
HEX	Sonstiger Einzelbaum	220	5	1.100
Summe 2		1.068		8.732
Gesamtsumme		12.055		<u>35.423</u>

Die Kompensation der Gehölzentnahme erfolgt durch die Eingrünungen (M^o1) in Form von mindestens 3 m breiten Strauchhecken (HHA) aus überwiegend heimischen Arten im Norden, Osten und Südosten der Eingriffsfläche. Eine weitere Kompensation erfolgt durch Baumpflanzungen (HEX) auf den jeweiligen Grundstücken. Ein Teilbereich des bestehenden Parkplatzes wird nicht neu überbaut oder befestigt und kann daher entsiegelt und zur Gestaltung der Grünanlage (PYY) hinzugezogen werden (M 2). Ein Teil der Gebäudefläche wird mit einem Gründach (BME) ausgestattet (M 3).

Durch die Kompensationsmaßnahmen M 1 (Pflanzgebot) und M 3 (Dachbegrünung) werden Flächenwerte von 7.098 bzw. 7.632 WP erreicht. Die Baumpflanzungen erbringen 1.100 WP für die interne Kompensation. Mit den geplanten Grünanlagen, einschließlich der Versickerungsflächen beträgt die Summe der Wertpunkte aller kompensierenden Flächen 35.423 WP.

Somit verbleibt eine Differenz von 58.422 Ökopunkten, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensiert werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine Neuversiegelung auf 4.505 m².

Nachstehende Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt:

- M 1 Kompensation durch die Anpflanzung von Strauchhecken
- Pflanzstreifen von mindestens 3 m Breite im nördlichen östlichen und südöstlichen Bereich
 - Pro 4 m² ein Strauch, zweimal verpflanzt, Höhe 100-150 cm

- Sträucher:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
 - Berberitze (*Berberis vulgaris*)
 - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 - Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
 - Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Besenginster (*Cytisus scoparius*)
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Kriechende Rose (*Rosa arvensis*)
 - Hunds-Rose (*Rosa canina*)

M 2 Entsiegelung

Die Flächenanteile des aktuell bestehenden, ungenutzten Park- und Verkaufsplatzes in westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, die nicht in für die Anlage benötigte Wege und Stellplätze umgewandelt werden, werden entsiegelt und als Grün-/Biotopflächen gestaltet.

M 3 Dachbegrünung auf dem Sozialgebäude

Die genauen räumliche Abgrenzungen der Kompensationsmaßnahmen sind im technischen Projekt festzulegen. Die zur Kompensation festgesetzten Flächen sind dauerhaft bestimmungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes „Am Conrad-Tack-Ring“ für die neue Feuerwache sind weitere nachstehende umweltrelevante Hinweise zu beachten.

Natur- und Artenschutz

- Mitwirkungspflicht: Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

Boden- / Wasserschutz

- Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. §17 DenkmSchG LSA
- Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten
- Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - sind zu beachten.
- Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt des Landkreises anzuzeigen. Bei Havarien ist das belastete Erdreich sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser zu besorgen ist.
- Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen

Immissionsschutz

- Die Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind so zu errichten und zu betreiben,

1. dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
- Die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind einzuhalten.

Brand- und Katastrophenschutz, Arbeitssicherheit

- Die Feuerwehrezufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen der Bauordnung (BauO LSA) entsprechen.
- Die Forderungen der Bauordnung Sachsen-Anhalt sind einzuhalten.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ in Burg verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und den zugehörigen Nebenanlagen zu schaffen. Der Vorhabenstandort befindet sich im südlichen Stadtteil von Burg direkt an der Bundesstraße B1. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabengebietes beträgt 11.055m² und umfasst ein Baugrundstück sowie Teile von angrenzenden Gemeindestraßen in der Gemarkung Burg.

Folgende Schutzgüter wurden einer eingehenden Prüfung unterzogen:

- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima / Luft
- Arten und Biotope
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter.

Die umweltschutzrelevanten Ziele und die Grundsätze der Raumordnung werden eingehalten. Wasser- oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope liegen in einer ausreichenden Entfernung zur Eingriffsfläche und sind daher nicht betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen, wobei zwischen Auswirkungen während der Bauphase, Auswirkungen der dauerhaften Anlage und Auswirkungen durch den laufenden Betrieb unterschieden wird.

Tabelle 7: Einschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen der Realisierung des Vorhabens Feuerwache Burg

Schutzgut	Erheblichkeit von baubedingten Auswirkungen	Erheblichkeit von anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen	Ergebnis
Boden	hoch	hoch	hoch
Fläche	mittel	mittel	mittel
Wasser	keine	gering	gering
Klima / Luft	keine	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	mittel
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind erforderlich. Mit den in Kapitel 5.3 beschriebenen Festsetzungen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden, gemindert und kompensiert. Für unvermeidbare Eingriffe in das Gebüsch werden Ausgleichspflanzungen am Vorhabenstandort umgesetzt. Ein Teil des Eingriffs muss außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

Erhebliche und/oder nachteilige Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ innerhalb des Geltungsbereichs durch die Bebauung für das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

Literatur- / Quellenverzeichnis

(AUSZUG)

ALW INGENIEUR GMBH (2013): Bebauungsplan Nr. 95 für das Wohngebiet „An der Neuendorfer Straße“: Begründung, Satzung. Stand August 2013.

ICL INGENIEUR CONSULT GMBH (2021): Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burg – Ortswehr Burg Am Conrad-Tack-Ring: Freiflächenplan. Entwurfsplanung, Stand 28.06.2021.

STADTVERWALTUNG BURG (2020): Bebauungsplan Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB: Begründung. Entwurf Stand September 2020.

STADTVERWALTUNG BURG (2021): Bebauungsplan Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“. Entwurf, Stand Juni 2021.

Richtlinien und Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz – BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001. Zuletzt mehrfach geändert durch § 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 133).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

Anlage