

Vorprüfung gemäß § 7 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht

Ergebnis der Vorprüfung

Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß § 7 UVPG stelle ich fest, dass das Vorhaben: **Neubau Gleisanlage und Instandsetzungshalle für Lokomotiven und Güterwagen (MIBRAG GmbH)** nicht UVP-pflichtig ist, da es aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Der Entscheidung lagen folgende Unterlagen zu Grunde:

- Antrag auf UVP-Vorprüfung vom 28.10.2025
- Luftbild
- Lageplan (M 1:500)
- Prüfschema zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß § 5 i.V.m. § 7/ § 9 UVPG (Stand: 29.10.2025)
- Präsentation der Gebäudeplanung (Stand: 11.02.2026)

Darüber hinaus wurde folgende weitere Quelle einbezogen:

- Daten des GIS-Auskunftssystems Sachsen-Anhalt (Stand 02/2026)
- Daten des Denkmalinformationssystems Sachsen-Anhalt (Stand 02/2026)

Der Radius des Suchraumes beträgt ca. 1.000 m.

Begründung

Gliederung:

1. *Beschreibung der relevanten Merkmale des Vorhabens*
2. *Beschreibung der relevanten Merkmale des Standortes und der Ausgangslage*
3. *Einordnung des Vorhabens unter die Kriterien der Anlage 1 UVPG*
4. *Vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen*
5. *Beschreibung der Umwelteinwirkungen des Vorhabens und Einschätzung deren Nachteiligkeit unter Verwendung der Kriterien der Anlage 3 UVPG*

1. Beschreibung der relevanten Merkmale des Vorhabens

Die MIBRAG GmbH plant, auf dem Gelände des Standortes Profen um den ehemaligen „Holzplatz“ einen Instandhaltungskomplex für Eisenbahngüterwagen- und Lokomotivinstandhaltung mit der dazugehörigen Schadwagenbefundhalle, den dazugehörigen Hallen für eine Unterflur-radsatzdrehung (URD) sowie einer Lackier- und Wiegehalle zu errichten.

Intensive Voruntersuchungen inkl. einer Baugrunduntersuchung haben ergeben, dass der Standort sich sowohl strategisch als auch infrastrukturell für die Errichtung eines neuen, zukunftsfähigen Instandhaltungsstandortes eignet. Zusätzlich gibt es einen logistischen Vorteil aufgrund der räumlichen Nähe des Grundstückes zum Standort für Mietrückgaben. Die geplante Vorhabensfläche hat eine Größe von ca. 65.000 m². Die für die Errichtung des Instandhaltungskomplexes benötigte Gleisinfrastruktur mit einer Länge von ca. 2.600 m soll in den vorhandenen Werksbahnbereich der MIBRAG GmbH integriert werden.

Folgende Gebäude / Hallen werden errichtet:

- Güterwagenwerkstatt (Fläche: 2.850 m², Höhe: 15,10 m)
- Lokomotivwerkstatt (Fläche: 3.125 m², Höhe: 18,10 m)
- Halle Schadwagenbefundung (Fläche: 730 m², Höhe: 8,25 m)
- Halle für Gleiswaage und Lackieren (Fläche: 663 m², Höhe: 9,00 m)
- Halle für URD-Maschine (Fläche: 341 m², Höhe: 9,00 m)

2. Beschreibung der relevanten Merkmale des Standortes und der Ausgangslage

Das Vorhaben soll westlich der Ortslage Profen auf dem Grundstück der MIBRAG GmbH im Landkreis Burgenlandkreis des Landes Sachsen-Anhalt realisiert werden.

Das FFH-Gebiet „Weiße Elster nordöstlich Zeitz“ befindet sich ca. 600 m östlich des Vorhabenstandortes.

Das Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue“ liegt ca. 500 m östlich des Vorhabenstandortes.

Das FFH-Gebiet und das Landschaftsschutzgebiet ist Lebensraum für zahlreiche Fledermausarten wie z. B. die Mopsfledermaus, die Wasserfledermaus und das Braune Langohr. Nachweise reichen bis ca. 150 m an den Vorhabenstandort heran. Laut Antragsunterlagen wurde die Zauneidechse bei anderen Vorhaben auf dem MIBRAG-Gelände nachgewiesen. Die Ödlandschrecke wurde bei einer Begehung im Vorhabengebiet gesichtet.

Ca. 600 m östlich des Vorhabenstandortes befinden sich zwei Streuobstwiesen.

Das Überschwemmungsgebiet der Weißen Elster befindet sich ca. 600 m östlich des Vorhabenstandortes.

Die nächstgelegenen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen befinden sich in der Ortslage Profen in einem Abstand von ca. 100 m bis 300 m zum Vorhabenstandort.

Das nächstgelegene Baudenkmal (Kulturhaus) befindet sich ca. 300 m südlich des Vorhabenstandortes. Weitere Baudenkmale (z. B. Friedhof, Bauernhof) liegen in der Ortslage Profen rund 300 m bis 400 m östlich des Vorhabenstandortes. Zahlreiche Denkmalbereiche befinden sich in Profen (Häusergruppe, Straßenzug) sowie ca. 500 m östlich des Vorhabenstandortes (Bauernhof, Häusergruppe).

3. Einordnung des Vorhabens unter die Kriterien der Anlage 1 UVPG

Das Vorhaben ist unter den Nummern 14.8.2 (Bau von Zuführungs- und Industriestammgleisen mit einer Länge bis 3.000 m) und 14.8.3.1 (Bau einer sonstigen Betriebsanlage von Eisenbahnen, insbesondere einer intermodalen Umschlaganlage oder eines Terminals für Eisenbahnen, wenn diese eine Fläche von 5.000 m² oder mehr in Anspruch nimmt) der Anlage 1 UVPG einzustufen. Gemäß § 7 Absatz 1 UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

4. Vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für das vorliegende Vorhaben sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Zauneidechse (Errichtung eines Fangzaunes und Abfangen) und der Ödlandschrecke (Abfangen)

5. Beschreibung der Umwelteinwirkungen des Vorhabens und Einschätzung deren Nachteiligkeit unter Verwendung der Kriterien der Anlage 3 UVPG

Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Baubedingt sind durch die Errichtung der geplanten Hallen und Gleise Schall- und Schadstoffemissionen zu erwarten (Emissionen der Baumaschinen und -fahrzeuge etc.), ggf. kann es zu Staubentwicklungen kommen. Beeinträchtigungen der benachbarten Anlieger sind nicht grundsätzlich auszuschließen, jedoch liegen diese in Anbetracht des relativ geringen räumlichen und zeitlichen Umfanges der erforderlichen Arbeiten unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die bauausführenden Firmen sind zur Einhaltung der Vorgaben der AVwV-Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm) verpflichtet.

Anlagenbedingt sind keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen zu erwarten (Errichtung der Hallen und Gleise auf dem Betriebsgelände der MIBRAG GmbH, keine Inanspruchnahme für die menschliche Erholung relevanter Strukturen, keine Eingriffe in die Wohnfunktion, Verkehrsaufkommen bleibt in dem aktuellen Zustand).

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Abstand zu naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ist relativ groß, so dass diesbezüglich keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten sind (das Landschaftsschutzgebiet „Els-terae“ als nächstgelegenes Schutzgebiet ist ca. 500 m vom Vorhabenstandort entfernt). Innerhalb des Vorhabenbereiches und im Bereich der direkt angrenzenden Flächen sind keine geschützten Biotope bekannt. Die nächstgelegenen geschützten Biotope sind ca. 600 m entfernt (Streuobstwiesen).

Laut Antragsunterlagen wurde die Zauneidechse bei anderen Vorhaben auf dem MIBRAG-Gelände nachgewiesen. Die Ödlandschrecke wurde bei einer Begehung im Vorhabengebiet gesichtet. Für diese Arten kommt es bei Realisierung des Vorhabens zu einem teilweisen Le-

bensraumverlust. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Zauneidechse: Errichtung eines Fangzaunes und Abfangen, Ödlandschrecke: Abfangen, vgl. Kap. 4) umgesetzt.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, befestigte Wege/Straßen und Gleisanlagen. Gemäß Luftbildauswertung (Quelle: Google Maps 2026 und GIS-Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt, Luftbild aus Befliegungszeitraum 2012 bis 2014) sind sowohl angrenzend an das Betriebsgelände und auf dem Betriebsgelände Gehölze vorhanden. Ob und inwiefern im Zuge der Baufeldfreimachung mit Gehölzfällungen zu rechnen ist, ist nicht bekannt.

Unter der Maßgabe, dass mit der zuständigen Naturschutzbehörde vor Baubeginn eventuell erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen abgestimmt werden (z. B. im Falle erforderlicher Gehölzfällungen Einschränkung des Fällzeitraumes und ggf. Kontrolle der betroffenen Bäume hinsichtlich Besiedlung durch Fledermäuse, ökologische Baubegleitung hinsichtlich der Betroffenheit der streng geschützten Zauneidechse und der besonders geschützten Ödlandschrecke, etc.), ist angesichts der relativ geringen Größe des betroffenen Bereiches davon auszugehen, dass die Verluste an krautigen Vegetationsstrukturen (und ggf. Gehölzen) keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt hervorrufen. Unabhängig von dieser Einschätzung sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie sofern erforderlich, der örtlichen Baumschutzsatzung zu beachten.

Schutzgüter Boden und Fläche und Wasser

Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um ein bestehendes Betriebsgelände. Der Boden am Standort ist durch langjährige Nutzung als industrielle und gewerbliche Fläche bereits vorbelastet. Eingriffe erfolgen im Wesentlichen durch Entnahme vorhandener Böden (ca. 10.000 m³) und der anschließenden Versiegelung. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, befestigte Wege/Straßen und Gleisanlagen von ca. 12.205 m² Fläche.

Aufgrund der gewerblich-industriellen Standortvergangenheit ist das Betriebsgelände bereits stark überformt und mit Gebäuden und Gleisanlagen bebaut. Die natürlichen Bodenfunktionen am geplanten Standort sind wegen der großräumigen Überformung überwiegend beeinträchtigt. Angesichts der anthropogenen Vorbelastungen und der daraus resultierenden durchschnittlichen Bedeutung der betroffenen Böden, sind die anlagenbedingten Auswirkungen auf das entsprechende Schutzgut als nicht erheblich nachteilig einzustufen.

Im Zuge der Bauausführung wird Vorsorge getragen, um Kontaminationen und Devastierungen der Böden und damit Einträge von Schadstoffen in den Grundwasserkörper zu vermeiden (Nutzung geeigneter Abdeck- und Sicherungssysteme, Einbau einer Abscheideanlage, regelmäßige Laboruntersuchungen über den Zustand des Abwassers).

Der Abstand zu dem Überschwemmungsgebiet der Weißen Elster ist relativ groß (ca. 600 m), so dass diesbezüglich keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Betriebsbedingt sind keine relevanten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche und Wasser ableitbar (bei fachgerechter Ausführung der Wartungs- und Reparaturarbeiten

sind keine Bodenkontaminationen etc. zu erwarten).

Schutzgüter Luft und Klima

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind aufgrund ihrer zeitlichen und räumlichen Begrenzung nicht geeignet, das Klima und die Güte der Luft relevant zu beeinflussen. Der Vorhabensbereich liegt innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes der MIBRAG GmbH. Aufgrund der Bebauung mit Gebäuden und Gleisanlagen im Bestand ist keine überdurchschnittliche lokalklimatische Bedeutung ableitbar. Betriebsbedingt sind durch den Einsatz von Elektrofahrzeugen keine Luftverschmutzungen durch Fahrzeugabgase o. a. zu erwarten sind.

Schutzgut Landschaft

Der Vorhabenstandort ist im Wesentlichen durch das bestehende Betriebsgelände, die bestehende Gewerbefläche und den benachbarten Braunkohletagebau geprägt. Da sich der Vorhabensbereich in einer industriell und gewerblich vorgeprägten Landschaft mit bereits baulichen Anlagen (Gebäude, Straßenkörper, Gleisanlagen etc.) befindet, wird eingeschätzt, dass anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft mit dem Vorhaben nicht verbunden sind.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Eine direkte Betroffenheit von Kultur- oder archäologischen Bodendenkmälern ist durch das geplante Vorhaben nicht gegeben. Nachteiligen Wirkungen auf eventuell im Umfeld vorhandene Boden- oder Baudenkmale und Denkmälbereiche sind nicht zu erwarten. Relevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wichtige Wechselwirkungseffekte wurden bereits bei der Beschreibung der Auswirkungen zu den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt, so dass eine weitere vertiefende Betrachtung nicht erforderlich ist. Die durch das Vorhaben beeinflussten Wirkungspfade innerhalb der einzelnen betrachteten Schutzgüter ergaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut. Für das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Insgesamt ist durch das geplante Vorhaben bezüglich der Schutzgüter (Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter) sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen diesen, mit keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.