

Verfahrensvermerke

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Planungsanzeige bei der obersten Landesplanungsbehörde
 Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2022 beteiligt worden.
 Mit Schreiben vom wurde durch die oberste Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung gem. § 13 LPiG des Landes Sachsen-Anhalt in Form der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

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

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

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auslegen.

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

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

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau", Jahrgang, Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Jerichower Land vom Az. mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen erteilt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Ausfertigung

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

In-Kraft-Treten

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Änderungsvermerke

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

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom In der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 115 „Verbindungsstraße zur L52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
 Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000,
 Teil B: Textliche Festsetzungen der §§ 1 - 4.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

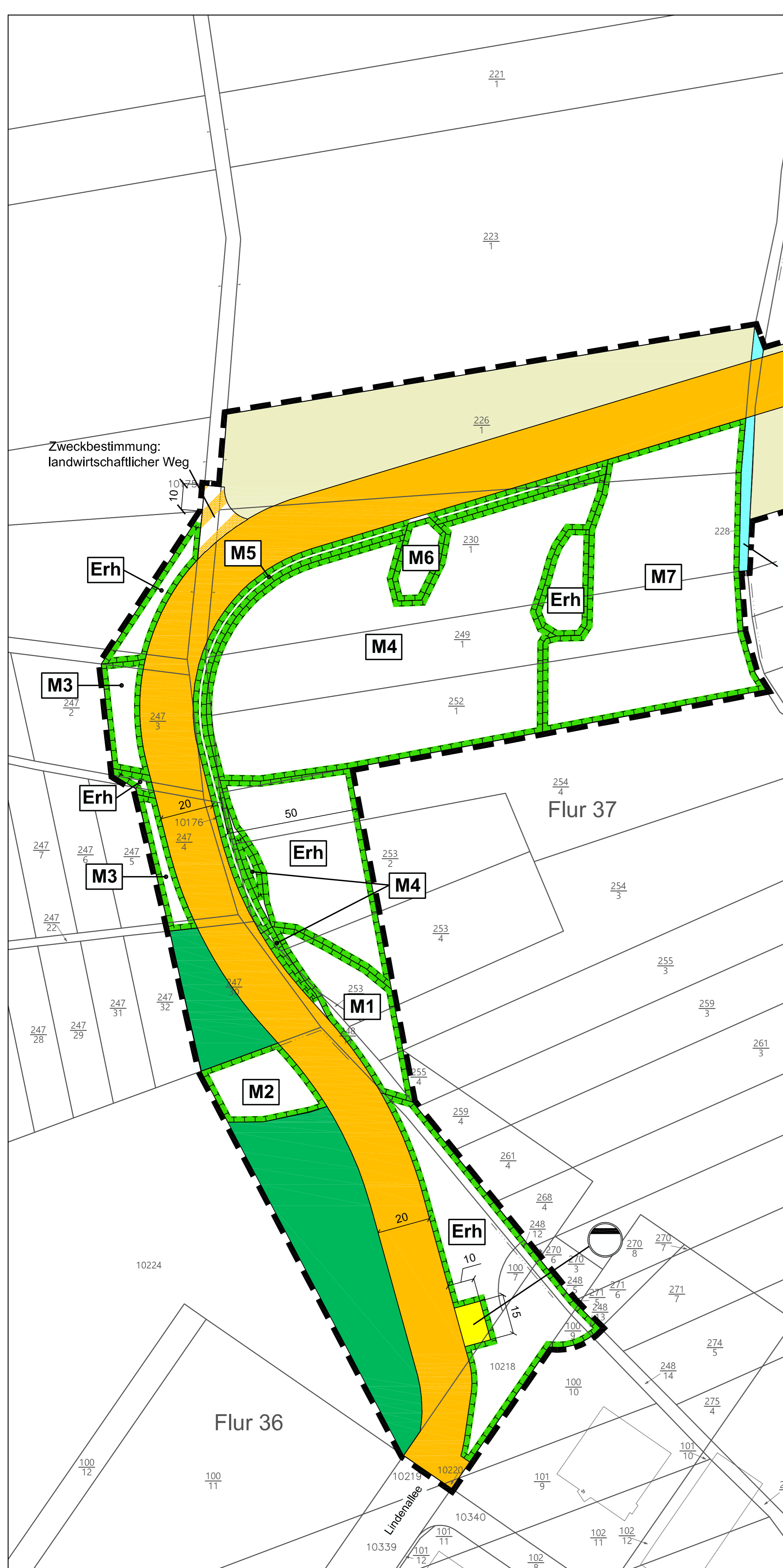
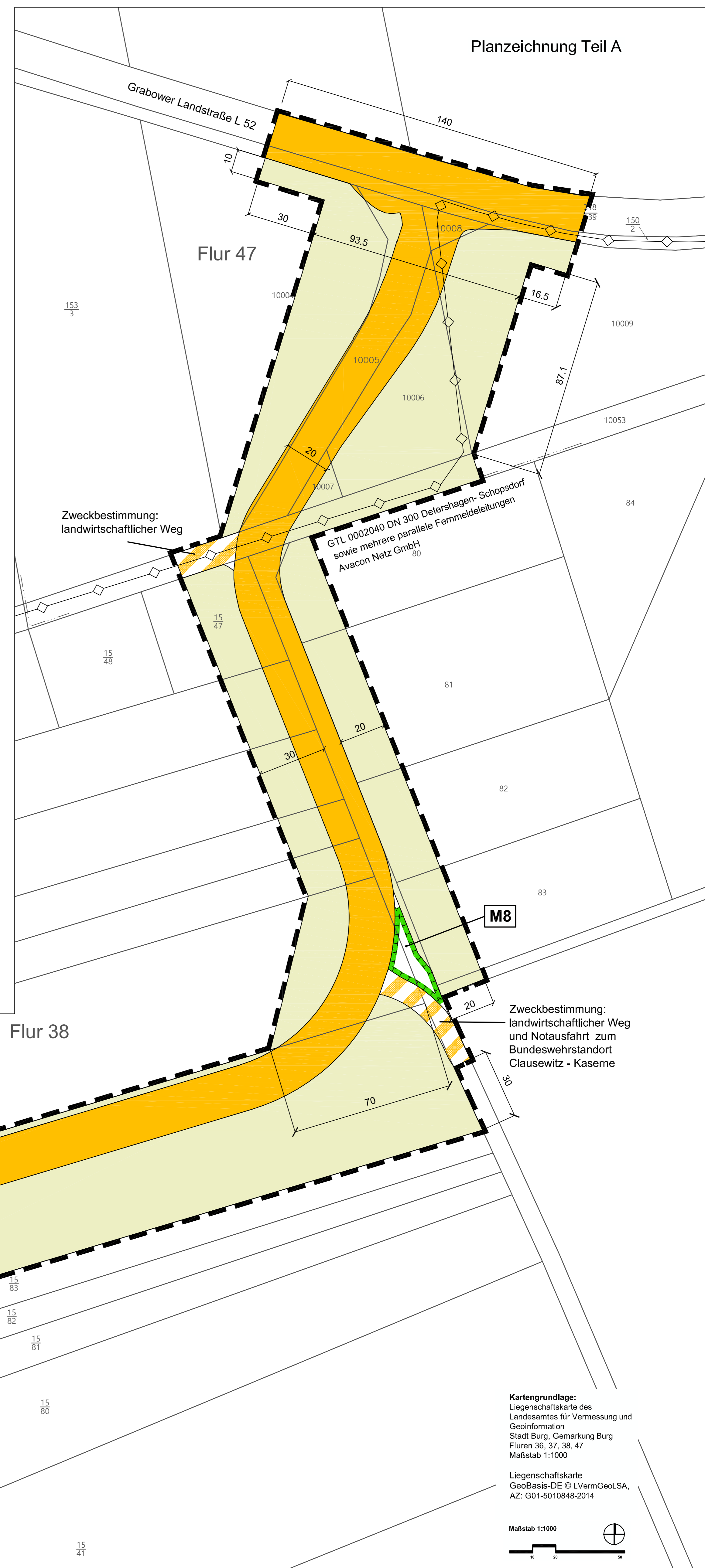
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung, dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 in der derzeit gültigen Fassung, und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV) in der derzeit gültigen Fassung, aufgestellt.

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 115 „Verbindungsstraße zur L52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz“ keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- Strassenverkehrsflächen öffentlich
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung laut Pläneintrag

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

- Flächen für die Abwasserbeseitigung Abwasserpumpwerk

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

- Wasserflächen (Fliegergraben)

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bezeichnung der Maßnahme siehe Text Teil B Pkt. 2
- Bezeichnung als Erhaltungsmaßnahme siehe Text Teil B Pkt. 2, Abs. 8

6. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

- Gastransportleitung der Avacon Netz GmbH

Textliche Festsetzungen Teil B

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

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Stadt Burg, Gemarkung Burg Fluren 36, 37, 38, 47 Maßstab 1:1000
 Liegenschaftskarte GeoBasis-DE © LVermGeoLSA, AZ: G01-5010848-2014
 Maßstab 1:1000

Bauleitplanung der Stadt Burg
 Landkreis Jerichower Land
Bebauungsplan Nr. 115
 "Verbindungsstraße zur L 52 für die 2. Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Burg an das überregionale Straßennetz"

Entwurf März 2024

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
 Abendstr.14a, 39167 Ixleben, Telefon 039204/91660, Fax 911650