



AMTSBLATT der Stadt BURG

mit den Ortschaften
Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau

Herausgeber des Amtsblattes und verantwortlich: Der Oberbürgermeister der Stadt Burg, Tel. 03921/921-0, Zusammenstellung: Rechts- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Burg, Frau Schneidewindt, Tel.: 03921/921-614. Das Amtsblatt erscheint monatlich und zusätzlich bei Bedarf und kann kostenlos in den Ortschaftsbüros, dem Bürgerbüro (Markt 1) und in der Stadtverwaltung Burg (In der Alten Kaserne) abgeholt werden. Eine Verteilung an alle Haushalte der Stadt Burg erfolgt nicht. Einwohner und Interessierte mit einem Internetzugang und einer E-Mail-Adresse können sich auch in einen E-Mail-Verteiler zur Zusendung des Amtsblattes über das Internet eintragen lassen. Anmeldungen zur Aufnahme in den E-Mail-Verteiler können an die E-Mail-Adresse: burg@stadt-burg.de gerichtet werden.

12. Jahrgang

16. Januar 2008

Nr. 3

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. <i>Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 für das Wohngebiet „An Neuenzinnen“</i>	1
2. <i>Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ in der Ortschaft Parchau</i>	4
3. <i>Bebauungsplan Nr. 70 für das Wohngebiet „Zur Wehle“ in Burg, Ortsteil Niegripp - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB</i>	7

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 für das Wohngebiet „An Neuenzinnen“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20. Dezember 2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.60 für das Wohngebiet „An Neuenzinnen“ in der Fassung vom 5. November 2007 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs für den o. g. Bebauungsplan wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 soll um einen Teil des Flurstückes 10067 der Flur 22 der Gemarkung Burg entsprechend des Planungszieles erweitert werden. Die geplante Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der folgenden Übersichtskarte dargestellt.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 9. November 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 60 für das Wohngebiet „An Neuenzinnen“ als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 18. Dezember 2006 hat dieser Plan seine Rechtskraft erlangt.

Das Planungsziel der 1. Änderung ist die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches und die damit verbundene Schaffung der Möglichkeit, Garagen und Nebenanlagen über die östliche Grundstücksgrenze hinaus errichten zu können.

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht liegen daher in der Zeit vom **24. Januar 2008 bis zum 26. Februar 2008** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten / Raum 221), zu den Sprechzeiten:

Dienstag, Donnerstag u. Freitag 9.00-12.00 Uhr
Dienstag 13.30-16.00 Uhr
Donnerstag 13.30-17.00 Uhr

und darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können an o .g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Umweltprüfung

Aus dem frühzeitigem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen folgende Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Landesverwaltungsamt vom 22. Oktober 2007,
- Landkreis Jerichower Land vom 22. Oktober 2007.

Diese Unterlagen können während der Auslegung ebenfalls eingesehen werden. Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ein Umweltbericht bei, welcher im laufenden Verfahren fortgeschrieben wurde. Es besteht gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme für die Belange des Umweltschutzes.

Hinweise:

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungszeit abgegeben worden sind, bei der weiteren Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Burg, 11. Januar 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite

2. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ in der Ortschaft Parchau

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20. Dezember 2007 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ in der Ortschaft Parchau mit dem Schwerpunkt der Verkleinerung des geplanten räumlichen Geltungsbereiches in der Fassung vom 30. Oktober 2007 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs für den o. g. Bebauungsplan wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Parchau, als Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Burg am 16. September 1997 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung mit Nebenbestimmungen des Bebauungsplanes wurde durch das damalige Regierungspräsidium Magdeburg am 7. Januar 1998 erteilt. Nach Erfüllung der Nebenbestimmungen ist der Bebauungsplan mit Datum vom 27. November 1998 in Kraft getreten.

In der im Jahr 2007 als Gesamtplanung abgeschlossenen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg ist entsprechend auf die mit Rückgang prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Burg reagiert worden. Für die Ortschaft Parchau ergibt sich, wie für die Stadt Burg selbst und die anderen Ortschaften das Erfordernis zur Reduzierung der Darstellungen von Wohnbauflächen. Diese Reduzierung von Wohnbauflächen soll nunmehr im vorliegenden Verfahren umgesetzt werden.

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht liegen daher **in der Zeit vom 24. Januar 2008 bis zum 26. Februar 2008** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten / Raum 221), zu den Sprechzeiten:

Dienstag, Donnerstag u. Freitag 9.00-12.00 Uhr
Dienstag 13.30-16.00 Uhr
Donnerstag 13.30-17.00 Uhr

und darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können an o.g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Umweltprüfung

Aus dem frühzeitigem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen folgende Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Landesverwaltungsamt vom 11. September 2007,
- Landkreis Jerichower Land vom 11. September 2007,
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 28. August 2007,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 27. August 2007,
- Unterhaltungsverband „Stremme/Fiener Bruch“ vom 21. August 2007,
- Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 21. August 2007.

Diese Unterlagen können während der Auslegung ebenfalls eingesehen werden. Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ein Umweltbericht bei, welcher im laufenden Verfahren fortgeschrieben wurde. Es besteht gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme für die Belange des Umweltschutzes.

Hinweise:

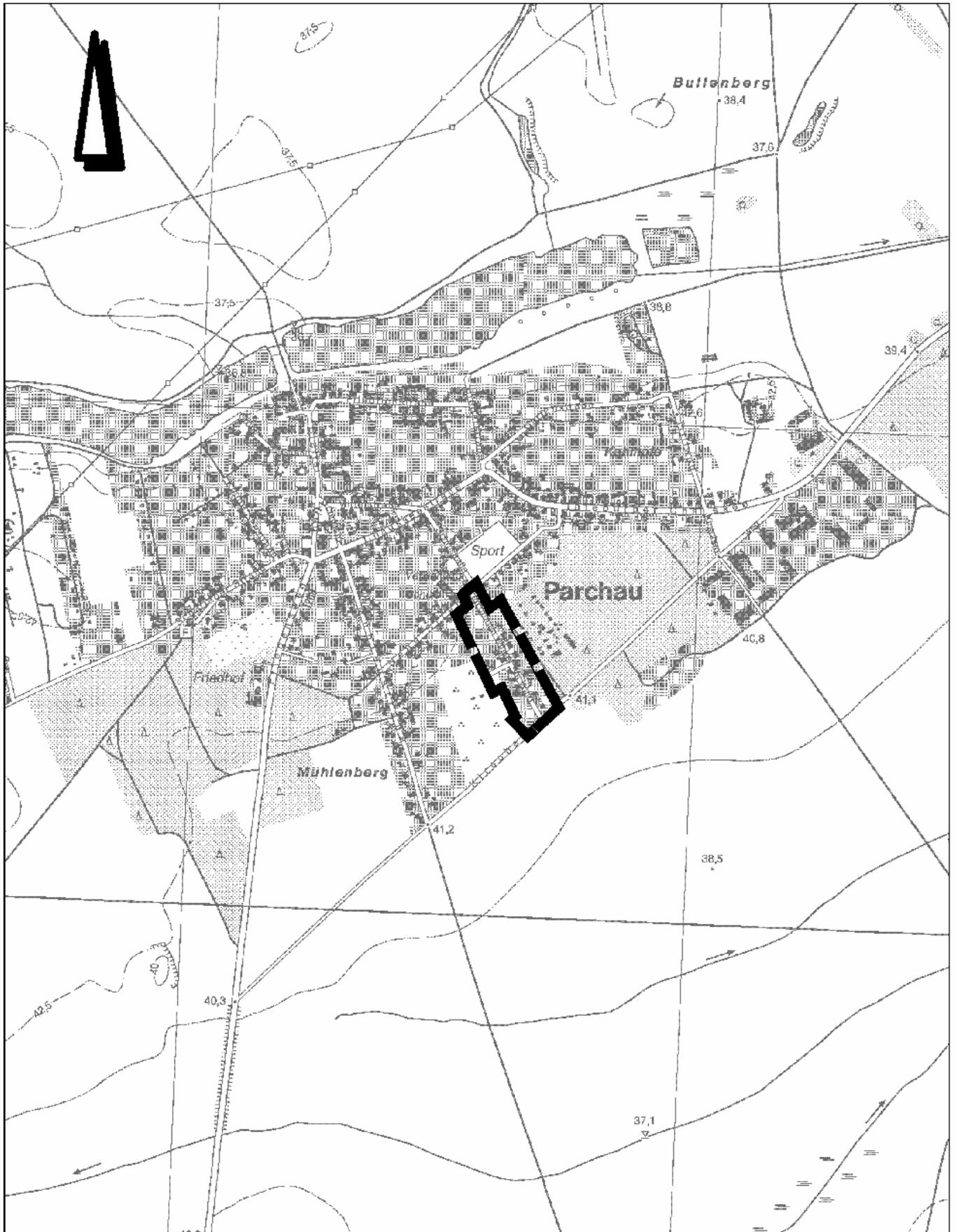
Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungszeit abgegeben worden sind, bei der weiteren Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Burg, 11. Januar 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ in der Ortschaft Parchau (Karte unmaßstäblich)

3. Bebauungsplan Nr. 70 für das Wohngebiet „Zur Wehle“ in Burg, Ortsteil Niegripp - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 20. Dezember 2007 mit der Beschlussvorlage Nr. 2007/224 den Bebauungsplan Nr. 70 für das Wohngebiet „Zur Wehle“ in Burg, Ortsteil Niegripp in der Fassung vom 1. November 2007 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Abgrenzung innerhalb des vorhandenen Einfamilienhausgebietes geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Nutzung und Bebauung für vier frei stehende Einfamilienhäuser. Dabei sollen die Qualitäten der örtlichen Situation berücksichtigt werden. Die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes in der vorliegenden innerörtlichen Lage entspricht den Zielen des sparsamen Umganges mit den Schutzgütern Natur und Boden, Einfamilienhausgebiete nicht nur an der Peripherie auszuweisen, sondern erschlossen mit gegebenen Infrastrukturangeboten innerhalb gewachsener Siedlungskerne anzubieten.

Als Ziel wird somit die Planung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO einschließlich der hierfür erforderlichen privaten Verkehrsflächen verfolgt. Den räumlichen Geltungsbereich entnehmen Sie bitte nachfolgender Übersichtskarte.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 70 für das Wohngebiet „Zur Wehle“ in Burg, Ortsteil Niegripp wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB können in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Amt für Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer 221 während der üblichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen und Auskunft über den Inhalt verlangt werden.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 und Abs. 4 BauGB des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 01.01.2007, über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. November 2006 (GVBl. LSA S. 522), wird hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO LSA beim Zustandekommen des Bebauungsplanes kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Burg, 11. Januar 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite

