



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.

13. Jahrgang

6. April 2009

Nr. 16

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. <i>Beschlüsse der Sitzung des Stadtrates vom 2. April 2009</i>	1
2. <i>Aufhebungsverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB</i>	2
3. <i>Bekanntmachung über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“</i>	5
4. <i>Bekanntmachung über die Einstellung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“</i>	6

Amtlicher Teil

Stadt Burg

1. Beschlüsse der Sitzung des Stadtrates vom 2. April 2009

Öffentlicher Teil

1. Nachtragshaushalt und Nachtragshaushaltssatzung 2009 und 7. Fortführung des Haushaltssicherungskonzeptes 2004-2013
(Beschluss-Nr. 2009/040) **bestätigt**
2. Außerplanmäßige Ausgabe - Sporthalle Platz des Friedens
(Beschluss-Nr. 2009/051) **bestätigt**
3. Außerplanmäßige Ausgabe - Kita Parchau (Umbau altes Schulgebäude)
(Beschluss-Nr. 2009/052) **bestätigt**
4. Überplanmäßige Ausgabe – Schule/Sporthalle Niegripp
(Beschluss-Nr. 2009/054) **bestätigt**
5. Widmung der Verkehrsfläche "Parkplatz Berliner Straße/Große Hirtenstraße" in Burg
(Beschluss-Nr. 2009/024) **bestätigt**

6. Widmung der Verkehrsfläche "Parkplatz Große Hirtenstraße/Petersilienstraße" in Burg
(**Beschluss-Nr. 2009/025**) **bestätigt**
7. Straßenbenennung "Hinterm Kreuzgang"
(**Beschluss-Nr. 2009/028**) **bestätigt
mit Änderungen**
8. Stadtentwicklungskonzept der Stadt Burg
hier: Beschluss über die Ergänzung, Aktualisierung und Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes
durch den Jahresbericht 2008
(**Beschluss-Nr. 2009/032**) **bestätigt**
9. Stadtumbau Ost
Gebietsenerweiterung des prioritären Stadtumbaugebietes Innenstadt/West/Süd
(**Beschluss-Nr. 2009/035**) **bestätigt**
10. Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufhebungsverfahren/Vorhaben- und Erschließungsplan "Therapiezentrum Ihleburg"
hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
(**Beschluss-Nr. 2009/030**) **bestätigt**
11. Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufhebungsverfahren/Vorhaben- und Erschließungsplan "Therapiezentrum Ihleburg"
hier: Satzungsbeschluss
(**Beschluss-Nr. 2009/031**) **bestätigt**
12. Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 54 für den Bereich Magdeburger Chaussee/Lüdersdorfer Str./Joachim-a-Burgk-Str./August-Bebel-Str.
hier: Einstellung des Aufstellungsverfahrens
(**Beschluss-Nr. 2009/036**) **bestätigt**
13. Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 71 für das Mischgebiet "Magdeburger Chaussee", Pietzpuhler Weg und Südstraße"
hier: Einstellung des Aufstellungsverfahrens
(**Beschluss-Nr. 2009/038**) **bestätigt**
14. Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 05 Industrie- und Gewerbepark Burg für den Bereich "1. Bauabschnitt" 4. Änderungsverfahren
hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen
(Abwägungsbeschluss)
(**Beschluss-Nr. 2009/039**) **bestätigt**
15. Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren/2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“
hier: Einleitung des 2. Änderungsverfahrens
(**Beschluss-Nr. 2009/046**) **bestätigt**
16. 1. Änderung der Gestaltungssatzung "Innenstadt Burg"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
(**Beschluss-Nr. 2009/037**) **bestätigt**
17. 10. Änderungssatzung der Hauptsatzung der Stadt Burg
(**Beschluss-Nr. 2009/048**) **bestätigt**

Nichtöffentlicher Teil

18. Übertragung eines Grundstückes an die Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH
(**Beschluss-Nr. 2009/016**) **bestätigt**
19. Ansiedlungsvertrag für den Bereich Martin-Luther-Straße, südlicher Bereich
(**Beschluss-Nr. 2009/055**) **bestätigt**
20. Prolongation eines Darlehens
(**Beschluss-Nr. 2009/021**) **bestätigt**

2. Aufhebungsverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 2. April 2009 mit der Beschlussvorlage Nr. 2009/131 die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ in der Fassung vom Januar 2009 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Therapiezentrum Ihleburg“ ist am 13. April 1995 in Kraft getreten. Das Vorhaben wurde umgesetzt. Im Jahr 2002 wurde die Nutzung als Therapiezentrum aufgegeben.

Die Gebäude wurden zum Zwecke der Nutzung als Therapiezentrum errichtet. Die Nutzung hat über einige Jahre stattgefunden und wurde 2002 am Standort aufgegeben. Durch den Eigentümer wurde eine Nachnutzung der Gebäude gesucht. Schließlich erfolgte bereits eine Umnutzung zu Wohnzwecken. Diese widerspricht jedoch den planungsrechtlichen Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans und ist demnach nicht zulässig. Um der vorhandenen Gebäudesubstanz eine Nachnutzung zu ermöglichen, soll der Vorhaben- und Erschließungsplan aufgehoben werden. Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens fällt der Bereich in den Außenbereich zurück. Planungsrechtliche Festsetzungen stehen der Nutzung der Gebäude als Wohnungen nicht mehr entgegen. Die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach § 35 BauGB.

Der Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan „Therapiezentrum Ihleburg“ außer Kraft.

Die Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die dazugehörige Begründung 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 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) m.W.v. 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes 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,

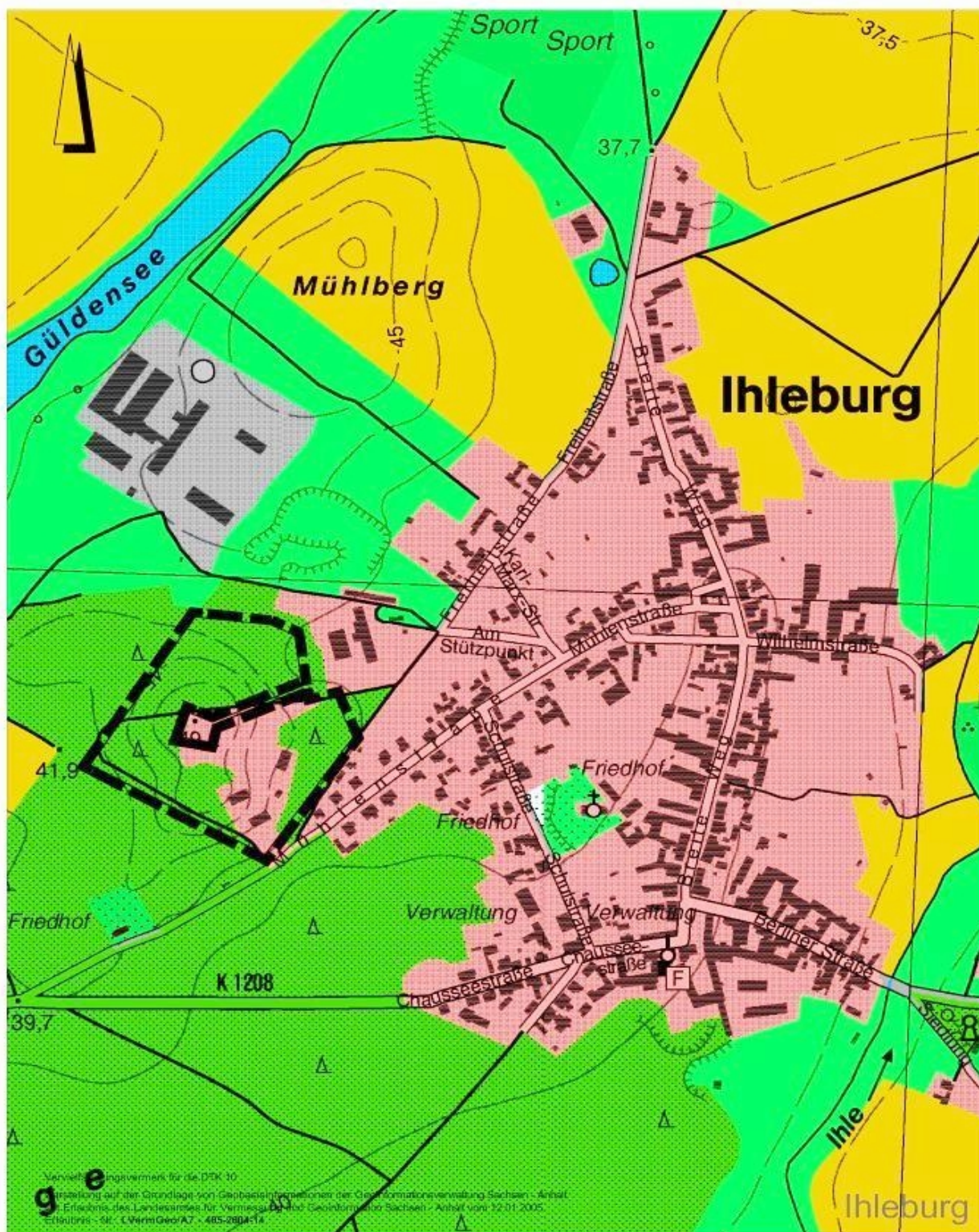
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 3 des Gesetzes vom 14. Februar 2008 (GVBl. LSA S. 40, 46), 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, 3. April 2009

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ (Karte unmaßstäblich)

3. Bekanntmachung über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 2. April 2009 die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“ beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“ ist seit dem 19. Dezember 2008 rechtskräftig.

Es wird beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“ wird in seinem räumlichen Geltungsbereich (siehe Übersichtskarte) erweitert und inhaltlich in folgenden Punkten durch neue zeichnerische und textliche Festsetzungen geändert:

- a) Einbeziehung des gesamten Betriebsgeländes Burger Küchen GmbH in den Bebauungsplan
- b) Einbeziehung weiterer Gewerbebetriebe bis zum Westring
- c) Verlagerung und Vergrößerung des Baufeldes
- d) Einbeziehung der Martin-Luther-Straße in die zu überbauende Fläche
- e) Neuausweisung einer öffentlichen Straße
- f) landschaftspflegerische Festsetzungen für eine Eingrünung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft,
- g) wasserbauliche Maßnahmen im Bereich des Saugrabens zur Verlagerung und Verrohrung im betroffenen Bereich. Das wasserrechtliche Verfahren ist parallel zum Bebauungsplanverfahren zu führen und dessen Ergebnisse sind in die Planung nachrichtlich zu übernehmen.

Den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“ entnehmen Sie bitte nachfolgender Übersichtskarte.

Burg, 3. April 2009

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 Gewerbegebiet „Martin-Luther-Straße“ (Karte unmaßstäblich)

4. Bekanntmachung über die Einstellung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 2. April 2009 die Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ beschlossen.

Der ursprünglich geplante Geltungsbereich ist der Folgeseite zu entnehmen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde bis zum frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geführt.

Der Bebauungsplan Nr. 71 verfolgte die Zielstellung, den Planungsbereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die vorhandene städtebauliche Situation war, verursacht durch die Lage an der Bundesstraße B1, insbesondere durch einen hohen Nutzungsdruck durch den Lebensmitteleinzelhandel geprägt. Die weitere Ausdehnung des Einzelhandelsstandortes über das bestehende Maß hinaus ließ bereits zum Zeitpunkt der Eröffnung des Verfahrens erkennen, dass die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in anderen Stadtteilen gefährdet würde. Diese Tendenz setzte sich auch in anderen Stadtbereichen fort, im Schwerpunkt entlang der Bundesstraßen B 1 und B 246a. Mit der Änderung des Baugesetzbuches Ende 2006 wurde den Gemeinden erstmals die Möglichkeit gegeben, einen Bebauungsplan aufzustellen, der ausschließlich Festsetzungen zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche enthält (§ 9 Abs. 2a BauGB). Die Stadt Burg hat in Anwendung dieses Planungsinstrumentes auf Grundlage eines Einzelhandelskonzeptes den Bebauungsplan Nr. 79 „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“ aufgestellt, der am 19. Dezember 2008 rechtskräftig wurde.

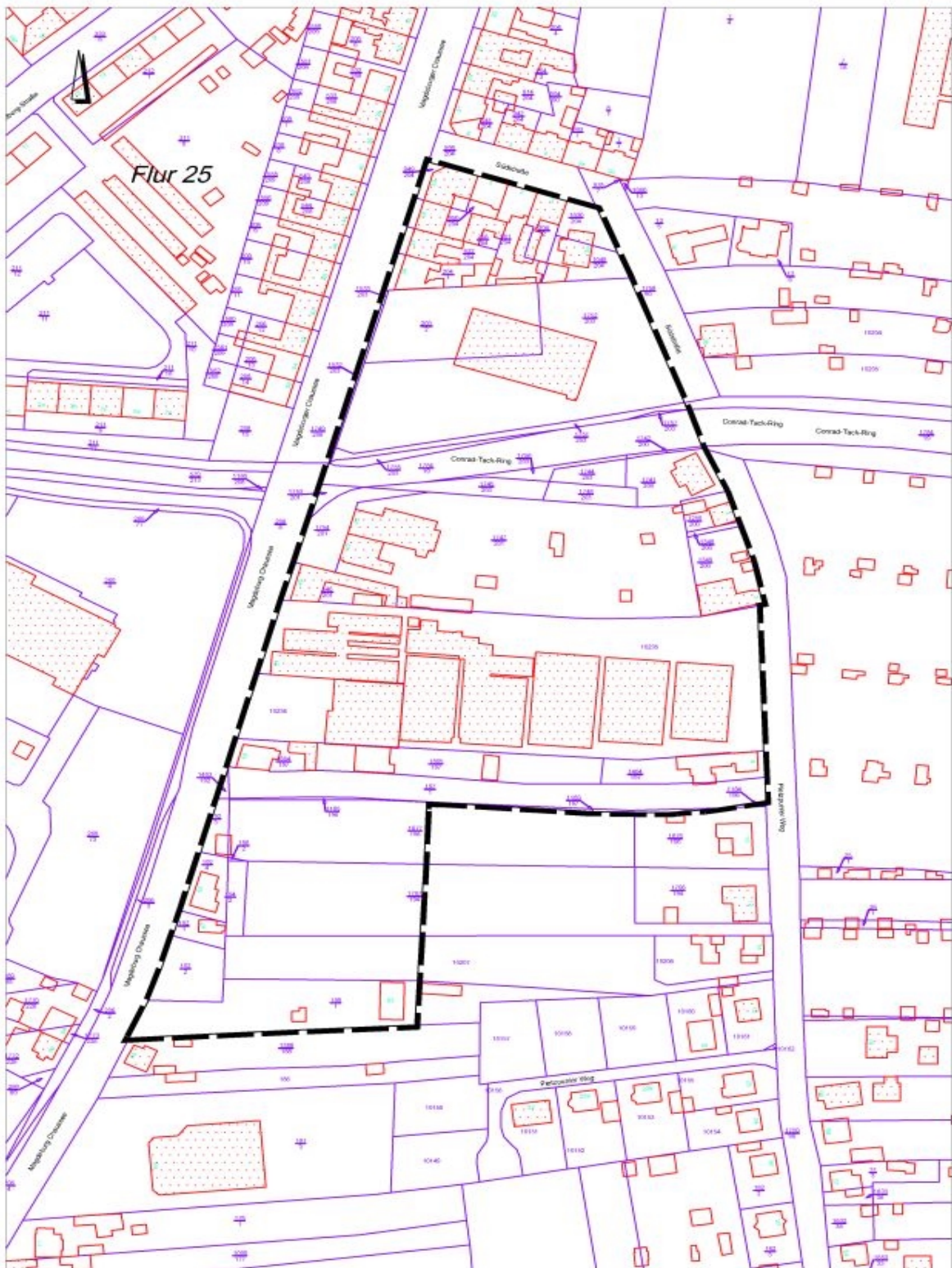
Es ist somit für alle Stadtbereiche, für die kein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt ist und die dennoch die Merkmale des § 34 BauGB aufweisen, ein ausreichender Schutz der vorhandenen Versorgungsbereiche gegeben. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 umfasst bisher eine § 34 BauGB Situation. Die weitere Entwicklung des Bereiches ist im Wesentlichen von den Entwicklungsabsichten der Eigentümer abhängig. Die Situation des Bereiches entspricht im Wesentlichen der eines Mischgebietes, welches durch die Lage an der Bundesstraße B1 stark durch Immissionen vorbelastet ist. Impulse von einer Initialplanung in diesem Bereich werden nicht erwartet, da derzeit kein weiterer Nachnutzungs- oder Umnutzungsdruck erkennbar ist. Aus diesem Grund wird die Einstellung des Planverfahrens vorgeschlagen.

Die Einstellung des o. g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 (Abs. 1 und 4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) m.W.v. 31.12.2008 bzw. 30.06.2009 bekannt gemacht.

Burg, 3. April 2009

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den ursprünglich geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ (Karte unmaßstäblich)