



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

15. April 2008

Nr. 17

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. <i>Bekanntmachung über die Einleitung des 4. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 05 Industrie- und Gewerbepark Burg für den Bereich „1. Bauabschnitt“</i>	1
2. <i>Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“</i>	3
3. <i>Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 „Burg-Altstadt“</i>	6
4. <i>Bekanntmachung über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 02/94 Wohngebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“</i>	9

Amtlicher Teil

Stadt Burg

1. Bekanntmachung über die Einleitung des 4. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 05 Industrie- und Gewerbepark Burg für den Bereich „1. Bauabschnitt“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. April 2008 die Einleitung des 4. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 05 Industrie- und Gewerbepark Burg für den Bereich „1. Bauabschnitt“ beschlossen.

Die Planungsziele für die Änderung umfassen:

- die flächendeckende inhaltliche Regelung nach § 1 Abs. 4 BauNVO als Festsetzung zu Lärmkontingenten L_{EKi} auf der Grundlage von hierfür geeigneten Immissionsgutachten zum Zwecke der Kontingentierung von Lärmemissionen innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereiches
- Festsetzungen zur Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und die

- c) Überarbeitung textlicher Festsetzungen und Streichung von örtlichen Bauvorschriften aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage.

Die vorgesehenen Änderungen an den Inhalten des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung, es erfolgen lediglich einzelne Korrekturen innerhalb der Gesamtplanung dieses Bauabschnittes.

Den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 Industrie- und Gewerbepark Burg für den Bereich „1. Bauabschnitt“ entnehmen Sie bitte nachfolgender Übersichtskarte.

Burg, 11. April 2008

gez.

Sterz
Oberbürgermeister



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 Industrie- und Gewerbepark Burg für den Bereich „1. Bauabschnitt“ (Karte unmaßstäblich)

2. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. April 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ in der Fassung vom Januar 2008 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich deutlich außerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Burg. Er befindet sich ebenso außerhalb von anderen Versorgungsbereichen der Stadt Burg. Die genaue Lage sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ ist es, die Funktionen der Innenstadt und im Besonderen des innerstädtischen Hauptgeschäftsbereiches sowie auch der übrigen zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen zu erhalten und weiter zu stärken. Zur Erreichung dieser Zielvorstellung ist es deshalb erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ aufzuheben. Nach Aufhebung fällt das Gebiet zurück in den Status des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht liegen daher **in der Zeit vom 24. April 2008 bis zum 26. Mai 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 9. November 2007,
- Landkreis Jerichower Land vom 9. November 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. April 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite

3. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 „Burg-Altstadt“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. April 2008 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Burg-Altstadt“ in der Fassung vom Januar 2008 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 Bebauungsplan Nr. 17 „Burg-Altstadt“ (alt SAN 01) wurde am 27. April 1994 als Satzung beschlossen und ist am 1. September 1995 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Burg-Altstadt“ wurde als Satzung am 18. Juni 2002 beschlossen und trat am 27. Juni 2002 in Kraft.

Mit der nunmehr 2. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

- Nach geltender Satzung ist in den Obergeschossen der Straße Markt, Schartauer Straße, Breiter Weg, Rolandplatz, Brüderstraße, Magdeburger Straße im Bereich zwischen Kaiterling und Schartauer Straße, Franzosenstraße, Jacobistraße, Böttcherstraße, Waagestraße sowie in der Zerbster Straße im Abschnitt zwischen Brüderstraße und Markt nur Wohnen zulässig. Diese Festsetzung soll aufgehoben werden.
- Die Ergebnisse der Planung Rahmenplan Sanierung „Burg-Altstadt“, des fortgeschriebenen Stadtentwicklungskonzeptes sowie des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes sind einzuarbeiten. Dabei sind die derzeit festgesetzten Gebietskategorien Allgemeines Wohngebiet, Besonderes Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet hinsichtlich ihrer Aktualität anzupassen. Gleichzeitig soll eine Aktualisierung der Festsetzungen zu den Vergnügungsstätten erfolgen.
- Als weiteres Ziel der Änderung kommt der Regelung der Festsetzungen zum Einzelhandel eine große Bedeutung zu, da sich innerhalb des Plangebietes der zentrale Versorgungsbereich „Hauptversorgungsbereich“ der Stadt Burg befindet. Zur Verbesserung der Lesbarkeit der Planung wurden als neue Festsetzung die öffentlichen Verkehrsflächen eingefügt.

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Daher wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Außerdem wird im vereinfachten Verfahren auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung liegen daher in **der Zeit vom 24. April 2008 bis zum 26. Mai 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.

Hinweise:

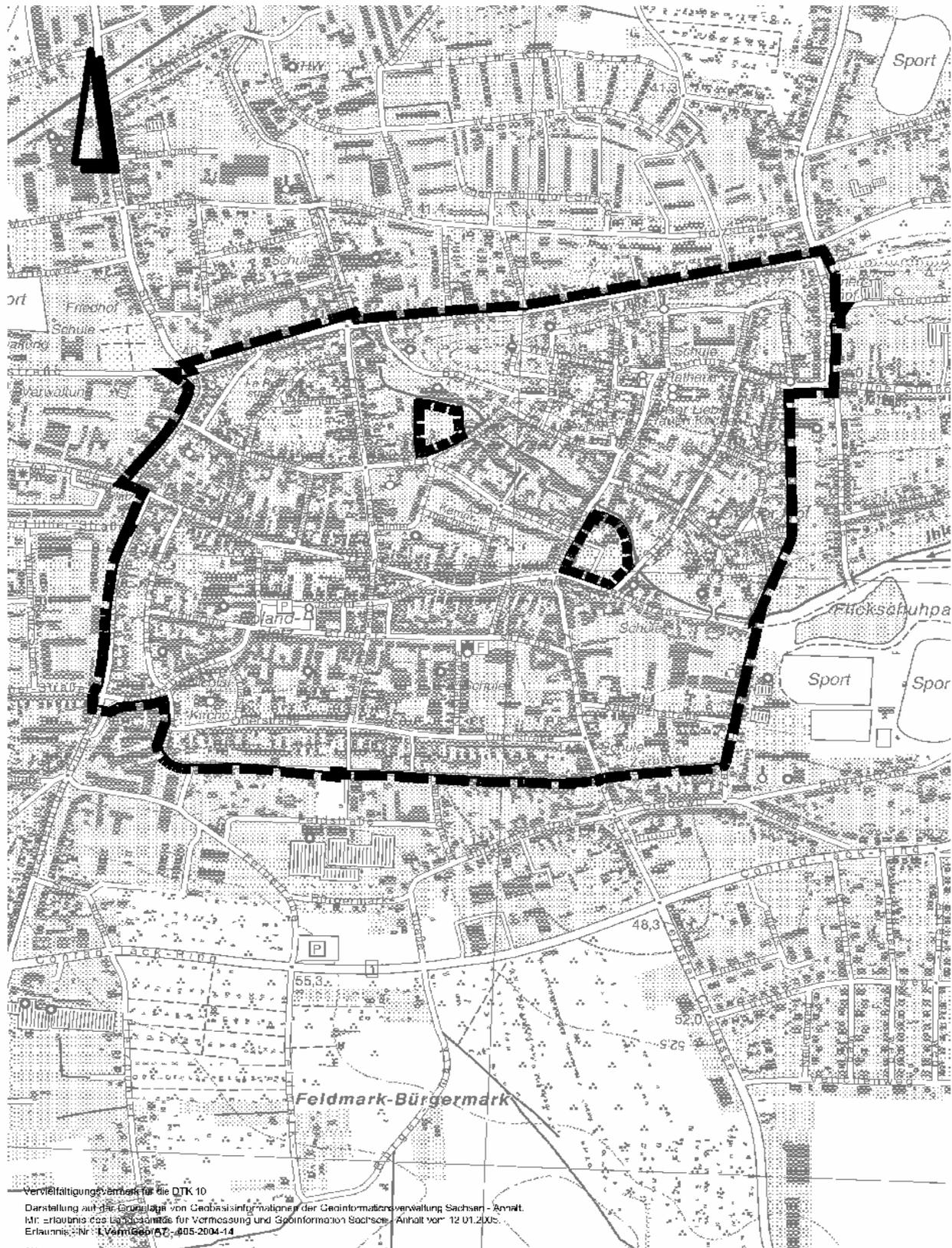
Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen 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. April 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Burg-Altstadt“ (Karte unmaßstäblich)

4. Bekanntmachung über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 02/94 Wohngebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. April 2008 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 02/94 Wohngebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan 02/94 für das Wohngebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ ist am 12. April 1996 in Kraft getreten.

Der B-Plan Wohngebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ hat die Gebietskategorie „WR“ Reines Wohngebiet festgesetzt. Dieses führt dazu, dass in seinem Geltungsbereich keinerlei gewerbliche Tätigkeiten allgemein zulässig sind, freie Berufe dürfen sich nur in untergeordneten Teilen von Wohnungen etablieren. Ausnahmsweise sind nicht störende Handwerksbetriebe und Läden zulässig, beide müssen jedoch der Versorgung des Gebietes dienen. Ebenfalls sind nur kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Insofern ist die damals angestrebte Planung, ein reines Wohngebiet frei von Störungen zu errichten, nicht mehr zeitgemäß. Diesem Bebauungsplangebiet werden möglicherweise Entwicklungsimpulse vorenthalten, die es ohne den Bebauungsplan selbst bzw. mit einer anderen Gebietskategorie nutzen könnte.

Alle umgehenden Gebiete des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ liegen als mit „WA“ Allgemeines Wohngebiet beplant (B-Plan Grabower Landstraße) bzw. als mit „WA“ Allgemeines Wohngebiet eingeschätzt angrenzend (Gebiet Erich-Mühsam-Straße“ außerhalb des aufzuhebenden B-Planes) vor.

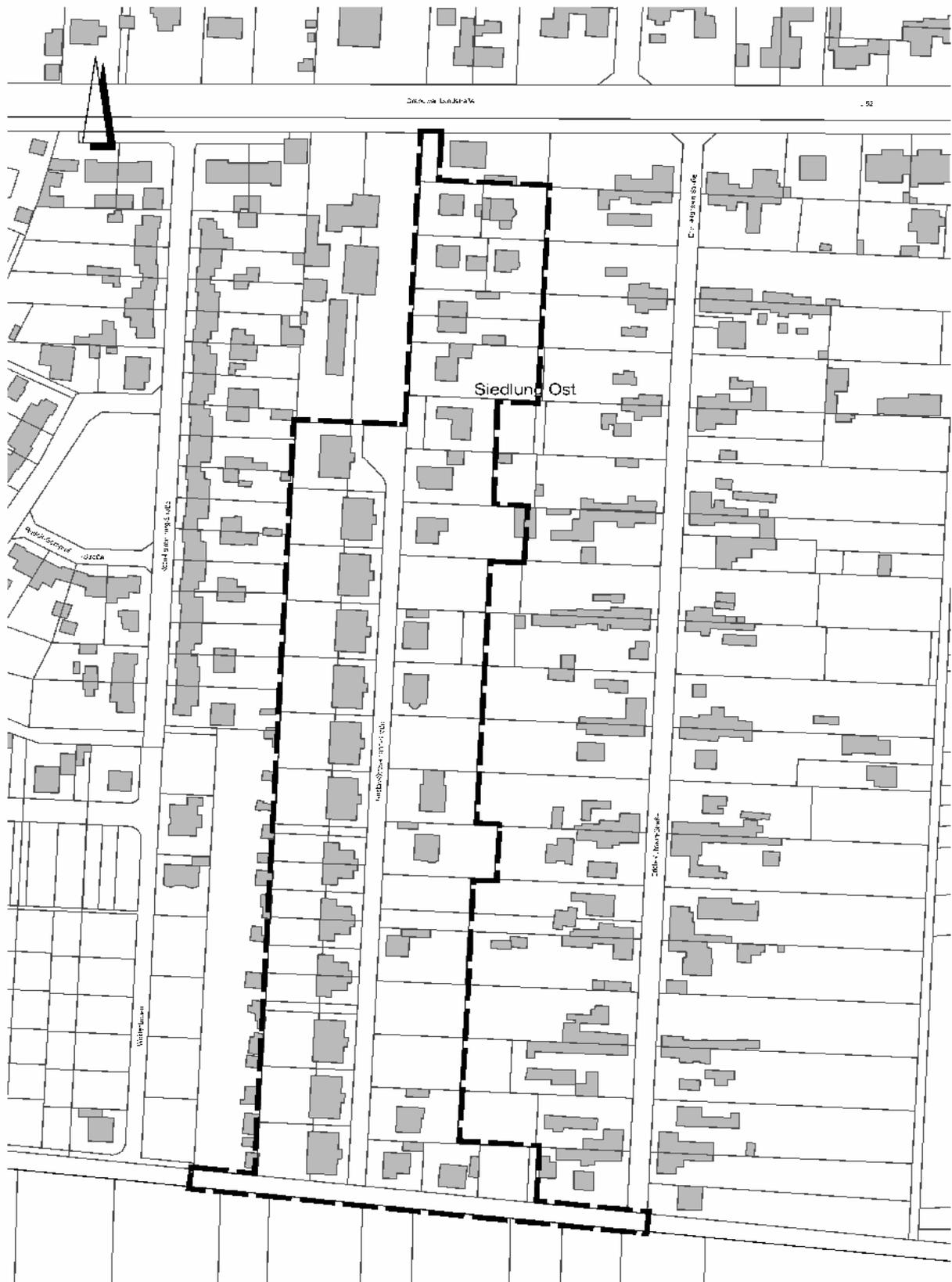
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich inmitten der von Wohnbebauung geprägten Bereiche südlich der Grabower Landstraße. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist in der folgenden Übersichtskarte dargestellt.

Burg, 14. April 2008

gez.

Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 02/94 Wohngebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ (Karte unmaßstäblich)

Ende der amtlichen Bekanntmachungen