



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 Schneidewind, 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

19. November 2008

Nr. 45

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Bereich „TroxeI“ – Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB	1
2. Bebauungsplan Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“ - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	4
3. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ in der Ortschaft Parchau - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	7
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Im Winkel“ in der Ortschaft Niegripp - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	10

Amtlicher Teil

Stadt Burg

1. 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Bereich „TroxeI“ – Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 3. Juli 2008 mit der Beschlussvorlage Nr. 2008/081 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „TroxeI“ in der Fassung vom Mai 2008 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die 1. Änderung bezieht sich auf den im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellten Bereich.

Die Änderungsabsicht besteht in der Ausweisung von gewerblicher Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO anstelle der bisherigen Darstellung einer Fläche für Wald.

Mit Schreiben vom 4. September 2008 wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Genehmigung für das 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Bereich „TroxeI“ beantragt.

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hat mit Schreiben vom 17. Oktober 2008 die Genehmigung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „TroxeI“ erteilt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung einschließlich Umweltbericht 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:

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 Flächennutzungsplanes 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, 17. November 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Troxel“ (Karte unmaßstäblich)

2. Bebauungsplan Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“ - Bekanntmachung **gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 13. November 2008 mit der Beschlussvorlage Nr. 2008/188 den Bebauungsplan Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“ in der Fassung vom 15. September 2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke der Gemarkung Burg in der Flur 25 mit den Flurstücken 10075, 10076, 10173 (teilweise), 10078, 10079, 10081, 10082, 10084, 10085, 10086, 10087, 10088, 10089, 10090, 10091, 10092 (teilweise), 10093, 10095, 10097, 283/2, 1870/280 und 1868/279. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist in nachfolgender Übersichtskarte dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes

Die Autohaus Burg Immobilien Verwaltungs GmbH beabsichtigte eine Erweiterung des Verkaufsbauwerkes mit einem Showroom.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit wurde ein Planverfahren bis zum Abwägungsbeschluss geführt.

Die Übernahme des Autohauses durch einen neuen Betreiber veranlasste die Verwaltung, in das Planverfahren erneut einzusteigen. Im neuen Planentwurf wurden die Festsetzungen insoweit übernommen, dass eine künftige Erweiterung des Autohauses wie geplant möglich ist, jedoch wurde die Festsetzung des Ausschlusses von Handel mit innenstadttypischen Sortimenten ergänzt. Diese Festsetzung war bisher nicht Bestandteil des Planentwurfes. Mit einer Ausweisung eines Gewerbegebietes entsprechend des alten Plankonzeptes wäre die Nutzungsänderung des Audi-Autohauses in einen Einzelhandelsbetrieb mit innenstadttypischen Sortimenten möglich.

Seit Jahren verfolgt die Stadt Burg die Strategie, Standorte von Einzelhandelsbetrieben, in denen mit innenstadttypischen Sortimenten gehandelt werden soll, in Randlage oder Sonderlage und an nicht städtebaulich integrierten Standorten, abzuwehren. Dabei wird auf das Einzelhandelskonzept Burg 2006 zurückgegriffen.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und die 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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 1. Januar 2007, 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,

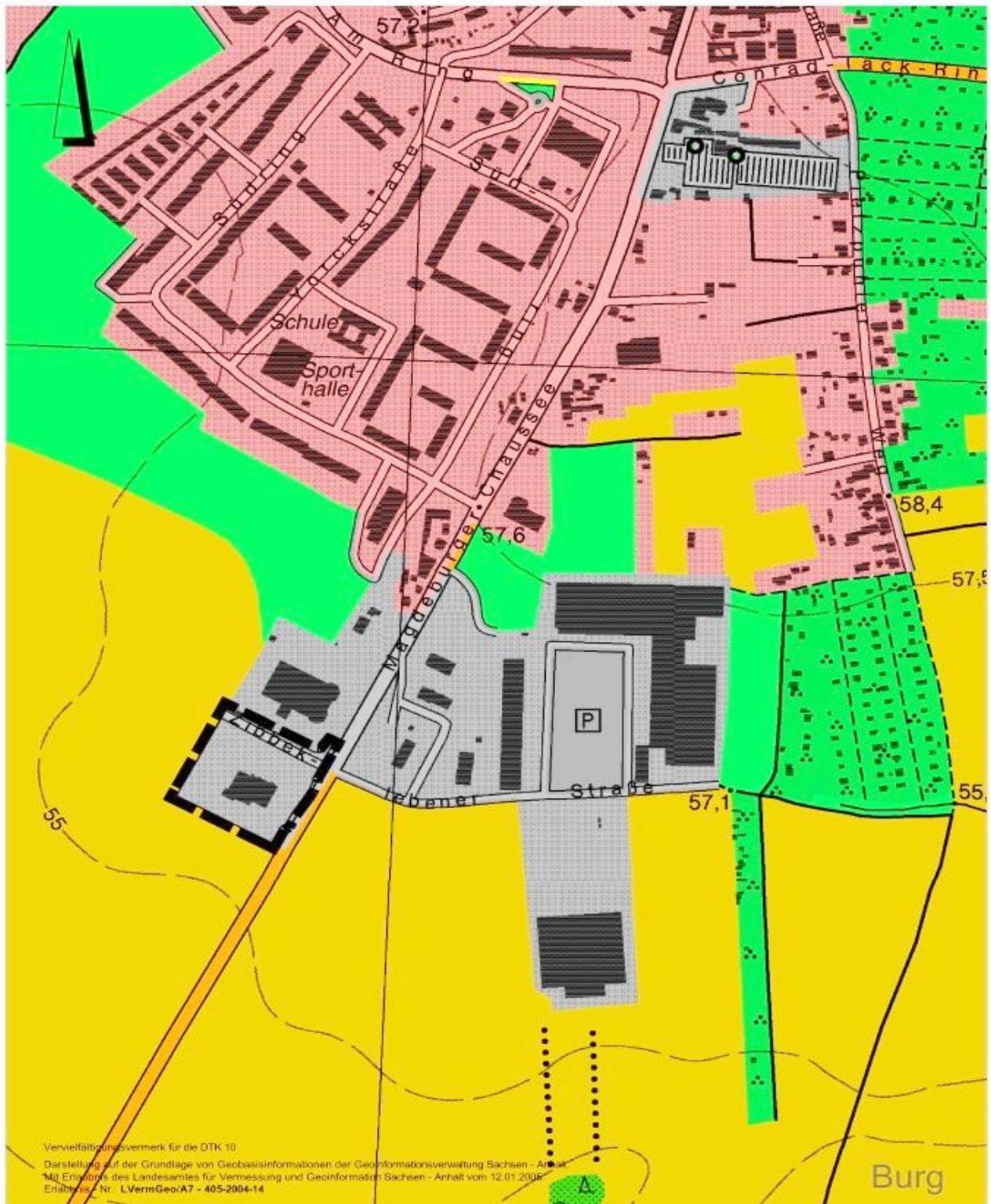
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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, 17. November 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“ (Karte unmaßstäblich)

3. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ in der Ortschaft Parchau - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 13. November 2008 mit der Beschlussvorlage Nr. 2008/186 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ in der Ortschaft Parchau in der Fassung vom Oktober 2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Wohngebiet „Am Kirschenweg“ der Ortschaft Parchau ist am 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 ist nunmehr im vorliegenden Verfahren, der 2. Änderung des Bebauungsplanes, umgesetzt wurden.

Weiterhin wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen überarbeitet und an die veränderte Rechtslage angepasst. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burg/OT Parchau beinhaltet für den verbleibenden Geltungsbereich die Ausweisung als Wohnbaufläche. Die restlichen Flächen sind als Grünflächen ausgewiesen. Dieses entspricht der tatsächlichen Nutzung dieser Flächen.

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Am Kirschenweg“ der Ortschaft Parchau wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht 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. 1. Januar 2007, 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,

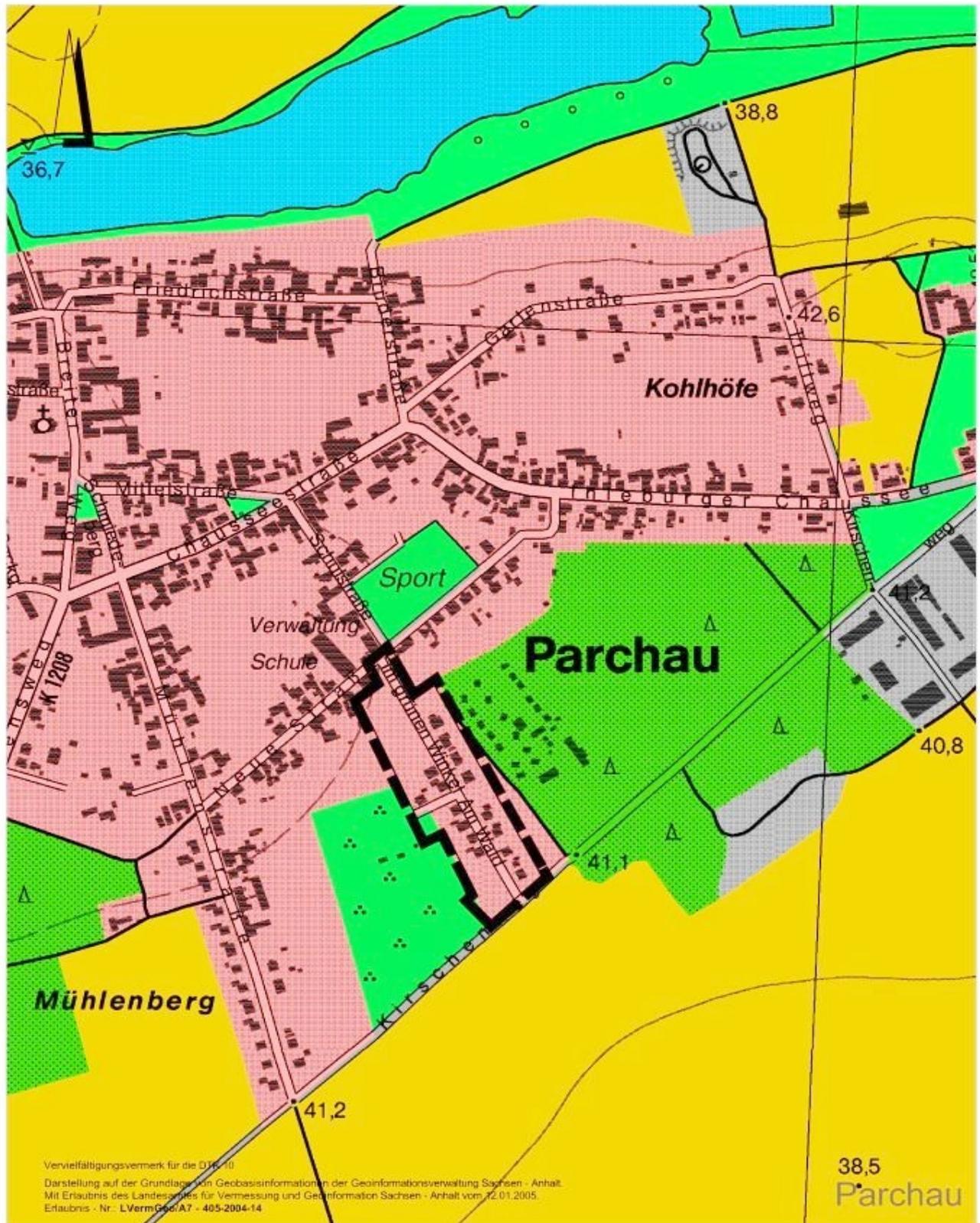
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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, 17. November 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



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

4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Im Winkel“ in der Ortschaft Niegripp - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 13. November 2008 mit der Beschlussvorlage Nr. 2008/184 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Im Winkel“ in der Ortschaft Niegripp in der Fassung vom 30. August 2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Niegripp für das Wohngebiet „Im Winkel“ ist am 1. Juni 2001 in Kraft getreten. Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind die Aussagen der 3. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für das Land Sachsen-Anhalt nach Landkreisen.

Eine Schlüsselgröße für den zukünftigen Bauflächenbedarf an Wohnbauflächen ist die bis zum Jahr 2020 zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung. Da die prognostische Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Burg und die Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau einen Einwohnerrückgang prognostiziert und entsprechend des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Ortschaften die Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu begrenzen ist, wird der Geltungsbereich im nördlichen Grundstücksteil des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Im Winkel“ auf den ohne Erschließungsmaßnahmen bebaubaren Teil zurückgeführt. Diese Rückführung ist möglich, da keinerlei Investitionen im Geltungsbereich getätigt worden sind und die Stadt Burg, OT Niegripp Eigentümer dieser Flächen ist.

Weiterhin wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen überarbeitet und an die veränderte Rechtslage angepasst.

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im Winkel“ der Ortschaft Niegripp wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht 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. 1. Januar 2007, 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,

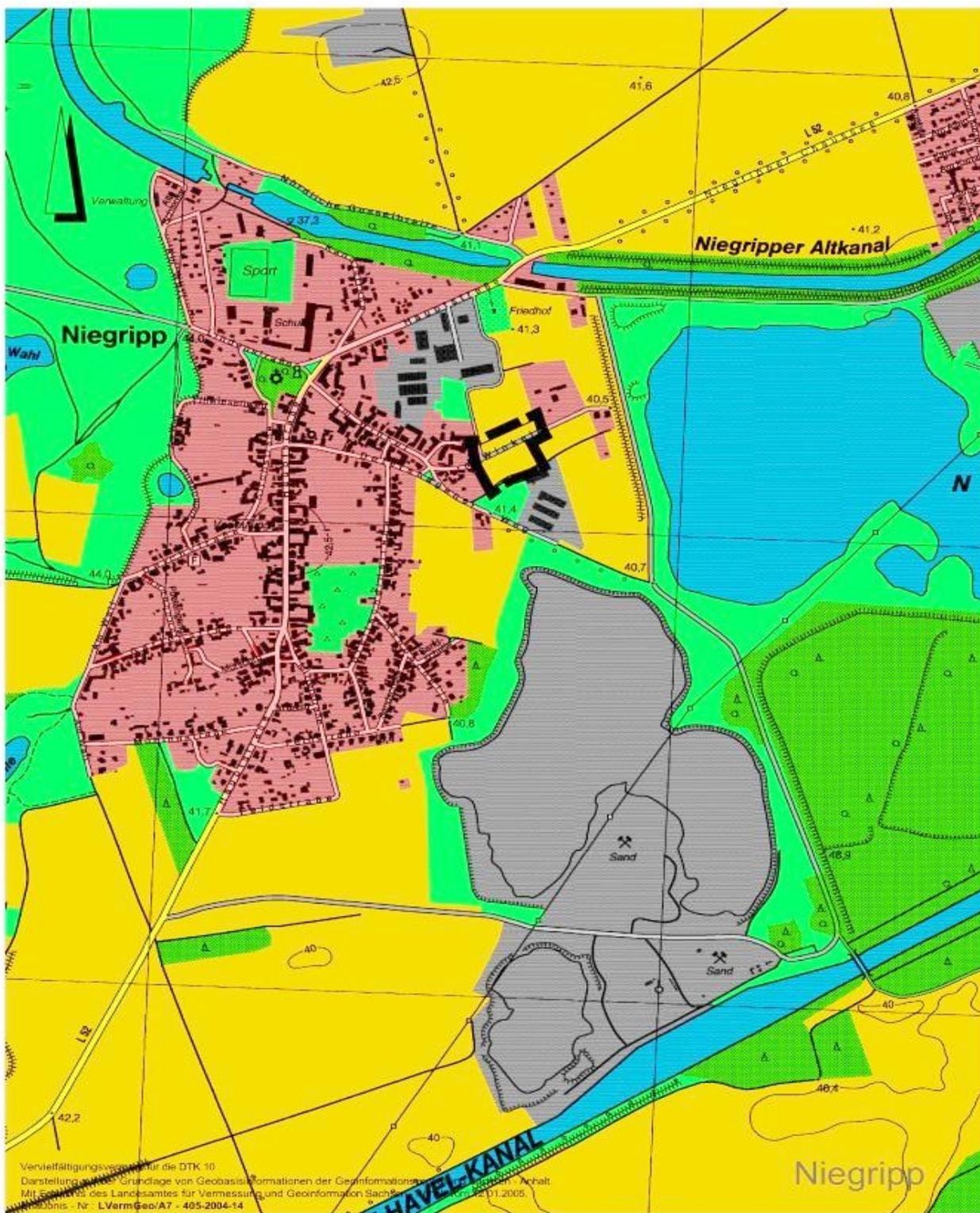
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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, 17. November 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Im Winkel“ in der Ortschaft Niegripp (Karte unmaßstäblich)