



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.

11. Jahrgang

5. Oktober 2007

Nr. 52

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil

Seite

Stadt Burg

- | | |
|---|---|
| 1. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 79 „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 1 |
| 2. Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan im Bereich „Troxel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 2 |
| 3. Änderungs- und Teilaufhebungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 für das Einkaufszentrum „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB | 4 |
| 4. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 78 „Wohngebiet Sandschelle / Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp | 6 |
| 5. 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet „Grabower Landstraße“ – Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB | 8 |

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 79 „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. September 2007 mit Beschluss-Nr. 2007/161 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“ beschlossen.

Die Karte des räumlichen Geltungsbereiches eignet sich nicht zur Darstellung im Amtsblatt. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Stadtlage Burg in allen Bereichen für die kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt (Gebiete nach § 34 BauGB).

Der Geltungsbereich kann in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung zu folgenden Zeiten:

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

sowie nach telefonischer Terminvereinbarung eingesehen werden.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

Planungsziele dieses Bebauungsplanes sollen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg sein. Dabei sollen die Inhalte des Grundsatzbeschlusses zur Selbstbindung der Stadt Burg an das Einzelhandelsgutachten "Perspektiven für den Einkaufsstandort Burg unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadt", erarbeitet vom Stadtplanungsbüro Junker & Kruse im überarbeiteten Endbericht Stand Mai 2007 besondere Berücksichtigung finden.

Burg, 1. Oktober 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

2. Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan im Bereich „Troxel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. September 2007 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes im Bereich „Troxel“ beschlossen.

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

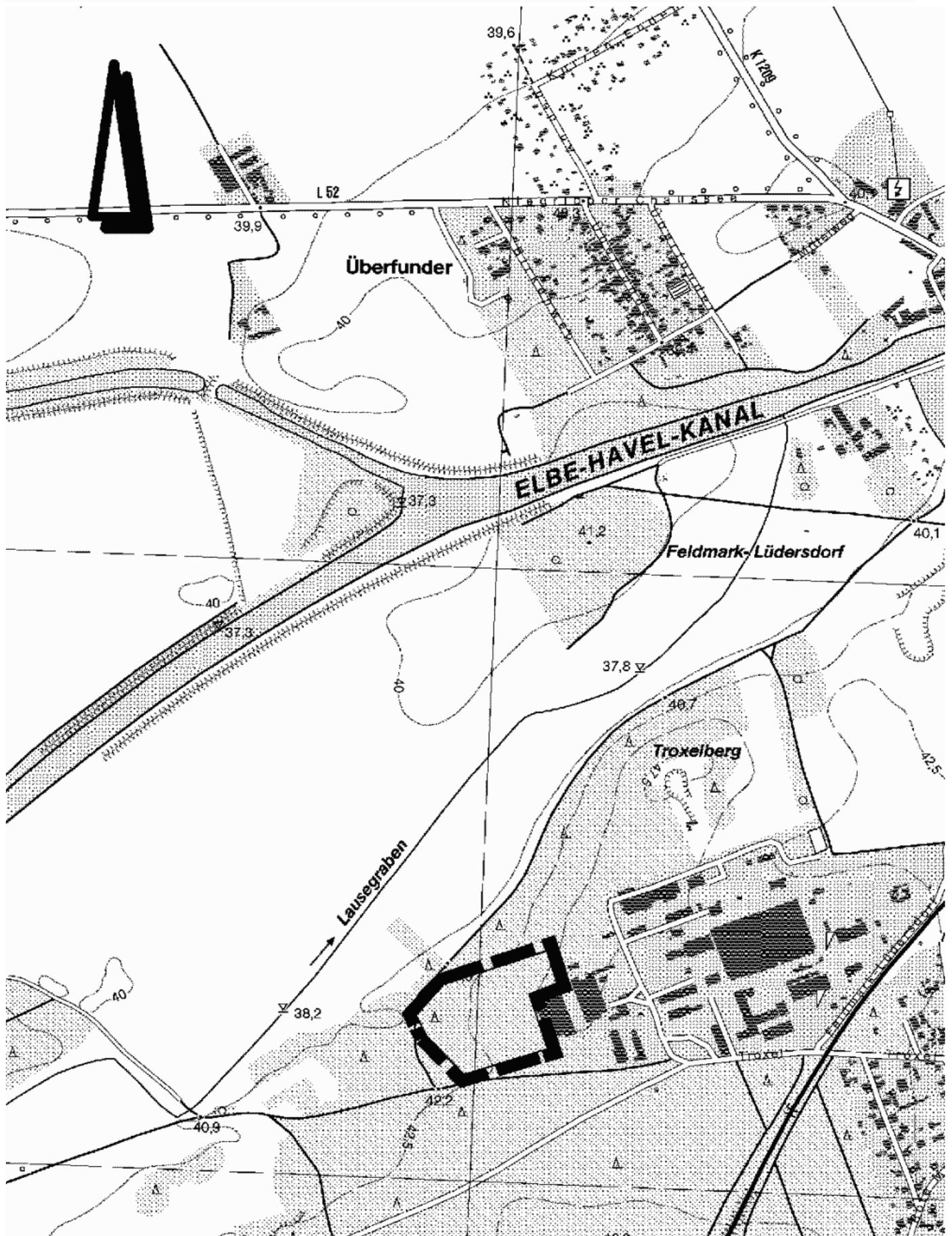
Im Stadtrat am 26. April 2007 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 für die räumliche Erweiterung des Gewebestandortes des ehemaligen Walzwerkes beschlossen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burg stellt auf der betroffenen Fläche eine Fläche für Wald dar. Beabsichtigt ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Zum damaligen Zeitpunkt ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass der neue Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Im Rahmen der B-Planerarbeitung und der Durchführung von ersten Abstimmungen hat sich diese Einschätzung nicht bestätigt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB besteht das Entwicklungsgebot, welches fordert, die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Somit muss nun der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und an die vorgesehene Entwicklung des Bebauungsplanes angepasst werden.

Die geplante Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung im Flächennutzungsplan mit der Darstellung gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO beträgt insgesamt 2,7 ha.

Burg, 1. Oktober 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des 1. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan im Bereich „Troxel“ (Karte unmaßstäblich)

3. Änderungs- und Teilaufhebungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 für das Einkaufszentrum „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 27. September 2007 mit der Beschlussvorlage Nr. 2007/168 den Bebauungsplan 49 für das Einkaufszentrum „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ in der Fassung vom August 2007 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die räumlichen Geltungsbereiche entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersichtskarte.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 49 für das Einkaufszentrum „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan Nr. 49 für das Einkaufszentrum „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße und der Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ in der geänderten Fassung in Kraft.

Die Bebauungspläne und die Begründungen 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), 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.

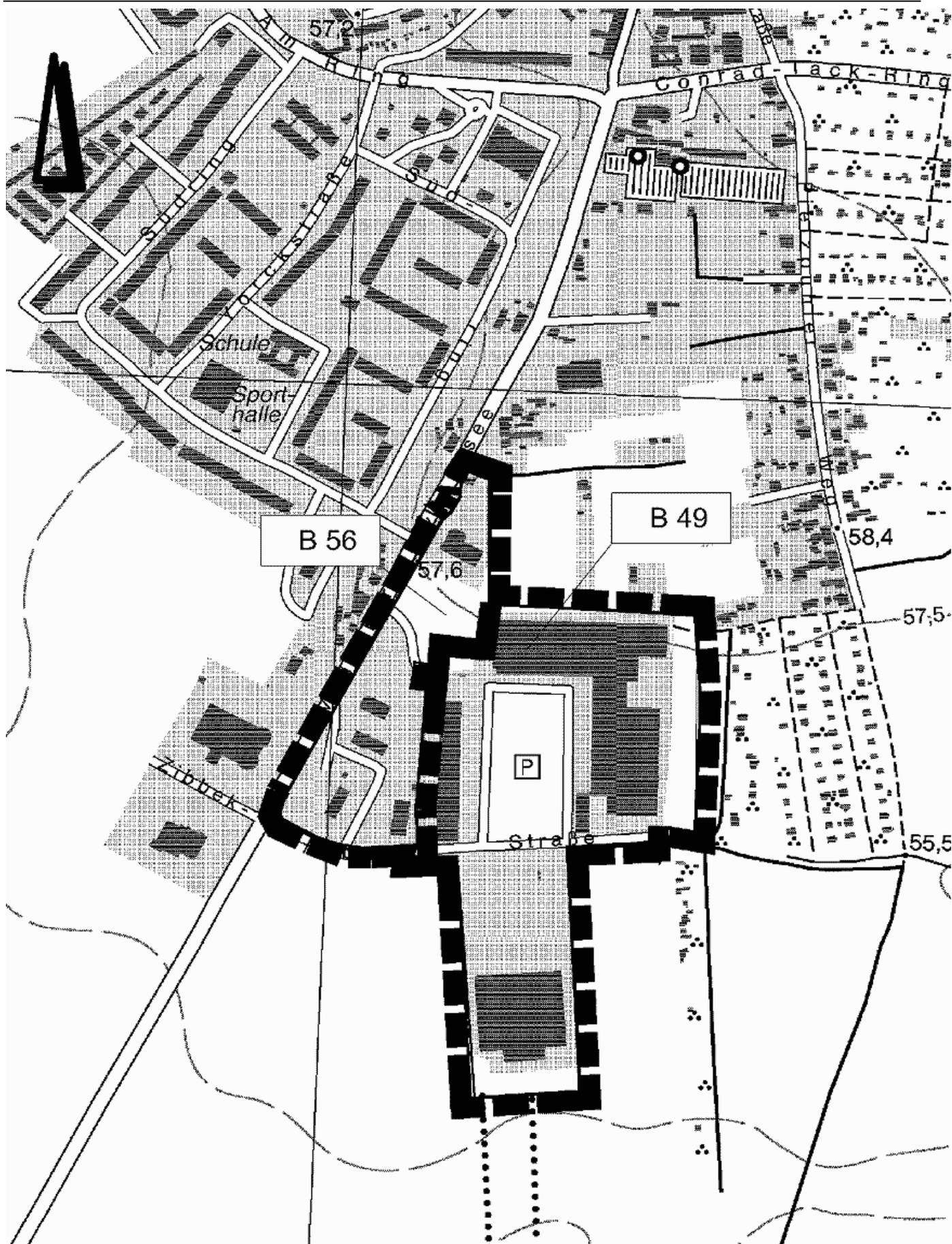
Gemäß § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. November 2006 (GVBl. LSA S. 522), wird hingewiesen:

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, 1. Oktober 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich des Änderungs- und Teilaufhebungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbekleberer Straße sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee „(Karte unmaßstäblich)

4. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 78 „Wohngebiet Sandschelle / Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. September 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Wohngebiet Sandschelle / Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp in der Fassung vom August 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. Bauleitplan wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll sich über den in der Übersichtskarte dargestellten Bereich der Flurstücke 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27 (alle Flur 26) sowie der Flurstücke 28, 208/29, 207/29, 30, 31 und 32 (alle Flur 14) in der Gemarkung Niegripp Bereich der Straßen „Sandschelle/ Feldstraße“ erstrecken.

Zielstellung des Bebauungsplanes ist eine Sicherung der Nachverdichtung innerhalb des Planungsgebietes, hierzu wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Einbeziehung rückwärtiger Grundstücksbereiche soll durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen ermöglicht werden. Es besteht eine Bauabsicht auf dem Flurstück 25/2 der Flur 26 in der Gemarkung Niegripp. Dieses Vorhaben ist derzeit nicht nach § 34 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig, da es sich in den vorhandenen Rahmen (Wohngebäude als Hauptnutzungen eindeutig prägend entlang der Straße „Sandschelle“) nicht einfügt. Das Grundstück soll entgegen dem derzeit prägenden Rahmen im hinteren Teil mit einem Wohngebäude bebaut werden.

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Das Planverfahren wird als ein Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Daher wird nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich und auch nicht durchgeführt.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung liegen daher **in der Zeit vom 15. Oktober 2007 bis zum 16. November 2007** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. 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:

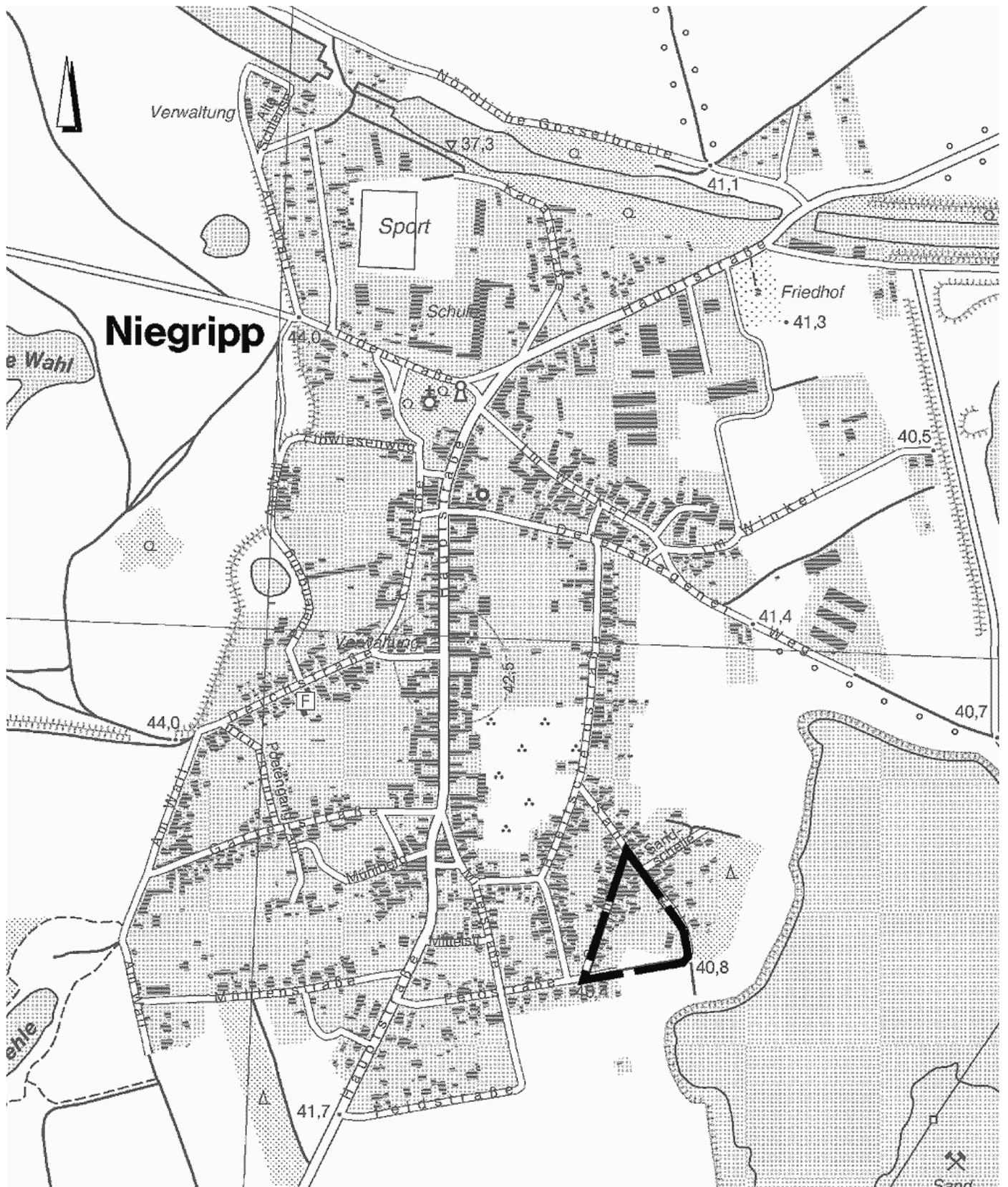
Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und ein Antrag nach § 47 VwGo unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen 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, 1. Oktober 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Wohngebiet Sandschelle / Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp (Karte unmaßstäblich)

**5. 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet „Grabower Landstraße“ –
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 27. September 2007 mit der Beschlussvorlage Nr. 2007/166 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet „Grabower Landstraße“ in der Fassung vom August 2007 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Den räumlichen Geltungsbereich entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersichtskarte.

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet „Grabower Landstraße“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 für das Wohngebiet „Grabower Landstraße“ in seiner geänderten Fassung 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), 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.

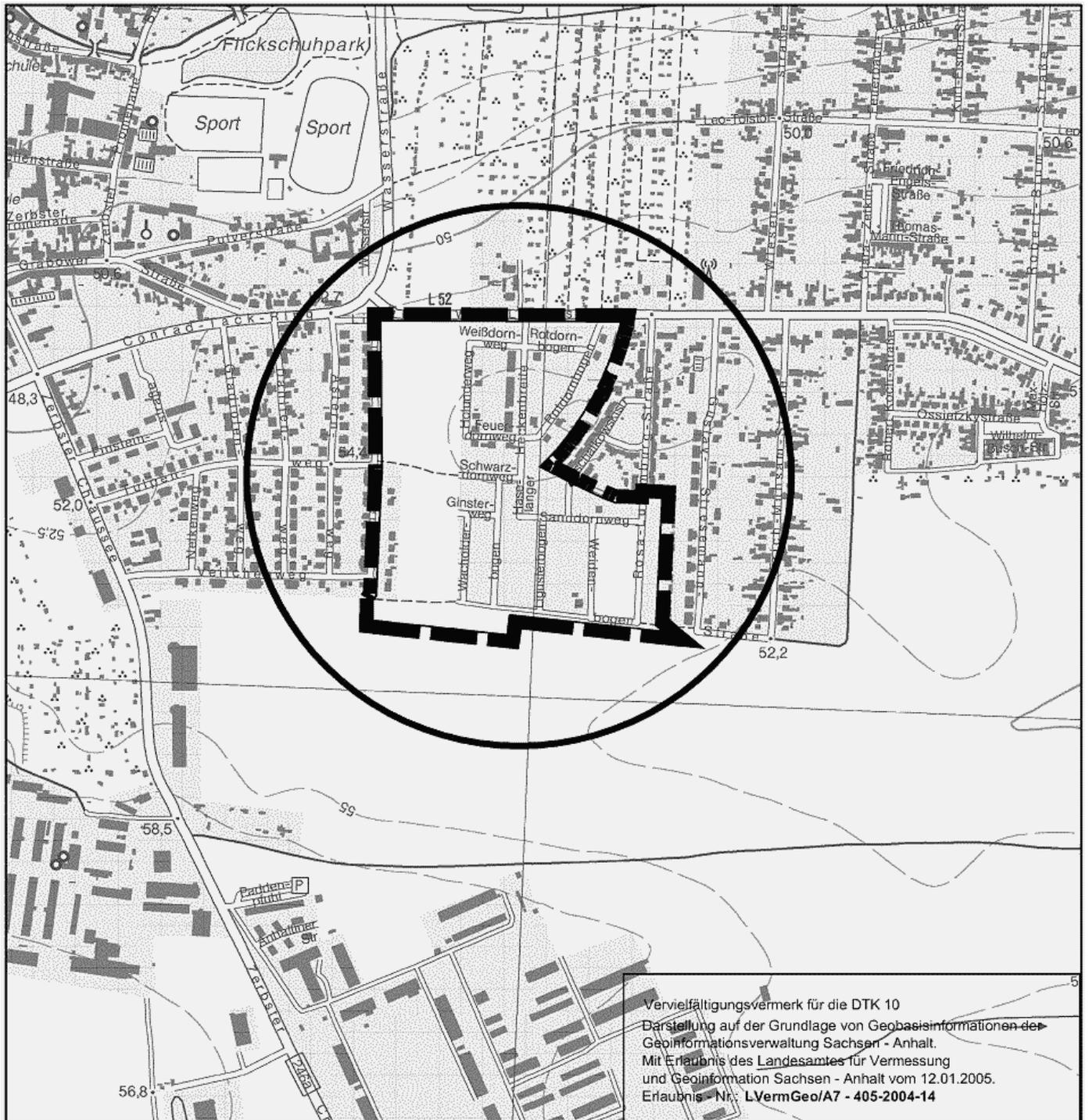
Gemäß § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. November 2006 (GVBl. LSA S. 522), wird hingewiesen:

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, 1. Oktober 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 für das Wohngebiet „Grabower Landstraße“ (Karte unmaßstäblich)

Ende der amtlichen Bekanntmachungen