



# 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](mailto:burg@stadt-burg.de) gerichtet werden.

11. Jahrgang

5. Oktober 2007

Nr. 53

## INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
<b>Stadt Burg</b>	
1. <i>Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße“</i>	1
2. <i>Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hellweg Baumarkt und Gartencenter“ - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB</i>	4
3. <i>Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ in der Stadt Burg - Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB</i>	6
4. <i>Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“ - Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Burg</i>	8
5. <i>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“</i>	12

## Stadt Burg

Amtlicher Teil

### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. September 2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße“ 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.

Folgende Ziele werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt:

1. Verlagerung und Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens,
2. Erweiterung des Baufeldes,
3. Standort für eine neue Heizzentrale,

4. landschaftspflegerische Festsetzungen für eine Eingrünung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft,
5. 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.

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**



**2. Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hellweg Baumarkt und Gartencenter“ -  
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 27. September 2007 mit der Beschlussvorlage Nr. 2007/158 die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hellweg Baumarkt und Gartencenter“ in der Fassung vom 15. August 2007 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Den räumlichen Geltungsbereich entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersichtskarte.

Die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan „Hellweg Baumarkt und Gartencenter“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hellweg Baumarkt und Gartencenter“ außer 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.

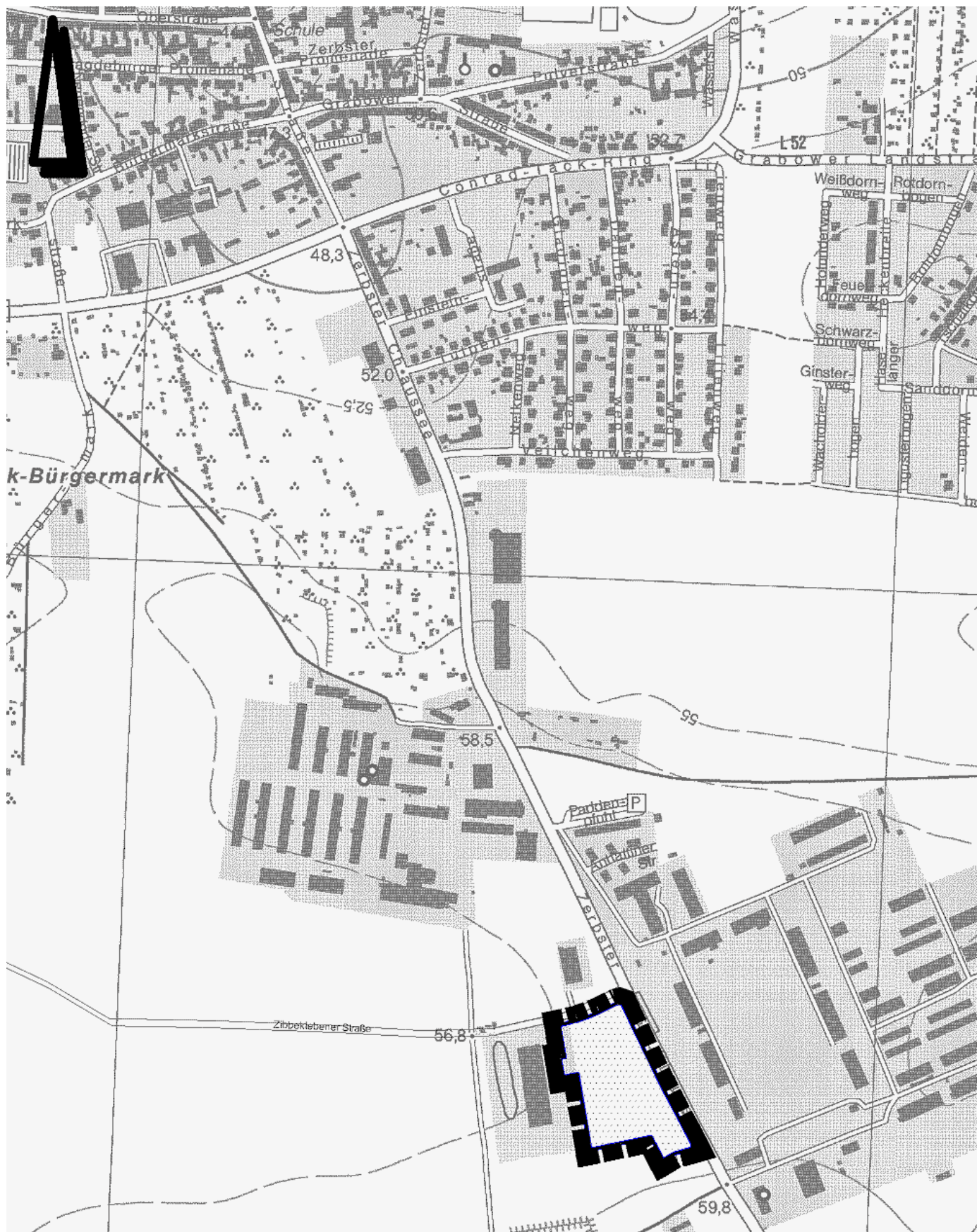
*Gemäß § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. November 2006 (GVBl. LSA S. 522), wird hingewiesen:*

*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 des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hellweg Baumarkt und Gartencenter“ (Karte unmaßstäblich)

**3. Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ in der Stadt Burg -  
Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. September 2007 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ in der Stadt Burg beschlossen.

Die Abgrenzung des Plangebiets ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ ist am 28. Juli 2000 in Kraft getreten. Ein Investor begehrte die Entwicklung des Bereiches als Kerngebiet, um zentrumsnah kerngebietstypische Nutzungen ansiedeln zu können. Eine Realisierung der angedachten Konzepte erfolgte bis heute nicht.

Am 12. Juli 2007 hat der Stadtrat der Stadt Burg den Grundsatzbeschluss 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 gefasst. Im Gutachten werden die Ziele und Perspektiven zur grundsätzlichen Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Burg beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich deutlich außerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Burg. Die Verwirklichung der im Bebauungsplan möglichen Einzelhandelsflächen würde zu einer wesentlichen Verschiebung der Schwerpunkte der Einzelhandelsflächen führen. Unter anderem würde die Ansiedlung einer Fachmarktzeile mit Verkaufsfläche, zu einer starken Verschiebung des Schwerpunktes des Angebotes führen.

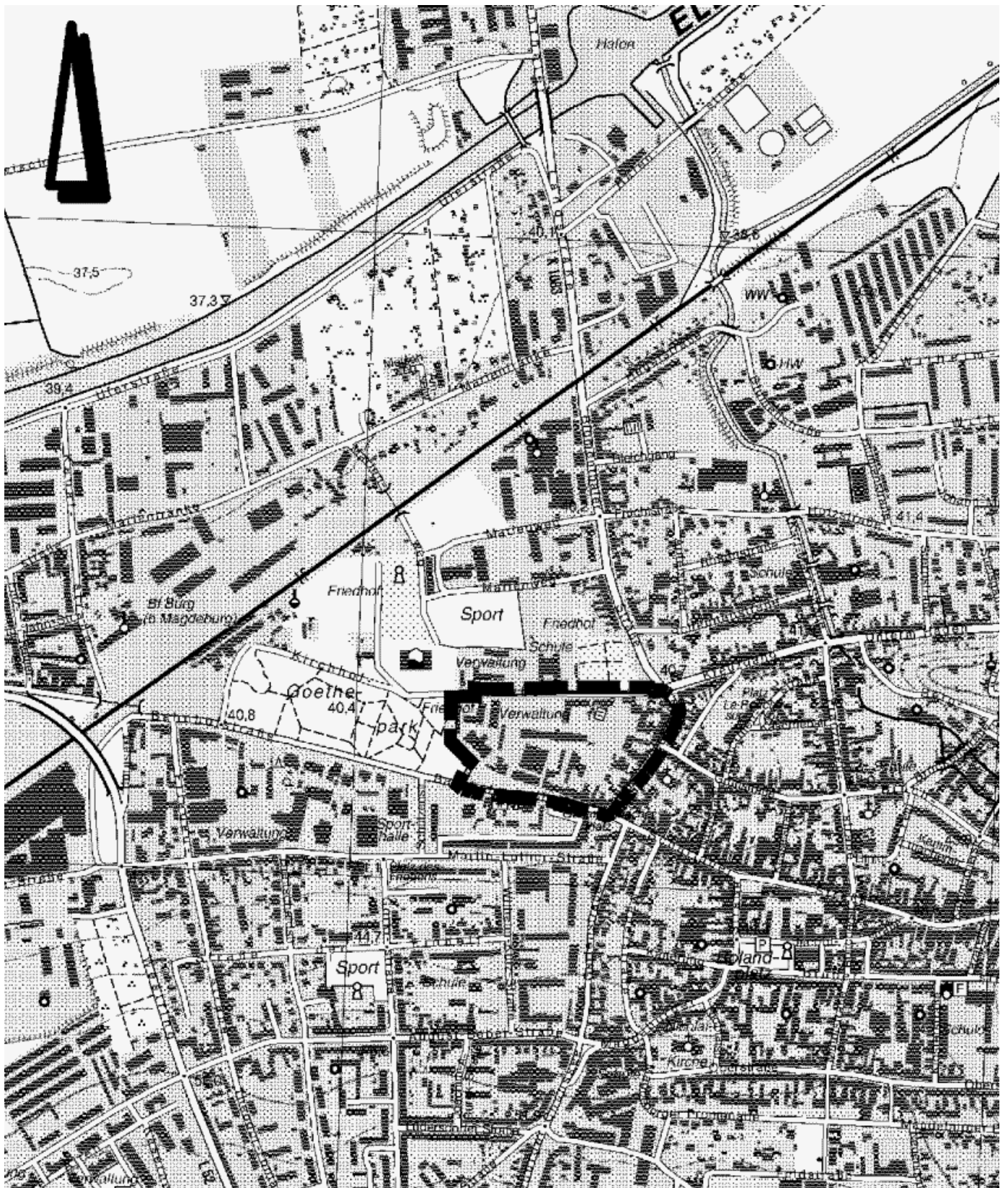
Die Stadt Burg ist bestrebt, die Funktionen der Innenstadt und im Besonderen des innerstädtischen Hauptgeschäftsbereiches sowie auch der übrigen zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen zu erhalten und weiter zu stärken. Zur Erreichung dieser Zielvorstellung ist es deshalb erforderlich, den Bebauungsplan 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).

Burg, 1. Oktober 2007

gez.

Sterz  
Oberbürgermeister

**Karte siehe Folgeseite**



Übersicht über die Abgrenzung des Plangebietes der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ in der Stadt Burg (Karte unmaßstäblich)

**4. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 79  
„Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“ -  
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Burg**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner 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.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Stadtrat der Stadt Burg ebenfalls in seiner Sitzung am 27. September 2007 mit Beschluss-Nr. 2007/162 nachfolgende Veränderungssperre gem. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 1 S. 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt als Satzung beschlossen.

**Satzungstext siehe Folgeseite**



**Satzungstext:**

**Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 79  
„Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes 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) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches 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 in seiner öffentlichen Sitzung am 27. September 2007 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 27.09.2007 mit Beschluss Nr. 2007/161 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg“ einzuleiten. Zur Sicherung der Planungsziele, insbesondere zur Verhinderung der Erteilung von den Planungszielen entgegenstehenden Baugenehmigungen, wird für das in § 2 bezeichnete und in der Übersichtskarte der Anlage dargestellte Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist die Übersichtskarte maßgebend, die Bestandteil dieser Satzung ist. Sie umfasst die Gebiete der Stadtlage Burg, die als im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

**§ 3  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, welche im Zusammenhang mit einer Nutzung durch Einzelhandel stehen, nicht durchgeführt werden. Von dieser Regelung sind ausgenommen: alle Vorhaben des Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimentsgruppen sowie Vorhaben des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimentsgruppen bei deren Verwirklichung eine Gesamtverkaufsfläche von nicht mehr als 150 qm entsteht. Dies gilt für den Einzelanbieter sowie für eine Agglomeration mehrerer Anbieter zusammen. Als zentrenrelevante Sortimentsgruppen werden eingestuft:

Back- und Konditoreiwaren,  
Metzgereiwaren, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren, Reformwaren etc.)  
Getränke,  
Schnittblumen,  
Zoologischer Bedarf,  
Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmitteln),  
Parfümerieartikel,  
Freiverkäufliche Apothekenwaren,  
Schreib- u. Papierwaren, Büroartikel,  
Sortimentsbuchhandel,  
Zeitungen und Zeitschriften,  
Herren-, Damen- und Kinderbekleidung,  
Lederbekleidung, Berufsbekleidung,  
Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren,  
Wäsche und Miederwaren, Bademoden,  
Schuhe,  
Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme,

Glas, Porzellan, Feinkeramik,  
Hausrat, Schneidwaren und Bestecke,  
Haushaltswaren,  
Geschenkartikel,  
Spielwaren,  
Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne,  
Musikinstrumente und Zubehör,  
Sportbekleidung und -schuhe,  
Sportartikel und -geräte,  
Camping- und Outdoorartikel,  
Fahrräder und Zubehör,  
Dekostoffe, Gardinen,  
Haus- und Heimtextilien,  
Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen,  
Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner,  
Geschirrspülmaschinen etc.) (weiße Ware),  
Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.),  
Leuchten,  
Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte,  
Videokameras und Fotoartikel,  
Telefone und Zubehör,  
Bild- und Tonträger,  
Computer und Zubehör, Software,  
Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf,  
Hörgeräte,  
Augenoptikartikel,  
Uhren, Schmuck,  
Kinderwagen, Baby- und Kleinkindartikel.

Als nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppen werden eingestuft:

Antiquitäten,  
Bettwaren, Matratzen,  
Bodenbeläge, Teppiche,  
Bauelemente, Baustoffe,  
Eisenwaren, Beschläge  
Elektroinstallationsmaterial,  
Erotikartikel,  
Farben, Lacke,  
Fliesen,  
Gartenbedarf und Gartengeräte,  
Gartenmöbel und Polsterauflagen,  
Kamine und Kachelöfen,  
KFZ- und Motorradzubehör,  
Maschinen und Werkzeuge,  
Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel),  
Pflanzen und Sämereien,  
Rollläden und Markisen,  
Sammlerbriefmarken und -münzen,  
Sanitärbedarf,  
Sportgroßgeräte (Surfbretter, Fitnessgeräte, Drachenflieger, Sportboote etc.),  
Tapeten,  
Baumarktspezifische Waren,  
Waffen, Angler- und Jagdbedarf.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn das Vorhaben dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates der Stadt Burg Nr. 2007/102 vom 12. Juli 2007 zur Selbstbindung der Stadt Burg an das Einzelhandelsgutachten "Perspektiven für den Einkaufsstandort Burg unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadt", erarbeitet vom Stadtplanungsbüro Junker & Kruse, überarbeiteter Endbericht Mai 2007, entspricht. Die Entscheidung über die Ausnahme von Absatz 1 trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(4) Auf die Vorschriften des § 18 BauGB über die Fälligkeit und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

**§ 4  
In-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau in Kraft. Die Veränderungssperre kann während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Burg im Amt für Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

**§ 5  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen worden ist.

Burg, den 01. Okt. 2007



  
Sterz  
Oberbürgermeister

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre eignet sich nicht zur Darstellung im Amtsblatt.

Aus diesem Grund liegt die Veränderungssperre für die Dauer von 2 Wochen **in der Zeit vom 15.10.2007 bis zum 29.10.2007** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. 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

und darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung öffentlich und zu jedermanns Einsicht aus. Die Gelegenheit zur Erörterung ist gegeben.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

**Hinweise:**

I.

*Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.*

II.

*Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.*

Burg, 4. Oktober 2007

gez.  
Sterz  
Oberbürgermeister

### **5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. September 2007 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ in der Stadt Burg beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Flur 23 der Gemarkung Burg in direkter Stadtlage in unmittelbarer Nähe zum Hauptversorgungsbereich um die „Schartauer Straße“. Die genaue Lage sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „An der Bahnhofstraße“ umfasst eine Fläche von insgesamt 46.508 m<sup>2</sup>.

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 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Zur Erörterung und Erläuterung der Planungsziele wird zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB der Planentwurf für die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt.

#### **Umweltprüfung**

Im Hinblick auf den frühen Verfahrensstand liegen bisher keine umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ein vorläufiger Umweltbericht bei, welcher im laufenden Verfahren fortgeschrieben wird. 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 und zur Abgabe von umweltrelevanten Informationen. Nähere Informationen zu den Zielen sowie Auswirkungen der Planung sind dem Vorentwurf der Begründung zu entnehmen.

Der Planvorentwurf und die dazugehörige Begründung, einschließlich Umweltbericht (Stand: September 2007) liegen in der Zeit vom **15. Oktober 2007** bis zum **29. Oktober 2007** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten), zu folgenden Zeiten:

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

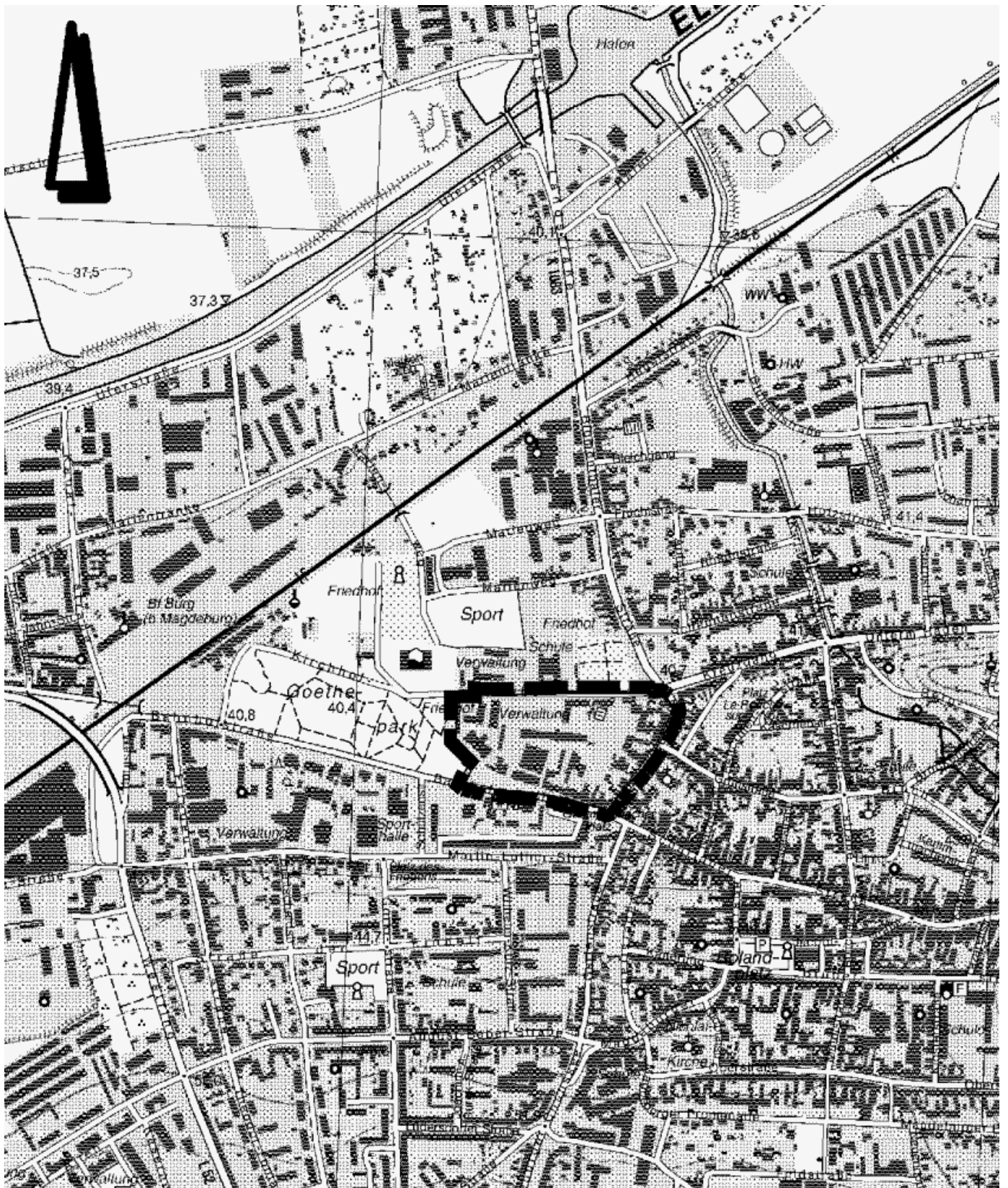
und darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung zu jedermanns Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können an o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist gegeben.

Burg, 4. Oktober 2007

gez.  
Sterz  
Oberbürgermeister

**Karte siehe Folgeseite**



**Übersicht über die Abgrenzung des Plangebietes der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Bahnhofstraße“ in der Stadt Burg (Karte unmaßstäblich)**