



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.

11. Jahrgang

18. Oktober 2007

Nr. 57

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. <i>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Bereich „Troxel“</i>	1
2. <i>Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB des Änderungs- und Teilaufhebungsverfahrens 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“</i>	4

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Bereich „Troxel“

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.

Den geplanten räumlichen Geltungsbereich entnehmen Sie bitte nachfolgender Übersichtskarte.

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.

Nähere Informationen sind aus dem Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 2 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 **26. Oktober 2007** bis zum **9. November 2007** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. 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

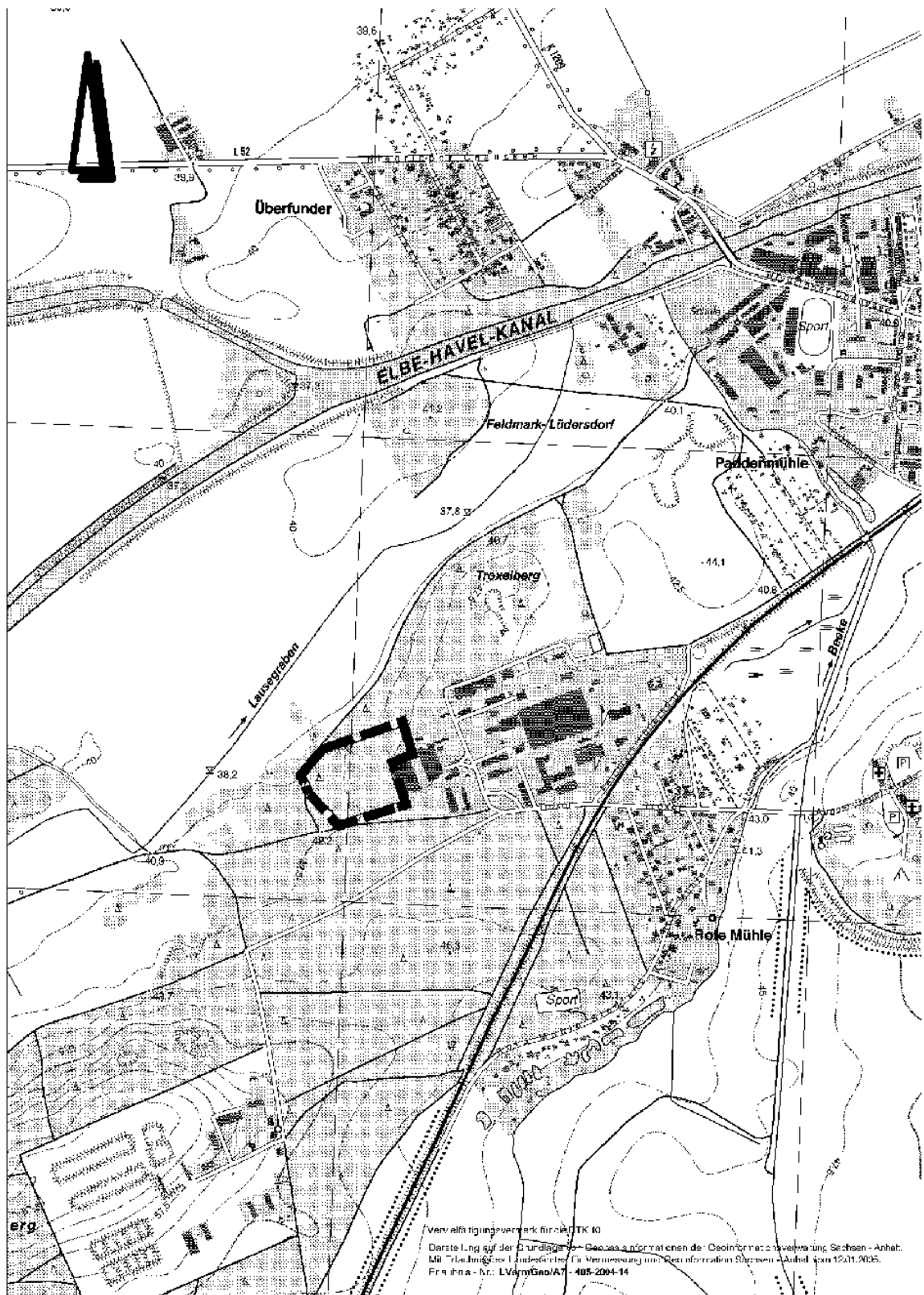
und darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung zu jedermanns Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus.

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, 17. Oktober 2007

gez. Sterz
Oberbürgermeister

Übersichtskarte – siehe Folgeseite -



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

2. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB des 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“

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 bekanntgemacht.

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.

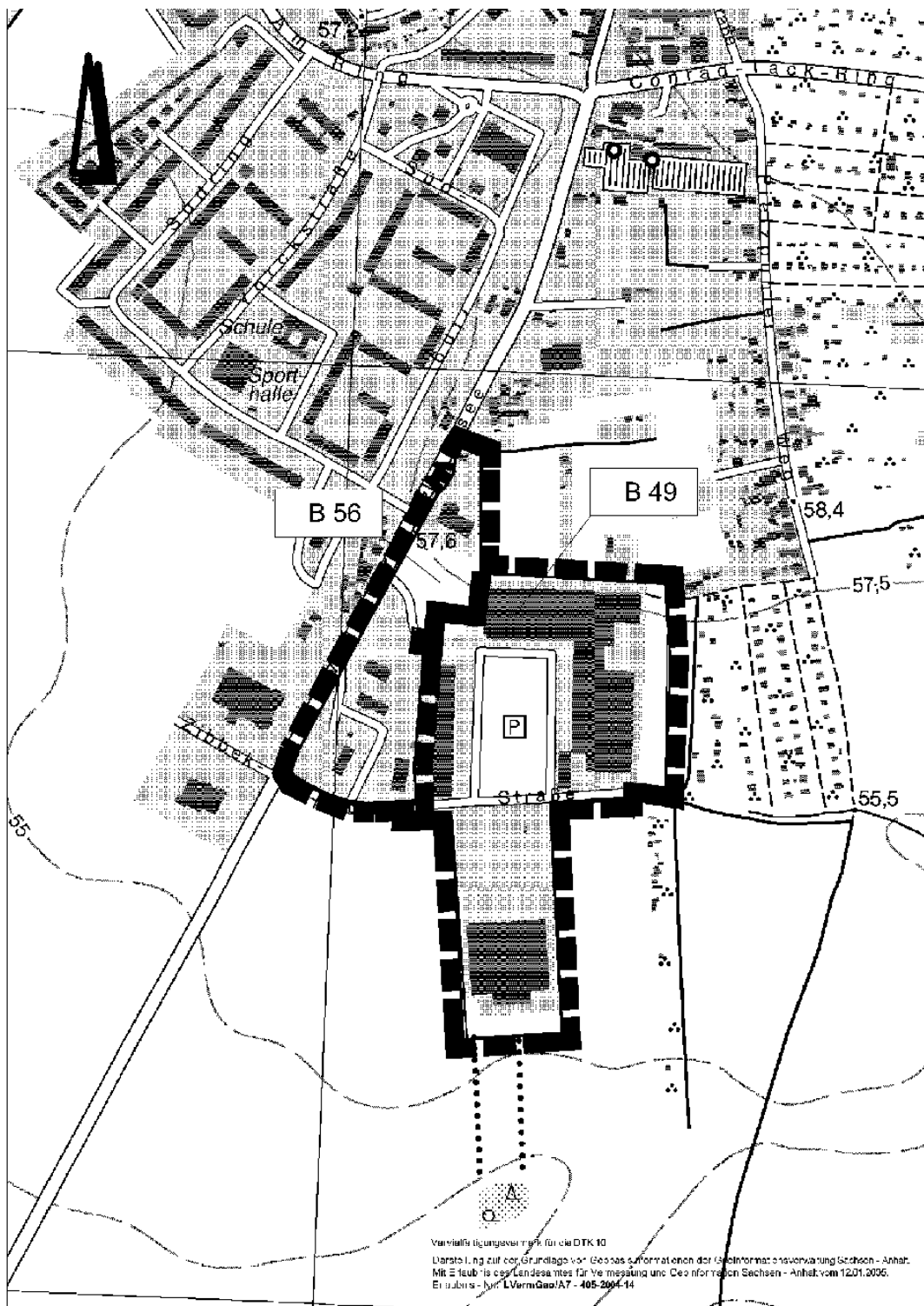
Gemäß § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. November 2006 (GVBl. LSA S. 522), wird hingewiesen:

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, 12. Oktober 2007

gez. Sterz
Oberbürgermeister

Übersichtskarte – siehe Folgeseite -



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