



AMTSBLATT der Stadt BURG

mit den Ortschaften

Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau

Herausgeber des Amtsblattes und verantwortlich: Der Bürgermeister der Stadt Burg, Tel. 03921/921-0, Zusammenstellung: Büro des Bürgermeisters / Ratsverwaltung der Stadtverwaltung Burg, Tel.: 03921/921-670. Das Amtsblatt erscheint monatlich und zusätzlich bei Bedarf und kann kostenlos in den Ortschaftsbüros und in der Stadtverwaltung Burg (In der Alten Kaserne 2) 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.

22. Jahrgang

2. August 2018

Nr. 26

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil

Stadt Burg

Seite

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau um die Gemarkung Reesen und kleinräumigen Änderungen innerhalb der Gemarkung Burg

1

Amtlicher Teil

Stadt Burg

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau um die Gemarkung Reesen und kleinräumigen Änderungen innerhalb der Gemarkung Burg

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. Februar 2018 mit der Vorlage 03/2018 den Entwurf der 10. Änderung zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau um die Gemarkung Reesen und kleinräumigen Änderungen innerhalb der Gemarkung Burg in der Fassung vom November 2017 einschließlich der Anhörung des Umweltberichts beschlossen.

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau soll um die Fläche der Gemarkung Reesen räumlich und inhaltlich ergänzt werden. Außerdem soll der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg und der Ortschaften innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches in mehreren kleinräumigen Bereichen geändert werden.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burg sollen geändert werden:

- Änderungsbereich 1 Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche Ihleburg
- Änderungsbereich 2 Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz in Blumenthal und Ergänzung der Zweckbestimmung um eine Beherbergungseinrichtung
- Änderungsbereich 3 Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm

- Änderungsbereich 4 Entfall von dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten der Stadt Burg
- Änderungsbereich 5 Wassersportzentrum Burg Blumenthaler Chaussee
- Änderungsbereich 6 Darstellung gewerblicher Bauflächen Bereich Tieferwisch
- Änderungsbereich 7 Wohnbauflächen am Kanal / Marientränke
- Änderungsbereich 8 Korrektur der Abgrenzung des Standortübungsplatzes Burg Krähenberge
- Änderungsbereich 9 LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof
- Änderungsbereich 10 Sonderbaufläche Einzelhandel Wilhelm-Külz-Straße
- Änderungsbereich 11 Wohnbaufläche Wasserstraße und Pulverstraße
- Änderungsbereich 12 teilweiser Entfall der Sonderbaufläche Niegripper See – Burger Seite
- Änderungsbereich 13 nördliche Randbereiche Industrie- und Gewerbepark Burg
- Änderungsbereich 14 Hundesportplatz Forststraße
- Änderungsbereich 15 Wohnbaufläche Rote Mühle

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Burg beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

Neben der Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Gemarkung Reesen soll somit der wirksame Flächennutzungsplan Burg 2020 im Rahmen einer 10. Änderung bedarfsgerecht angepasst werden. Da die grundsätzliche Überprüfung ergeben hat, dass der Plan in der Lage ist, über das Jahr 2020 hinaus seine räumliche Steuerungsfunktion zu erfüllen, soll die Planbezeichnung „Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg“ in Flächennutzungsplan der Stadt Burg geändert werden.

Die Ergänzung sowie die kleinräumigen Änderungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersichtskarte.

Die 10. Änderung zum Flächennutzungsplan wird erneut ausgelegt. In der ursprünglichen Bekanntmachung vom 09. März 2018 (Amtsblatt Nr. 10, 22. Jahrgang) sind die Informationen zu den umweltrelevanten Themen, die mit der Planung in Verbindung stehen, nicht ausreichend dargestellt worden.

Zur Erörterung und Erläuterung der Planungsziele wird zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Veränderungen an den Inhalten der Planung gegenüber der Auslegung, die mit der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (Amtsblatt Nr. 10, 22. Jahrgang) sind nicht erfolgt.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

1. Stellungnahme Landesverwaltungsamt vom 11.04.2017,
2. Stellungnahme Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 10.03.2017,
3. Stellungnahme Ehle/Ihle Verband vom 07.03.2017,
4. Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 12.04.2017,
5. Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 30.03.2017,
6. Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Fachbereich Archäologie) vom 10.04.2017
7. Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Fachbereich Bau und Kunstdenkmalpflege) vom 29.09.2017

Aus dem Umweltbericht und aus den Stellungnahmen gehen folgende umweltrelevanten Informationen hervor:

Informationen aus dem Umweltbericht

- Auswirkungen auf Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete

Es werden Beeinträchtigungen auf besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts untersucht.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen,
- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Burg Blumenthal

- Auswirkungen auf Biotope

Die Entwicklung von Schutzgebieten und der Wegfall eines Schutzstatus werden betrachtet. Eine Auswertung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung in der Nähe der Deponie Reesen wurde durchgeführt.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Burg Blumenthal

- Schutzgut Landschaftsbild

Das Erscheinungsbild einer Landschaft spiegelt sich im Landschaftscharakter. Es erfolgt eine schriftliche Darlegung ob sich die geplanten Änderungen im Flächennutzungsplan in die vorhandene Umgebung einfügen.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Windenergie Reesen
- Sonderbaufläche Burg Blumenthal
- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen
- Wohnbaufläche Rote Mühle

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der unten genannten Gebiete kann es zu Funden archäologischer Kunstdenkmalen aus früherer Siedlungsgeschichte, Begräbnisstätten und mittelalterlichen Mühlenbau kommen.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen
- Wohnbaufläche Rote Mühle

- Schutzgut Mensch

Welche Lärmentwicklungen für das Wohngebiet in der Nähe der B1 und in Reichweite der Bahnstrecke Berlin – Magdeburg zu erwarten sind. Des Weiteren werden die Auswirkungen behandelt mit dem Betrieb von Windkraftanlagen.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Burg Blumenthal
- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen
- Wohnbaufläche Rote Mühle

- Schutzgut Artschutz und Biotope

Im Bereich der Windkraftanlagen kann es zu Einschränkungen in der Nahrungssuche für Vögel kommen. Der Standort der Sonderbaufläche für Naturschutz und Beherrbergung wird durch verschiedene Anpflanzungen und Rückbau von versiegelten Flächen naturrechtlich aufgewertet. Jedoch gibt es Einschränkungen da es im Umfeld geschützte Biotope gibt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Areal der Roten Mühle zu ungünstigen Bedingungen der gewässergebundenen Arten kommen kann.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Windenergie Reesen
- Sonderbaufläche Burg Blumenthal
- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen
- Wohnbaufläche Rote Mühle

- Schutzgut Boden

Eine Bewertung der einzelnen Flächen für Landwirtschaft und Grünland wird nach Bodenschutzgesetz durchgeführt.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Windenergie Reesen
- Sonderbaufläche Burg Blumenthal
- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen
- Wohnbaufläche Rote Mühle

- Schutzgut Wasser

In diesem Gliederungspunkt werden Schädigungen im Grundwasser und im Oberflächenwasser betrachtet welche im Zusammenhang mit der Nutzung auftreten könnten.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Windenergie Reesen
- Sonderbaufläche Burg Blumenthal
- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen
- Wohnbaufläche Rote Mühle

- Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft lässt sich auf die Klimazonen zurückführen, welches einen engen Zusammenhang mit Hauptwindrichtung hat. Der Umweltbericht bewertet in diesem Punkt ob es Auswirkungen gibt die mit der Planung in Verbindung stehen.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen
- Sonderbaufläche Windenergie Reesen

Informationen aus den Stellungnahmen

- *Stellungnahme Biosphärenreservat Mittelelbe vom 10.03.2018*

Das Biosphärenreservat bezieht zu folgenden Punkten Stellung:

- Schutzgut Artschutz und Biotope,

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Sonderbaufläche Burg Blumenthal

- *Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 12.04.2017*

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt bezieht zu folgenden Punkten Stellung:

- Schutzgut Boden.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Sonderbaufläche Burg Blumenthal

- *Stellungnahme Ehle/Ihle Verband vom 07.03.2017*

Der Ehle/Ihle Verband bezieht zu folgenden Punkten Stellung:

- Schutzgut Wasser

Es werden Auflagen erteilt welche im Zusammenhang stehen mit Gewässer 2. Ordnung.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Erweiterung Kiesabbau und Deponie Reesen,
- Sonderbaufläche Windenergie Reesen
- Wohngebiet Schmidts Berg Reesen

- *Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 30.03.2017*

Der Landkreis Jerichower Land bezieht zu folgenden Punkten Stellung:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Schutzgut Landschaftsbild
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Artenschutz und Biotope
- Schutzgut Mensch

Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass es sich bei dem Forsthaus Brehm (Änderungsbereich 3) um ein Bau- und Kunstdenkmal handelt. Im weiteren Verlauf des Schreibens werden im Bereich Bodendenkmalschutz Verweise auf das Denkmalschutzgesetz des Landes erteilt. Als Anlage werden weitere Denkmäler mit besonderen Schutz ausgewiesen.

Folgendes Gebiet ist betroffen:

- Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm.

Das Sachgebiet Immissionsschutz im Fachbereich Umwelt erteilt Auflagen die vom Gesetzgeber gefordert werden. Es ist nicht auszuschließen, das in weiterführenden Gebieten zu gewerblichen Emissionen kommen kann.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Wohnbauflächen am Kanal / Marienränke,
- Sonderbaufläche Einzelhandel Wilhelm-Külz-Straße.

- *Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Fachbereich Bau und Kunstdenkmalpflege) vom 29.09.2017*

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie bezieht zu folgenden Punkten Stellung:

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter,
- Schutzgut Landschaftsbild.

Der Träger weist in seiner Stellungnahme auf Baudenkmäler und Gedenkstätten hin, die im Verlauf der Planung eine besondere Wertschätzung erfahren sollten.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm,
- LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof.

- *Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Fachbereich Archäologie) vom 10.04.2017*

Die schriftliche Äußerung vom Fachbereich Archäologie beinhaltet Informationen zu Funden die in unmittelbarer Nähe der Änderungsbereiche entdeckt wurden und Denkmäler die aus früher Zeit noch erhalten sind. Unter besonderer Betrachtung steht hierbei die Aufnahme der Gemarkung Reesen.

Folgende Gebiete sind betroffen:

- Entfall von dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten der Stadt Burg,
- Korrektur der Abgrenzung des Standortübungsplatzes Burg Krähenberge,
- LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof
- Sonderbaufläche Einzelhandel Wilhelm-Külz-Straße
- Wohnbaufläche Wasserstraße und Pulverstraße
- teilweiser Entfall der Sonderbaufläche Niegripper See – Burger Seite
- Wohnbaufläche Rote Mühle

- *Stellungnahme Landesverwaltungsamt vom 11.04.2017*

Das Landesverwaltungsamt hat keine Bedenken und verweist auf die Zuständigkeit des Landkreises Jerichower Land

Dem Entwurf des Flächennutzungsplanes liegt ein 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 Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Der Planentwurf, die dazugehörige Begründung, einschließlich Umweltbericht (Stand: November 2017) und die Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **10. August 2018** bis zum **14. September 2018** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen (Schaukasten sowie im Raum 221), zu folgenden Zeiten:

Montag	8.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 17.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

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

Gemäß § 4a (4) Satz 1 können alle Dokumente, vom **10. August 2018** bis zum **14. September 2018** unter <https://www.stadt-burg.de/cms/bauleitplanungen.html>, online eingesehen und Einwendungen ebenfalls abgegeben werden.

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. Entsprechend § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 können nicht fristgerechte abgebende Stellungnahmen bei der Beschlussfassung von Bauleitplänen unberücksichtigt bleiben.

Burg, 31. Juli 2018

gez. Rehbaum
Bürgermeister

Hinweise:

Im Sinne des § 3 Abs. 3 ist bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemäß § 7 Abs. 3 UmwRG hat eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 in einem Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Gelegenheit zur Äußerung gehabt, ist sie im Verfahren über den Rechtsbehelf nach Absatz 2 mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 nicht oder nach den geltenden Rechtsvorschriften nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Satz 1 gilt nicht für Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen nach § 10 des Baugesetzbuches.

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.

Übersichtskarte über die Ergänzung (Gemarkung Reesen) sowie die kleinräumigen Änderungen innerhalb der Gemarkung Burg (Karte unmaßstäblich)



Auszug der Topographischen Karte M 1:10000
Herausgeber : Landesamt für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch: LVermGeo 11/2017
Aktenzeichen: G01-50108484-2014-5

Ende der amtlichen Bekanntmachungen