



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.

12. Jahrgang

7. Juli 2008

Nr. 25

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“	1
2. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB über das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg	4
3. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über das I. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 32 „Siedlung Ost-Ihletal“	6
4. Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ - Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB	8

Amtlicher Teil

Stadt Burg

1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 3. Juli 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Audi Autohaus an der Magdeburger Chaussee“ in der Fassung vom 5. Mai 2008 erneut als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs für den o.g. Bebauungsplan wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

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 Verkaufsgebäudes 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 werden die Festsetzungen insoweit übernommen, dass eine künftige Erweiterung des Autohauses wie geplant möglich ist, jedoch wird die Festsetzung des Ausschlusses von Handel mit innenstadtypischen 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 innenstadtypischen Sortimenten möglich.

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

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Das Planverfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Daher wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Außerdem wird im vereinfachten Verfahren auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung liegen daher **in der Zeit vom 15. Juli 2008 bis zum 18. August 2008** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten / Raum 221), zu den Sprechzeiten:

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 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, 4. Juli 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



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

2. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB über das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 3. Juli 2008 mit der Beschlussvorlage Nr. 2008/079 die Aufhebung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg in der Fassung vom Februar 2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mühlberg“ umfasst folgende Flurstücke in der Flur 2 der Gemarkung Ihleburg: Flurstücke 20 (teilweise), 21 (teilweise), 19 (teilweise), 86/18 (teilweise), 85/18 (teilweise) und 18/3 (teilweise). Der räumliche Geltungsbereich ist auf nachfolgender Übersichtskarte sichtbar.

Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens fallen die Grundstücke in den Außenbereich zurück. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 35 BauGB.

Der Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Wohngebiet „Am Mühlberg“ außer Kraft.

Die Satzung über die Aufhebung 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. 01.01.2007, 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 eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und 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), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, 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, 4. Juli 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite

3. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 32 „Siedlung Ost-Ihletal“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 3. Juli 2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Siedlung Ost-Ihletal“ in der Fassung vom April 2008 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. Bebauungsplan wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 12. Februar 2007 bis zum 26. Februar 2007 frühzeitig öffentlich in der Stadtverwaltung Burg ausgelegt. Die Ergebnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind teilweise (bei thematischer Relevanz) in die Planung mit eingeflossen.

Den räumlichen Geltungsbereich entnehmen Sie bitte nachfolgender Übersichtskarte.

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht liegen daher **in der Zeit vom 15. Juli 2008 bis zum 18. August 2008** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten / Raum 221), zu den Sprechzeiten:

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 öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können an o.g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Umweltprüfung

Aus dem frühzeitigem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen folgende Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Landesverwaltungsamt vom 1. März 2007,
- Landkreis Jerichower Land vom 6. März 2007.

Diese Unterlagen können während der Auslegung ebenfalls eingesehen werden. Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ein Umweltbericht bei, welcher im laufenden Verfahren fortgeschrieben wurde. 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.

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, 4. Juli 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Siedlung Ost-Ihletal“ (Karte unmaßstäblich)

**4. Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ -
Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 3. Juli 2008 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Therapiezentrum Ihleburg“ ist am 13. April 1995 in Kraft getreten. Das Vorhaben wurde umgesetzt. Im Jahr 2002 wurde die Nutzung als Therapiezentrum aufgegeben.

Die Gebäude wurden zum Zwecke der Nutzung als Therapiezentrum errichtet. Die Nutzung hat über einige Jahre stattgefunden und wurde 2002 am Standort aufgegeben. Durch den Eigentümer wurde eine Nachnutzung der Gebäude gesucht. Schließlich erfolgte bereits eine Umnutzung zu Wohnzwecken. Diese widerspricht jedoch den planungsrechtlichen Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans und ist demnach nicht zulässig. Um der vorhandenen Gebäudesubstanz eine Nachnutzung zu ermöglichen, soll der Vorhaben- und Erschließungsplan aufgehoben werden. Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens fällt der Bereich in den Außenbereich zurück. Planungsrechtliche Festsetzungen stehen der Nutzung der Gebäude als Wohnungen nicht mehr entgegen. Die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach § 35 BauGB.

Bei der Aufhebung des Planverfahrens wird das einfache Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Auf einen Umweltbericht sowie auf eine Durchführung eines frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wird deshalb verzichtet werden.

Den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Therapiezentrum Ihleburg“ entnehmen Sie bitte nachfolgender Übersichtskarte.

Burg, 4. Juli 2008

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



**Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
„Therapiezentrum Ihleburg“ (Karte unmaßstäblich)**

Ende der amtlichen Bekanntmachungen