



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

17. Juli 2007

Nr. 35

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. Einleitung des 5. Änderungsverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 13 „Industrie- und Gewerbepark Burg“	
2. Bauabschnitt – Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB	1
2. Einleitung des 1. Änderungsverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ – Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB	4
3. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplanentwurf Nr. 66 für das Gewerbegebiet „B246a (West) – Conrad-Tack-Ring“	6

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. Einleitung des 5. Änderungsverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 13 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ 2. Bauabschnitt – Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die Einstellung des am 28. Oktober 2004 eingeleiteten 4. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ 2. Bauabschnitt beschlossen. Und für den, im nachfolgenden Übersichtsplan, dargestellten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Ziele der Planänderung sind:

- die flächendeckende inhaltliche Regelung nach § 1 Abs. 4 BauNVO als Festsetzung zu Lärmkontingenten L_{EKI} auf der Grundlage von hierfür geeigneten Immissionsgutachten zum Zwecke der Kontingentierung von Lärmemissionen innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereiches
- Festsetzungen zur Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und die
- Überarbeitung textlicher Festsetzungen und Streichung von örtlichen Bauvorschriften aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage.

Hintergrund:

Ausgehend von der Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 73 (Erweiterung 4. Bauabschnitt) wurde innerhalb des Aufstellungsverfahrens der Bebauungsplan Nr. 13 mit geändert. Somit ist die ursprünglich mit Beschluss 2004/205 des Stadtrates vom 28. Oktober 2004 eingeleitete 4. Änderung bereits abgeschlossen worden.

Die Begründung der gewählten Ziele der Planänderung ist:

Zu a)

Mit der Einbettung der Lärmemissionskontingente in den Bebauungsplan Nr. 13 setzt die Stadt Burg die bisher im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 73 und Nr. 13 begonnene Einschränkung der Lärmemissionen innerhalb des Industrie- und Gewerbeparkes Burg fort. Nach Vorlage des noch zu beauftragenden Gutachtens werden die Empfehlungen des Gutachters in entsprechende textliche Festsetzungen gekleidet. Vorhandene Betriebe haben Bestandsschutz, die Anforderungen sind zu erfüllen bei Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung).

Zu b)

Die Zulässigkeit der ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO soll an den ausreichend dimensionierten Schallschutz der Außenwandbauteile geknüpft werden, welcher unter Zugrundelegung der Ausschöpfung der durch zukünftige Festsetzung geregelten Lärmemissionskontingente nach DIN 4109 zu bemessen wäre.

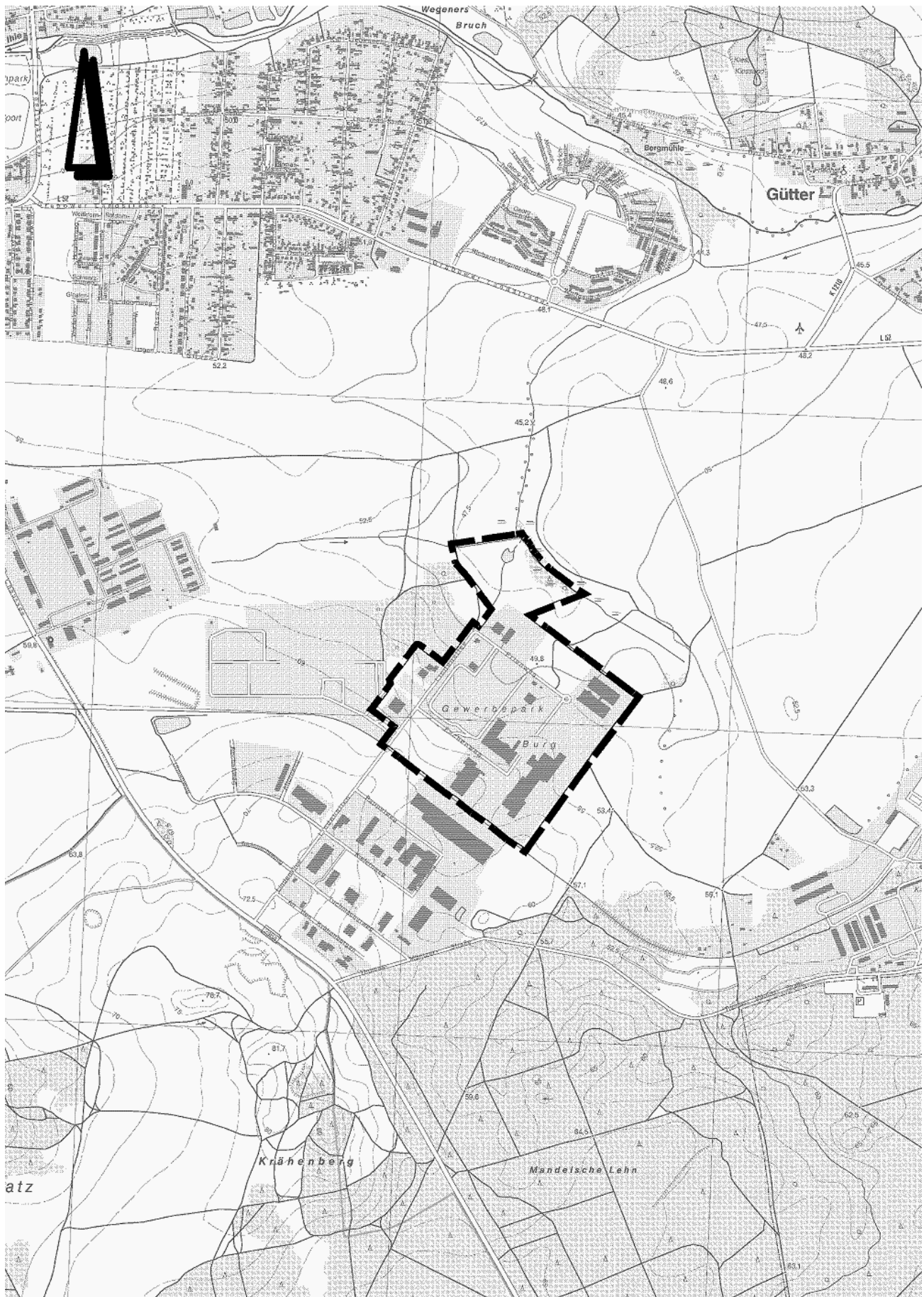
Zu c)

Die Novellierung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt hat die Erarbeitung von Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen, die sog. „Gestaltungssatzungen“ an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Die Voraussetzungen zum Erlass dieser Gestaltungssatzungen für den Bereich des Industrie- und Gewerbeparkes liegen nunmehr nicht mehr vor.

Burg, 13. JULI 2007

gez. Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industrie- und Gewerbepark Burg“ 2. Bauabschnitt, 5. Änderung (Karte unmaßstäblich)

2. Einleitung des 1. Änderungsverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ – Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die Einstellung des am 18. Dezember 2003 eingeleiteten Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ beschlossen. Und für den, im nachfolgenden Übersichtsplan, dargestellten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V .m. § 1 Abs. 8 BauGB die teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ für den Bereich der Lebenshilfe für Behinderte, Kreisverein Burg e.V., beschlossen.

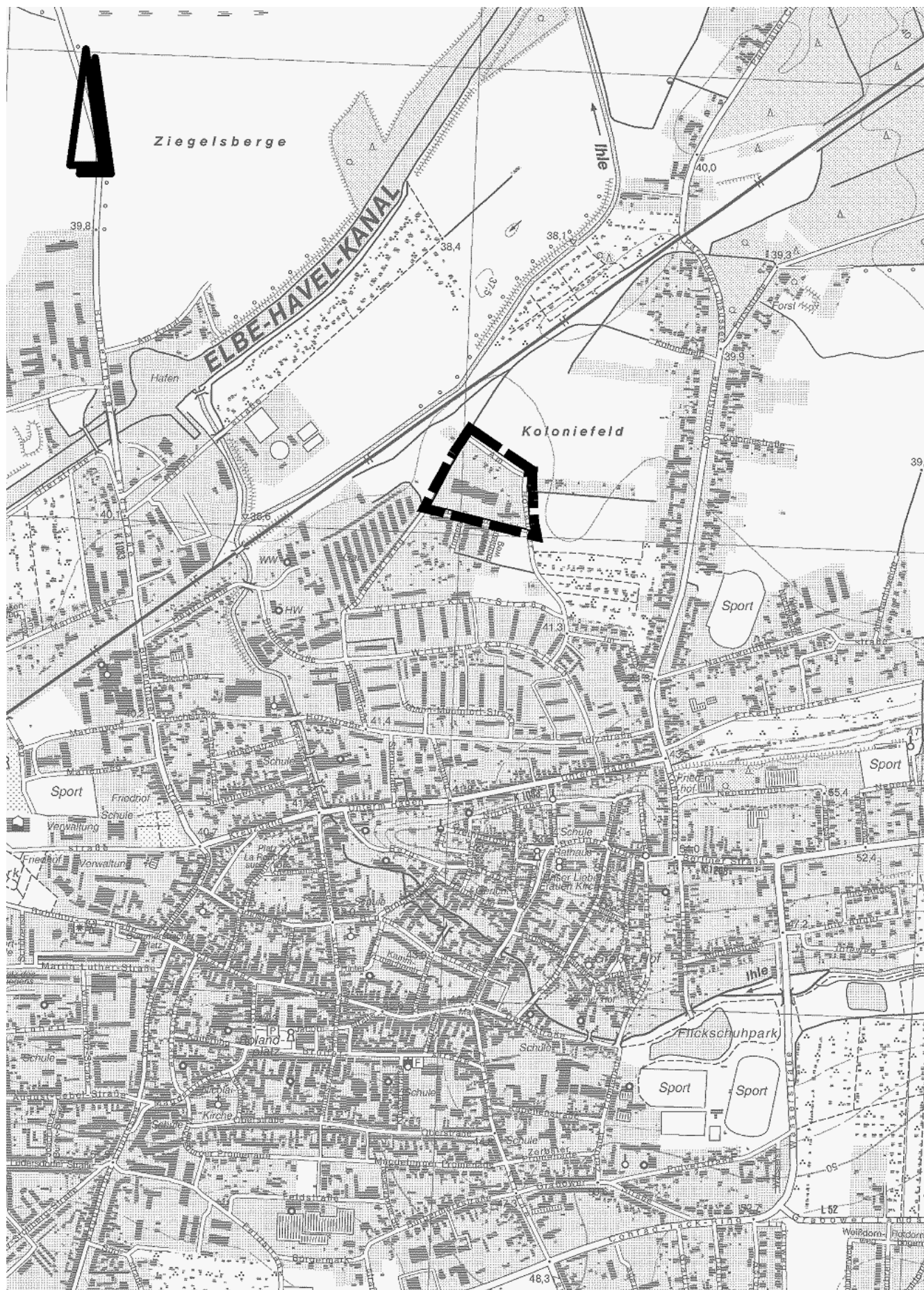
Die zu ändernden Planinhalte sind:

- a) räumliche Erweiterung des Planungsraumes nach Norden (Einbeziehung Flurstücke 658/45 und 45/7 (teilweise) der Flur 21 in der Gemarkung Burg um ca. 5.507 m²),
- b) Erweiterung des bereits festgesetzten SO I in nördliche Richtung zur planungsrechtlichen Sicherung eines neu zu errichtenden Werkstattgebäudes und
- c) Neuzuschnitt von überbaubarer Grundstücksfläche zur Sicherung der Errichtung eines Wohnheimes im östlichen Planungsraum.

Burg, 13. JULI 2007

gez. Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“, 1. Änderung (Karte unmaßstäblich)

3. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplanentwurf Nr. 66 für das Gewerbegebiet „B246a (West) – Conrad-Tack-Ring“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in öffentlicher Sitzung am 12. Juli 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 für das Gewerbegebiet „B246a (West) – Conrad-Tack-Ring in der Fassung vom März 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 Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Planung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO, mit entsprechender inhaltlicher Ausgestaltung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Abwehr von derzeitig zulässigen Nutzungen aus der Anwendung des zurzeit geltenden Zulässigkeitsrechts (§ 34 BauGB);
- Steuerung der Nutzungen durch Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Feinsteuerung), die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die mit innenstadtrelevanten Sortimenten handeln, soll eingeschränkt werden.

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung liegen daher **in der Zeit vom 25. Juli 2007 bis zum 27. August 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.

Umweltprüfung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB nicht wesentlich verändert, keine umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten (Naturschutzgebiete) vor. Daher kann auch von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. § 1a BauGB die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme für die Belange des Umweltschutzes.

Hinweise:

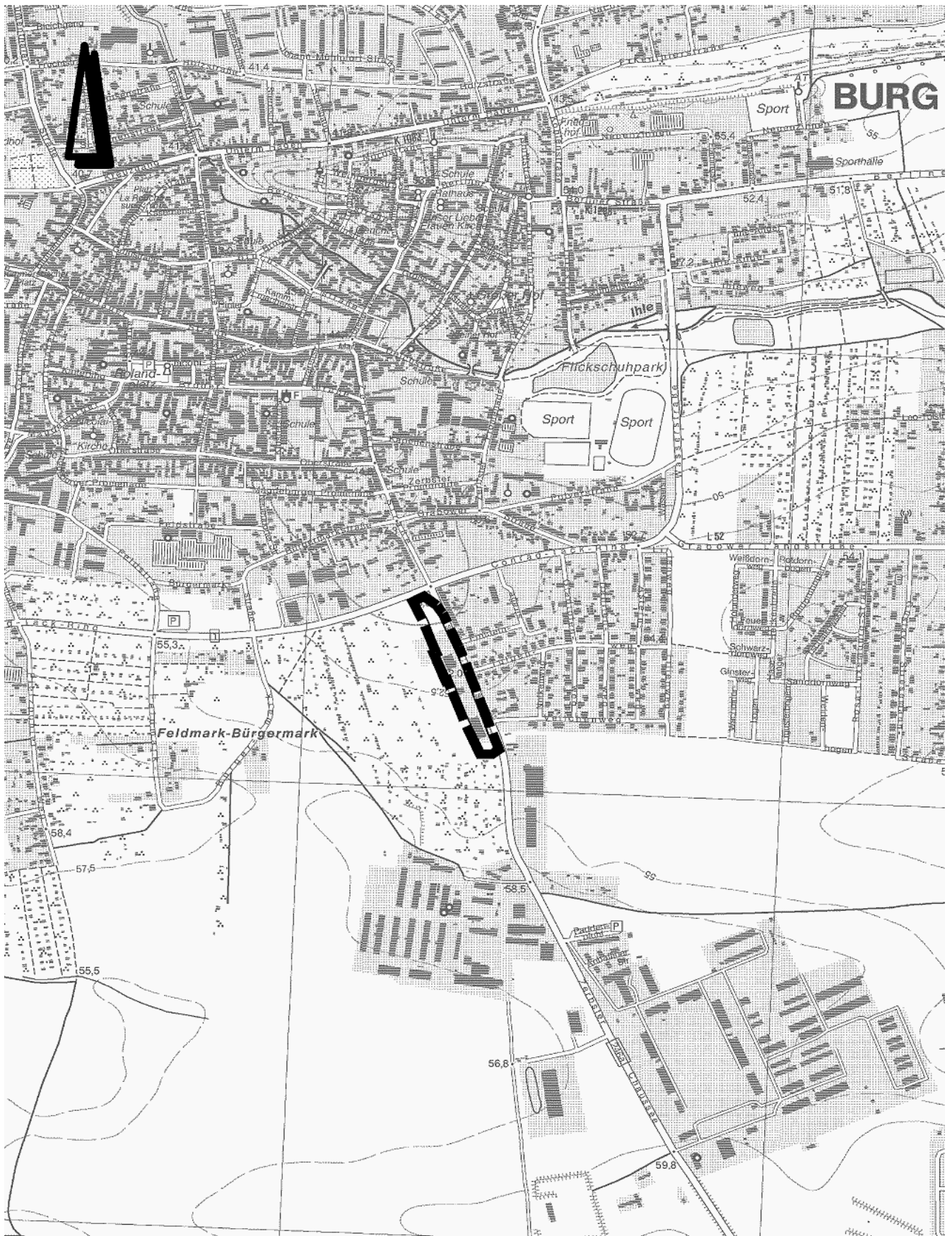
Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und ein Antrag nach § 47 VwGo unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen 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, 13. JULI 2007

gez. Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 Gewerbegebiet „B 246a (West) / Conrad-Tack-Ring“ (Karte unmaßstäblich)

Ende der amtlichen Bekanntmachungen