



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.

26. Jahrgang

20. Dezember 2022

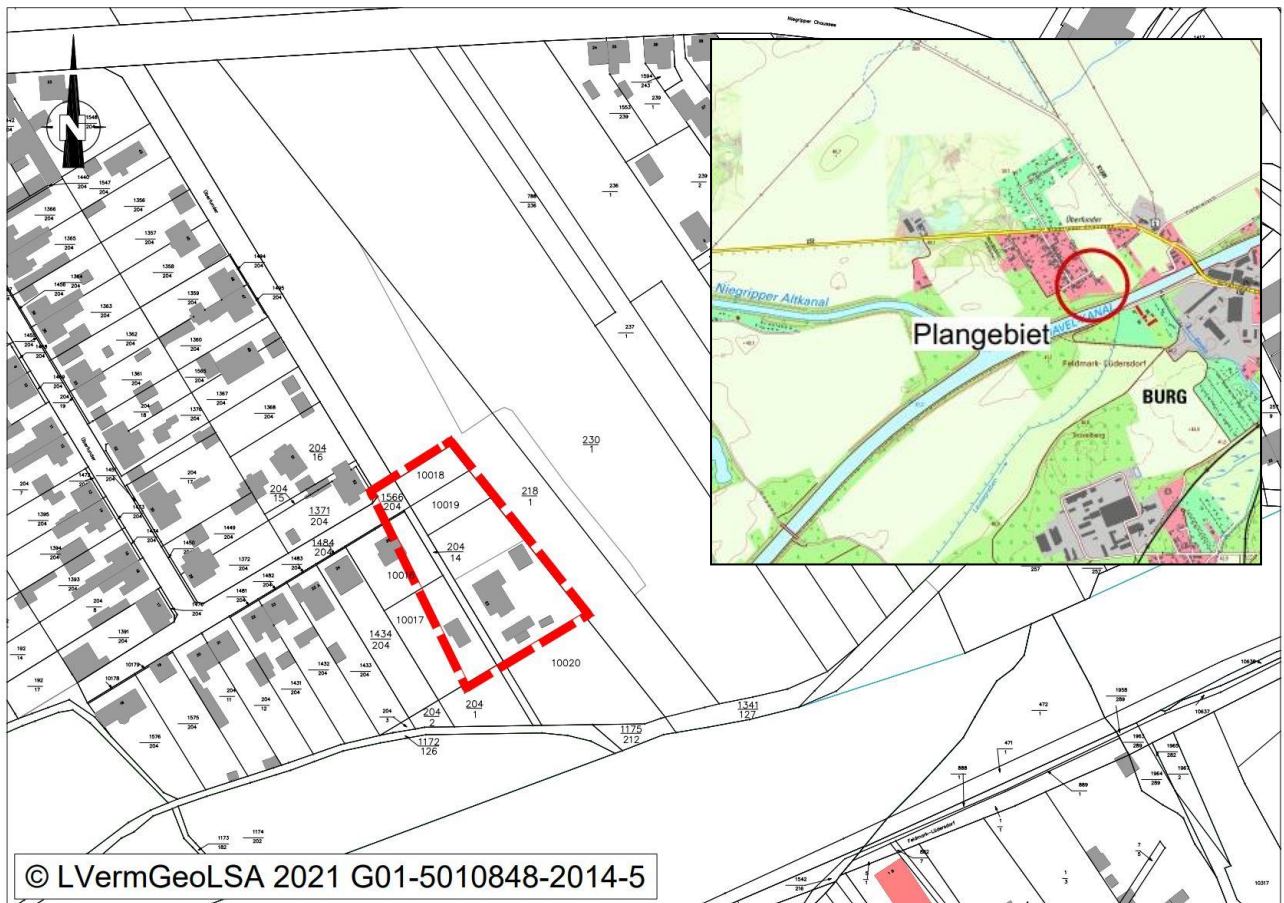
Nr. 40

INHALTSVERZEICHNIS

| <i>Amtlicher Teil</i> | <i>Seite</i> |
|--|--------------|
| Stadt Burg | |
| 1. <i>ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG über die 2. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Bereich der Siedlung „Überfunder“ in Burg (Einbeziehungssatzung)</i> | 1 |
| 2. <i>Bekanntmachung über die Einstellung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Deich“ in der Ortschaft Schartau sowie erneute Einleitung des 1. Änderungsverfahrens im Verfahren nach § 13b BauGB 2 Abs. 1 BauGB</i> | 2 |

Stadt Burg

1. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG über die 2. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Bereich der Siedlung „Überfunder“ in Burg (Einbeziehungssatzung)



**Abbildung mit Lage des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die
Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. §
34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Bereich der Siedlung „Überfunder“ in Burg**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 8. Dezember 2022 mit der Beschlussvorlage Nr. 147/2022 den überarbeiteten Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Bereich der Siedlung „Überfunder“ in Burg (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom September 2022 zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Ziele der aufzustellenden Satzung bestehen

- in der rechtlichen Sicherung der Bebaubarkeit der innerhalb des Ergänzungsbereiches gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile für Wohngebäude einschl. der zugehörigen Nebenanlagen,
- in der Regelung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, die sich hinsichtlich der oberen Grenzwerte an der vorhandenen Bebauung, die den anliegenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil prägt, orientieren und
- in der Regelung, dass die mit der zu realisierenden Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ausgeglichen werden.

Die Unterlagen der Satzung „Überfunder“ mit Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2022) liegen **vom 2. Januar 2023 bis einschließlich 3. Februar 2023** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Haus 2, 2. Obergeschoss, (Schaukasten/Raum 221), zu folgenden Zeiten:

| | |
|------------|--|
| Montag | 9.00 – 12.00 Uhr |
| Dienstag | 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr |
| Mittwoch | geschlossen |
| Donnerstag | 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr |
| Freitag | 9.00 – 12.00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ergänzend dazu sind die Unterlagen im Internet unter www.stadt-burg.de (► Bauen und Wohnen ► Beteiligung Bauleitplanungen) eingestellt.

Außerhalb der vorgenannten Zeiten ist eine Einsichtnahme auch auf telefonische Vereinbarung unter 03921 / 921-512 (Frau Hildebrand) bzw. -504 (Herr Wagener) sowie -236 (Frau Gelhard) im Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung Burg In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen (Schaukasten/Raum 221) möglich.

Postanschrift der Stadt Burg ist: In der Alten Kaserne 2 in 39288 Burg.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht auf der Internetseite der Stadt Burg unter www.stadt-burg.de (► Bauen und Wohnen ► Beteiligung Bauleitplanungen) online eingesehen und Einwendungen ebenfalls abgegeben werden.

Bei der Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail ist zu beachten, dass die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung direkt an die Verfasser nur erfolgen kann, wenn die Angabe von Name und Adresse erfolgt ist.

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

Die Begründung der Satzung arbeitet die naturschutzrechtliche Eingriffsreglung ab und enthält eine artenschutzrechtliche Einschätzung zu Fledermäusen und Vögeln, Amphibien und Insekten.

Aus der ersten durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen umweltbezogene Stellungnahmen liegen folgende Einzelstimmungen mit relevanten Inhalten vor:

- Landkreis Jerichower Land, Untere Naturschutzbehörde zur Eingriffsbilanzierung und potentiell vorkommenden Arten
- Landkreis Jerichower Land, Untere Wasserbehörde zum Hochwasserrisiko und sorgsamem Umgang mit wasser- und bodengefährdender Stoffe während der Bauphase
- Landkreis Jerichower Land, Untere Bodenschutzbehörde mit Aussagen zu bodenfunktionsbezogenen Ausgleichsmaßnahmen
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt mit Aussagen zum archäologischen Kulturdenkmal
- Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Aussagen zum Schutzgut Wasser

Hinweise:

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.

Hinweise zum Datenschutz:

In Ergänzung der Amtlichen Datenschutzhinweise der Stadt Burg (ADSH), bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Burg Nr. 18 vom 23.05.2018, (Kurzlink: <https://www.stadt-burg.de/datenschutz/>) erfolgen an dieser Stelle weitere Hinweise zum Datenschutz.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und § 4 Nr. 1 und 2 des Datenschutz-Grundverordnungs-Ausfüllungsgesetz Sachsen-Anhalt (DSAG LSA). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationen der Stadt Burg zur Datenerhebung und –verarbeitung gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bei Beteiligungen der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) (Stand: 10.03.2022)“, welches mit ausliegt und im Internet unter www.stadt-burg.de (► Bauen und Wohnen ► Beteiligung Bauleitplanungen) heruntergeladen werden kann.

Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Bei der Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail ist zu beachten, dass die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung direkt an die Verfasser nur erfolgen kann, wenn die Angabe von Name und Adresse erfolgt ist.

Burg, 15.12.2022

gez.
Stark

Bürgermeister

(Siegelabdruck)

2. Bekanntmachung über die Einstellung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Deich“ in der Ortschaft Schartau sowie erneute Einleitung des 1. Änderungsverfahrens im Verfahren nach § 13b BauGB 2 Abs. 1 BauGB

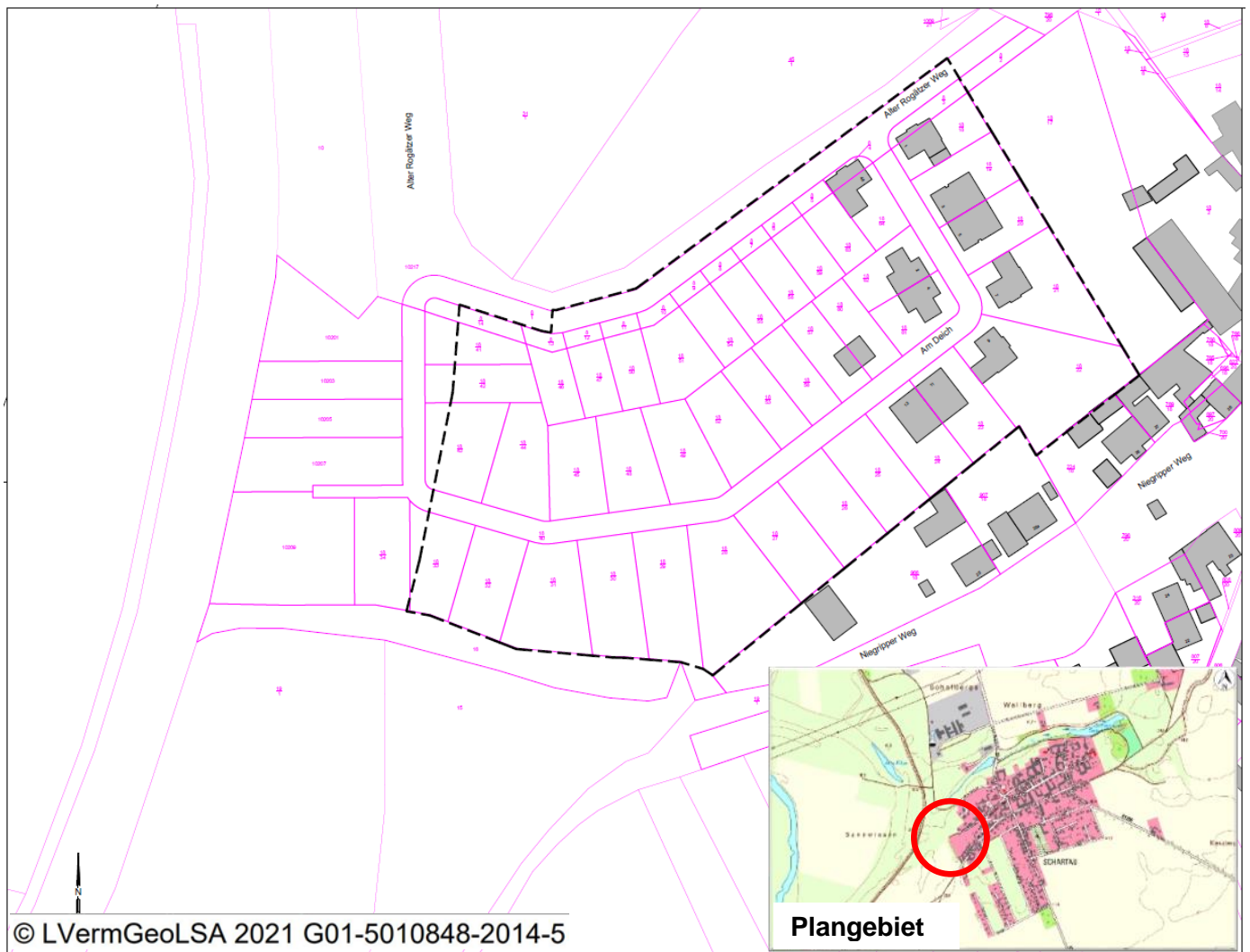


Abbildung mit Lage über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der erneut eingeleiteten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Deich“ in der Ortschaft Schartau (Karte unmaßstäblich)

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 8. Dezember 2022 mit der Beschlussvorlage 164/2022 folgendes beschlossen:

1. Der Stadtrat beschließt die Einstellung des mit Beschlussvorlage 2006/155 im Stadtrat am 28.09.2006 eingeleiteten Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Deich“ in der Ortschaft Schartau.
2. Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Deich“ in der Ortschaft Schartau. Dem Antrag vom 15.06.2022 des Projektentwicklers zur räumlichen und inhaltlichen Entwicklung stimmt der Stadtrat zu.
3. In Anwendung der Vorschriften des § 13 BauGB i.V.m. § 13a BauGB wird die Änderung des Bebauungsplanes ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen, im Weiteren wird § 4c BauGB nicht angewendet.

- Die Zielstellung des Änderungsverfahrens besteht in einer Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Wohngebiet "Am Deich", der Verlegung der ursprünglich geplanten Erschließungsstraße und der Lageveränderung eines vorhandenen Grabenverlaufes. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung verändert werden. Die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet soll erhalten bleiben.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des erneut eingeleiteten 1. Änderungsverfahrens umfasst in der Gemarkung Schartau Flur 4 die Flurstücke ganz oder teilweise:

8/4; 8/3; 18/18; 18/19; 18/20; 18/21; 18/22; 18/23; 18/24; 18/25; 18/26; 18/27; 18/28; 18/29; 18/30; 18/31; 18/32; 18/33; 18/34; 8/1; 18/43; 18/44; 18/42; 18/41; 8/14; 8/13; 8/12; 8/11; 8/10; 8/9; 8/8; 8/7; 8/6; 8/5; 18/40; 18/64; 18/62; 18/61; 18/60; 18/57; 18/56; 18/53; 18/52; 18/49; 18/48; 18/45; 18/46; 18/47; 18/50; 18/51; 18/54; 18/55; 18/58; 18/58; 18/59; 18/63.

Das Plangebiet wird dabei begrenzt im Norden durch die Verlängerung des Alten Rogätzer Weges, im Osten durch die Bebauung an der Straße Am Deich und im Süden durch den Niegripper Weg. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze 50 m parallel vom Deich. Die genaue Lage des geplanten räumlichen Geltungsbereiches ist in der Übersichtskarte dargestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll den räumlichen Geltungsbereich reduzieren, ein Allgemeines Wohngebiet ausweisen und die verkehrliche Erschließung an den reduzierten Geltungsbereich anpassen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom heutigen Tage bis zur Durchführung weiterer Schritte im Aufstellungsverfahren in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen (Raum 226a), zu folgenden Zeiten:

| | |
|------------|--|
| Montag | 9.00 – 12.00 Uhr |
| Dienstag | 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr |
| Freitag | 9.00 – 12.00 Uhr |

sowie außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung (03921-921512/Frau Hildebrand) informieren.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Burg, 15.12.2022

(Siegelabdruck)

gez.
Stark

Bürgermeister