



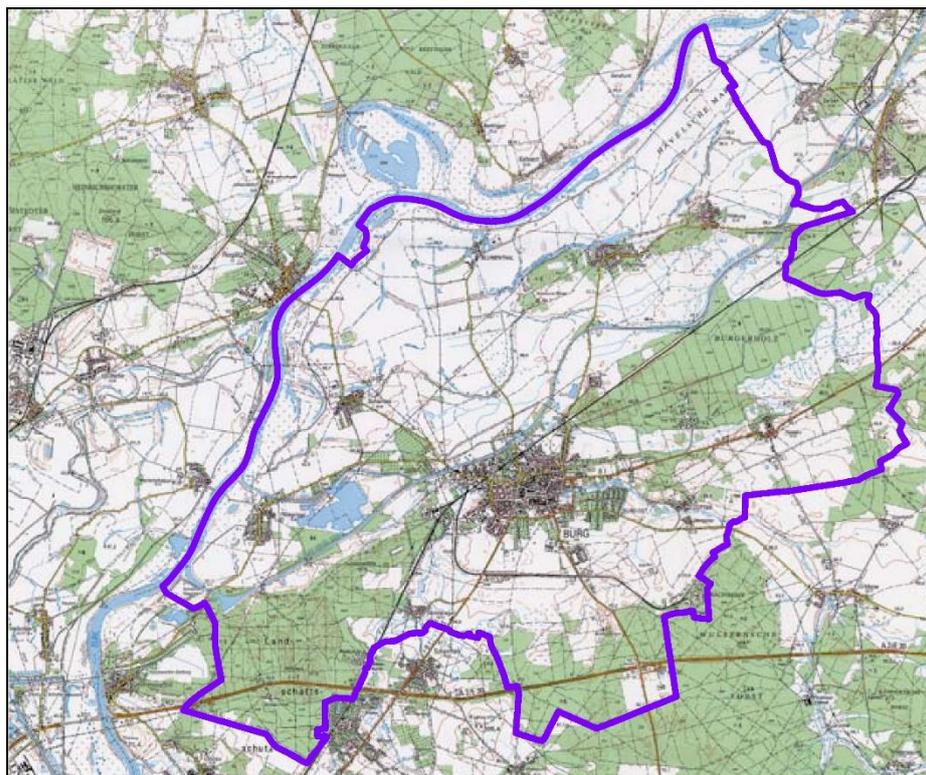
**Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit
den Ortschaften Detershagen, Ihleburg,
Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau**

Neuausfertigung des Flächennutzungsplanes

Juni 2021

**Inhaltlich unverändert gegenüber der im Stadtrat am 24.06.2021
beschlossenen Fassung vom Februar 2021**

Deckblatt und Rechtsstand des Planes aufgrund des Inkrafttretens des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021 aktualisiert



Lage im Raum (M 1:250.000) TÜK 250 10/2012 © LVermGeo LSA A 18/1 - 3699509

Erläuterungen zur Neuausfertigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg trat am 31.08.2007 in Kraft. Seit dem Inkrafttreten wurden vier Änderungsverfahren und die Ergänzung um die Ortschaft Reesen durchgeführt. Weiterhin wurden zwei Gebietsänderungen durch das Flurneuordnungsverfahrens Zerben Feldlage und die Gebietsänderungsvereinbarung mit der Gemeinde Möser durchgeführt. Die Anwendung des § 13a i.V.m. § 13b BauGB ermöglichte die Aufstellung von Bebauungsplänen vor der Änderung des Flächennutzungsplanes, der redaktionell anzupassen ist.

Insbesondere aufgrund der Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Ortschaft Reesen und der Gebietsänderungen ist es zur Wahrung der Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplanes erforderlich, diesen in der geltenden Fassung einschließlich der vorgenannten Änderungen und Ergänzungen neu auszufertigen. Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde geprüft, ob eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, da der Planungshorizont des Planes bis zum Jahr 2020 erreicht ist. Es wurde jedoch festgestellt, dass der Flächennutzungsplan noch immer geeignet ist, die gesamtstädtische Bodenordnung zu regeln und Änderungserfordernisse nur Teilbereiche betreffen.

Im Rahmen der vorliegenden Neuausfertigung wurden eingearbeitet:

- die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Ortschaft Reesen (mit abgearbeitet in 10. Änderung)
-
- der Entfall von Teilflächen im Rahmen der Gebietsänderungsvereinbarung mit der Gemeinde Möser, die an die Gemeinde Möser abgetreten wurden (in Kraft getreten am 11.05.2019),
-
- der Entfall von Teilflächen der Gemarkungen Parchau und Ihleburg, die im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens Zerben Feldlage an die Gemeinde Elbe-Parey abgetreten wurden (Eintritt neuer Rechtszustand zum 23.06.2014).
- die Änderungen des Flächennutzungsplanes
 - 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg - "Freiflächenphotovoltaik" Neue Kaserne (wirksam seit 04.03.2013),
 - 8.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg - Detershagener Weg Niegripp (wirksam seit 21.01.2020),
 - 9.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg - "An der kleinen Seestraße" Parchau (wirksam seit 21.06.2017),
 - 10.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg in 14 (von 15) Teilbereichen (wirksam seit 06.08.2020),

Änderungsbereich 1 Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche Ihleburg

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 / Marienränke

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,

- die redaktionellen Korrekturen von Bebauungsplänen, die im Verfahren nach den § 13a und § 13b BauGB aufgestellt wurden
 - Bebauungsplan Nr.50 Gewerbegebiet "Martin-Luther-Straße" 3.Änderung und Ergänzung - Stadt Burg (rechtskräftig seit 27.09.2019)
hier wurden bisher als Grünflächen und Wohnbauflächen dargestellte Bereiche, die als Garagenhof genutzt wurden, als gewerbliche Bauflächen überplant.
 - Bebauungsplan Nr.104 "Mühlenstraße" Parchau (rechtskräftig seit 27.04.2018)
hier wurden bisher als Grünflächen dargestellte Bereiche als Wohnbauflächen überplant.

Zum bis zum Jahre 2007 wirksamen alten Flächennutzungsplan der Stadt Burg wurden sechs Änderungsverfahren durchgeführt, die in die Fassung des Flächennutzungsplanes vom 31.08.2007 eingeflossen sind.

Zunächst wurde nach der Neuaufstellung 2007 mit einem 1. Änderungsverfahren für den neuen Flächennutzungsplan begonnen. In der Folge hat sich jedoch gezeigt, dass die Doppelbenennung von Änderungsverfahren der Flächennutzungspläne zu Verwechslungen führt. Das nächste Änderungsverfahren wurde daher in Fortsetzung der alten Zählung als 7. Änderung bezeichnet. Eine 2. - 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.08.2007 gibt es somit nicht. In der Neufassung berücksichtigt wurden die bis zum 31.12.2020 rechtsverbindlich gewordenen Planungen und Vereinbarungen, die in die Neuausfertigung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen waren. Ein erneutes Verfahren ist hierfür nicht erforderlich, da bereits beschlossene und wirksame Planungsgegenstände eingearbeitet wurden.

Zur Begründung der unverändert übernommenen Darstellungen wird auf die im Aufstellungsverfahren und in den Verfahren der 1., 7., 8., 9., und 10. Änderung und Ergänzung um die Gemarkung Reesen vorgelegten Begründungstexte verwiesen.

Burg, im Februar 2021

Flächenbilanz

	Fläche in Hektar
Gesamtfläche	16.557,49
• Bauflächen gesamt	1.432,47
– Wohnbaufläche	521,29
– Gemischte Bauflächen	177,47
– Gewerbliche Bauflächen	251,75
– Sonderbauflächen die der Erholung dienen	87,50
– Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel	10,49
– Sonderbauflächen des Bundes, Bundeswehr	88,24
– Sonderbauflächen des Bundes, Truppenübungsplatz	246,51
– Sonderbauflächen des Bundes, Wasserstraßenverwaltung	2,92
– Sonderbauflächen Hafen	2,23
– Sonderbauflächen Justizvollzugsanstalt	22,69
– Sonderbauflächen Einrichtungen des Naturschutzes	2,29
– Sonderbauflächen Anlagen zur Behandlung von Abfällen	5,02
– Sonderbauflächen Umweltinformationszentrum einschließlich Betriebswohnung	0,97
– Sonderbauflächen Wassersportzentrum einschließlich Sportboothafen	2,15
– Sonderbauflächen für Windenergieanlagen	10,95
• Flächen für den Gemeinbedarf	6,66
• Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	252,31
– Flächen für den Straßenverkehr	133,73
– Flächen für den ruhenden Verkehr	2,87
– Flächen für Bahnanlagen	59,42
– Flächen für den Luftverkehr	56,29
• Flächen für die Ver- und Entsorgung	42,14
– Flächen Abfallwirtschaftshof	4,46
– Flächen Deponie genehmigt	26,95
– Flächen Heizkraftwerk	7,10
– Flächen Abwasserbehandlung	3,63
• Grünflächen	785,10
– Parkanlagen	15,19
– Dauerkleingärten	94,12
– Sportanlagen	5,75
– Friedhöfe	18,03
– sonstige Grünflächen	670,04
• Flächen für die Landwirtschaft und Wald	13.193,02
– Flächen für die Landwirtschaft	8.984,72
– Flächen für Wald	4.208,30
• Wasserflächen	563,42
• Flächen für Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen	229,19
• Flächen für Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgende Deponierung von Abfallstoffen (geplant)	47,39
• Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen	5,79