

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 50 Gewerbegebiet "Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde

Mit Schreiben vom 01.07.2009 wurde die Änderung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gemäß § 13 LPfO des Landes Sachsen - Anhalt eingezigt. Die Landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 13.07.2009 durch die obere Landesplanungsbehörde erteilt.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Abstimmung benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2009 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 24.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2009 bis zum 09.11.2009 während folgender 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

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Auslegungsfrist möglich ist, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 13. Jahrgang, Nummer 42 vom 29.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Prüfung der Stellungnahmen

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Abschließender Satzungsbeschluss über das Änderungsverfahren

Der Bebauungsplanes Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 17.12.2009 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 17.12.2009 gebilligt.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 14. Jahrgang, Nummer 6, vom 22.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In die Bekanntmachung ist auf die Geltung der "Verordnung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Effizienz von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau entwickelt. Daher wird er mit dem Erscheinen der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig. Die Satzung ist am 22.01.2010 in Kraft getreten.

Burg, 25.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplanes Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg auf seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2009 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 14. Jahrgang, Nummer 6, vom 22.01.2010 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erfassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000,

Teil B: Textliche Festsetzungen der §§ 1-4

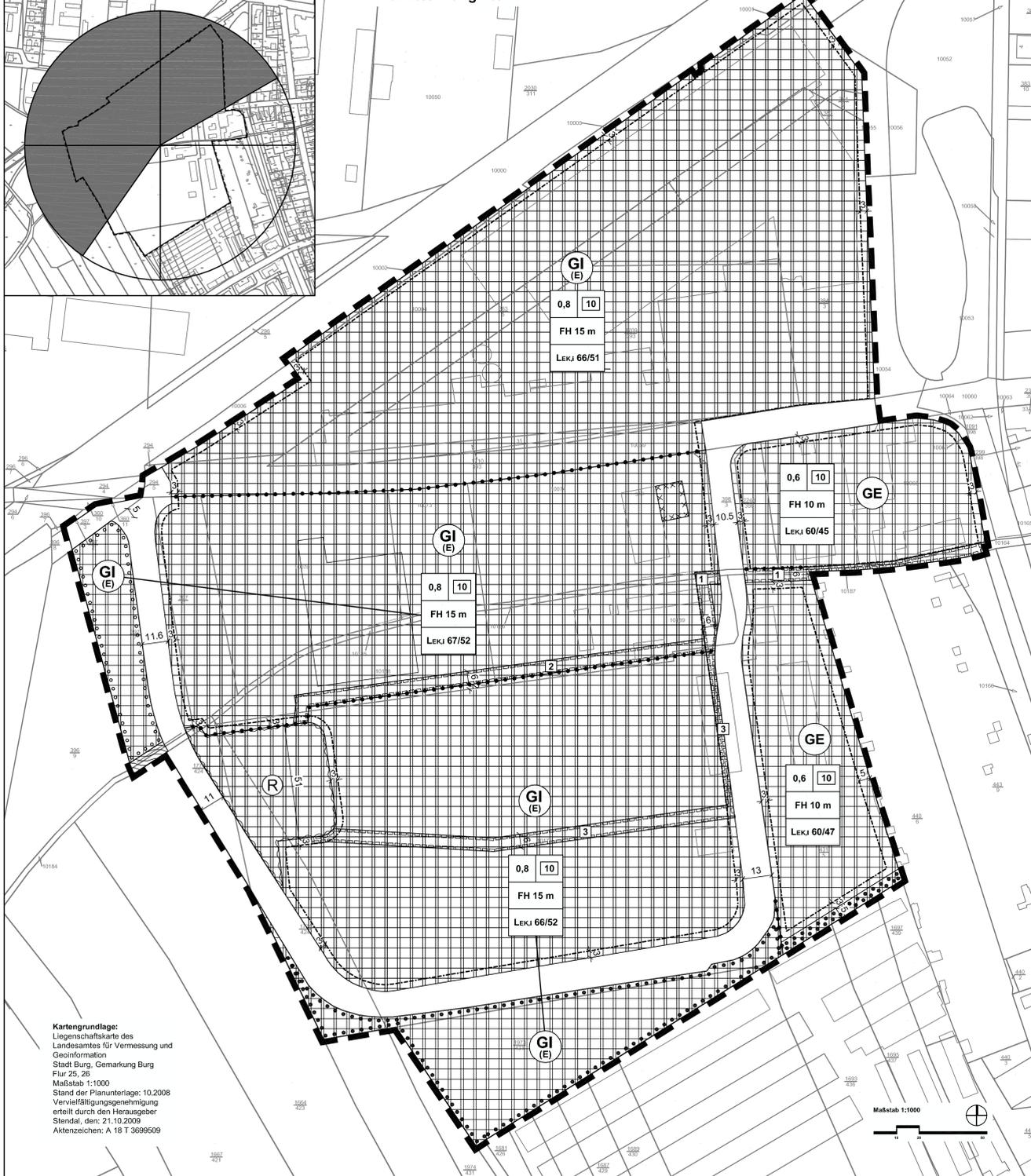
Burg, 25.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betraf, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, 15.01.2010 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Richtungssektoren für Zusatzkontingente für Schallemissionen und Lage des Bezugspunktes

Planzeichnung Teil A



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Stadt Burg, Gemarkung Burg Flur 25, 28
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlagen: 10.2008
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch den Herausgeber Stendal, den: 21.10.2009
Aktenzeichen: A 18 T 3699509

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den eingeschränkten Industriegebieten GI(E) Betriebe unzulässig sind, die aufgrund der durch sie verursachten Verunreinigungen der Luft, der Erschütterungen oder ihres Gefährdungspotentials nur in Industriegebieten zugelassen werden können.
- Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Nutzungen und Betriebe) in den eingeschränkten Industriegebieten GI(E) und Gewerbegebieten GE nur zulässig sind, wenn ihre Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Das festgesetzte Emissionskontingent in dB(A)_m bezieht sich jeweils auf die im Bebauungsplan durch Nutzungsartengrenzen (Planzeichen 15,14, gem. PlanZV) abgegrenzten Teilflächen der Baugebiete, die Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind hierbei nicht mit zu berücksichtigen.
Für den im Übersichtsplan dargestellten Richtungssektor A rechrtdrehend zwischen 215° (Südwest zu Süd) und 60° (Nordost zu Ost) ausgehend vom Bezugspunkt P mit den Koordinaten 4488891 als Rechtswert und 5793592 als Hochwert (Gauß-Krüger-Koordinaten, Lagestatus 150), erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um jeweils 5 dB(A)_m tags und nachts als Zusatzkontingente.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-1 Abschnitt 5.
Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass bei bereits teilweise oder ganz bebauten gewerblichen Flächen die Emissionsbegrenzungen nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen heranzuziehen sind. Sonstige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen Anlagen sind im Sinne eines erweiterten Bestandschutzes zulässig, wenn der Stand der Lärminderungs technik nachgewiesen und dem Verbesserungsgesamt genügt wird.
- Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und der Einzelhandel in Großhandelsbetrieben im Plangebiet unzulässig sind. Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die ganz oder teilweise an Endverbraucher verkaufen, sowie Verkaufs- und Ausstellungsflächen in diesen Betrieben sind als Ausnahme zulässig, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufsfähigkeit ausübt. Ausnahmsweise zulässig sind weiterhin Kioske, die der Versorgung der Beschäftigten dienen bis zu einer Grundfläche von 40 m².
- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten im Plangebiet unzulässig sind.
- Gemäß § 16 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Planteil A festgesetzten Obergrenzen für Firsthöhen ausnahmsweise bei baulichen Anlagen überschritten werden dürfen, deren Höhe betriebstechnisch erforderlich ist, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten ist.

§ 2 Flächen für Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil (A) festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen vollständig zu bepflanzen sind. Es ist je 9 m Abstand ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Heistern und Sträuchern (Pflanzhöhe mindestens 60 cm, 2x verpflanzt) zu bepflanzen. Der Abstand der Pflanzungen in der Reihe und zwischen den Reihen soll 1,5 m nicht überschreiten.
- Auf Stellplatzanlagen für PKW ist mindestens nach jedem 5. Stellplatz ein einheimischer großkröniger Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zu pflanzen und zu erhalten. Stellplätze, die nicht unmittelbar von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus befahren werden, sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen durch eine dichte Hecke (Höhe mindestens 1,5 Meter) einzugründen.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ein naturnahes Niederschlagswasserrückhaltebecken zu errichten ist. Zwischen dem Niederschlagswasserrückhaltebecken und der westlich angrenzenden offenen Landschaft sind zwei Krötentunnel und beiderseits ein Krötenschutzzaun anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- Gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der externen Kompensationsfläche im Teilgelungsbereich 2 die Fläche durch Anpflanzung einheimischer standortgerechter Gehölze (Pflanzhöhe mindestens 60 cm, 2x verpflanzt) mit Arten der angeführten Pflanzliste für trockene Standorte unter Erhalt vorhandener Gehölzbestände zu einem Gebüsch trockener Standorte zu entwickeln ist. Die Anpflanzung ist auf mindestens 60% der Fläche in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1,5 m² vorzunehmen.

§ 4 Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich zu den Grundstücken auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9 Abs.1a Satz 2 BauGB)

- Gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt im Teilgelungsbereich 2 vollständig dem Eingriff auf dem Flurstück 397/7 der Flur 26 der Gemarkung Burg zuzuordnen sind.

Artentliste Gehölze trockener Standorte

Feldahorn (*Acer campestre*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Kornelrösche (*Cornus mas*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*), Färber-Ginster (*Genista tinctoria*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Mispel (*Mespilus germanica*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Feldrose (*Rosa arvensis*), Waldkiefer (*Picea sylvestris*)

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 50 "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße", 2. Änderung und Erweiterung g wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.V.v. 01.07.2009

Stand: 01.09.2009 aufgrund Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586)

und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. LSA S. 238, 239),

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2006 (GVBl. LSA 2006, S. 248), geändert durch Verordnung vom 07.10.2009 (GVBl. LSA S. 504)

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plarinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 5) aufgestellt.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO, § 1 textliche Festsetzungen)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO, § 1 textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Baumassenzahl als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

Firsthöhe als Höchstmaß über einer Bezugshöhe von 43 m üNN

überbaubare Flächen

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Niederschlagswasserrückhaltebecken öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

7. sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Recht zur Errichtung und Unterhaltung eines Entwässerungskanales zugunsten der Stadt Burg oder berechtigter Dritter einschließlich des Zuganges und der Zufahrt zur Wartung, Reparatur und zum Ersatz des Kanals

jedoch zeitlich beschränkt bis zu einer Umverlegung der Entwässerungsanlage auf die mit bezeichnete Führung

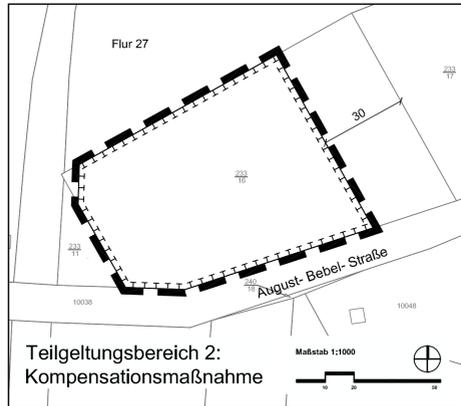
jedoch erst wirksam ab der Änderung des Verlaufes des Entwässerungskanales von der mit bezeichneten Führung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)

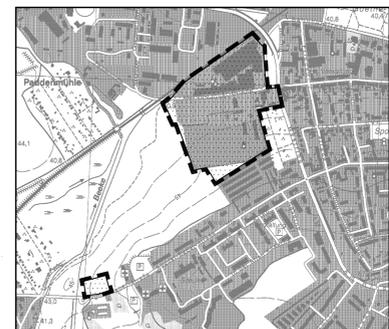
mit Schadstoffen belastete Fläche (§ 9 Abs.5 BauGB)



Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 50 Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße 2. Änderung und Erweiterung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Auszug aus dem Topographischen Landeskartennetz, M 1:20000, Ausgabejahr 2007, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermeGeoLSA), Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das LVermeGeoLSA am 21.10.2009, AZ: A 18 T 3699509

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
Abendstr.14a, 39167 Ixleben, Tel. 039204/8941, Fax 039204/8944