



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 EMail-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.

9. Jahrgang

1. Februar 2005

Nr. 7

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg –	
1. <i>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Änderungsverfahrens des Teilflächennutzungsplanes Niegripp und des Flächennutzungsplanes Burg für den Bereich „Niegripper See/Ortslage Niegripp“ mit Umweltbericht nach § 2 a BauGB</i>	1
2. <i>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet „Am Niegripper See –Niegripper Seite“ in Burg mit Umweltbericht nach § 2 a BauGB</i>	4
3. <i>Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ – Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB</i>	7
4. <i>Bebauungsplan SAN 02 (Nr. 36) für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 Bau LSA – Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB</i>	10

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Änderungsverfahrens des Teilflächennutzungsplanes Niegripp und des Flächennutzungsplanes Burg für den Bereich „Niegripper See/Ortslage Niegripp“ mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in öffentlicher Sitzung am 9. Dezember 2004 die Aufstellung der Änderung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie den Beschluss über die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB des Teilflächennutzungsplanes Niegripp beschlossen.

Zur Erörterung und Erläuterung der Planungsziele wird zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planentwurf für die Dauer von 2 Wochen ausgelegt.

Das Plangebiet umfasst kleinere Änderungsbereiche, die Bereiche innerhalb der Ortslage Niegripp betreffen, sowie den Bereich östlich der Ortslage Niegripp am Niegripper See einschließlich von Teilen des Westufers, des Nordufers und die Halbinsel in ihrer gesamten Ausdehnung. Daher musste der geplante räumliche Geltungsbereich in den Flächennutzungsplan Burg ausgedehnt werden.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die getroffenen Darstellungen der geplanten Änderungen soll am Niegripper See eine städtebauliche und landschaftlich verträgliche Integration des Gesamtprojektes am Übergang zur freien Landschaft erfolgen sowie die planungsrechtliche Grundlage für den die weitere Konkretisierung leistenden Bebauungsplan. Inhaltlich sind 3 Teilbereiche des Projektes Gegenstand dieser Planänderung:

- Korrekturen und Ergänzungen in Bereichen innerhalb der Ortslage Niegripp aufgrund der tatsächlich vorhandenen Realnutzungen bzw. als Reaktion erforderliche Maßnahmen auf die am Niegripper See ausgewiesenen Wohnbauflächen und
- die flächenmäßige Sicherung des Projektteils zur geplanten touristischen Erschließung des Niegripper Sees auf Niegripper Gemarkung in Form der Marinaeinrichtung einschl. Molenhafen und
- die hierfür erforderliche Ergänzungsentwicklung, die Ausweisung von Wohnbauflächen entlang des Nord- und Westufers des Niegripper Sees, sowie auf Teilen der Halbinsel.

Nähere Informationen sind aus dem Vorentwurf der Planung zu entnehmen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im Hinblick auf den frühen Verfahrensstand liegen bisher keine umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Dem Vorentwurf der Änderung des Teilflächennutzungsplanes Niegripp sowie des Flächennutzungsplanes Burg liegt ein vorläufiger Umweltbericht bei, welcher im laufenden Verfahren fortgeschrieben wird. 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.

Nähere Informationen zu den Zielen sowie Auswirkungen der Planung sind aus dem Vorentwurf der Begründung zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung (einschließlich vorläufiger Umweltbericht) liegen in der Zeit vom **14. Februar 2005** bis zum **1. März 2005** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten), zu folgenden Zeiten:

Montag	8.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 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. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist gegeben.

Burg, 27. JAN. 2005

gez.
Sterz
Oberbürgermeister



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet „Am Niegripper See – Niegripper Seite“ (Karte unmaßstäblich)

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet „Am Niegripper See - Niegripper Seite“ in Burg mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in öffentlicher Sitzung am 28. Oktober 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet „Am Niegripper See - Niegripper Seite“ in Burg gem. § 2 Abs. 1 sowie die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zur Erörterung und Erläuterung der Planungsziele wird zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planentwurf für die Dauer von 2 Wochen ausgelegt.

Das Planungsgebiet umfasst in der Gemarkung Niegripp das Nordufer und Teile des Westufers des Niegripper Sees sowie die Halbinsel in ihrer gesamten Ausdehnung (einschließlich des Bereiches in der Gemarkung Burg). Die genaue Lage des Plangebietes kann der anliegenden Übersicht entnommen werden.

Ziel und Zweck der Planung

Mit diesem Bebauungsplan soll die bauliche Nutzung des Nord- und Westufers sowie der Halbinsel planungsrechtlich vorbereitet werden. Hauptziel des Bebauungsplanes ist die Vorbereitung eines Marinastandortes. Unter dem Begriff Marina in dem hier verwendeten Sinne werden folgende Inhalte verstanden:

- Molenhafen;
- Anlegestelle für Wassertouristen, Yachten, Weiße Flotte;
- Infrastruktureinrichtungen für Wassertouristen wie z.B. Sanitär, Waschraum, Bootstechnik, Wartung und Service;
- Restaurant einschließlich zugehöriger Stellplätze, Beherbergungsbetrieb.

Des Weiteren soll am Nordufer, Teilen des Westufers und auf Teilen der Halbinsel ein Wohngebiet installiert werden. Dabei soll das besondere Standortpotenzial für die Wohnnutzung mit der Lage am See genutzt werden.

Durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie Durchgrünungsmaßnahmen und den im weiteren Verfahren weiter zu konkretisierenden Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude soll am Niegripper See eine städtebauliche und landschaftlich verträgliche Integration der Bebauung am Übergang zur freien Landschaft erfolgen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im Hinblick auf den frühen Verfahrensstand liegen bisher keine umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ein vorläufiger Umweltbericht bei, welcher im laufenden Verfahren fortgeschrieben wird. 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.

Nähere Informationen zu den Zielen sowie Auswirkungen der Planung sind dem Vorentwurf der Begründung zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung (einschließlich Umweltbericht) liegen in der Zeit vom **14. Februar 2005** bis zum **1. März 2005** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten), zu folgenden Zeiten:

Montag	8.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

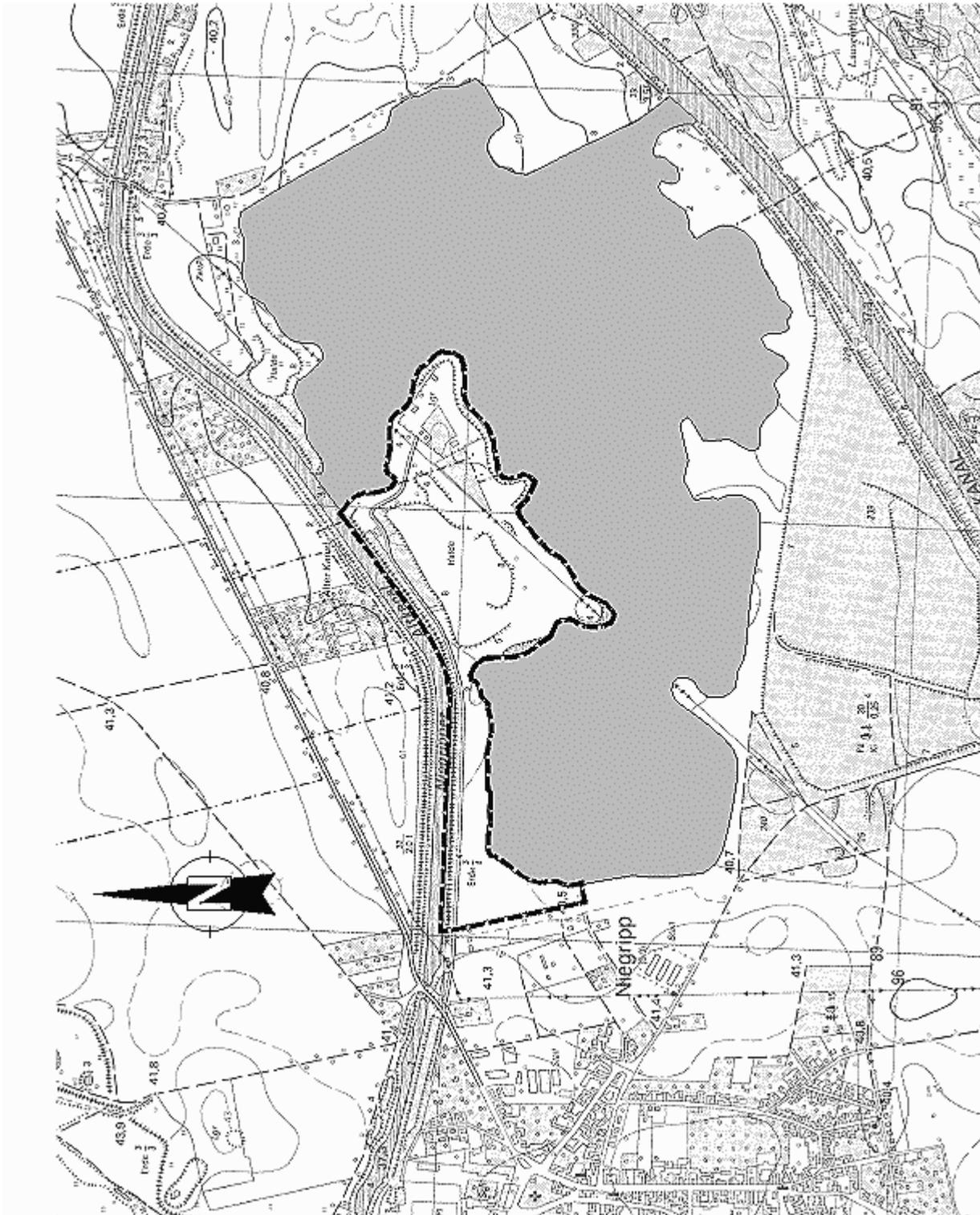
und darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung zu jedermanns Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können an o.g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist gegeben.

Burg, 27. JAN. 2005

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbericht der Änderung des Teilflächennutzungsplanes Niegripp und des Flächennutzungsplanes Burg für den Bereich „Niegripper See/Ortslage Niegripp“ (Karte unmaßstäblich)

3. Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ - Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 23. September 2004 mit der Beschlussvorlage Nr. 2004/145 den Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ in der Fassung vom Juni 2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt. (Siehe *Hinweis I*)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein Gewerbegebiet festzusetzen, welches nicht allein einzelhandelsorientiert ausgeprägt ist, sondern allen nach § 8 BauNVO zulässigen gewerblichen Betrieben insbesondere auch Bürogebäuden Raum bietet. Der Einzelhandel soll nur auf die nicht zentrenrelevanten Sortimente eingeschränkt werden. Die im Plangebiet bestehenden Betriebe entsprechen dieser Forderung. Sie werden in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt.

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Plan kann einschließlich der Begründung 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:

*I.
Gemäß § 244 Abs. 1 i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB (Überleitungsvorschrift zum Europarechtsanspruchsgesetz Bau) finden für den Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ noch die Vorschriften des BauGB in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung Anwendung.*

*II.
Gemäß § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung, wird hingewiesen:
Unbeachtlich werden:*

*a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, und
b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist dabei darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).*

*III.
Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.*

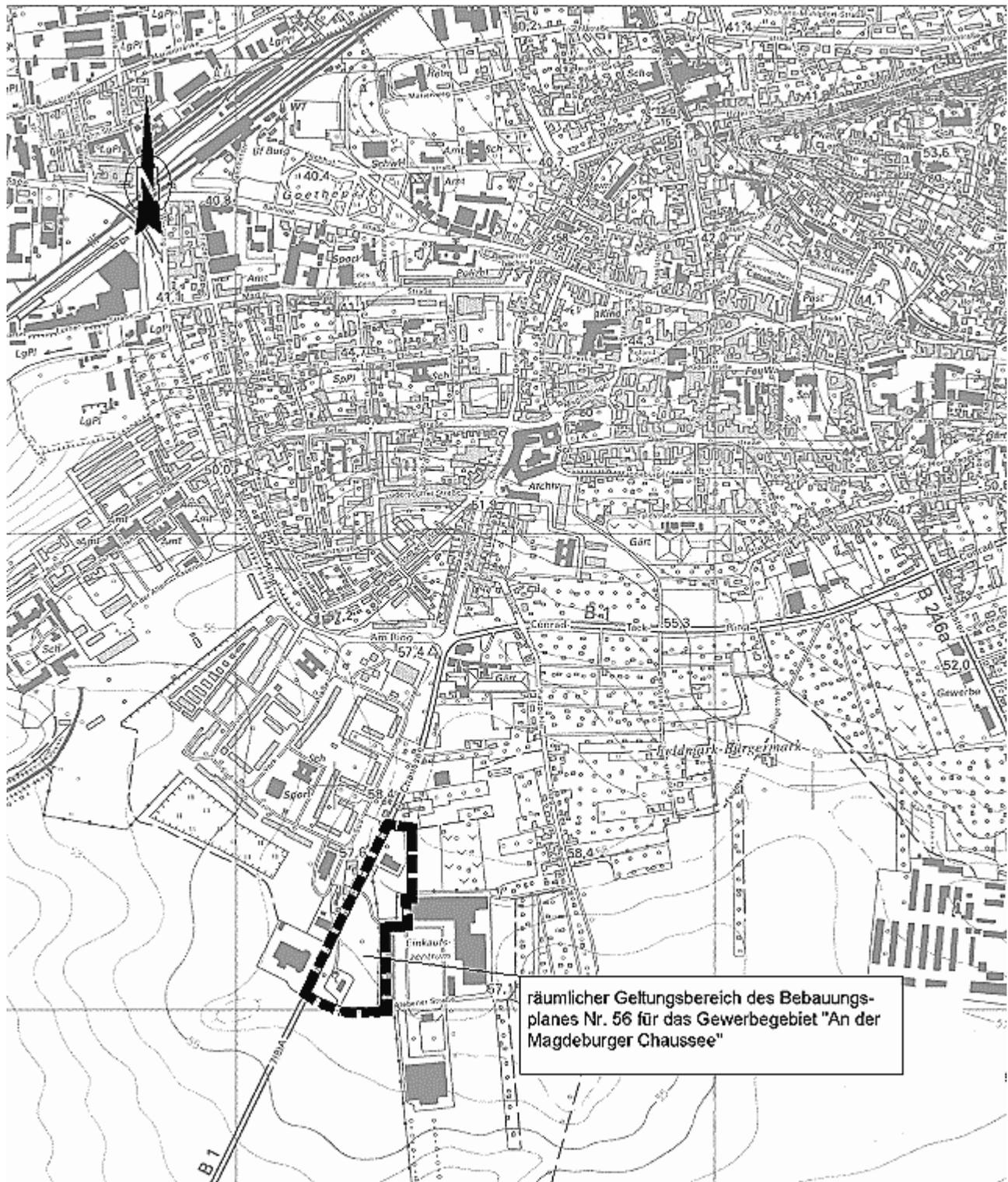
*IV.
Gemäß § 6 Abs. 8 i.V.m. Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568) in der derzeit geltenden Fassung, wird hingewiesen:*

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO LSA beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ 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, 27. JAN. 2005

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



4. Bebauungsplan SAN 02 (Nr. 36) für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 Bau LSA – Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 23. September 2004 mit der Beschlussvorlage Nr. 2004/194 den Bebauungsplan SAN 02 (Nr. 36) für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 Bau LSA in der Fassung vom 11. August 2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt. (Siehe *Hinweis I*)

Als Planungsziele für den Bebauungsplan wurde formuliert:

- Reaktivierung städtebaulicher Brachen im Stadtzentrum,
- Angebot von Wohnbauflächen an integrierten zentrumsnahen Standorten hoher Wohnqualität für Eigentums- und Miethaushalte,
- Planung und Sicherung einer am Bestand orientierten städtebaulichen Ordnung,
- Gestaltung der Gebäude unter Beachtung der vorhandenen Situation,
- Minimierung des Landschaftsverbrauches sowie
- Schutz der Belange des Umwelt-, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch ausgewogene planerische Steuerung.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht als Überschwemmungsgebiet definiert ist, jedoch wird hingewiesen, dass in Extremsituationen mit Ausuferungen der Ihle zu rechnen ist.

Der Beschluss über den Bebauungsplan SAN 02 (Nr. 36) für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 Bau LSA wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Plan kann einschließlich der Begründung 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:

I.

Gemäß § 244 Abs. 1 i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB (Überleitungsvorschrift zum Europarechtsanspruchsgesetz Bau) finden für den Bebauungsplan SAN 02 (Nr. 36) für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 90 Bau LSA noch die Vorschriften des BauGB in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung Anwendung.

II.

Gemäß § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung, wird hingewiesen:

Unbeachtlich werden:

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, und
- b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist dabei darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

III.

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

IV.

Gemäß § 6 Abs. 8 i.V.m. Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568) in der derzeit geltenden Fassung, wird hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO LSA beim Zustandekommen des Bebauungsplanes SAN 02 (Nr. 36) für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ 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, 27. JAN 2005

gez.

Sterz

Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Dieser unmaßstäbliche Übersichtsplan stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes SAN 02 (Nr. 36) für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ dar.

Ende der amtlichen Bekanntmachungen