



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

14. Mai 2007

Nr. 22

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. <i>Bebauungsplan Nr. 74 „Kantstraße“ – Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB</i>	1
2. <i>Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße – Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung</i>	4
3. <i>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ Erweiterung im westlichen Bereich – Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB</i>	7

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. *Bebauungsplan Nr. 74 „Kantstraße“ – Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB*

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 26. April 2007 mit der Beschlussvorlage Nr. 2007/033 den Bebauungsplan Nr. 74 „Kantstraße“ in der Fassung vom 15. Februar 2007 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Kantstraße“ stellt sich nach Abbruch von 6 Mehrgeschosshäusern in geschlossener Bauweise momentan als Brachfläche dar.

Inhalte des Bebauungsplanes sind:

- Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen für eine Einzelhausbebauung,
- Beschränkung der Anzahl der Wohnungen je Gebäude,
- Festlegung der Gebietsart „Mischgebiet“ i. S. des § 6 BauNVO.

Somit verfolgt der Bebauungsplan das Ziel eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 74 „Kantstraße“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Begründung können 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:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 und Abs. 4 BauGB des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

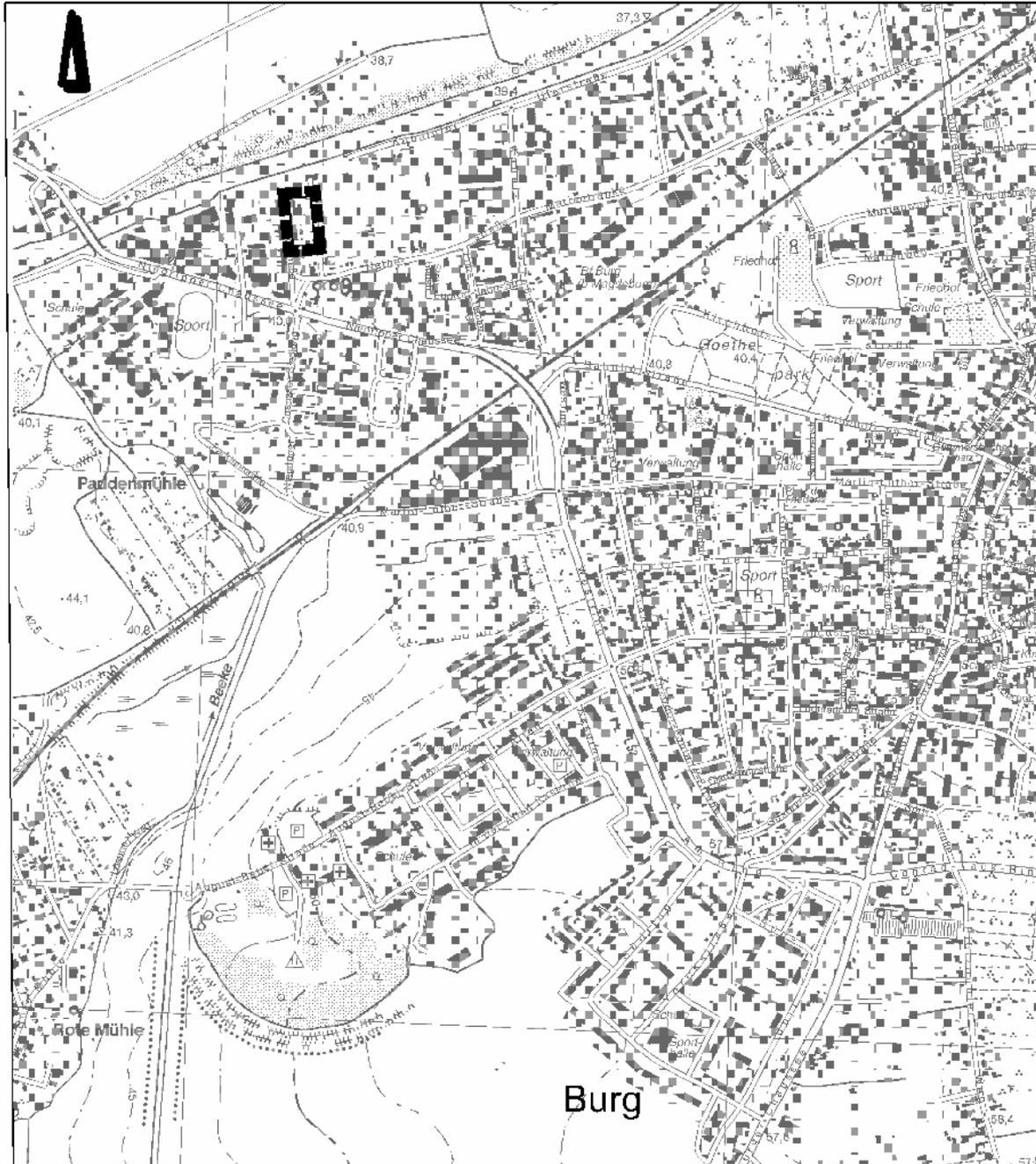
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. März 2006 (GVBl. LSA S. 102), wird hingewiesen: Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO LSA beim Zustandekommen des Bebauungsplanes 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, 09. MAI 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 74 „Kantstraße“ (Karte unmaßstäblich)

**2. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße –
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in öffentlicher Sitzung am 26. April 2007 den nach öffentlicher Auslegung geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 für das Einkaufszentrum „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße in der Fassung vom Februar 2007 als Entwurf beschlossen und zur erneuten Durchführung einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB bestimmt. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs für den o.g. Bauleitplan wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt wurde, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können, die Änderungen betreffen ausschließlich den Bereich des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wurde.

Die Änderungsinhalte des Entwurfes (Februar 2007) beruhen auf Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Diese betreffen eine Änderung in Bezug auf die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie eine Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Zentrenrelevanz an das Einzelhandelskonzept „Perspektiven für den Einkaufsstandort Burg – unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadt“ vom Büro Junker und Kruse, Stand Dezember 2006 (angeregt durch die Industrie- und Handelskammer Magdeburg).

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung einschließlich des Entwurfes des Umweltberichtes liegen daher **in der Zeit vom 21. Mai 2007 bis zum 5. Juni 2007** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten / Raum 222), zu folgenden Zeiten:

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 zu den geänderten Teilen des Planentwurfes von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Es liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 05.09.2006
- Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 14.09.2006

Diese Unterlagen können während der Auslegung eingesehen werden. Zudem liegt ein Umweltbericht bei, welcher im laufenden Verfahren fortgeschrieben wurde. 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.

Hinweise:

Da die Änderungen die Ausgliederung eines Teilbereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 56 in den Bebauungsplan Nr. 49 beinhaltet und durch weitere angestrebte Veränderungen die Nähe der Pläne verdeutlicht wird, werden die beiden Änderungsverfahren synchron durchgeführt. Die am 26. April 2007 durch den Stadtrat der Stadt Burg beschlossenen Änderungen im Entwurf vom Februar 2007 gegenüber dem Entwurf Oktober 2006 betreffen lediglich den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße, daher ist nur dieser Bestandteil der Auslegung.

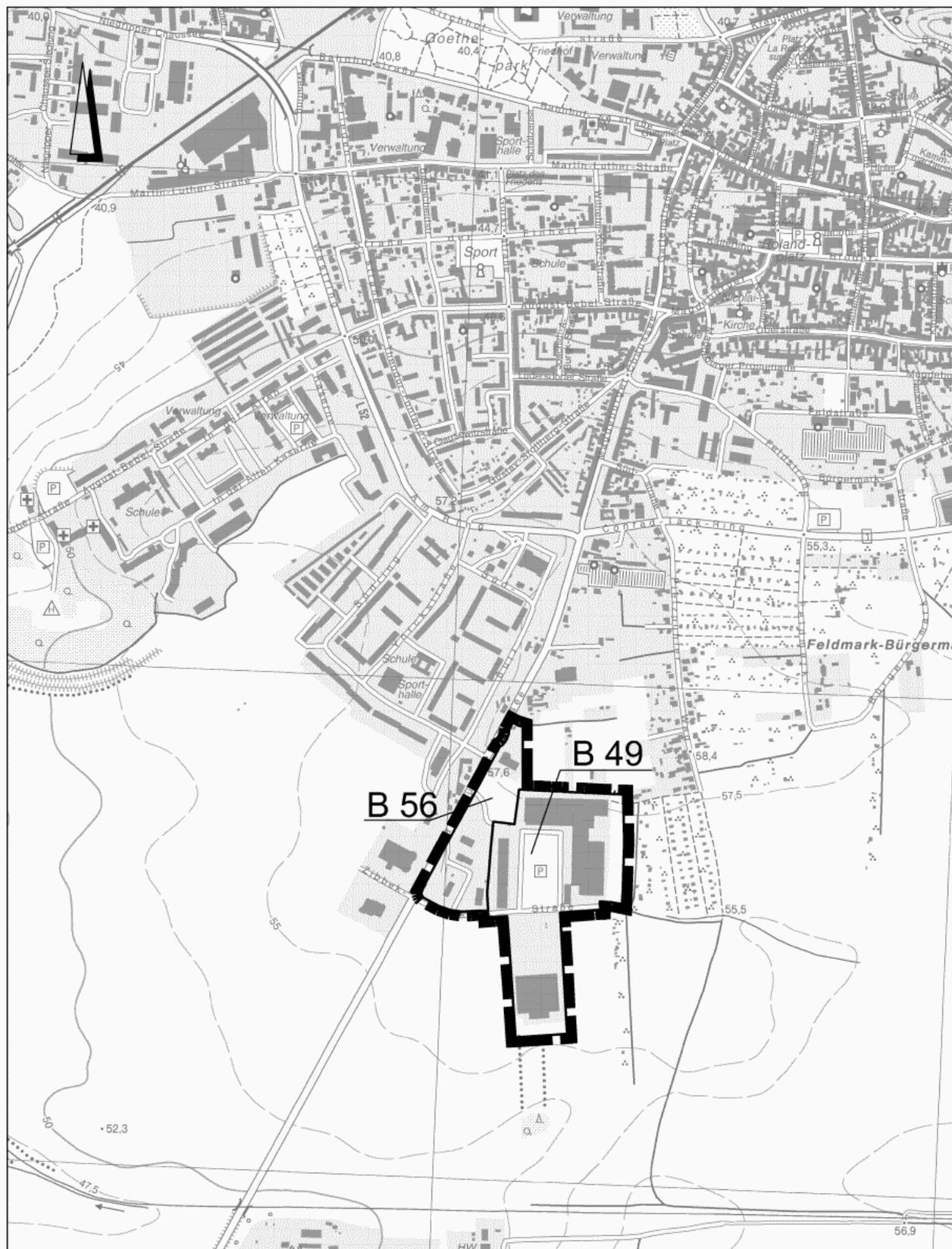
Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und ein Antrag nach § 47 VwGo unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen 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, 09. MAI 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Änderungs- und Teilaufhebungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbklebener Straße sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ (Karte unmaßstäblich)

**3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ Erweiterung im westlichen Bereich –
Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26. April 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ Erweiterung im westlichen Bereich beschlossen.

Für das Gebiet, welches die Flurstücke der Gemarkung Burg in der Flur 27 mit den Flurstücksnummern 63/7, 63/10 und 63/6 vollständig umfasst, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist in der folgenden Übersichtskarte dargestellt.

Planungsziel dieses Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines Industriegebietes nach § 9 BauNVO als Grundlage für die Erweiterung eines bereits innerhalb des Planungsraumes ansässigen Gewerbebetriebes sein.

Der Stadt Burg wurde eine Erweiterungsabsicht eines im zukünftigen Planungsraum bereits ansässigen Unternehmens, der Stahlhandel Burg GmbH, angetragen. Es ist beabsichtigt, die vorhandene Produktionshalle zu erweitern. Dabei sollen Grundstücksbereiche genutzt werden, die bereits dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind.

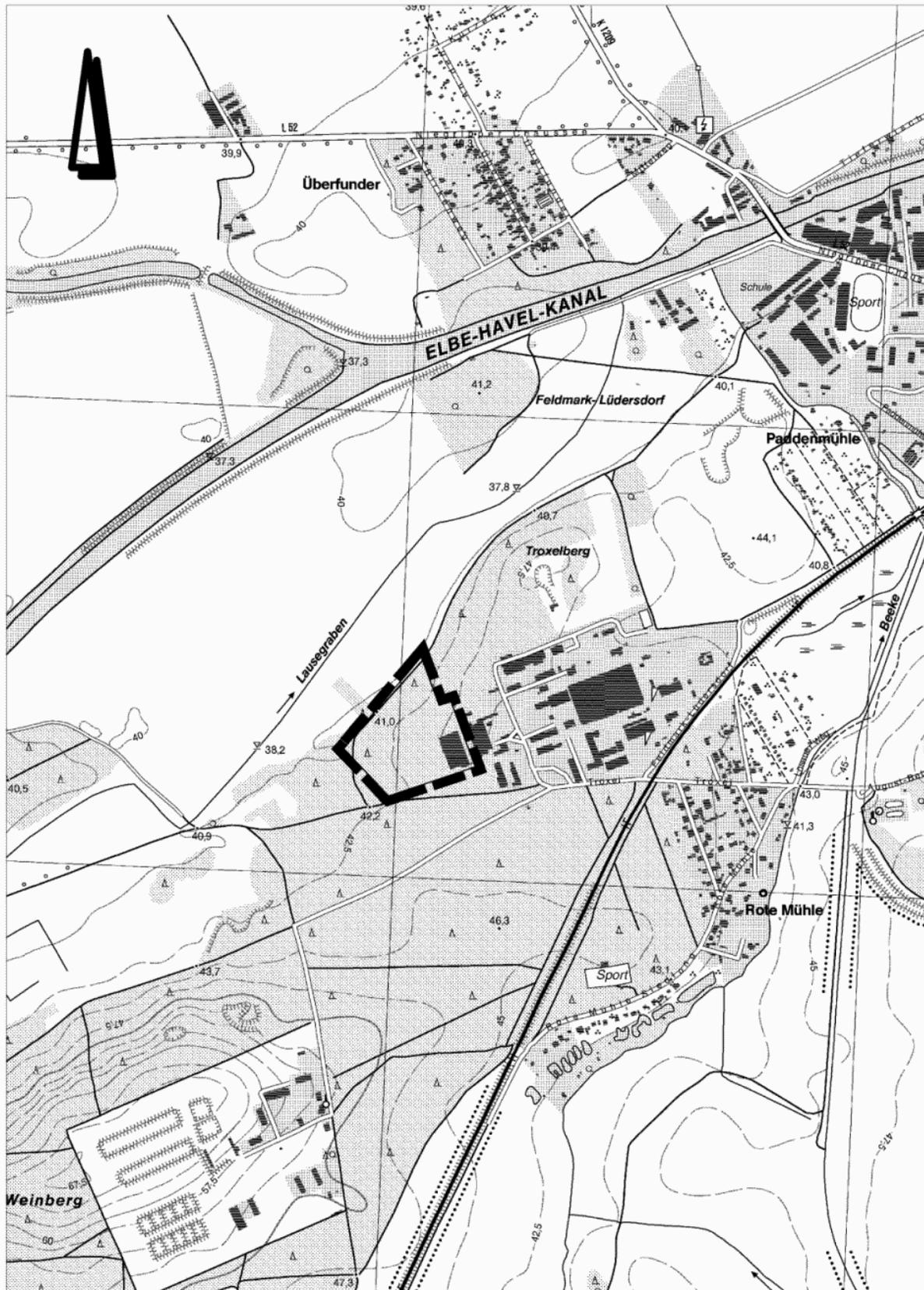
Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten ist für diese Erweiterung ein Bebauungsplan erforderlich.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 4,4 ha.

Burg, 09. MAI 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ Erweiterung im westlichen Bereich (Karte unmaßstäblich)

Ende der amtlichen Bekanntmachungen