



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.

10. Jahrgang

30. Juni 2006

Nr. 23

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Burg/6. Änderungsverfahren für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg-Madel“ – Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB	1
2. Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg-Madel“ – Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	4
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 für das Gewerbegebiet „B 246a (West) – Conrad-Tack-Ring“ – Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	7
4. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes 66 Gewerbegebiet „B 246a (West) – Conrad-Tack-Ring“	9
5. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee“, Pietzpuhler Weg und Südstraße“	11

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Burg/6. Änderungsverfahren für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg-Madel“ – Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner öffentlichen Sitzung am 2. März 2006 mit der Vorlage 2006/002 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg - Madel“ in der Fassung vom Dezember 2005 beschlossen.

Der Grund für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht in der Ausweisung einer Sonderbaufläche um die Ansiedlung einer Justizvollzugsanstalt zu ermöglichen.

Die Stadt Burg hatte sich im Jahr 1999 für die Ansiedlung einer Justizvollzugsanstalt beworben. Aufgrund der guten verkehrsinfrastrukturellen Voraussetzungen und der Lage zur Gesamtstadt bzw. zu bebauten Gebieten, ist hierfür der Standort Madel gewählt worden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burg stellt auf der betroffenen Fläche eine landwirtschaftliche Fläche dar. Überdeckt wird diese Darstellung mit einer Maßnahmendarstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 20 BauGB, hierbei ist

die Maßnahme inhaltlich als Maßnahme zum Erosionsschutz ausgerichtet. Die Änderung besteht in der Ausweisung einer Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB besteht das Entwicklungsgebot, welches fordert, die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem zu entsprechen wurde das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg - Madel“ parallel geführt.

Mit Schreiben vom 16. März 2006 wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Genehmigung für das 6. Änderungsverfahren für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg - Madel“ beantragt.

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hat die Genehmigungsunterlagen am 27. März 2006 erhalten. Gemäß § 6 Abs. 4 S.1 BauGB ist über die Genehmigung innerhalb von 3 Monaten zu entscheiden. Geschieht dies nicht, so gilt gemäß § 6 Abs. 4 S.4 BauGB die Genehmigung als erteilt. Mit Schreiben vom 28. Juni 2006 teilte das Landesverwaltungsamt in Anwendung des § 6 Abs. 4 S.4 BauGB als höhere Verwaltungsbehörde mit, dass die Genehmigungsfiktion eingetreten ist und mithin die Genehmigung als erteilt gilt.

Die Erteilung der Genehmigung, in Anwendung von § 6 Abs. 4 S.4 BauGB, wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung kann einschließlich der Begründung in der Stadtverwaltung Burg, Amt für Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 BauGB).

Hinweise:

I.

Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg wird auf der Grundlage des § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung durchgeführt.

II.

Gemäß § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wird hingewiesen:

Unbeachtlich werden:

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,*
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und*
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,*
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 6. Flächennutzungsplanänderung gegenüber der Stadt Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

III.

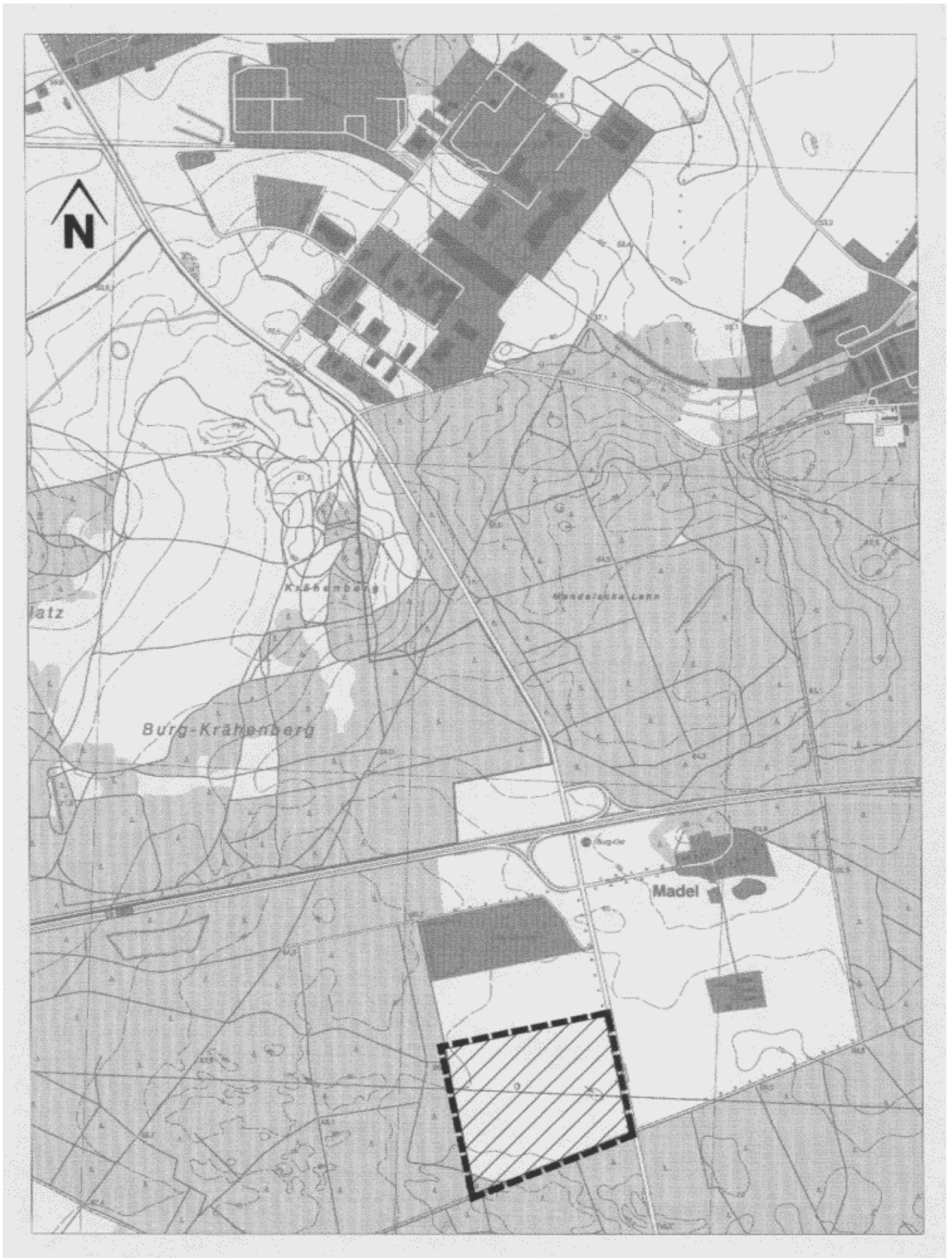
Gemäß § 6 Abs. 8 i.V.m. Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 852), wird hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO LSA beim Zustandekommen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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, 30. JUNI 2006

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg – Madel“ (Karte unmaßstäblich)

2. Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg-Madel“ – Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 2. März 2006 mit der Beschlussvorlage Nr. 2006/004 den Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg - Madel“ in der Fassung vom Dezember 2005 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

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

Allgemeines Planungsziel für den Bebauungsplan ist die bauleitplanerische Vorbereitung der Errichtung einer Justizvollzugsanstalt im Plangebiet am Standort Burg Madel.

Der Standort ist verkehrlich sehr gut erschlossen und weist eine für die geplante Nutzung ausreichende Größe auf. Er ist auch von der Geländemorphologie und der Wertigkeit der Flächen für Natur und Landschaft für die geplante Nutzung geeignet.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet und eine Justizvollzugsanstalt nicht zu den gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegierten Vorhaben zählt. Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gesichert und der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und minimiert werden sowie für die nicht vermeidbaren Eingriffe eine Kompensation festgesetzt werden.

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg - Madel“ 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. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg - Madel“ noch die Vorschriften des BauGB in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung Anwendung.

II.

Gemäß § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wird hingewiesen:

Unbeachtlich werden:

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,*
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und*
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,*
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 6. Flächennutzungsplanänderung gegenüber der Stadt Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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.

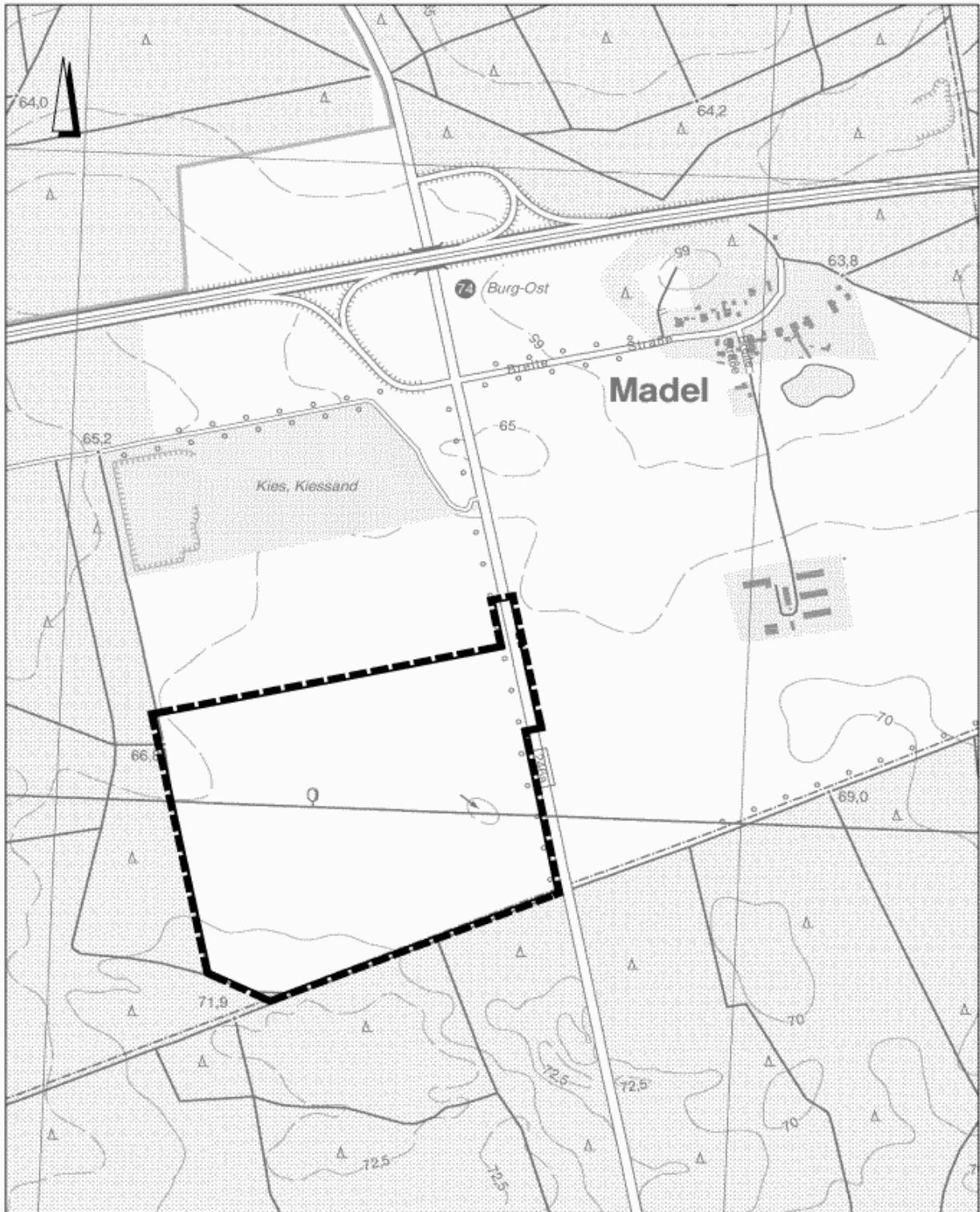
Gemäß § 6 Abs. 8 i.V.m. Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568) in der derzeit geltenden Fassung, wird hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO LSA beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg - Madel“ 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, 28. JUNI 2006

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich des Babauungsplanes Nr. 61 für das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt Burg – Madel“ (Karte unmaßstäblich)

**3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 für das Gewerbegebiet „B 246a (West) – Conrad-Tack-Ring“ –
Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. Juni 2006 mit Beschluss-Nr. 2006/091 die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66 für das „Gewerbegebiet B246a (West) – Conrad-Tack-Ring“ gegenüber dem geplanten räumlichen Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses Beschluss Nr. 2004/151 vom 23. September 2004 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird damit bis an den Conrad-Tack-Ring erweitert.

Der räumliche Bereich des Bebauungsplanes betrifft nachstehend aufgeführte Flurstücke: 121/3, 122/3, 121/4, 122/4, 121/1, 10139 und 122/1 in der Flur 24.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

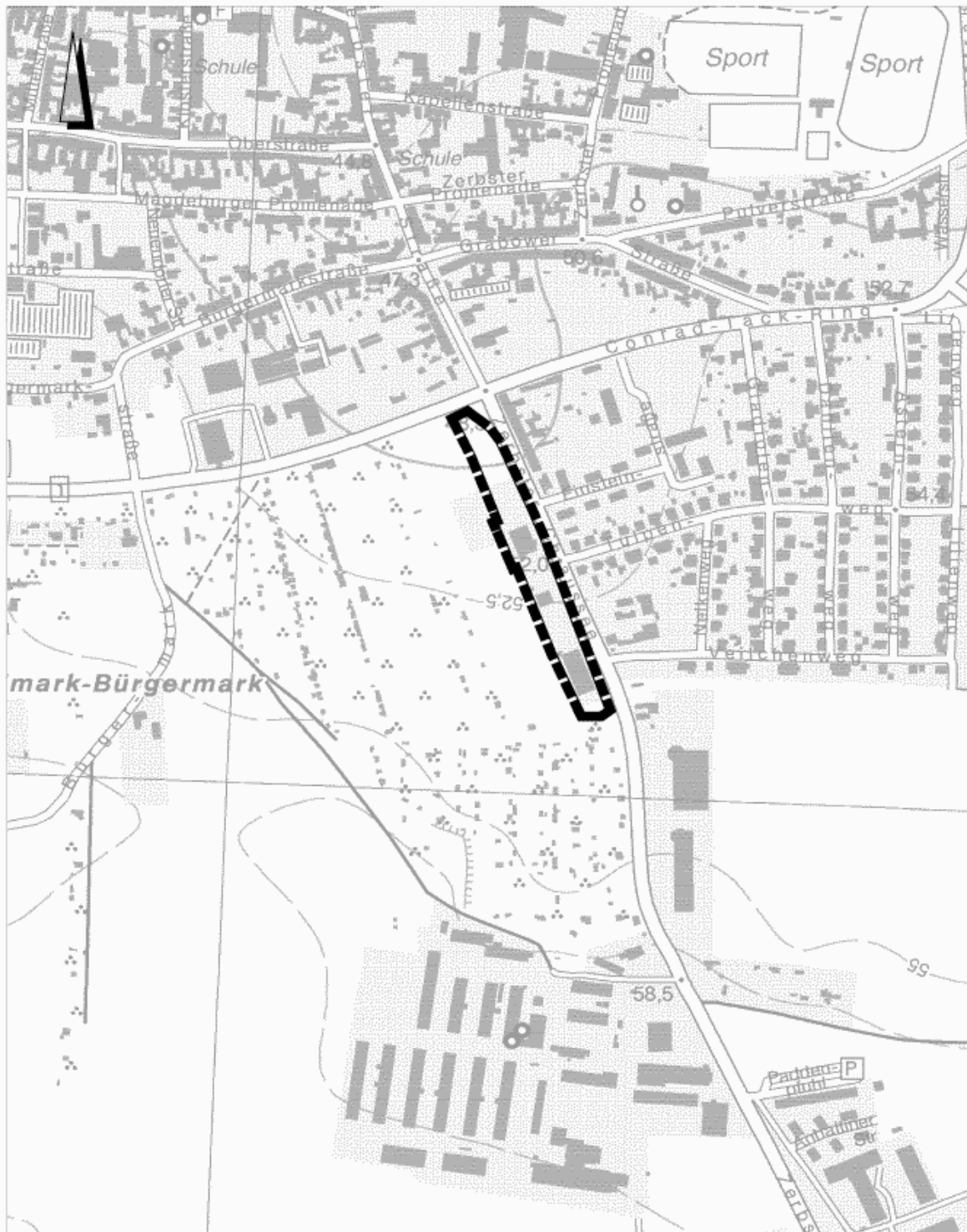
Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Planung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO, mit entsprechender inhaltlicher Ausgestaltung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Abwehr von derzeitig zulässigen Nutzungen aus der Anwendung des zurzeit geltenden Zulässigkeitsrechts (§ 34 BauGB);
- Steuerung der Nutzungen durch Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Feinsteuerung), die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die mit innenstadtrelevanten Sortimenten handeln, soll eingeschränkt werden.

Burg, 30. JUNI 2006

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 für das Gewerbegebiet „B 246a (West) – Conrad-Tack-Ring (Karte unmaßstäblich)

**4. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes 66 Gewerbegebiet
„B 246a (West) – Conrad-Tack-Ring“**

Zur Sicherung des mit Beschluss Nr. 2004/151 vom 23. September 2004 (geändert durch Beschluss-Nr. 2006/091 vom 29. Juni 2006) Änderungsinhalt ist die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bis an den Conrad-Tack-Ring) eingeleiteten Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 66 für das „Gewerbegebiet B246a (West)- Conrad-Tack-Ring“ in Burg hat der Stadtrat der Stadt Burg in öffentlicher Sitzung am 29. Juni 2006 die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 für das „Gewerbegebiet B246a (West)- Conrad-Tack-Ring“ in Burg als Satzung beschlossen (Übersichtsskizze anliegend).

Der räumliche Bereich des Bebauungsplanes betrifft nachstehend aufgeführte Flurstücke: 121/3, 122/3, 121/4, 122/4, 121/1, 10139 und 122/1 in der Flur 24.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der identische räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 für das „Gewerbegebiet B246a (West)- Conrad-Tack-Ring“ in Burg maßgebend.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann 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.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

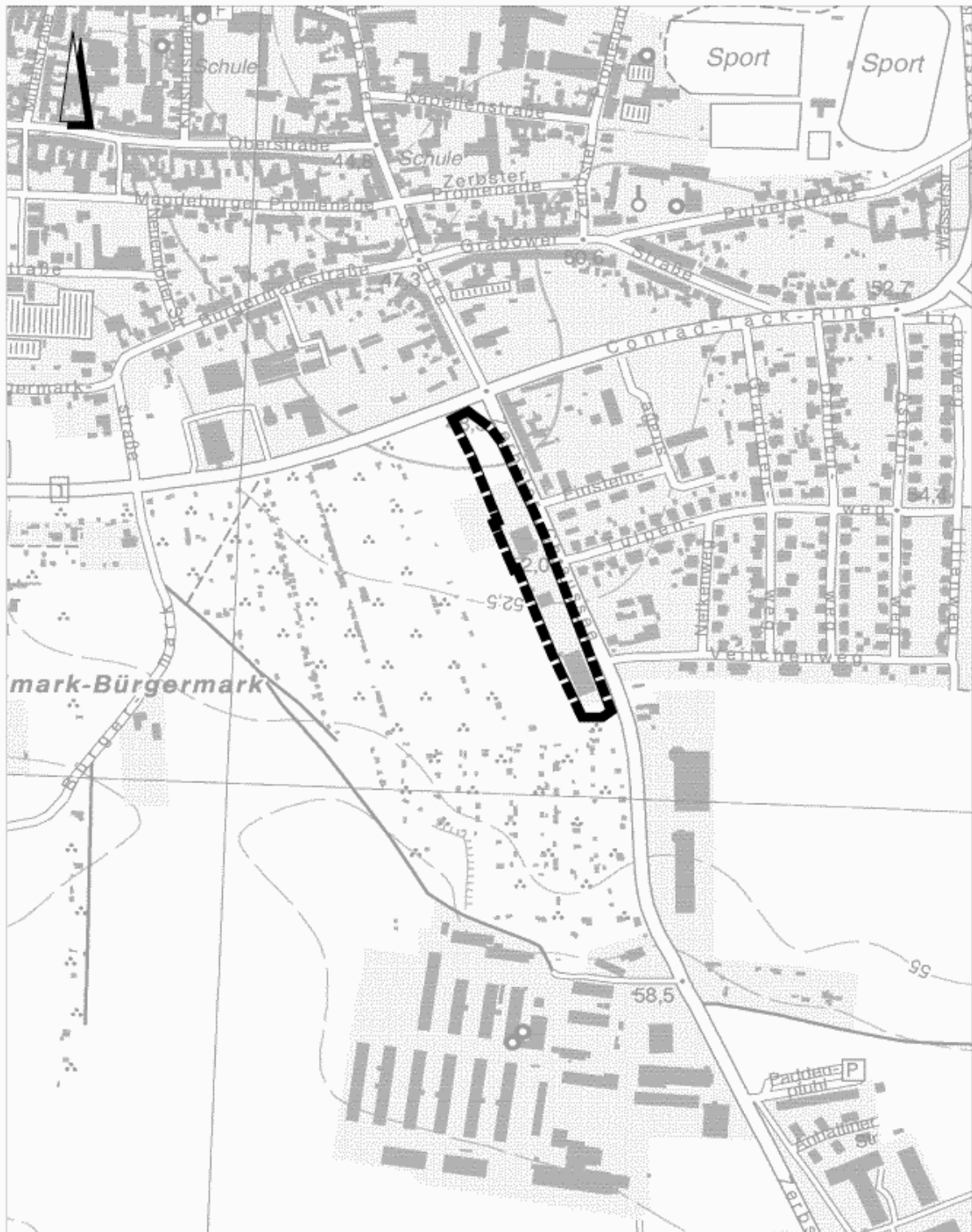
II.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Burg, 30. JUNI 2006

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 66 für das „Gewerbegebiet B 246a (West) „Conrad-Tack-Ring“ in Burg (Karte unmaßstäblich)

5. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee“, Pietzpuhler Weg und Südstraße“

Aufgrund eines Versehens wurde bei der Bekanntmachung über den Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau Nr. 21 vom 15. Juni 2006 das Datum des zugrunde liegenden Aufstellungsbeschlusses nicht aufgeführt („nunmehr“ statt richtig „11. Mai 2006“).

Der Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ wird deshalb hiermit erneut bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung ersetzt die fehlerhafte Bekanntmachung vom 15. Juni 2006. Die 2. Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ wird in Anwendung von § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 15. Juni 2006 in Kraft gesetzt.

Zur Sicherung des mit Beschluss Nr. 2005/251 vom 15. Dezember 2005 eingeleiteten Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 71 für das Mischgebiet zwischen Conrad- Tack- Ring, Magdeburger Chaussee und Pietzpuhler Weg hat der Stadtrat der Stadt Burg in öffentlicher Sitzung am 15. Dezember 2005 die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet zwischen Conrad- Tack- Ring, Magdeburger Chaussee und Pietzpuhler Weg (Beschluss Nr. 2005/252) als Satzung beschlossen.

Mit Beschluss Nr. 2006/046 vom 11. Mai 2006 wurde der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss geändert. Inhalt der Änderung ist die räumliche Erweiterung des Geltungsbereiches in nördlicher Richtung und damit verbunden die Änderung des Titels des Bebauungsplanes: Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“.

Für den mit Beschlussvorlage Nr. 2006/046 räumlich erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ hat der Stadtrat der Stadt Burg mit Beschluss Nr. 2006/047 am 11. Mai 2006 die zweite Veränderungssperre gem. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) in Verbindung mit § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 852) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Veränderungssperre ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ identisch.

Die Satzung über die 2. Veränderungssperre tritt rückwirkend zum 15. Juni 2006 in Kraft.

Die 2. Veränderungssperre kann 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.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

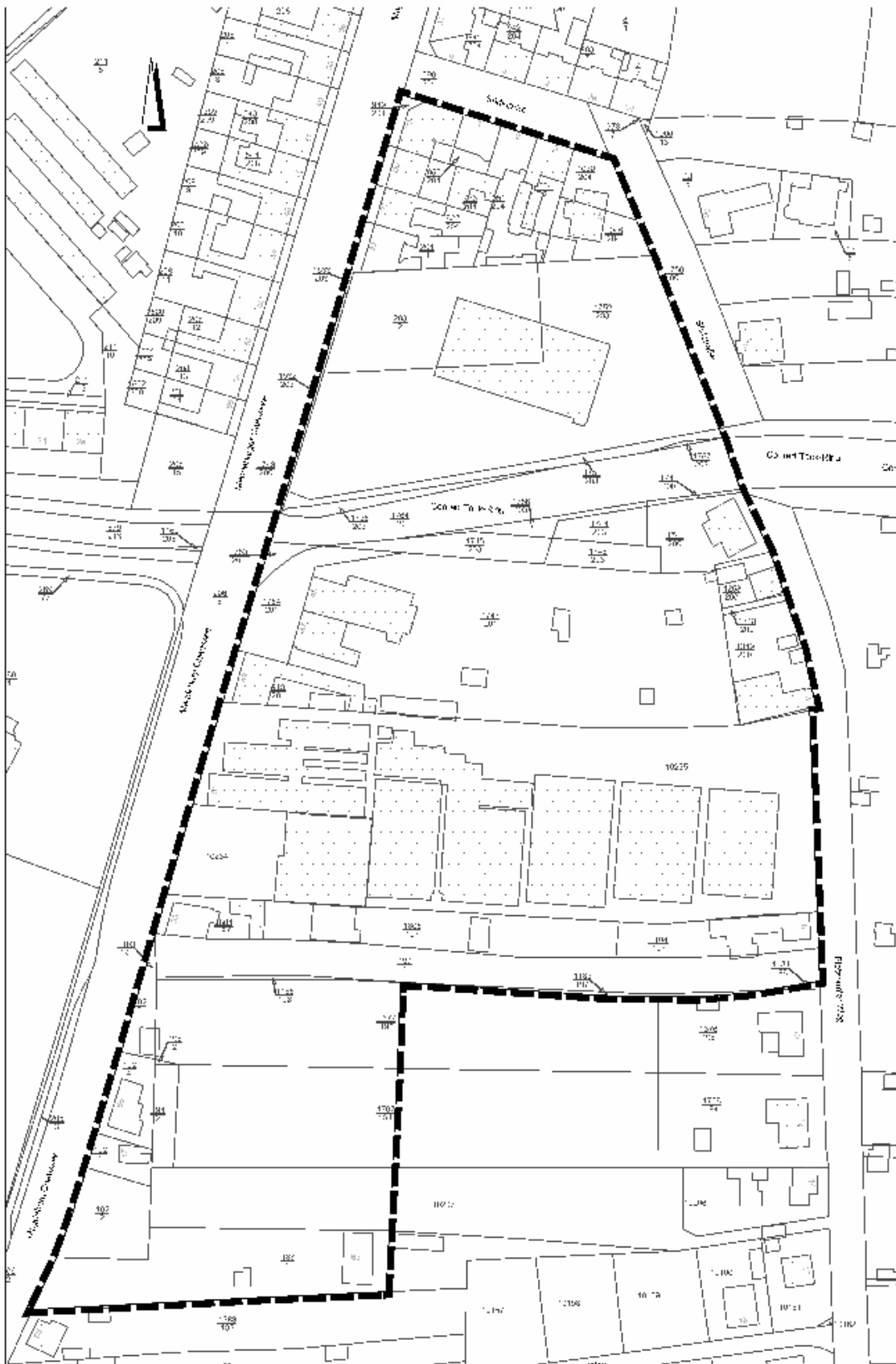
II.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Burg, 30. JUNI 2006

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 71 für das Mischgebiet „Magdeburger Chaussee, Pietzpuhler Weg und Südstraße“ (Karte unmaßstäblich)