



# 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](mailto:burg@stadt-burg.de) gerichtet werden.

10. Jahrgang

16. November 2006

Nr. 46

## INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
<b>Stadt Burg</b>	
1. <i>Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Gebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg</i>	1
2. <i>Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Änderungs- und Teilaufhebungsverfahren / 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ mit Umweltbericht nach § 2a BauGB</i>	5

## Stadt Burg

Amtlicher Teil

### 1. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Gebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 28. September 2006 mit Beschluss-Nr. 2006/156 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg mit dem Schwerpunkt der Verkleinerung des geplanten räumlichen Geltungsbereiches beschlossen.

Zur Sicherung des mit Beschlussvorlage 2006/156 aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Mühlberg“ der Ortschaft „Ihleburg“ entlassenden Teilbereich hat der Stadtrat der Stadt Burg in seiner Sitzung am 9. November 2006 nachfolgende Veränderungssperre gem. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 1 S. 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt als Satzung beschlossen.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

**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, 15. NOV. 2006

gez.  
Sterz  
Oberbürgermeister

*Wortlaut der Satzung:*

**Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg**

**Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit geltenden Fassung und der §§ 14 und 16 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 seiner öffentlichen Sitzung am 5. November 2006 folgende Satzung beschlossen:**

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28. September 2006 beschlossen, ein Teilaufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg einzuleiten. Mit Beschluss des Stadtrates vom 28. September 2006 wurde der von der Teilaufhebung betroffene ehemalige geplante räumliche Geltungsbereich konkretisiert. Zur Sicherung der Planungsziele, insbesondere zur Verhinderung der Erteilung von Baugenehmigungen, wird für das in § 2 bezeichnete und in der Übersichtskarte der Anlage dargestellte Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist die Übersichtskarte maßgebend, die Bestandteil dieser Satzung ist. Sie umfasst teilweise die folgenden Flurstücke der Gemarkung Ihleburg der Flur 2: 19 (teilweise), 21 (teilweise), 86/18 (teilweise), 85/18 (teilweise) und 18/3 teilweise.

**§ 3  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

- b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (4) Auf die Vorschriften des §18 BauGB über die Fälligkeit und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Burg im Amt für Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

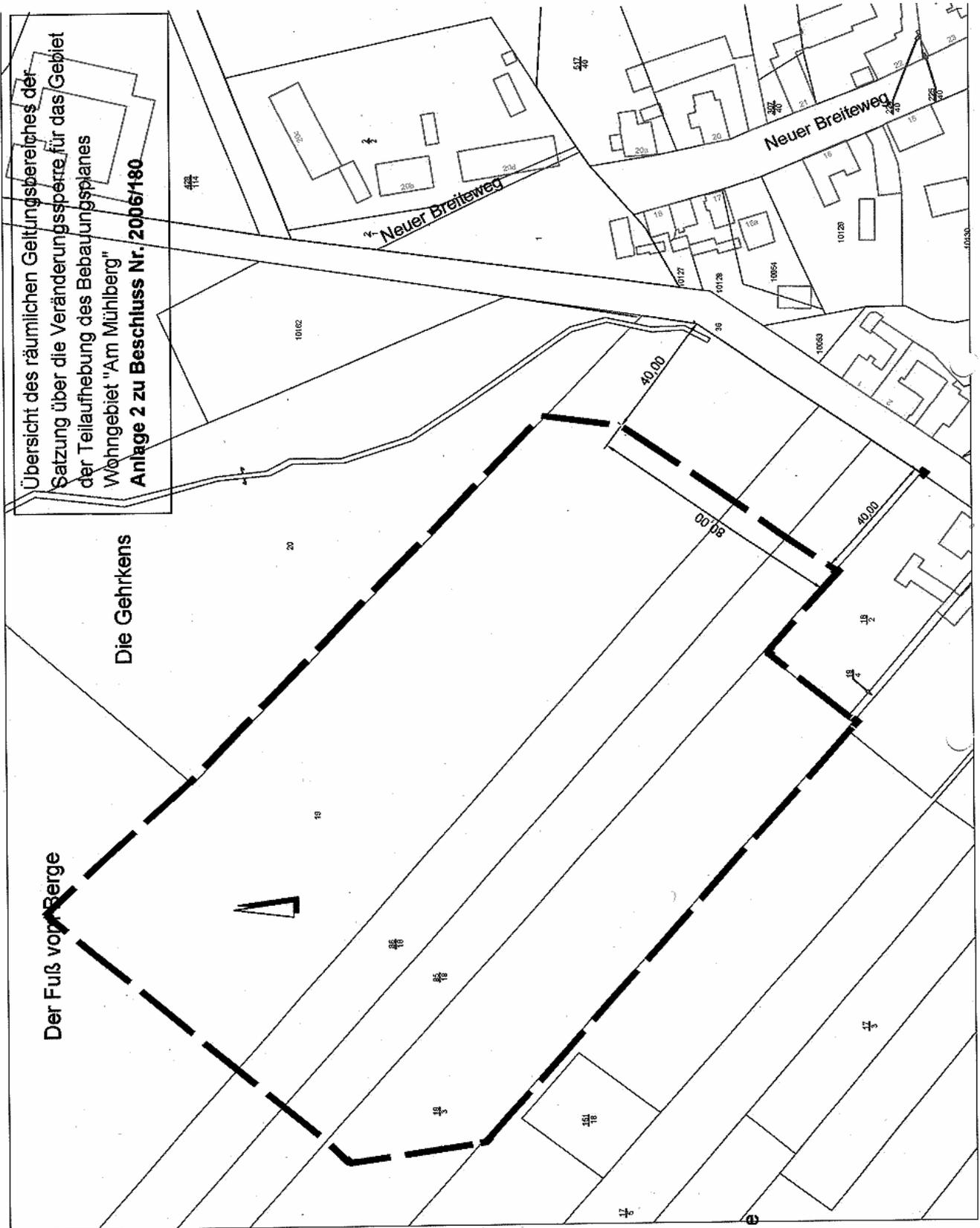
Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen worden ist.

Burg, 10. NOV. 2006



  
Sterz  
Oberbürgermeister

**Karte siehe Folgeseite**



**2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Änderungs- und Teilaufhebungsverfahren / 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ mit Umweltbericht nach § 2a BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 9. November 2006 die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 49 für das Einkaufszentrum „Burg-Center“ an der Zibbeklebener Straße in der Fassung Oktober 2006 und des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gewerbegebiet „An der Magdeburger Chaussee“ in Burg in der Fassung Oktober 2006 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Auslegung des Entwurfs für die o.g. Bauleitpläne wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Folgende Ziele werden mit der Änderung der Bebauungspläne verfolgt:

- Erweiterung des ALDI-Marktes
- Verlagerung der Wendeanlage nach Norden
- die Einordnung einer überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der derzeitigen Stellplatzfläche des ehem. Einrichtungshauses „Möbel-Koch“ zur Errichtung eines Kfz-Reparatur- und Servicebetriebes
- Neuordnung der fußläufigen Erreichbarkeit des Bereiches „Burg-Center“ aus westlicher Richtung von der B1 aus.

Die Planentwürfe und die dazugehörige Begründung einschließlich des Entwurfes des Umweltberichtes liegen daher **in der Zeit vom 23. November 2006 bis zum 29. Dezember 2006** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten / Raum 222), 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.

Es liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen vor:

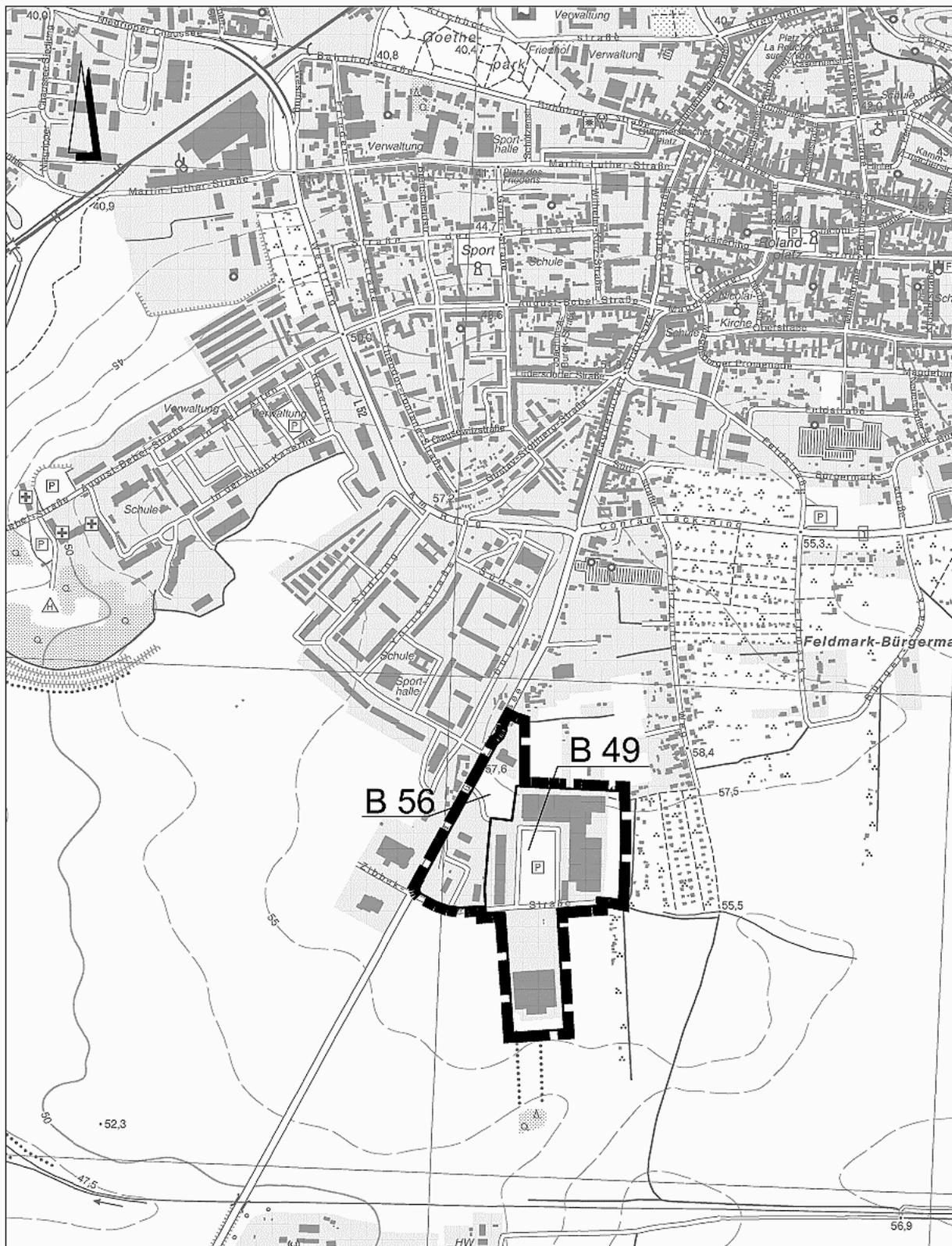
- Stellungnahme Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 05.09.2006
- Stellungnahme Landkreis Jerichower Land vom 14.09.2006

Diese umweltrelevanten Stellungnahmen können während der Auslegung eingesehen werden. Zudem 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.

Burg,

gez.  
Sterz  
Oberbürgermeister

**Karte siehe Folgeseite**



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

Ende der amtlichen Bekanntmachungen