



AMTSBLATT der Stadt BURG

mit den Ortschaften
Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau

Herausgeber des Amtsblattes und verantwortlich: Der Bürgermeister der Stadt Burg, Tel. 03921/921-0, Zusammenstellung: Büro des Bürgermeisters / Ratsverwaltung der Stadtverwaltung Burg, Tel.: 03921/921-670. Das Amtsblatt erscheint monatlich und zusätzlich bei Bedarf und kann kostenlos in den Ortschaftsbüros und in der Stadtverwaltung Burg (In der Alten Kaserne 2) 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.

24. Jahrgang

12. August 2020

Nr. 24

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 83 im Quartier „Südlich des Rolandplatzes“	1
2. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 96 für das Quartier „Martin-Luther-Straße/Wilhelm-Külz-Straße/Gartenstraße“	4
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp	7

Amtlicher Teil

Stadt Burg

1. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 83 im Quartier „Südlich des Rolandplatzes“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 11. Juni 2020 mit der Beschlussvorlage Nr. 063/2020 den Bebauungsplan Nr. 83 im Quartier „Südlich des Rolandplatzes“ in der Fassung vom 30. April 2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wesentliche Teile des Quartiers „Südlich des Rolandplatzes“ sollen umgestaltet werden. Am 17. Dezember 2009 hat der Stadtrat der Stadt Burg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 im Quartier „Südlich des Rolandplatzes“ gefasst. Ziel war damals die Sanierung der Quartiersrandbebauung und der Bau einer Seniorenanlage im Quartiersinneren. Die ursprüngliche Konzeption verursachte Probleme insbesondere bei der Erschließung des Innenbereiches durch Gebäudedurchfahrten, die nicht abschließend gelöst werden konnten. Auch die Sanierung der Quartiersrandbebauung zeichnete sich aufgrund der erheblichen Substanzschwächen schwierig und führt letztendlich zu einigen Gebäudeabgängen.

Nunmehr hat der Investor eine neue Quartiersplanung vorgelegt, dabei sollen die verbliebenen denkmalgeschützten Gebäude saniert, die durch Abbruch entstandenen Baulücken wieder geschlossen und eine Seniorenanlage im Quartiersinneren neu errichtet werden. Die Gebäude entlang der Straßen sollen als seniorengerechte und barrierefreie Wohnungen die Nutzung ergänzen. Durch die Einbeziehung weiterer Grundstücke ergibt sich die Möglichkeit der Erschließung des Quartiersinneren durch eine konfliktärmere Zufahrt von der Oberstraße. Von dieser Zufahrt ausgehend wird ein innerer Erschließungsring angelegt, der die Bauflächen des Seniorenheims begrenzt.

Der innere Erschließungsring wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet. Neue öffentliche Straßen sind für die Erschließung und Entwicklung des Quartiers nicht erforderlich.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes ergab sich aus dem Aspekt, dass hinsichtlich des Einfügens der neuen Nutzung in den gegebenen Rahmen keine Zulässigkeit nach § 34 BauGB für die Errichtung der Bebauung im Quartiersinneren als wesentliches Element des Gesamtkonzeptes gegeben war. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Stadt Burg war eine Änderung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit hinsichtlich der überbaubaren Flächen erforderlich. Dies ist mit diesem qualifizierten Bebauungsplan erfolgt.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 83 im Quartier „Südlich des Rolandplatzes“ wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 83 im Quartier „Südlich des Rolandplatzes“ mit seiner Begründung kann in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung - Städtebauförderung, 2. Obergeschoss, Zimmer 221 während der üblichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen und Auskunft über den Inhalt verlangt werden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB kann der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung auf der Internetseite der Stadt Burg unter <https://www.stadtburg.info/bauleitplanungen.html> online eingesehen 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes 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

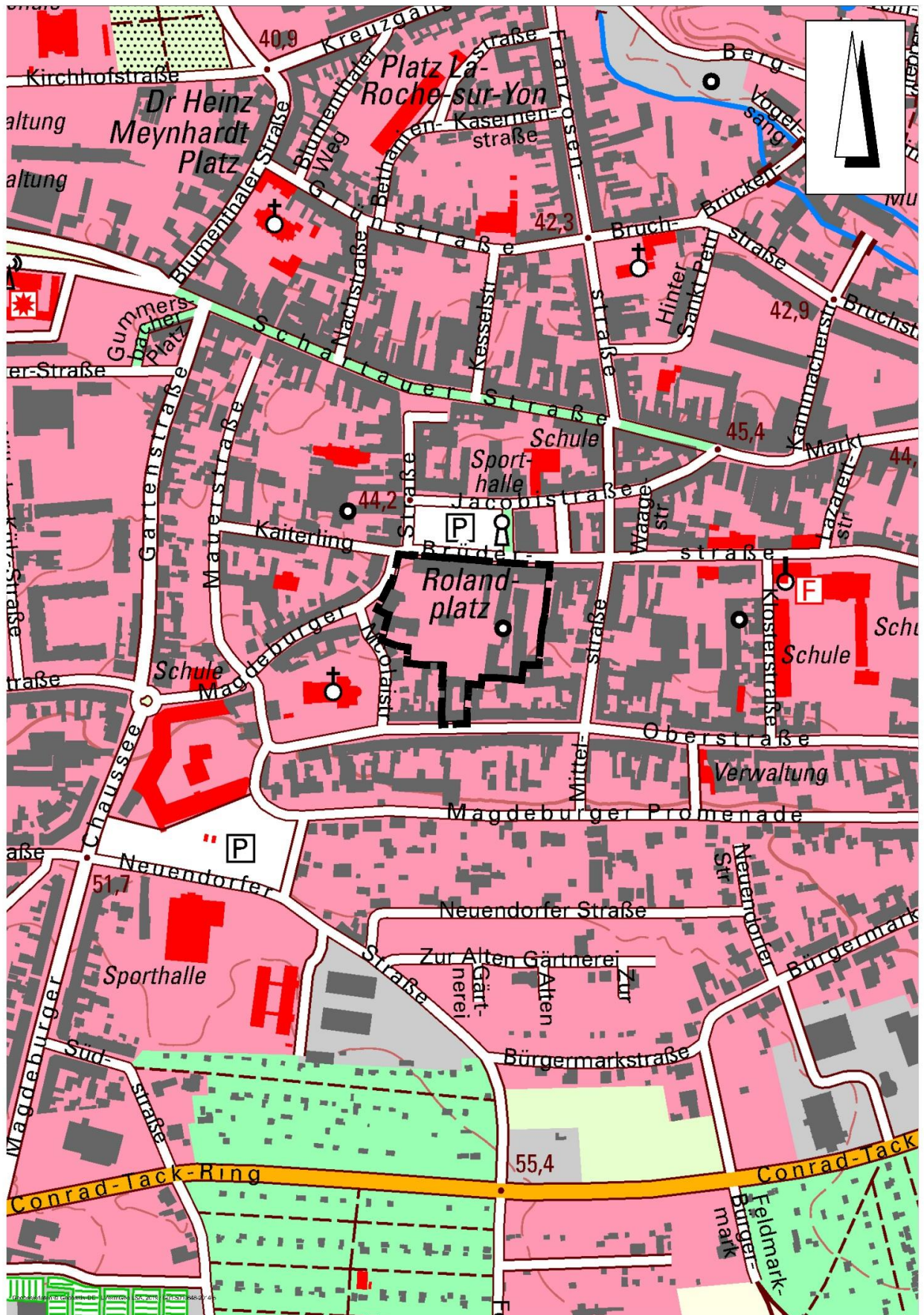
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. 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 § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA 372) wird hingewiesen: Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KVG 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 öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Burg, 11. AUG. 2020

gez.
Rehbaum
Bürgermeister



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 im Quartier „Südlich des Rolandplatzes“ (Karte unmaßstäblich)

2. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 96 für das Quartier „Martin-Luther-Straße/Wilhelm-Külz-Straße/Gartenstraße“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 11. Juni 2020 mit der Beschlussvorlage Nr. 061/2020 den Bebauungsplan Nr. 96 für das Quartier „Martin-Luther-Straße/Wilhelm-Külz-Straße/Gartenstraße“ in der Fassung vom April 2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Folgende Ziele wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 26. September 2013 verfolgt:

- Vorbereitung einer angemessenen Entwicklungsperspektive der vorhandenen Nutzungen Nahversorgung und Wohnbebauung,
- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S. des § 4 BauNVO,
- Ausweisung eines Sondergebietes i.S. § 11 BauNVO.

Innerhalb der Planung haben sich folgende Bereiche der Festsetzungen geändert:

- a) Verbreiterung des Abstandes zwischen Baugrenzen und Baulinien entlang der Martin-Luther-Straße und der Gartenstraße,
- b) variabler Einsatz der Festsetzungen zu Baulinien und Baugrenzen entlang der Martin-Luther-Straße
- c) Veränderungen der Geschossigkeit der Wohngebäude,
- d) Veränderungen der maximalen Höhe der baulichen Anlagen,
- e) Einräumung von Ausnahmen zur Abweichung der Anordnung von Gebäuden von der Baugrenze,
- f) Formulierung von textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- g) Ausweisung eines Besonderen Wohngebietes nach § 4a BauNVO.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 96 für das Quartier „Martin-Luther-Straße/Wilhelm-Külz-Straße/Gartenstraße“ wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 96 für das Quartier „Martin-Luther-Straße/Wilhelm-Külz-Straße/Gartenstraße“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung können in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung - Städtebauförderung, 2. Obergeschoss, Zimmer 221 während der üblichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen und Auskunft über den Inhalt verlangt werden (§10 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB kann der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf der Internetseite der Stadt Burg unter <https://www.stadtburg.info/bauleitplanungen.html> online eingesehen 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes 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

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

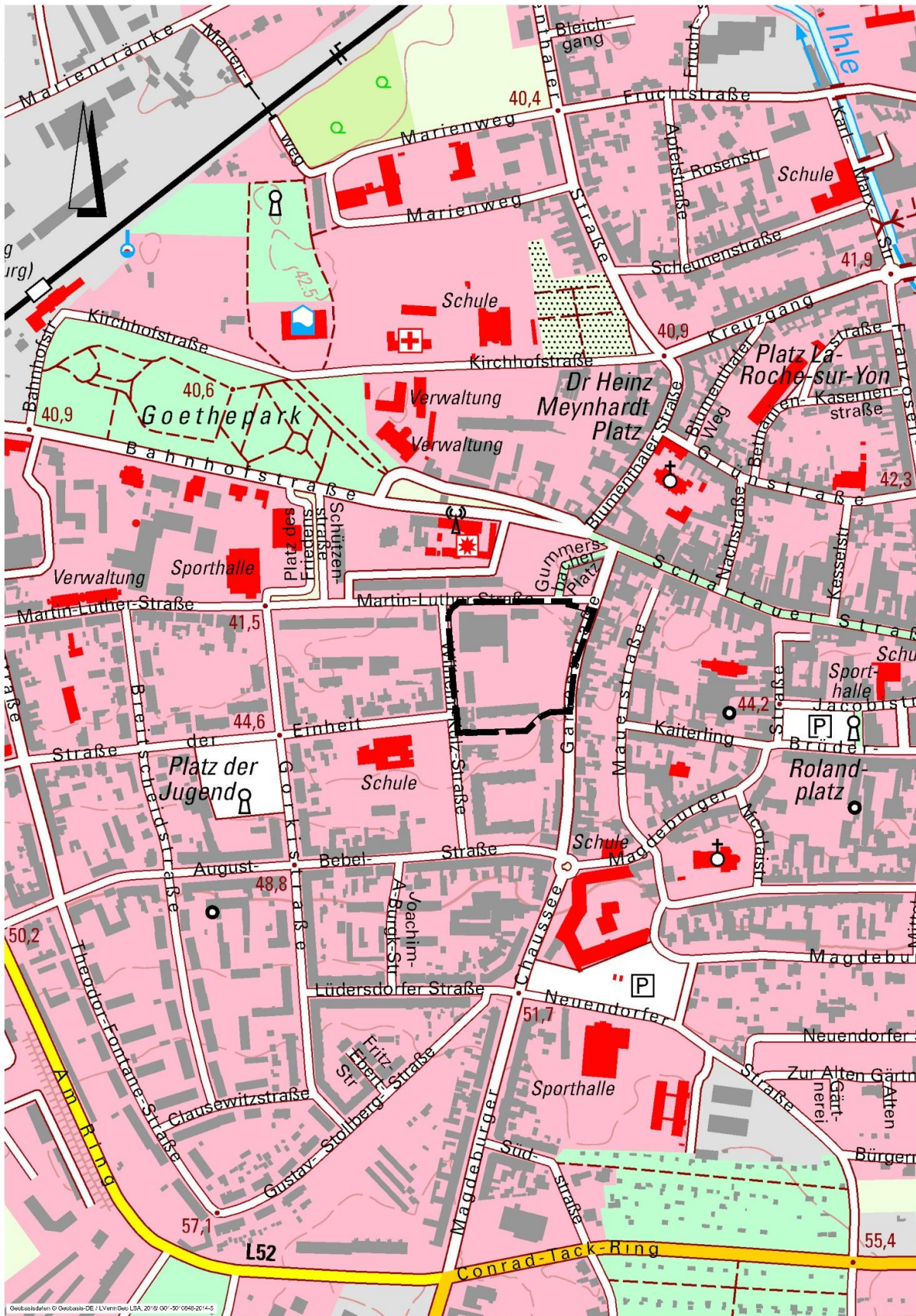
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA 372) wird hingewiesen: Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KVG 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 öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Burg, 11. AUG. 2020

gez.
Rehbaum
Bürgermeister

– Karte siehe Folgeseite –



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 für das Quartier „Martin-Luther-Straße/Wilhelm-Külz-Straße/Gartenstraße“ (Karte unmaßstäblich)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Juni 2018 mit der Beschlussvorlage 053/2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp beschlossen. Der Planvorentwurf wurde dem Stadtrat am 23. Juni 2020 vorgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 25/4, 26, 45, 46, 47, 48, 49, 74, 247/148, 251/170, 10005, 10007, 10013 sowie Teile der Flurstücke 71, 72, 155, 190/73, 189/73, 246/148, 10004, 10006, 10009 der Flur 14 Gemarkung Niegripp und wird in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt.

Das zukünftige Plangebiet wird über eine öffentliche Verkehrsfläche auf den Flurstücken 153 und 154 in der Flur 26 der Gemarkung Niegripp an die öffentliche Straße „Feldstraße“ angeschlossen.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO)
- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Erarbeitung einer städtebaulich sinnvollen Planung

Zur Erörterung und Erläuterung der Planungsziele werden zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB der Planvorentwurf, die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht für die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt.

Umweltprüfung

Im Hinblick auf den frühen Verfahrensstand liegen bisher keine umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 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 und zur Abgabe von umweltrelevanten Informationen. Nähere Informationen zu den Zielen sowie Auswirkungen der Planung sind dem Vorentwurf der Begründung zu entnehmen.

Der Planvorentwurf und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: Mai 2020) liegen in der Zeit **21. August 2020** bis zum **7. September 2020** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen (Schaukasten/Raum 221), zu den Öffnungszeiten:

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

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

Während dieser Auslegungsfrist können an der o.g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Bei der Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail an: beteiligung-bauleitplanung@stadt-burg.de ist wegen der Information über das Ergebnis der Abwägung an die Verfasser die Angabe von Name und Adresse zwingend erforderlich. Entsprechend § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 können nicht fristgerechte abgebende Stellungnahmen bei der Beschlussfassung von Bauleitplänen unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4a (4) Satz 1 können alle Dokumente, vom **21. August 2020** bis zum **7. September 2020** unter <https://www.stadtburg.info/bauleitplanungen.html>, online eingesehen werden und Einwendungen ebenfalls abgegeben werden.

Hinweise:

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.

Hinweise zum Datenschutz:

In Ergänzung der Amtlichen Datenschutzhinweise der Stadt Burg (ADSH), bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Burg Nr. 18 vom 23.05.2018, (Kurzlink: <https://www.stadt-burg.de/datenschutz/>) erfolgen an dieser Stelle weitere Hinweise zum Datenschutz.

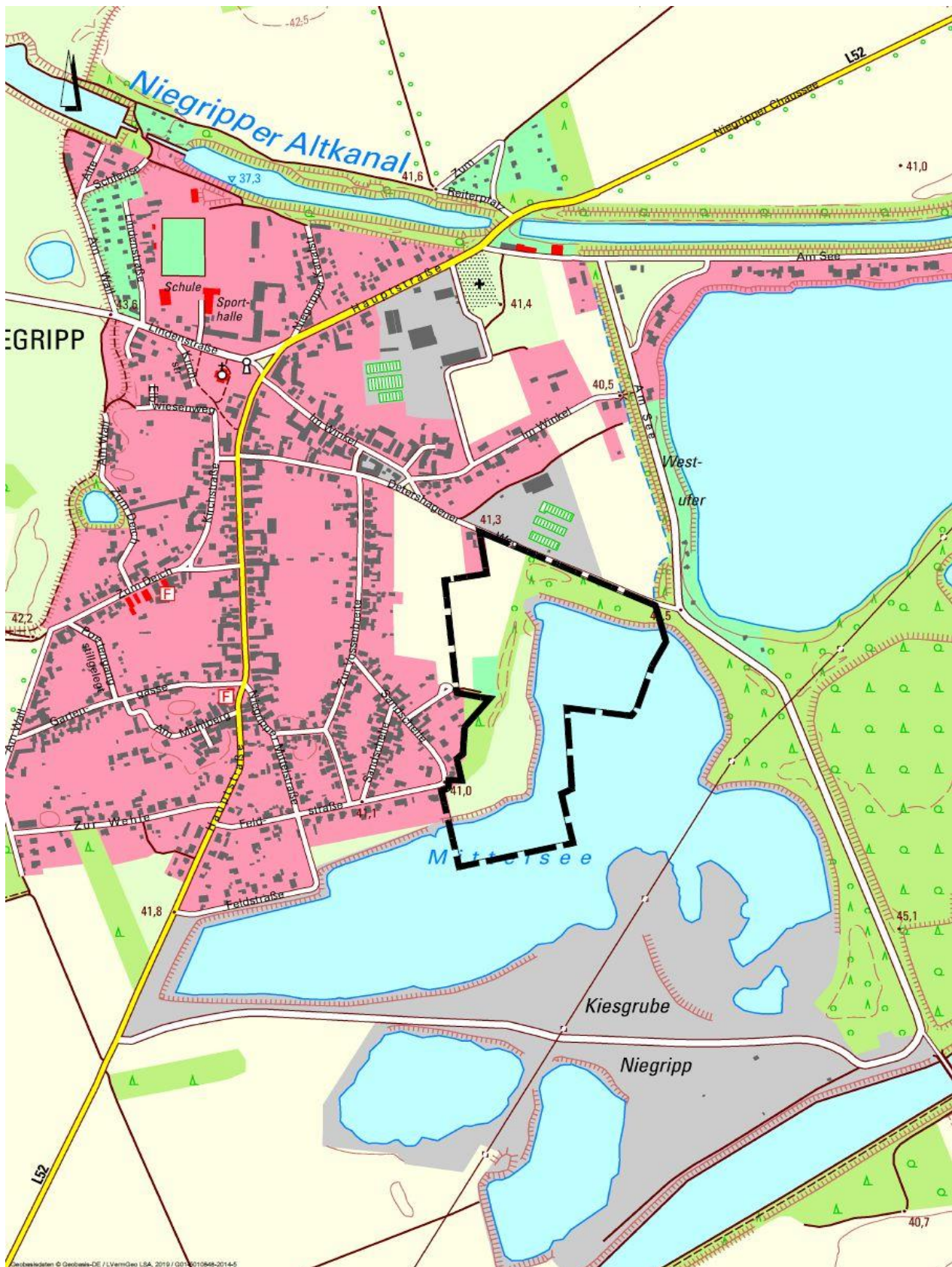
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und §4 Abs. 1 DG LSA. Die Daten werden benötigt, um den Umfang ihre Betroffenheit oder ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit eine Stellungnahme ohne die Angabe personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen.

Alle vollständigen Informationen über die Datenverarbeitung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden Sie unter: <https://www.stadtburg.info/bauleitplanungen.html>.

Burg, 11. AUG. 2020

gez.
Rehbaum
Bürgermeister

Karten siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp (Karte unmaßstäblich)

Ende der amtlichen Bekanntmachungen