S t a d t B u r g - B e s c h l u s s v o r l a g e

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
Sachgebiet Stadtplanung/Städtebauförderung		**014/2026**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	12.02.2026			
Bau- und Ordnungsausschuss	17.02.2026			
Hauptausschuss	26.02.2026			
Stadtrat	11.03.2026			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg / 2. Änderungsverfahren / Bebauungsplan Nr. 32 "Siedlung Ost - Ihletal"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Siedlung Ost - Ihletal" 2. Änderung (**Anlage 1.1**), den Entwurf der Begründung (**Anlage 1.2**) und den Entwurf des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (**Anlage 1.3**), alle in der Fassung vom Januar 2026 und bestimmt diese für die Dauer eines Monats zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

3. Die Verwaltung wird beauftragt:
   a) die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gern. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen,
   b) die öffentliche Auslegung durchzuführen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern,
   c) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit ihrer Wertung versehen dem Stadtrat zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Mit dem Beschluss über die Aufstellung wurde das Verfahren am 02. Mai 2024 eröffnet. Der Antragsteller beabsichtigt, im geplanten räumlichen Geltungsbereich die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO inklusive der notwendigen teilweise privaten und überwiegend öffentlichen Erschließungsstraßen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Planungsicherstellungsgesetz (PlanSiG) wurde die Auslegung im Internet durchgeführt. Zusätzlich lag der Planvorentwurf und die dazugehörige Begründung mit Stand vom Januar 2025 in der Zeit vom 7. April 2025 bis zum 8. Mai 2025 in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne2, 39288 Burg, 2.Obergeschoss, Fachbereich 3 - Stadtentwicklung und Bauen (Schaukasten), zu folgenden Zeiten:

Montag	09.00- 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr
Freitag	09.00- 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es bestand die Gelegenheit zu Erörterung. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde innerhalb des oben genannten Zeitraumes der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit der Begründung einschließlich des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf der Internetseite der Stadt Burg (www.stadt-burg.de (► Bauen und Wohnen ► Beteiligung Bauleitplanungen)) eingestellt und online eingesehen. Einwendungen konnten zu den veröffentlichten Unterlagen abgegeben werden.

Eine Beteiligung der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB wurde mit Schreiben (auch E-Mail) vom 1. April 2025 durchgeführt. Die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben (auch E-Mail) vom 1. April 2025. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben (auch E-Mail) vom 1. April 2025 zur Stellungnahme aufgefordert.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussvorlage

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Verwaltung und dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro geprüft. Ebenso wurden die Ergebnisse der Abstimmung des Vorentwurfes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung seitens der Verwaltung und dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro geprüft.

Innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro hat in den Entwurf Teile der Stellungnahmen von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange übernommen.

Hinsichtlich der Hinweise aus den Stellungnahmen wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 auf das Teilgebiet 1 beschränkt. Ebenso wurde eine Anpflanzung von Bäumen als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme für die Erschließung des Teilbereiches 1 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 an der Berliner Chaussee in der Stadtlage Burg festgelegt.

3. Weitere Verfahrensweise

Es wird bestimmt, eine Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat vorzubereiten und durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.

Die auszulegenden Unterlagen werden über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt der Öffentlichkeit und den zur Stellungnahme aufzufordernden Behörden uns sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen werden das Planungsbüro und die Stadtverwaltung alle relevanten Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und dann dem Stadtrat zur Behandlung vorlegen.

Entwurfsverfasser/in: Wagener, Sven, SGL

Finanzielle Auswirkungen ?

	ja		X	nein

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:		3	jährliche Folgekosten/-lasten
	EUR		Land:	EUR		EUR
			Sonstige:	EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr:	EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr:	EUR	

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☒ nicht erforderlich

Burg, 28.01.2026

Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1.1 - Entwurf der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 1.2 - Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 1.3 - Entwurf der artenschutzrechtlichen Prüfung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 2 - Baugrundgutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 3.1 - Faunistische Untersuchungen zu Brutvögeln zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 3.2 - Biotop- und Nutzungstypen mit Brutvogelkartierung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 4 - Schalltechnisches Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 5 - Koordinierter Kabel- und Leitungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
Anlage 6 - Standortplan der Ersatzpflanzungen von Bäumen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32