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		**018/2026**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Niegripp	11.02.2026			
Umweltausschuss	12.02.2026			
Bau- und Ordnungsausschuss	17.02.2026			
Hauptausschuss	26.02.2026			
Stadtrat	11.03.2026			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg / Aufstellungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB / Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Alte Schleuse" in der Ortschaft Niegripp
hier: Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat prüft und entscheidet über die während des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp wie in der Anlage dargestellt.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Anregungen zum Planinhalt vorgebracht haben, vom Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

3. Die Einbeziehungssatzung und die dazugehörige Begründung sind dem Ergebnis der Abwägung anzupassen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB vorzubereiten.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Mit dem Beschluss 136/2024 über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp vom 05. Dezember 2024 wurde das Aufstellungsverfahren eröffnet.

Ziel der Einbeziehungssatzung ist es, für die Flurstücke 10041 und 49/7 in der Flur 11 auf der Grundlage des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB die Nutzung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu realisieren. Das Flurstück 10027 ist aus deklaratorischen Gründen mit einbezogen worden.

Am 18. Juni 2025 hat der Stadtrat mit dem Beschluss 049/2025 den Entwurf und die Auslage der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp beschlossen. Hier wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Planungsicherstellungsgesetz (PlanSiG) die Auslegung im Internet festgelegt und durchgeführt. Zusätzlich lag der Planentwurf und die dazugehörige Begründung mit Stand vom April 2025 in der Zeit vom

23. Juni 2025 bis 27. Juli 2025

in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 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.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde innerhalb des oben genannten Zeitraumes der Entwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp mit der Begründung auf das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt eingestellt und online eingesehen sowie Einwendungen abgegeben werden.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde innerhalb des oben genannten Zeitraumes der Entwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp mit der Begründung auf der Internetseite der Stadt Burg (www.stadt-burg.de (► Bauen und Wohnen ► Beteiligung Bauleitplanungen)) eingestellt und online eingesehen sowie Einwendungen abgegeben werden.

Eine Beteiligung der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 20. Juni 2025 durchgeführt. Die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20. Juni 2025 sowie per E-Mail. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Juni 2025 sowie per E-Mail zur Stellungnahme aufgefordert.

2. Beschlussinhalte:

Die Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen im Stadtrat stellt den Kernbereich der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander dar.

Die Stadt ist verpflichtet, die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zu prüfen und gerecht abzuwägen.

Die Verwaltung und das planbearbeitende Planungsbüro haben die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp geprüft und bewertet sowie die

Entscheidungsvorschläge formuliert. Diese Bearbeitungen sind in der beigefügten Anlage aufgeführt.

3. Weitere Verfahrenshinweise

Die Ergebnisse der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die abwägungsrelevante Anregungen zum Planinhalt vorgebracht haben und die Entscheidungen des Stadtrates dazu, sind mitzuteilen.

Die Einbeziehungssatzung und die Begründung sind dem Ergebnis der Abwägung anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Alte Schleuse“ in der Ortschaft Niegripp vorzubereiten und dem Stadtrat die dafür notwendigen Unterlagen zu übergeben.

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, 29.01.2026

Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1.1 - bearbeitete Stellungnahmen und Hinweise einschließlich der zugehörigen Wertungen mit ggf. erforderlichen Beschlussempfehlungen der Verwaltung

Anlage 1.2 - Abbildung aller eingegangener Stellungnahmen