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		**019/2026**

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: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), welches zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist und auf Grundlage des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBI. LSA S. 288), in der zuletzt geltenden Fassung die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Alte Schleuse" in der Ortschaft Niegripp bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den Textlichen Festsetzungen (Planteil B) mit Stand Januar 2026 (**siehe Anlage 1.1**) als Satzung.

2. Die zur Einbeziehungssatzung zugehörige Begründung (**siehe Anlage 1.2**) einschließlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (**siehe Anlage 1.3**) mit Stand Januar 2026 werden gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss einschließlich der Satzung selbst gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Alte Schleuse" in der Ortschaft Niegripp in Kraft.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Bisheriger Ablauf des Aufstellungsverfahren Einbeziehungssatzung

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 das Flurstück 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 wurde deklaratorisch hinzugefügt.

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. Hier konnte die Satzung 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.

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 sind in der Stadtratssitzung am 11. März 2026 bei der Behandlung der Beschlussvorlage 018/2026 abschließend beraten und beschlossen worden. Dabei ist die Stadt ihrer Verpflichtung nachgekommen, die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zu prüfen und gerecht abzuwägen.

Das Ergebnis der Entscheidung über die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist seitens der Verwaltung nach Vorlage des bestätigten Protokolls der Stadtratssitzung unverzüglich mitzuteilen.

2. Erläuterung zum Inhalt der Beschlussfassung

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen zum Planvorhaben in der Beschlussvorlage 018/2026 ist der nächste Planungsschritt, der durch den Stadtrat zu fassende Satzungsbeschluss. Der Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB schließt das Aufstellungsverfahren der Einbeziehungssatzung ab.

Die Grundzüge der Planung und ihre Auswirkungen sind in der Begründung zur Einbeziehungssatzung erläutert und dargestellt. Gleichzeitig beinhaltet die Einbeziehungssatzung Festsetzungen zu Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft sowie Minderungsmaßnahmen dieser Eingriffe.

3. Weitere Verfahrenshinweise

Ein Genehmigungsverfahren der städtebaulichen Satzungen durch die Genehmigungsbehörde (Landkreis Jerichower Land) ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht vorgesehen.

Für die Erlangung der Rechtskraft der Satzung ist es erforderlich, den Satzungsbeschluss sowie die Satzung selbst einschl. ihrer Bestandteile und zugehörigen Dokumente ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung dann in Kraft.

Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Der Abschluss des Rechtssetzungsverfahrens ist dem Landkreis Jerichower Land mitzuteilen. Die rechtskräftige Satzung ist dem Landkreis zu übergeben und dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Ref. 24 – Sicherung der Landesentwicklung - zur Eintragung in das Raumordnungskataster zu übersenden.

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 - Planzeichnung der Einbeziehungssatzung für den Bereich Alte Schleuse
Anlage 1.2 - Begründung der Einbeziehungssatzung für den Bereich „Alte Schleuse“
Anlage 1.3 - spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung der Einbeziehungssatzung für den Bereich „Alte Schleuse“