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		**BV-078/2026**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	20.08.2026			
Bau- und Ordnungsausschuss	25.08.2026			
Hauptausschuss	03.09.2026			
Stadtrat	16.09.2026			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren / Bebauungsplan Nr. 128 „Sammelausgleichsfläche Hinter Gut Lüben„ hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Sammelausgleichsfläche Hinter Gut Lüben“ (Flurstück 207/1, Flur 14, Gemarkung Burg) einzuleiten (siehe **Anlage 1**).

2. a) Die Planaufstellung verfolgt das Ziel, den nördlichen Teil des Flurstücks 207/1 in Flur 14 der Gemarkung Burg vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen und dort eine Waldbiotopfläche sowie eine unmittelbar südlich anschließende Ruderalfläche zu entwickeln

   sowie

   b) Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen und die durch den Geltungsbereich verlaufende Stromleitung durch einen dazugehörenden Schutzstreifen abzusichern.

3. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg ist nicht erforderlich

4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird auf der Grundlage des § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von 30 Tagen durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

5. In Anwendung des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung wie in **Anlage 2** dargestellt zur Kenntnis genommen.

6. Die klimagerechte Bauleitplanung (Stufe 1) wird in der **Anlage 3** zur Kenntnis genommen.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Das Flurstück 207/1 ist vollständig im Eigentum der Stadt Burg.

Die in **Anlage 1** dargestellte Ruderalfläche wurde bereits angefangen zu bepflanzen.
Die südlich von der Ruderalfläche gelegene Freifläche ist darüber hinaus für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgesehen. Dies entspricht der Festlegung des vom Stadtrat beschlossenen Freiflächenphotovoltaikkonzepts mit dem Beschlussnummer 063/2024 (Fläche F). Die aus der Errichtung der Photovoltaikanlagen zu erwartenden Einnahmen gleichen zu dem die Verluste aus den jährlichen entfallenden Pachteinnahmen der landwirtschaftlichen Fläche aus.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Die Absicht der Stadt Burg ist, auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche (Flurstück 207/1, ca. 12 ha) ökologische Ausgleichsmaßnahmen in Form eines Waldbiotops sowie einer südlich anschließenden Ruderalfläche umzusetzen. Die Maßnahme dient der Kompensation von Eingriffen aus mehreren Bebauungsplanverfahren gemäß der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und soll dauerhaft naturschutzfachlich gesichert werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Abwägung der Umweltbelange liegen in **Anlage 2** sowie die Betrachtungen zur klimagerechten Bauleitplanung des Vorhabens in **Anlage 3** bei. Auf dieser Grundlage wird anschließend der Umweltbericht erarbeitet.

3. Weitere Verfahrensweise

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beginnt die Erarbeitung des Vorentwurfes durch die Verwaltung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird dem Umweltausschuss sowie dem Bau- und Ordnungsausschuss vorgelegt. Danach werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgefordert und die Öffentlichkeit durch Auslegung des Entwurfes einschließlich der zugehörigen Dokumente beteiligt.

Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 30 Tagen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen bewerten und das weitere Vorgehen zur Ausarbeitung des Entwurfs abstimmen.

Entwurfsverfasser/in:

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, 06.08.2026

Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Abwägung Umweltbelange

Anlage 3: Checkliste klimagerechte Bauleitplanung Stufe 1