

Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz)

Landkreis Harz



1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Plan

Vorentwurf

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB und

die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Plan:	21.03.2019		
Begründung:	21.03.2019		



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Breite Straße 28, 38855 Wernigerode
Telefon (03943) 203 95 90
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:
Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Ing. L. Lockhart/Dipl.-Geogr. K. Völckers
E. Bühring

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Planzeichenerklärung



Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung:
Einzelhandel



Grünflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Flächennutzungsplan-Änderung

Nachrichtliche Übernahme



Richtfunkstrecke mit Sicherheitsabstand

Den Darstellungen liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) zu Grunde.

Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz)
Landkreis Harz



1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einkaufszentrum am Apfelweg"

Darstellung der Änderung
Vorentwurf

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Breite Straße 28, 38855 Wernigerode
Telefon (03943) 203 95 90
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 21.03.2019

Maßstab 1 : 10.000 (im Original)
Verfahren: §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 (1) des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2018 (GVBl. LSA S. 166) hat der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am __.__.____ im Ilsenburger Stadtanzeiger bekanntgemacht.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der Topographische Karte 1:10.000 (TK10)

Maßstab: 1:10.000

Quellenvermerk: (TK10 / 7/2015) © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: A 18/1-13889/2010

Planverfasser

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg (Harz) wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Wernigerode, __.__.____

.....
Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am __.__.____ dem Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__.____ im Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ statt, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum __.__.____.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am __.__.____ die vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft, den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ im Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ statt.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss)

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg (Harz) wurde am __.__.____ vom Rat der Stadt Ilsenburg (Harz) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg (Harz) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __.__.____ mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen erteilt.

Ausfertigung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg (Harz) wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg (Harz) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am __.__.____ im Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung wurden auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am __.__.____ wirksam geworden.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung der § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Ilsenburg (Harz), __.__.____

.....
Bürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 6. Juli 1993 (GVBl. LSA 1993, 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 182, 188)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)