

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.06.2020 (BGBl. I S. 1728) und des § 8 (1) des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100) hat der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Stadt Ilsenburg (Harz), _____

Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 17.04.2019 die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 11.05.2019 im Ilsenburger Stadtanzeiger bekanntgemacht.

Stadt Ilsenburg (Harz), _____

Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Auszug aus der Topographische Karte 1:10.000 (TK10)
Maßstab: 1:10.000
Quellenvermerk: (TK10 / 7/2015) © LVermGeoLSA (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 17.04.2019 dem Vorwurf 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 11.05.2019 im Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 20.05.2019 bis einschließlich 21.06.2019 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.07.2019 statt, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 05.08.2019.

Stadt Ilsenburg (Harz), _____

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat am 23.09.2020 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 24.10.2020 im Ilsenburger Stadtanzeiger bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 02.11.2020 bis einschließlich 02.12.2020 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.10.2020 statt, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 20.11.2020.

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 1. 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) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

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 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

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. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 182, 188)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans



Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanZV 90)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MD Dorfgebiete
 - MI Mischgebiete
 - G Gewerbliche Bauflächen
 - GB Gewerbegebiete
 - S Sonderbaufläche
 - SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung:
 - FF Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur
 - EH Einzelhandel
 - PH Pferdehaltung
- 2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schulen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Feuerwehr
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE**
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Bahnanlagen
 - Haltepunkt
 - Überörtlicher Wege und örtliche Hauptwege
 - Hauptwanderweg
 - Haupttrahwanderweg
- 4. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
 - Gas
 - Wasser
 - Abwasser
 - Abwasserpumpwerk
 - Ablagerung
- 5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 - oberirdische Hochspannungsleitung
 - unterirdische Leitung, Zweckbestimmung:
 - G Gashochdruckleitung
 - A Abwasser
 - F Fernmeldekabel
- 6. GRÜNFLÄCHEN**
 - Grünfläche
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Dauerkleingärten
 - Badeplatz, Freibad
 - Friedhof
 - Freizeitanlage
 - Reitplatz
 - Bolzplatz
- 7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 - Wasserflächen
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - KZA Fläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
 - Umgrenzung bzw. Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
 - Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
 - Gemeindegrenze
 - Von der Darstellung ausgenommene Flächen ("Weißenflächen gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

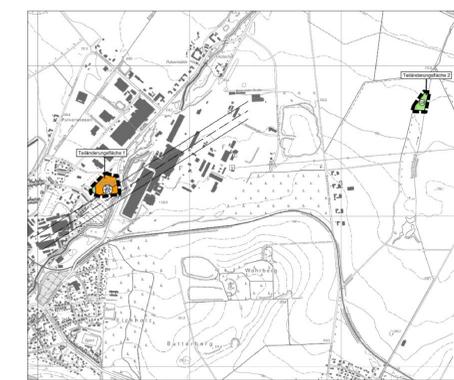
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Nationalpark "Harz (Sachsen-Anhalt)"
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Schutzgebiete und Schutzobjekte:**
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturdenkmal / Geotope
 - Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Frühere bergbauliche Tätigkeiten
- Richtfunkstrecke mit Sicherheitsabstand

WEITERE DARSTELLUNGEN

graue Darstellung: Topographische Karte 1 : 10.000 (TK 10)



Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz)
Landkreis Harz

1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einkaufscenter am Apfelweg"