Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde

mit den Ortschaften Bottmersdorf / Klein Germersleben, Domersleben, Dreileben, Eggenstedt, Groß Rodensleben, Hohendodeleben, Klein Rodensleben, Remkersleben, Stadt Seehausen, Stadt Wanzleben und Zuckerdorf Klein Wanzleben

Verbandsgemeinde Obere Aller
Gemeinde Eilsleben

Gemeinde Hohe Börde
Ortschaft Ochtmersleben

Gemeinde Hohe Börde
Ortschaft Wellen

Gemeinde Hohe Börde
Ortschaft Niedernhodeleben

Ortsteil Hermsdorf

Ortschaft Groß Rodensleben

Ortschaft Klein Rodensleben

Ortschaft Dreileben

Ortsteil Berges

Ortschaft Hohendodeleben

Ortschaft Stadt Seehausen

Ortschaft Eggenstedt

Ortschaft Domersleben

Ortschaft Remkersleben

Ortsteil Meyendorf

Landeshauptstadt Magdeburg

Ortsteil Schleibolz

Vorhabenfläche für großflächige Industrieansiedlungen gemäß Ziel 67 des Landesentwicklungsplanes

Stadt Oschersleben - Bode
Ortschaft Altbrandsleben

Stadt Oschersleben - Bode
Ortschaft Ampfurth

Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben

Ortschaft Stadt Wanzleben

Gemeinde Sülztal
Ortschaft Langenweddingen

Ortsteil Buch

Ortsteil Blumenberg

Ortsteil Stadt Frankfurt

Ortsteil Bottmersdorf

Stadt Oschersleben - Bode
Ortschaft Peseckendorf

Ortschaft Bottmersdorf Klein Germersleben

Ortsteil Klein Germersleben

Stadt Oschersleben - Bode
Ortschaft Klein Oschersleben

Stadt Oschersleben - Bode
Ortschaft Groß Germersleben

Salzlandkreis
Verbandsgemeinde Egelner Mulde
Gemeinde Börde - Hakel

Gemeinde Sülztal
Ortschaft Schwaneberg

M 1: 20.000

Kartengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster
Stadt Wanzleben - Börde
Maßstab 1: 10.000
Vervielfältigungen: 103218
TK 10 (ALK) 103218/E © LVermGeo.SA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/3-102/2572/2011

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Erteilung des Aufstellungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 20.04.2016 die Erteilung des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich Bekannt gemacht.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Planes in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten:

Montag: 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Dienstag: 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Freitag: 8.30 - 12.00 Uhr

durchgeführt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Erörterts- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am _____ den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde mit Begründung zur öffentlichen Auslegung und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten:

Montag: 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Dienstag: 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Freitag: 8.30 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft.
Das Ergebnis ist am _____ mitgeteilt worden.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über der Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde wurde am _____ vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde gebilligt, ebenso der Stadt Wanzleben - Börde wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde vom _____ gebilligt.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ erteilt.

Magdeburg, den
(Datum)

Im Auftrag
Landesverwaltungsamt

Ausfertigung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde 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, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde wurde am _____ rechtswirksam.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Planerhaltung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von beachtlichen Verfahrens und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wanzleben - Börde, den
(Datum)

Bürgermeister

Planzeichenerklärung nach PlanzV

I. Darstellungen

1. Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung gemäß Ziel 62 des LEP 2010 (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen einschließlich zugehöriger Biogasanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Biogasanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) sowie Flächen zur Kurz- Parkplätze ohne Unterbringungsmöglichkeit

- Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf - soweit zeichnerisch möglich (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kindertagesstätte
- kulturellen Zwecken dienende Einrichtung
- Feuerwehr
- sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Umgrenzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Sportanlage
- Spielanlage mit gesamtstädtischer Bedeutung

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- überörtliche Straßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- ruhender Verkehr
- überörtliche Bahnanlagen
- überörtlicher Radweg (nur soweit nicht entlang von Hauptverkehrsstraßen geführt)

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz und der Klimaanpassen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
- Wasserversorgung
- Abwasserbehandlung
- Elektrizitätsversorgung
- Gasversorgung
- Telekommunikationsanlage

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Friedhof
- Freibad
- Sportplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Reitplatz
- Tennisplatz
- Schießanlage
- Festplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft - Grünlandnutzung oder Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz
- Flächen für Wald

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Buchstabe im Quadrat zur Zuordnung der Maßnahme

10. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

II. Kennzeichnungen

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Deponien oder durch Gutachten nachgewiesene Belastung)
- Flächen, für deren Böden eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen zu vermuten ist (Verdachtsflächen, soweit es erwarteter ist. Untersuchungen liegen nicht vor)
- Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen aufgrund von Erdfallgefährdung zu treffen sind

III. nachrichtliche Übernahmen

- europäisches Schutzgebiet, Natura 2000, FFH
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Großflächenschongebiet
- Gesetzlicher Landschaftsbestandteil
- geschützte Parkanlage
- Flächenhaftdenkmal
- Naturdenkmal
- Umgrenzung von Mehrheiten baulicher Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- landschaftsprägende Einzelanlagen oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

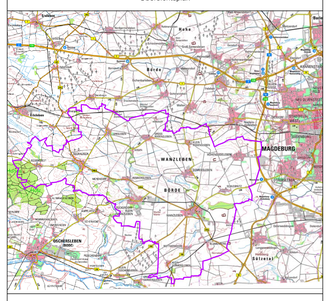
IV. Vermerke

- Prüferfläche im Planfeststellungsverfahren
- überörtliche Straßen nach Bundeswerkhinweisplan (noch kein Linienbestimmungsverfahren abgeschlossen)
- Vorhabenfläche für großflächige Industrieansiedlungen gemäß Ziel 67 des Landesentwicklungsplanes

IV. Hinweise

- Radweg Aller - Harz
- Aller - Radweg
- Börderadweg (Allerchrain - Elbe)
- Telegraphenradweg (Berlin - Koblenz)
- Kompensations- und Aufforstungsmaßnahme A 14
- Kompensationsmaßnahme Bodenordnungsverfahren
- Kompensationsmaßnahme für neue Baugebiete

Übersichtsplan



erdfallgefährdete Gebiete

Hinweise

Übersichtsplan

Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde

mit den Ortschaften Bottmersdorf / Klein Germersleben, Domersleben, Dreileben, Eggenstedt, Groß Rodensleben, Hohendodeleben, Klein Rodensleben, Remkersleben, Stadt Seehausen, Stadt Wanzleben und Zuckerdorf Klein Wanzleben

gefördert durch das Land Sachsen - Anhalt im Rahmen des Integrierenden Kommunalen Entwicklungsplanes

Vorentwurf
Stand vom August 2019

Maßstab 1:10.000

Planverfasser:
Büro für Stadt, Regional- und Dorfplanung
Tel./ Fax. (Fa.Funk): 03 91 / 7 48 64 - Mobil.: 0172 / 3 91 72 61
Funke.Wolfgang@web.de

Auftraggeber durch die Stadt Wanzleben - Börde
Ortschaft Wanzleben
Tel.: 03 92 91 / 7 00 - 0
Fax: 03 92 91 / 7 00 - 20
www.wanzleben-boerde.de