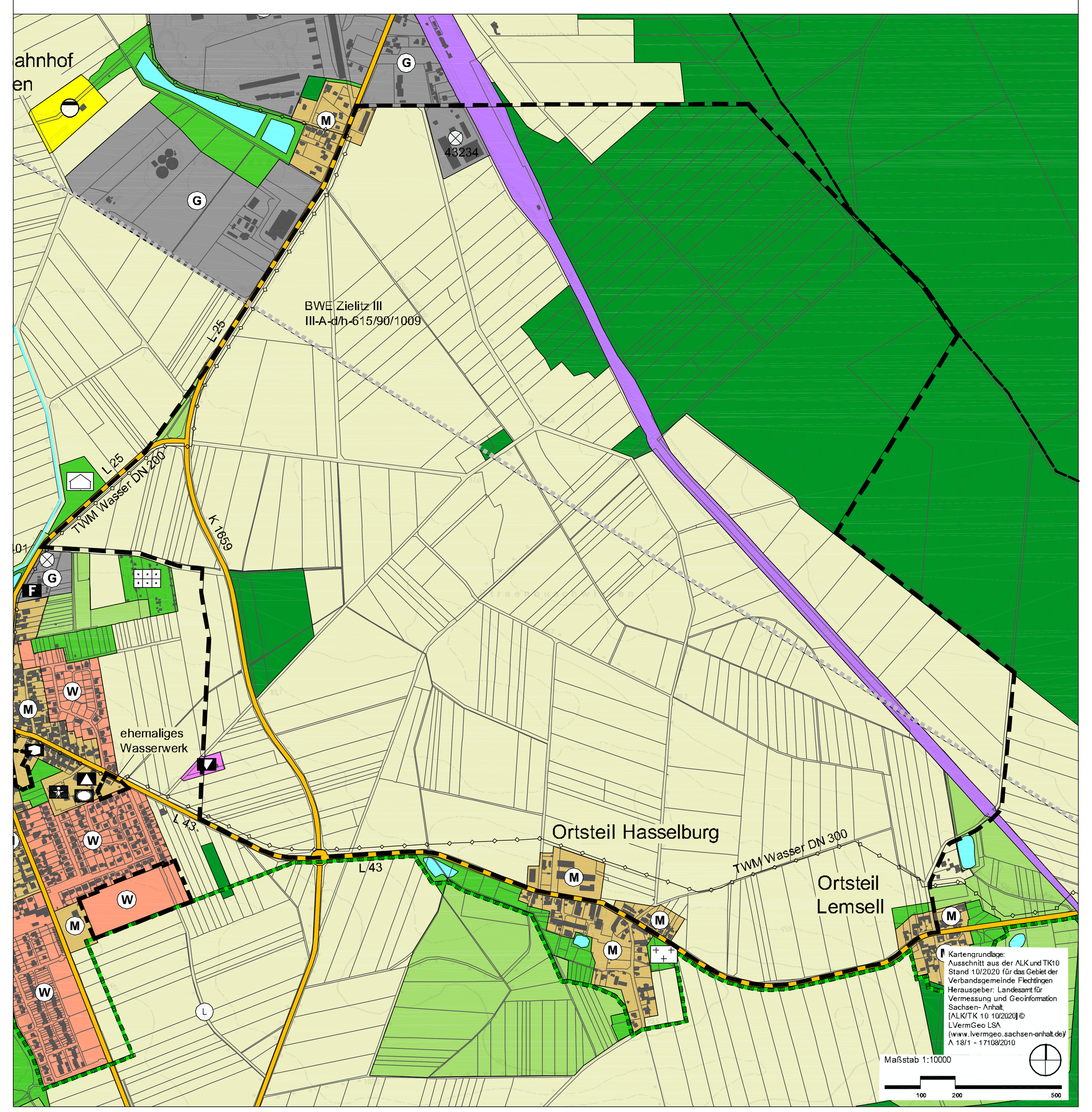
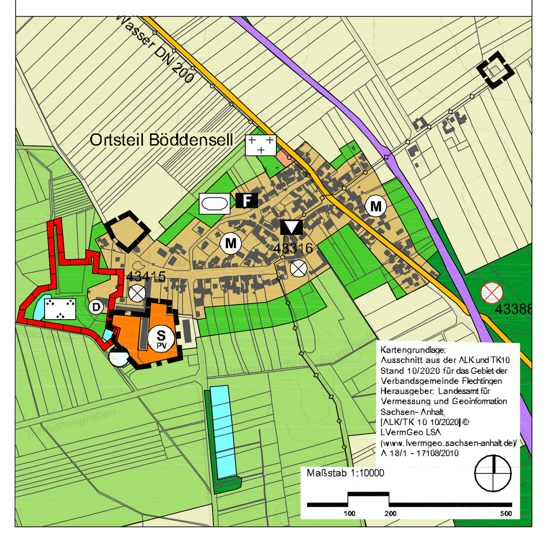
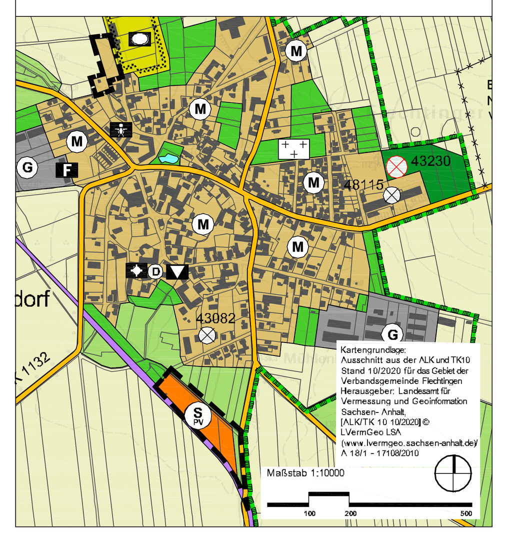
Änderungsbereiche 1 und 2 östlich von Flechtingen
Entfall der bisher nachrichtlich übernommenen Wassergewinnung, der Wasserschutzzonen und des Wasserwerkes



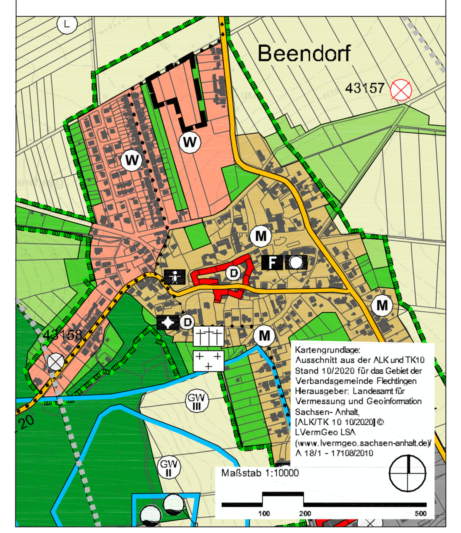
Änderungsbereiche 3, 4 und 5
Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Böddensell



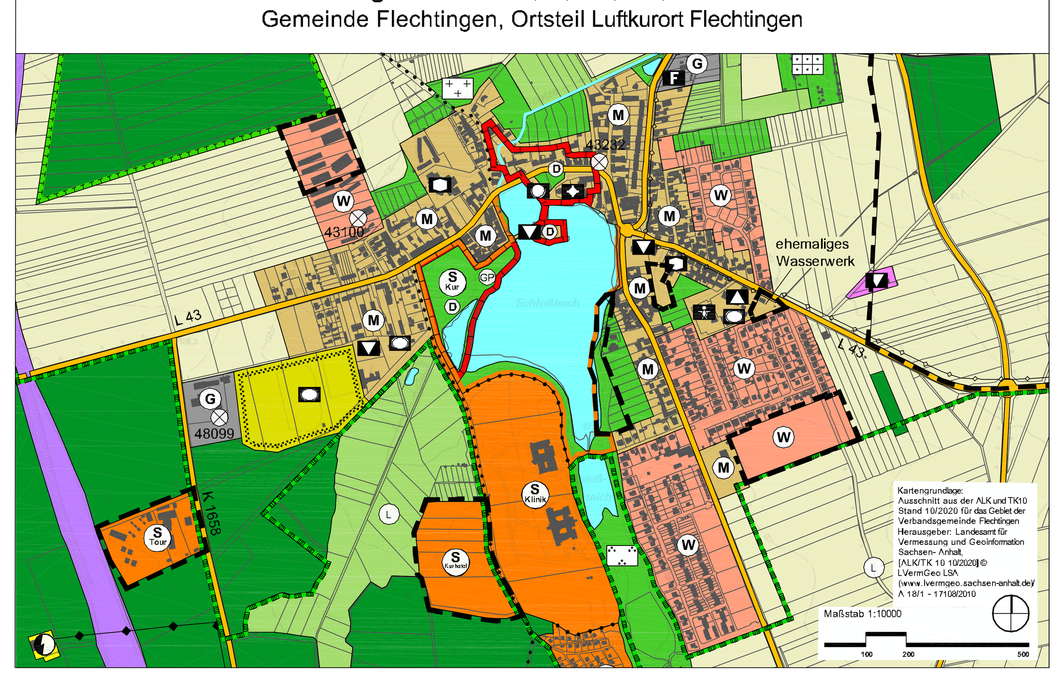
Änderungsbereiche 6 und 7
Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Behnsdorf



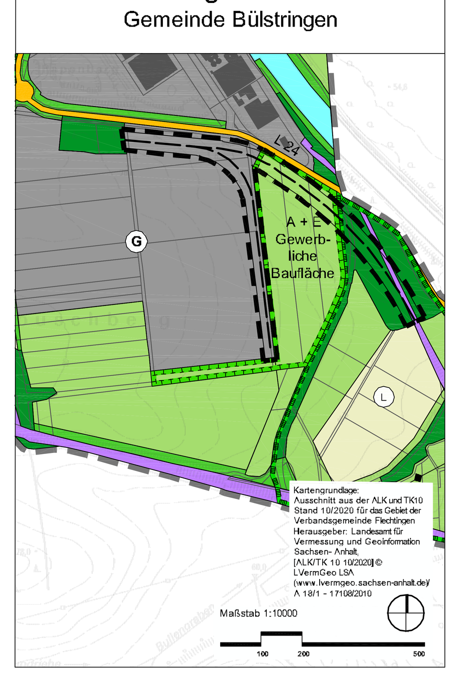
Änderungsbereich 14
Gemeinde Beendorf



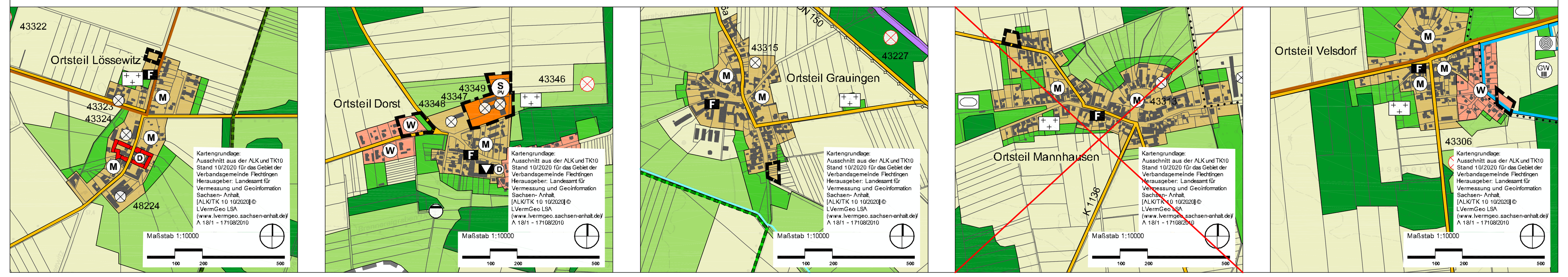
Änderungsbereiche 8, 9, 10, 11, 12 und 13
Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Luftkurort Flechtingen



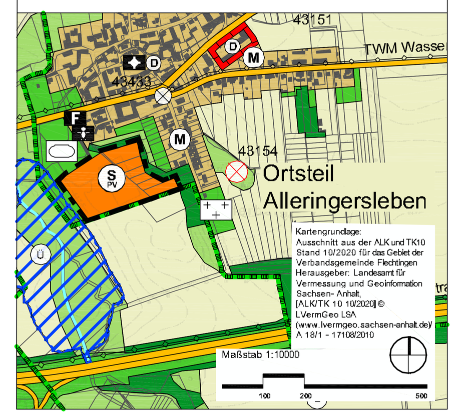
Änderungsbereich 15
Gemeinde Bülstringen



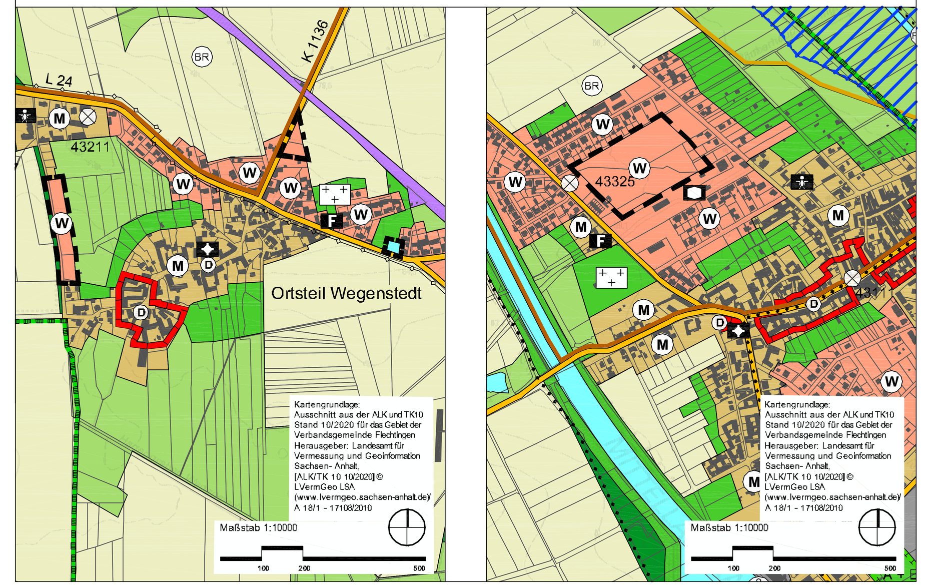
Änderungsbereiche 16, 17, 18, ~~19~~ und 20
Gemeinde Calvörde, Ortsteile Lössewitz, Dorst, Grauingen, ~~Mannhausen~~ und Velsdorf



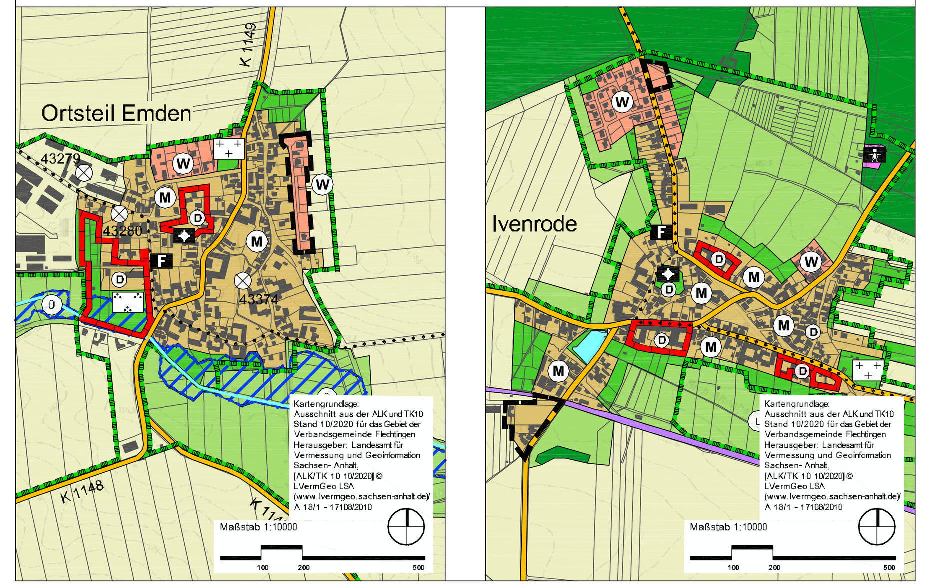
Änderungsbereich 28
Gemeinde Ingersleben, OT Alleringersleben



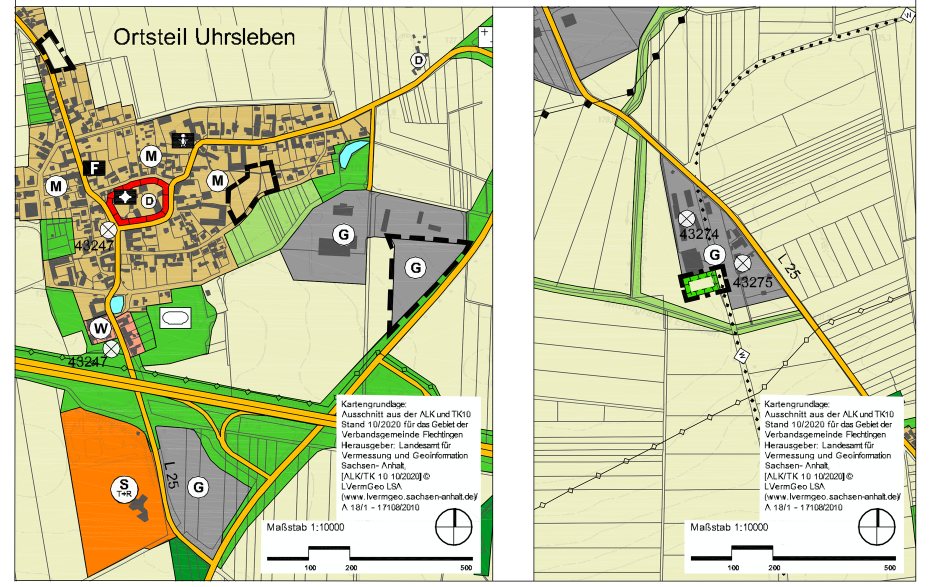
Änderungsbereiche 21, 22, 23 und 24
Gemeinde Calvörde, Ortsteile Wegenstedt und Flecken Calvörde

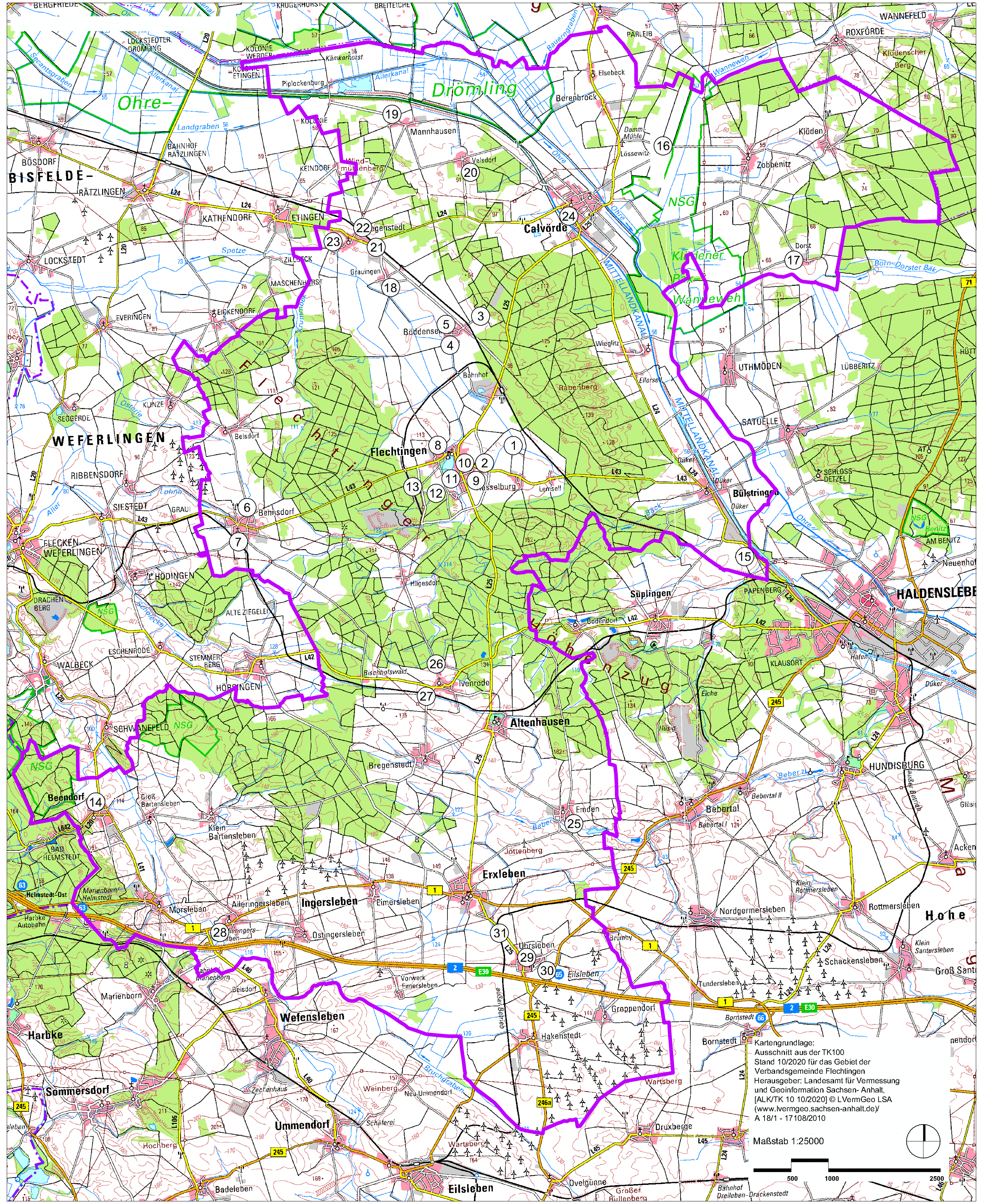


Änderungsbereiche 25, 26 und 27
Gemeinde Altenhausen, Ortsteile Emden und Ivenrode



Änderungsbereiche 29, 30 und 31
Gemeinde Erxleben, Ortsteile Uhrsleben und Erxleben Bahnhof





Planzeichenerklärung nach PlanZV

I. Darstellungen

1. Bauflächen (§ 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)
- Sonderbaufläche für touristische Einrichtungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbaufläche für ein Kurhotel (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil für einen Kurpark (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - teilweise nur durch Planzeichen ohne Umgrenzung dargestellt

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- überörtliche Straßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- überörtliche Bahnanlagen

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

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft - Grünlandnutzung
- Flächen für Wald

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen des Flächennutzungsplanes

II. Kennzeichnungen

- Flächen, für deren Böden eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist (Untersuchungen liegen nicht vor)
- Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

III. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Landschaftsschutzgebiete (LSG)

IV. Vermerke

- Gemeindegebietsgrenzen
- Freihaltebereich für eine Schienenanbindung der gewerblichen Baufläche Bülstringen

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens der 3. Änderung
Der Verbandsgemeinderat Flechtingen hat am 31.05.2022 die Aufstellung eines 3. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2022 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Flechtingen, den 06.07.2023 (Datum) — gez. Tim Krümmling — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Planes in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 während folgender Zeiten:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

durchgeführt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, durch Bekanntmachung am 15.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Flechtingen, den 06.07.2023 (Datum) — gez. Tim Krümmling — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verbandsgemeinderat hat am 28.02.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Flechtingen, den 06.07.2023 (Datum) — gez. Tim Krümmling — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2023 bis zum 21.04.2023 während folgender Zeiten:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am 11.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Flechtingen, den 06.07.2023 (Datum) — gez. Tim Krümmling — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen
Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2023 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden, soweit abwägungsrelevante Sachverhalte vorgetragen wurden.

Flechtingen, den 06.07.2023 (Datum) — gez. Tim Krümmling — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über den Flächennutzungsplan
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen wurde am 04.07.2023 vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen nach Anhörung der Gemeinden abschließend beschlossen. Die Begründung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen wurde mit Beschluss des Verbandsgemeinderates der Verbandsgemeinde Flechtingen vom 04.07.2023 gebilligt.

Flechtingen, den 06.07.2023 (Datum) — gez. Tim Krümmling — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Genehmigung
Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen gilt nach Ablauf der Genehmigungsfrist am 07.11.2023 als erteilt.

Flechtingen, den 07.12.2023 (Datum) — gez. i.V. Jacobs — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Ausfertigung
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen wird hiermit ausgefertigt.

Flechtingen, den 07.12.2023 (Datum) — gez. i.V. Jacobs — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Inkrafttreten
Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen 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 durch Bekanntmachung am 09.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen wurde am 09.12.2023 wirksam.

Flechtingen, den 15.12.2023 (Datum) — gez. i.V. Jacobs — L.S.
Der Verbandsgemeindebürgermeister

Planerhaltung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Flechtingen, den .... (Datum)
Der Verbandsgemeindebürgermeister

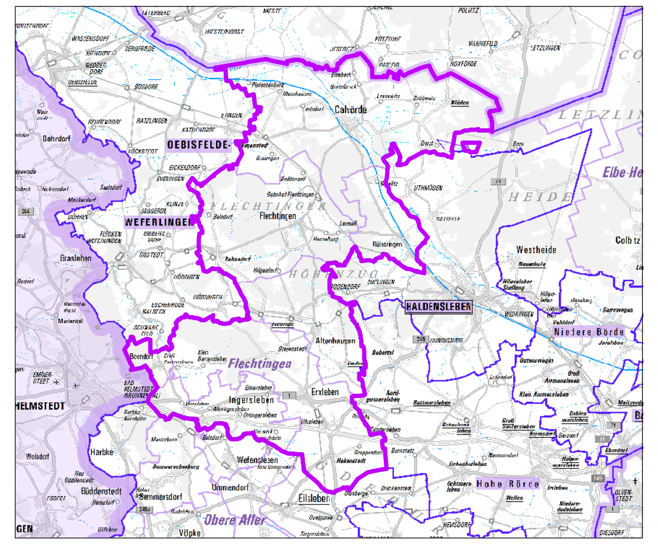
Flächennutzungsplan
Verbandsgemeinde Flechtingen

mit den Gemeinden Altenhausen, Beendorf, Bülstringen, Calvörde, Erxleben, Flechtingen und Ingersleben

3. Änderung in 31 Teilbereichen

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1 : 10.000



Übersichtsplan
Ausschnitt aus der TÜK 250 Stand 09/2012 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt,
[TÜK 250 / 09/2012] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18/1- 17108/2010

Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr.14a
Tel. 039204 911660, Fax 039204 911670
Funke.Stadtplanung@web.de