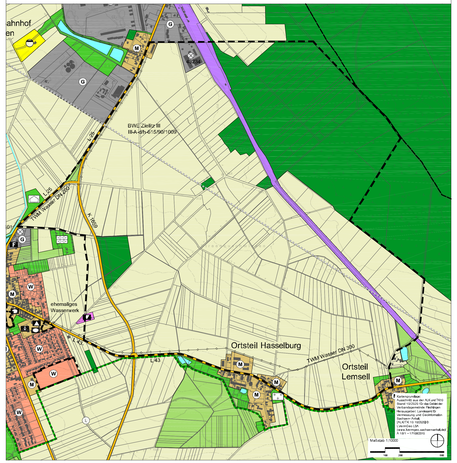
Änderungsbereiche 1 und 2 östlich von Flechtingen

Entfall der bisher nachrichtlich übernommenen Wasergewinnung, der Wasserschutzzonen und des Wasserwerkes



Änderungsbereiche 3, 4 und 5

Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Böddensdorf

Änderungsbereiche 6 und 7

Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Behrsdorf

Änderungsbereich 14

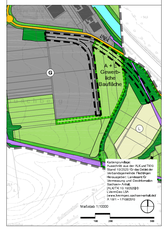
Gemeinde Beendorf

Änderungsbereiche 8, 9, 10, 11, 12 und 13

Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Luftkurort Flechtingen

Änderungsbereich 15

Gemeinde Bülstringen



Änderungsbereiche 16, 17, 18, 19 und 20

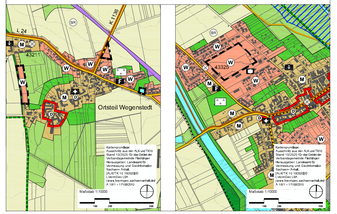
Gemeinde Calvörde, Ortsteile Lössewitz, Dorst, Graulingen, Mannhausen und Velsdorf

Änderungsbereich 28

Gemeinde Ingersleben, OT Alleringersleben

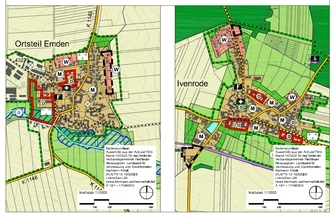
Änderungsbereiche 21, 22, 23 und 24

Gemeinde Calvörde, Ortsteile Wegenstedt und Flecken Calvörde



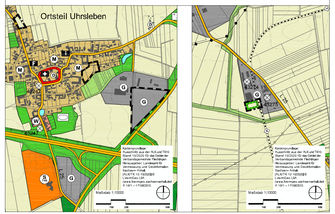
Änderungsbereiche 25, 26 und 27

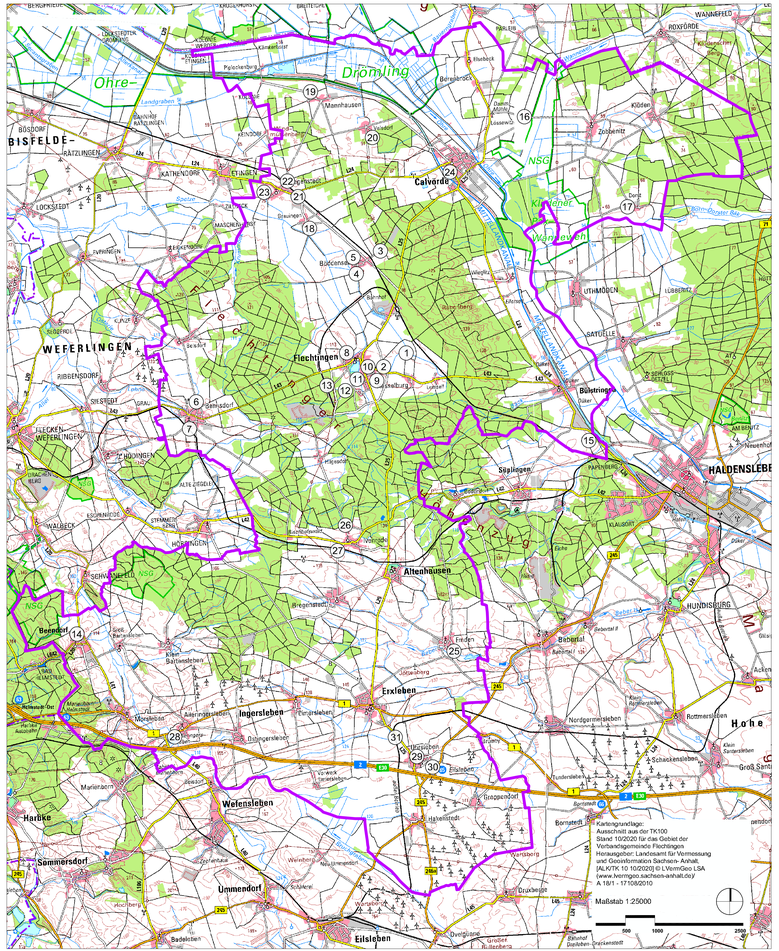
Gemeinde Altenhausen, Ortsteile Emden und Ivenrode



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)

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G — gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen für touristische Einrichtungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für ein Kurhotel (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen 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 Gemeindebedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- lediglich nur durch Planzeichen ohne Umgrenzung dargestellt

- Fläche für den Gemeindebedarf (§ 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 Bauflächen 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 ..... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Flechtingen, den .....
(Datum)
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 ..... bis zum ..... 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 Auslegungszeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, durch Bekanntmachung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verbandsgemeinderat hat nach Anhörung der Gemeinden am ..... 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 .....
(Datum)
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 ..... bis zum ..... 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 - 18.00 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Flechtingen, den .....
(Datum)
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 ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden, soweit abwägungserhebliche Bedenken vorgetragen wurden.

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

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über den Flächennutzungsplan
Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Verbandsgemeinderat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ..... gebilligt.

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

Genehmigung
Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... unter AZ:..... mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen erteilt.

Halberstadten, den .....
(Datum)
Im Auftrage
Landrätin Börde

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

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

Inkrafttreten
Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen ist am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung am ..... 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 ..... wirksam.

Flechtingen, den .....
(Datum)
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

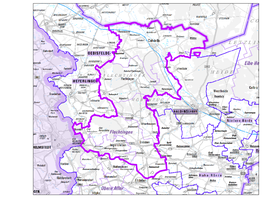
Flächennutzungsplan
Verbandsgemeinde Flechtingen

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

3. Änderung in 31 Teilbereichen

Entwurf Januar 2023

Maßstab: 1 : 10.000



Übersichtsplan

Ausschnitt aus der TOK 250 Stand 06/2012 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
[TOK 250 / 06/2012] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-171082010

Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung
Dipl.-Ing. (FH) J. Franke, Dipl.-Ing. (FH) S. Franke
Am Kirchtor 1a, 39387 Hohenwarsleben, Ortsteil Ebendorf
Tel. 039204 / 71 1360, Fax 039204 / 71 1370
E-mail: franke.franke@web.de