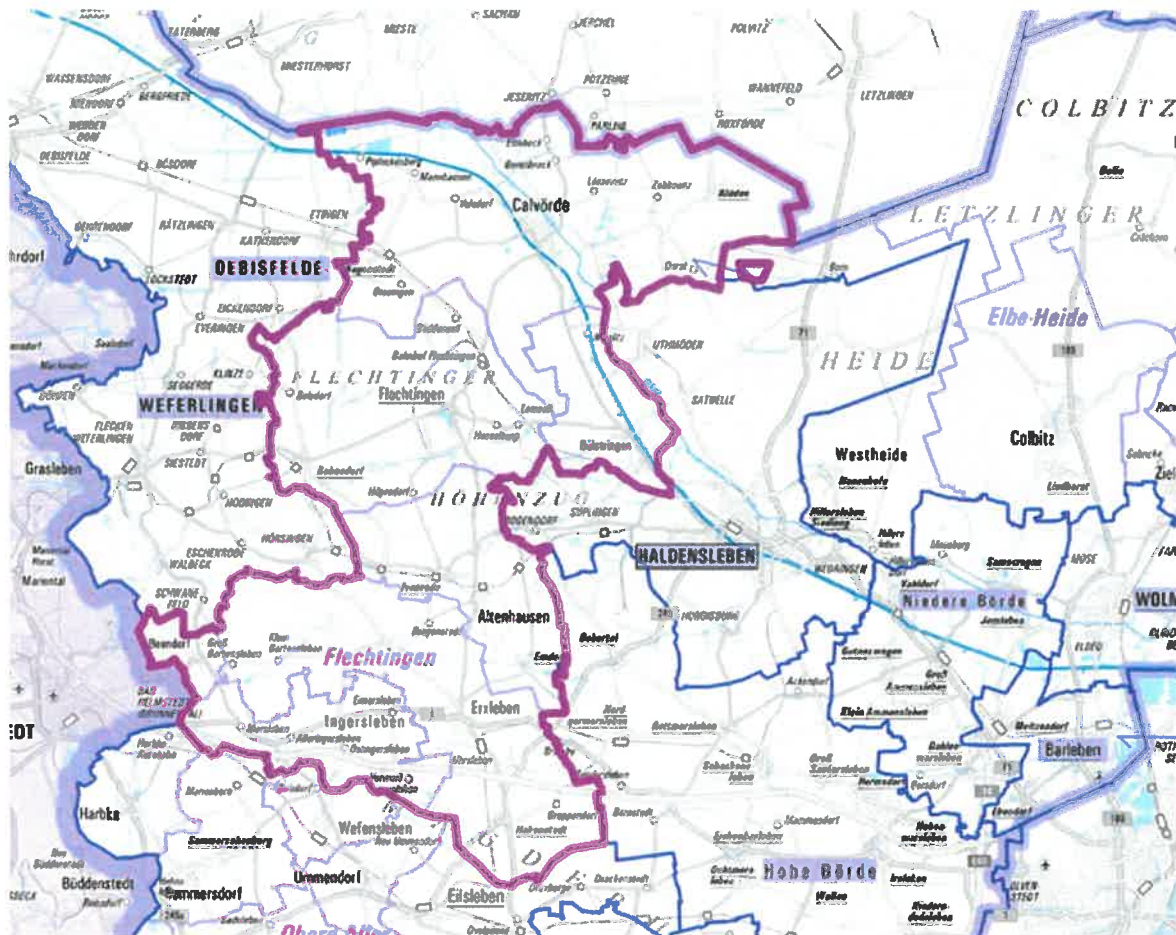


Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Flechtingen über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen

Amtliche Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Flechtingen

über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen

Der Gemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.



Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:

- Änderungsbereich 1	Entfall der nachrichtlich übernommenen Trinkwasserschutzzonen und des Standortes der Trinkwassergewinnung östlich des Luftkurortes Flechtingen
- Änderungsbereich 2	Entfall des Wasserwerkes Flechtingen an der Straße Vor dem Tore im Luftkurort Flechtingen
- Änderungsbereich 3	Entfall der dargestellten Versorgungsanlage für Wasser Aquaglobus im Ortsteil Böddensell der Gemeinde Flechtingen
- Änderungsbereich 4	Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen auf dem Standort der ehemaligen landwirtschaftlichen Stallanlage und des Betriebshofes im Ortsteil Böddensell der Gemeinde Flechtingen
- Änderungsbereich 5	Darstellung einer gemischten Baufläche für zwei Bauplätze am Westrand des Ortsteiles Böddensell der Gemeinde Flechtingen nördlich der Straße Am Schloss
- Änderungsbereich 6	Darstellung einer gemischten Baufläche für ca. drei bis fünf Baugrundstücke am Sportplatz im Norden des Ortsteiles Behnsdorf der Gemeinde Flechtingen
- Änderungsbereich 7	Darstellung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der ehemaligen Kleingartenanlage des Ortsteiles Behnsdorf der Gemeinde Flechtingen nördlich angrenzend an die Bahnlinie Haldensleben-Weferlingen

Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Flechtingen über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen

-	Änderungsbereich 8	Erweiterung der vorgesehenen Wohnbaufläche auf der ehemaligen Stallanlage im Norden des Luftkurortes Flechtingen
-	Änderungsbereich 9	Darstellung einer Wohnbaufläche im Luftkurort Flechtingen südlich angrenzend an das vorhandene Wohngebiet "Hinter Heuers Garten"
-	Änderungsbereich 10	Darstellung einer gemischten Baufläche zur Erweiterung der Stellplatzanlage am Kurhaus des Luftkurortes Flechtingen
-	Änderungsbereich 11	Korrektur der Abgrenzung des Kurparkes des Luftkurortes Flechtingen
-	Änderungsbereich 12	Darstellung einer Sonderbaufläche für ein Kurhotel westlich des Klinikstandortes im Luftkurort Flechtingen
-	Änderungsbereich 13	Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für die Pension "Am Wald" westlich des Luftkurortes Flechtingen
-	Änderungsbereich 14	Darstellung der Wohnbaufläche im Norden von Beendorf entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
-	Änderungsbereich 15	Aufnahme eines Vermerkes für einen vorgesehenen Gleisanschluss des Industriegebietes Bülstringen
-	Änderungsbereich 16	Darstellung einer Ergänzung der gemischten Baufläche im Ortsteil Lössewitz der Gemeinde Calvörde nördlich des Friedhofes
-	Änderungsbereich 17	Ergänzung der Wohnbaufläche im Ortsteil Dorst der Gemeinde Calvörde, Darstellung der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte als Sonderbaufläche Photovoltaik
-	Änderungsbereich 18	Vergrößerung der gemischten Bauflächen des Ortsteiles Grauingen der Gemeinde Calvörde im Süden in Richtung des Spielplatzes
-	Änderungsbereich 19	Abrundung der gemischten Bauflächen im Nordwesten des Ortsteiles Mannhausen der Gemeinde Calvörde
-	Änderungsbereich 20	Erweiterung der Wohnbauflächen am Alten Weg in Ortsteil Velsdorf der Gemeinde Calvörde
-	Änderungsbereich 21	Darstellung der Wasserfläche des Röhenteiches im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde
-	Änderungsbereich 22	Darstellung einer Wohnbaufläche an der Straße nach Mannhausen im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde
-	Änderungsbereich 23	Erweiterung des Baugebietes Wiesenweg im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde
-	Änderungsbereich 24	Darstellung einer Wohnbaufläche südöstlich der Siedlung nordwestlich der Bahnhofstraße im Flecken Calvörde
-	Änderungsbereich 25	Darstellung einer Wohnbaufläche Hinter den Gärten II im Ortsteil Emden der Gemeinde Altenhausen
-	Änderungsbereich 26	Erweiterung der Wohnbauflächen an der Hilgesdorfer Straße im Ortsteil Ivenrode der Gemeinde Altenhausen
-	Änderungsbereich 27	Darstellung einer gemischten Baufläche südlich der Bahnstrecke im Ortsteil Ivenrode der Gemeinde Altenhausen auf einer bereits überwiegend bebauten Fläche
-	Änderungsbereich 28	Einordnung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Kiesgrube Alleringersleben der Gemeinde Ingersleben
-	Änderungsbereich 29	Verlagerung einer gemischten Baufläche für die Entwicklung der Ortslage Uhrsleben der Gemeinde Erleben vom Nordrand des Ortes auf eine Fläche nördlich der Thiestraße
-	Änderungsbereich 30	bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebietes Uhrsleben der Gemeinde Erleben aufgrund der geplanten Betriebserweiterung des Logistikunternehmens Emons
-	Änderungsbereich 31	Rücknahme einer ehemaligen gewerblichen Baufläche am Bahnhof Erleben zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt für einen Radweg auf der Bahntrasse

Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Flechtingen über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet durch Auslage des Entwurfs der Planung einschließlich Begründung und Umweltbericht

vom 20.03.2023 bis einschl. 21.04.2023

im Bauamt der Verbandsgemeinde Flechtingen, Lindenplatz 11 - 15, 39345 Flechtingen, Zimmer Bauleitplanung, zu folgenden Zeiten:

Montag, Dienstag und Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und zusätzlich Dienstag	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

oder nach Vereinbarung und im Internet auf der Homepage der der Verbandsgemeinde Flechtingen unter www.vg-flechtingen.de - Punkt Flächennutzungsplan – 3. Änderung Flächennutzungsplan statt.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie über die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, informieren.

Während der Auslegungsfrist wird Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu den Planungen zu äußern. Anregungen und Stellungnahmen können von jedermann unter Angabe des Planverfahrens und des Absenders während der Auslegungsfrist mündlich zu Protokoll bzw. als förmliches Schreiben an folgende Anschrift eingereicht werden:

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 - 15
39345 Flechtingen

oder per E-Mail an: info@vg-flechtingen.de

Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) vom 20.05.2020 in der aktuellen Fassung im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 039054 / 986138, Ansprechpartner Frau Cieslik) ist eine Einsichtnahme im Bauamt der Verbandsgemeinde Flechtingen möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zur 3.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen
- umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Schutzgütern:

1. Tiere und Pflanzen/Biototypen:

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

- Aussagen zum Schutzgut in der Stellungnahme des Landkreises Börde vom 09.11.2022

2. Boden

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

- Aussagen zu Untergrundverhältnissen in der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 11.11.2022

3. Wasser

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

- Aussagen zum Schutzgut in der Stellungnahme des Landkreises Börde vom 09.11.2022

4. Klima und Luft

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im

Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Flechtingen über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen

Umweltbericht

5. Landschaft

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

6. Mensch

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

7. Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht
- Information zu Bau- und Kunstdenkmälern in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 08.11.2022
- Information zu archäologischen Belangen in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 13.10.2022

Der Umweltbericht ist Bestandteil der ausgelegten Begründung. Die sonstigen umweltbezogenen Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten und im Internet einsehbaren Unterlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können sowie dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs.3 Satz 1 Nr.2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs.3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Flechtingen, den 06.03.2023

T. Krimmling
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Flechtingen

