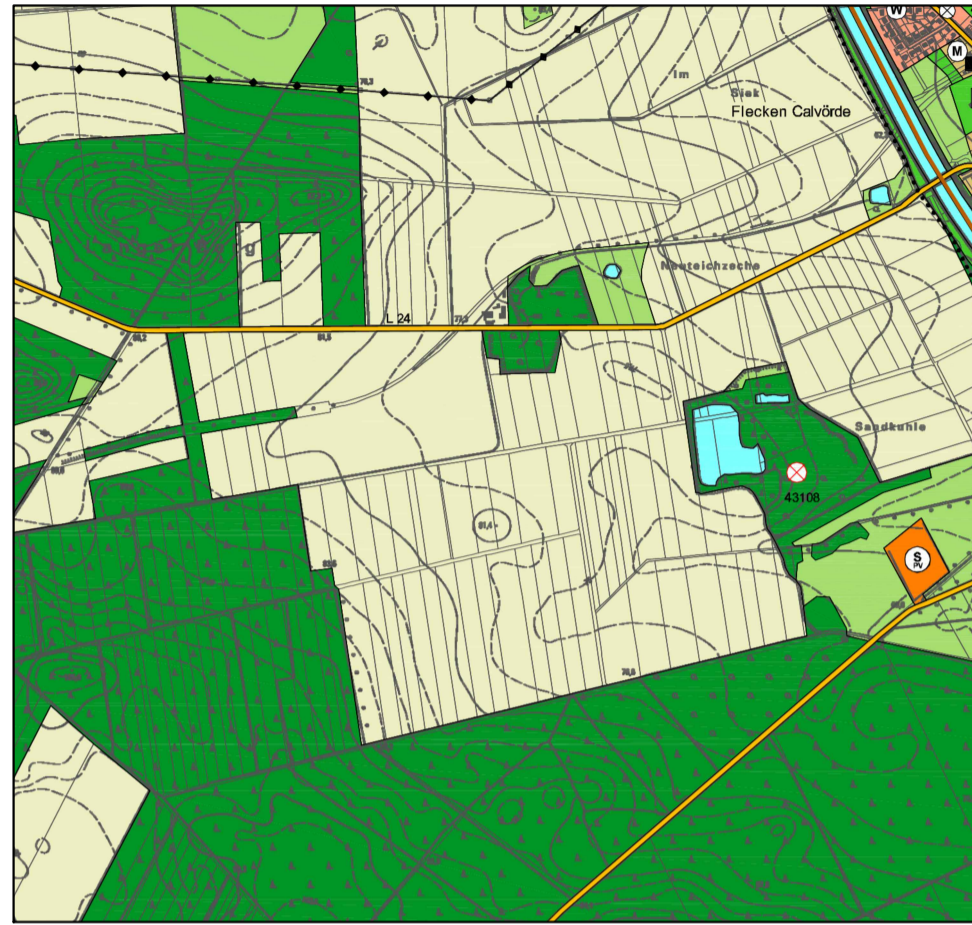
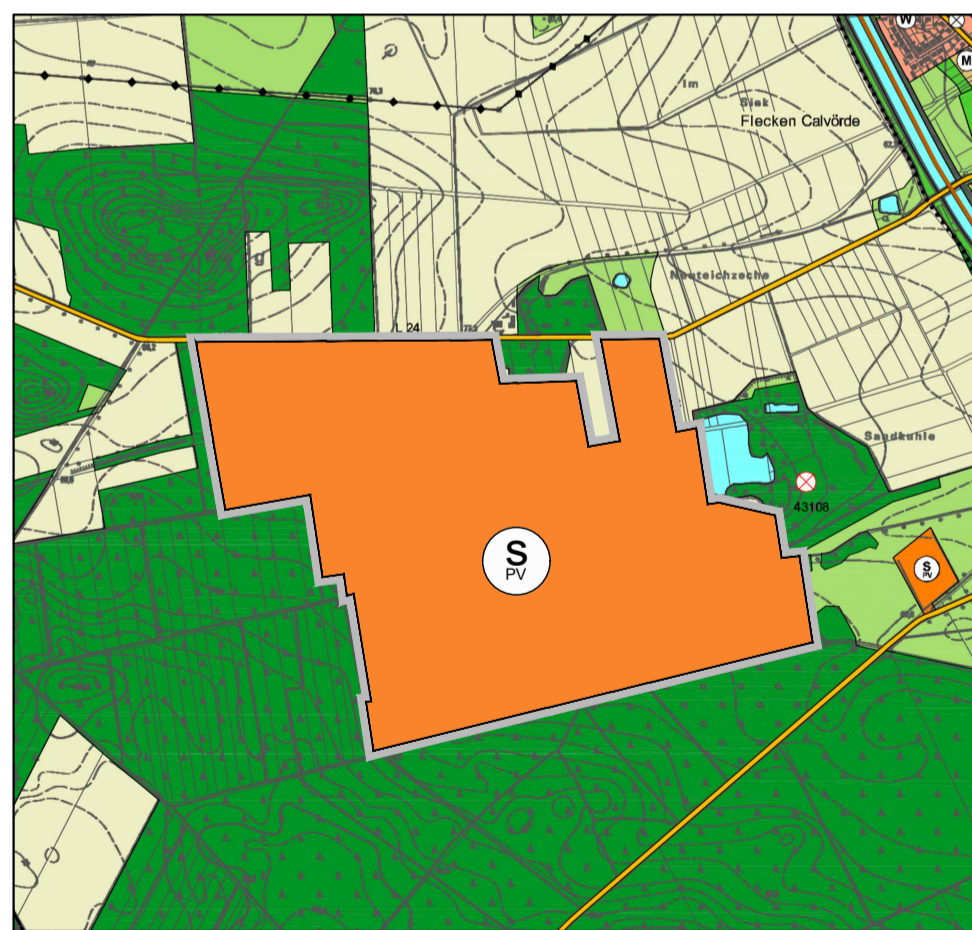


BESTAND AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FNP



Flächennutzungsplan Planschnitt

PLANZEICHNUNG ZUR 4. ÄNDERUNG

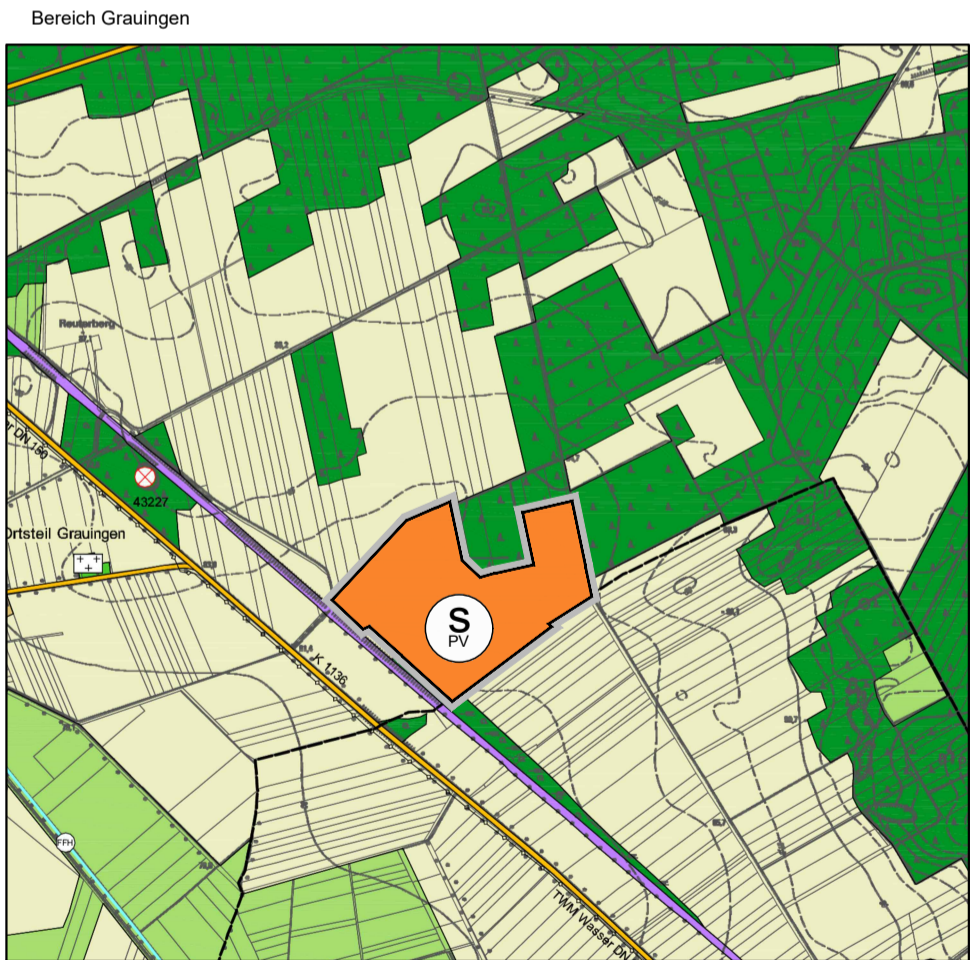


Rechtsgültige Darstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen



Planzeichenerklärung gem. PlanZV

<p>I. Übersichten</p> <p>1. Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO) Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauVVO) Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauVVO) Sonderbauflächen für Wohnen/Arbeiten (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbauflächen für Campingplätze und Ferienhäuser (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbauflächen für touristische Einrichtungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbauflächen für industrielle Einrichtungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbauflächen für Verkehrsflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbauflächen für gewerbliche Tätigkeitsanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbaufläche für Tank- und Tankstellen an Autobahnen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbauflächen für Hochschulsportplätze (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbaufläche für Freizeitanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil für einen Kurpark (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO) <p>2. Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauZG) - teilweise nur durch Neuheiten ohne Umgrünung dargestellt</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauZG) Öffentliche Versammlungen Flächen und städtischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kinderplayplätze Schule Fachmarkt sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauVVO) sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen <p>3. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die städtischen Hauptverkehrsachsen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Außenbereich für abschließend besetzte Straßen städtische Straßen und städtische Hauptverkehrsachsen öffentlicher Verkehr Städtische Bahnanlagen Stellplätze nach BauVVO Stellplätze nach BauVVO <p>4. Hauptverkehrs- und Hauptverkehrsachsen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> überörtlich unterörtlich <p>5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässer (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abfallverwertung Wasserversorgung Abwasserbeseitigung Gewässeranlage Gewässer (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauZG) Grünflächen Dauerkulturland Freizeit Sportplatz Parkanlage Hilfsplatz Schuldenanlage Freizeit Freizeit Gaststätte 	<p>7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen <p>8. Flächen für Aufwältigungen, Abwässer oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufwältigungen Flächen für Abwässer oder für die Gewinnung von Bodenschätzen <p>9. Flächen für die Landschafts- und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landschaft Flächen für die Landschafts-Grünstruktur Flächen für Wald <p>10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauZG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft <p>11. Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Abgrenzung von gleichen Bauflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches <p>II. Kennzeichnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen, deren Böden erheblich mit unzulässigem Grundwasser belastet sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 BauZG) Flächen, für deren Böden eine Belastung mit unzulässigem Grundwasser durch die Nutzung wahrscheinlich zu erwarten ist (Einschränkungen liegen nicht vor) Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind <p>III. Nachträgliche Veränderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Sonderbaufläche für Windenergieanlagen (Übersicht über die Lagegebiete von dem Regionalen Entwicklungsmanagement) - keine eigene Darstellung Schutzgebiete nach Wasserschutz Schutzgebiet für Grundwasserzweckzone I - Darstellung ist nicht zulässig ohne Abgrenzung Schutzgebiet für Grundwasserzweckzone II Schutzgebiet für Grundwasserzweckzone III nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 WVG festgesetzte Überschwemmungsgebiete Schutzgebiete nach Naturschutz Naturschutzgebiete (NSG) Landeshochwasserschutz (LWS) Europäisches Schutzgebiet, Natura 2000, FFH (Umgrenzung ist nicht zulässig ohne Abgrenzung) Europäisches Vogelschutzgebiet (Umgrenzung ist nicht zulässig ohne Abgrenzung) Naturschutz Umgrenzung von Naturschutzgebieten Städtebauliche Umgrenzung von städtebaulichen Geltungsbereichen Flächen unterhalb Flächen unterhalb Naturschutz Städtebaulicher Park (Städtebaulicher Landschaftsbereich) Schutzgebiete und Grundstücke nach Denkmalschutz Umgrenzung der Denkmalschutzgebiete wichtige Einzelanlagen oder Mehrheiten bauartlicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen RV-Verträge Umgrenzung bestehender Bergbaueigentümer Gemeindeübergreifende Grenze des Änderungsbereiches/ Geltungsbereiches (k. Änderung Nr.)
---	--



Bereich Grauingen

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 6 BauGB sowie auf Grund des § 90 des Kommunalverfassungsgesetzes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288) hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Flechtingen mit Beschluss Nr. VGR/057/2022/BV am 31.05.2022 beschlossen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Flechtingen erfolgte im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Calvörde West" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Grauingen" OT Grauingen, Gemeinde Calvörde.

VERFAHRENSNACHWEIS

1. Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen fasste am 31.05.2022 unter der Beschluss-Nr. VGR/057/2022/BV den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Flechtingen. Der Beschluss wurde mit dem Datum vom 02.07.2022. ortsüblich bekannt gemacht.

Flechtingen, den 06.11.2023 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Flechtingen, den 06.11.2023 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

3. Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen hat mit Beschluss Nr. VGR/007/2023/BV am 28.02.2023 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Flechtingen gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde mit dem Datum vom 18.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Flechtingen, den 06.11.2023 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 27.03.2023 - 28.04.2023 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.03.2023 - 02.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flechtingen, den 06.11.2023 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

Hinweis zum Denkmalschutz:

Im Plangebiet befinden sich mehrere Kulturdenkmale. Gemäß § 14 Abs. 9 DenkSchG LSA bedarf es bei Erdarbeiten auf Kulturdenkmälern der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Außerdem ist zu gewährleisten, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme rechtzeitig mit dem LDA verbindlich abzunehmen.

5. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden, Gemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Ratssitzung des Verbandsgemeinderates am 04.07.2023 unter der Beschluss Nr. VGR/044/2023/BV abgewogen.

Flechtingen, den 06.11.2023 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

6. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Flechtingen, sowie Begründung und der Umweltbericht wurde am 04.07.2023 unter der Beschluss Nr. VGR/044/2023/BV abschließend beschlossen.

Flechtingen, den 06.11.2023 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

7. Genehmigt durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß Schreiben vom
Aktenzeichen: Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen gilt nach Ablauf der Genehmigungsfrist am 11.3.2024 als erteilt.

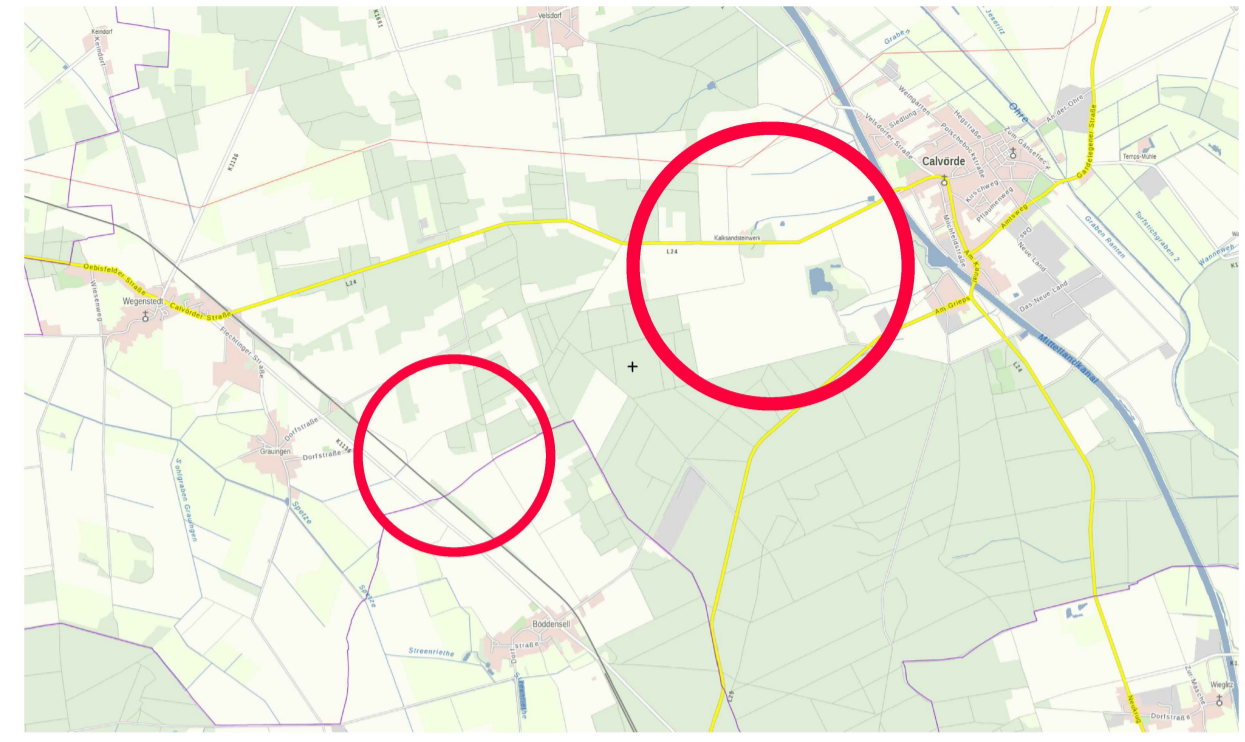
Haldensleben, den Dienstsiegel Unterschrift im Auftrag des Landkreises Börde
Flechtingen, den 19.03.2024 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

8. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Flechtingen ist hiermit ausgefertigt.

Flechtingen, den 19.03.2024 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Flechtingen wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 23.03.2024 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Flechtingen rechtswirksam. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen gem. §215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden.

Flechtingen, den 08.04.2024 L.S. gez. T. Krümmling
Verbandsgemeindebürgermeister



Übersichtskarte © dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB 2022

PROJEKT

4. Ä N D E R U N G DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der VG Flechtingen im Parallelverfahren mit der Bauleitplanung der Gemeinde Calvörde Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West" und "Solarpark Grauingen"

PLANINHALT

Planzeichnung § 8 Abs. 3 BauGB

Stand

Abschrift der Urschrift

PLOTTDATUM

Juni 2023

MAßSTAB

1 : 20000

Pfad

\\desktop-sm8sdfk\daten3\2022\22_02\cad\4.änderung fnp-satzung 01062023.dwg

IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln

OT Westeregeln Am Spielplatz 1 39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39268-98 33 Fax: +49 (0) 39268-98 355 E-Mail: info@iipgmbh.de

Geschäftsführer und Berater Ingenieur Frank Jeewe



Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau