

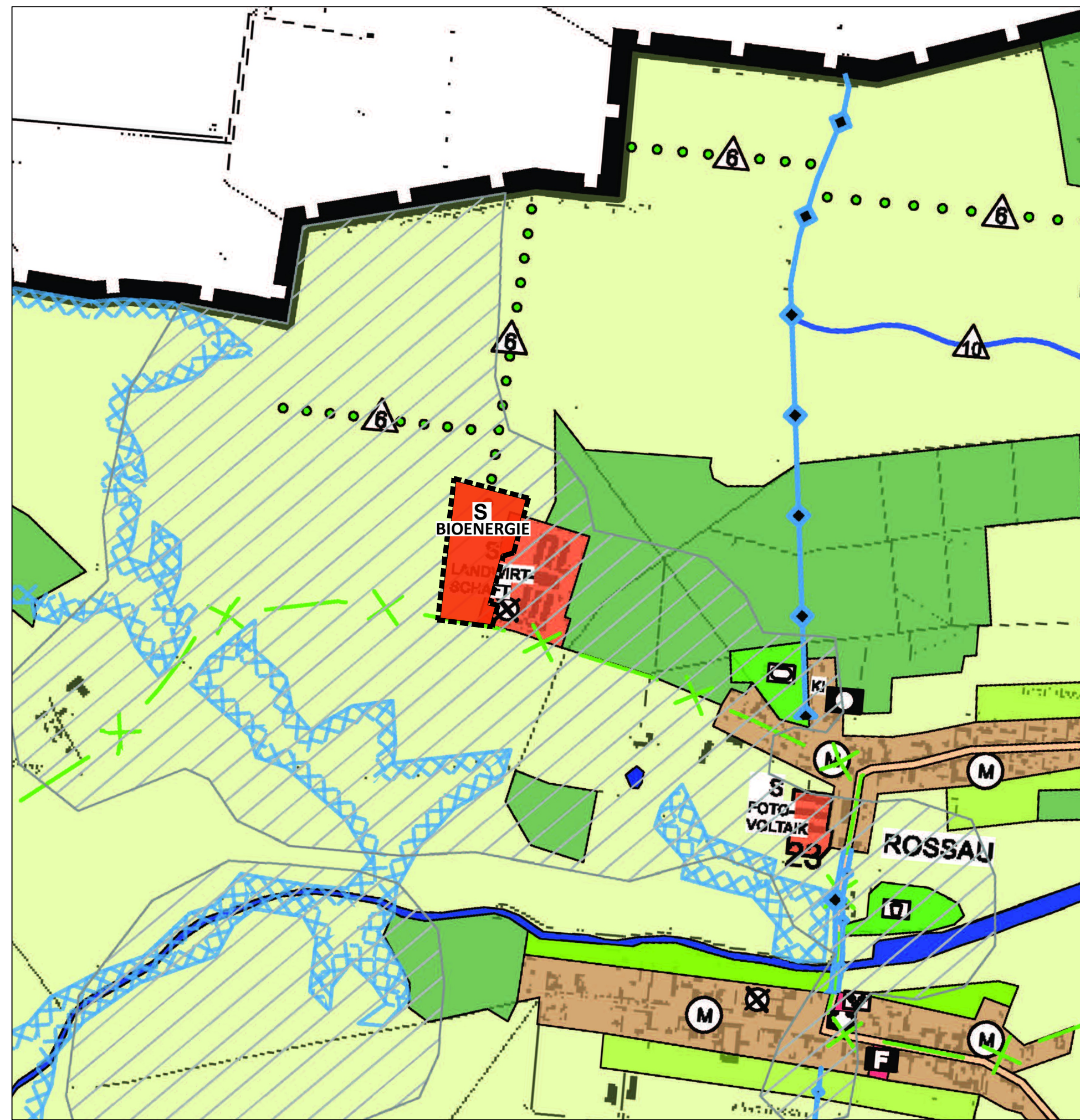
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterland (Altmark)

i.V.m dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg und dem Bebauungsplan "Biogasanlage Plätz" des Planungsverbandes "Biogasanlage Plätz"

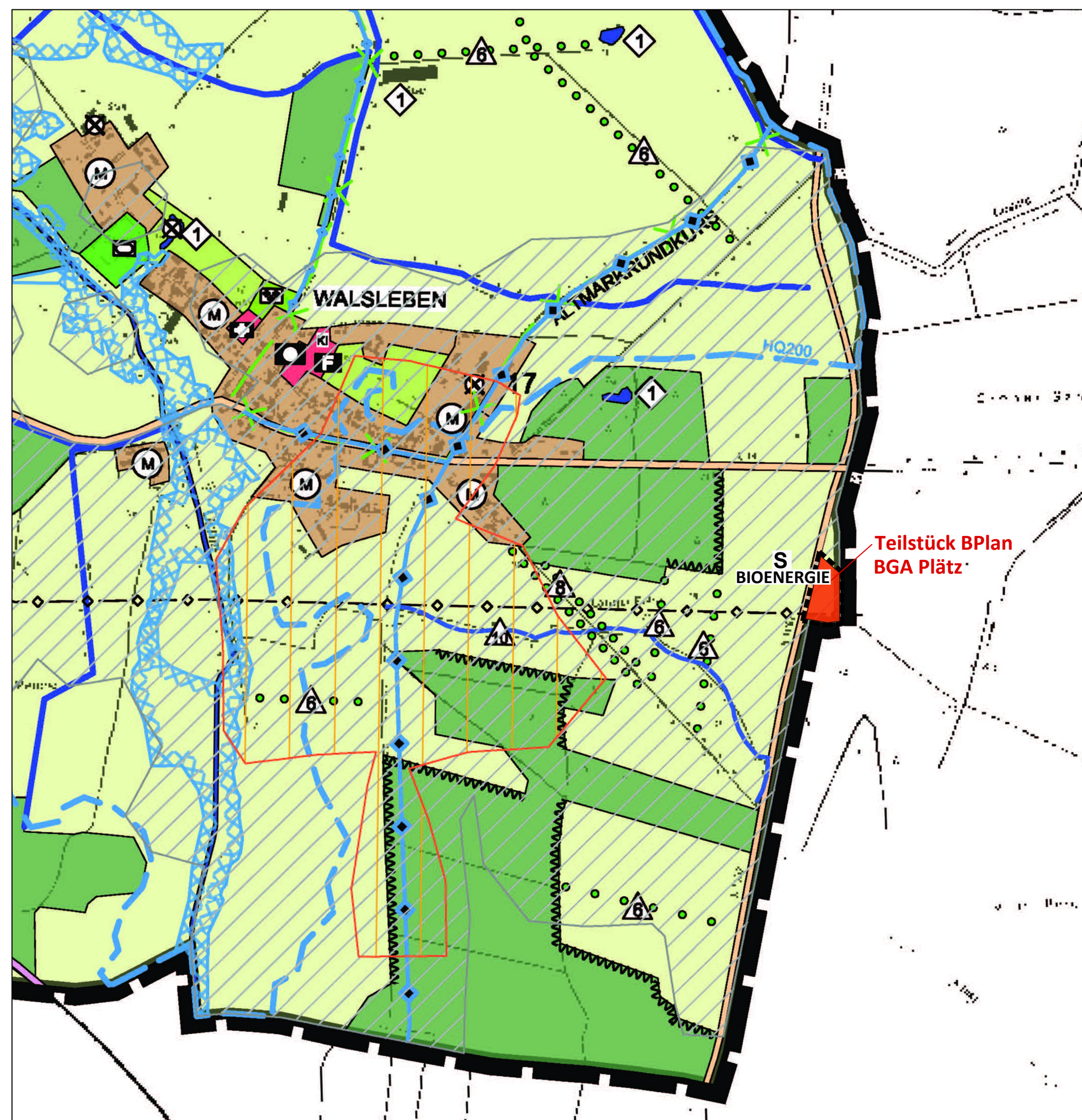
PLANZEICHNUNG

Auszug aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Osterburg mit Darstellung der Flächen gemäß der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im "Teilbereich Rossau" - Vorentwurf



1. Änderung des Flächennutzungsplanes im "Teilbereich Walsleben" - Vorentwurf



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Wohnbauflächen (W)
 - gemischte Bauflächen (M)
 - Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung
 - Sport- und Tennissport (Reiterhof)
 - Handel (großflächiger Einzelhandel)
 - Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)
 - Pferdesport (Reiterhof)
 - Erholung/Bad/Tourismus (Flußbad, Caravan)
 - Widmkraftnutzung
 - Landwirtschaft (Großanlagen)

- Gemeinbedarfsflächen**
- öffentliche Verwaltung
 - Schule
 - Soziale Zwecke dienende Einrichtungen
 - gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
 - sportlichen Flächen dienende Einrichtungen
 - Kirchenkirchliche Zwecke
 - Feuerwehr

- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR**
- örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Bahnanlagen
 - BAB 14 geplante Trasse

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Wasser
 - Abwasser
 - Fernwärme

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - Trinkwasser
 - Abwasser

- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Badeplatz
 - Sportplatz
 - Siedlungsbegleitgrün
 - Dauerkleingärten
 - Friedhof
 - Spielplatz

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ**
- Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grundwassergewinnung)
 - Extremereignis HQ200 (Extremereignis niedriger Wahrscheinlichkeit)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald

- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN
 - Naturschutzgebiet
 - FFH-Gebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturdenkmal

- FLÄCHEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT**
- Maßnahmen BAB 14
 - W Anpflanzung von Wald
 - A Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - BR Anlage von Baumreihen
 - WU Waldumbau
 - R Anlage Ruderaltflächen
 - H Heckenpflanzungen

- Kompensationsmaßnahmen allgemein**
- Anlage Pufferstreifen
 - Ersatz Hybridpappeln durch heim. G.
 - einseitige Grabenbepflanzung (Erie)
 - Anlage von Obstbaumreihen
 - Entwicklung Waldränder
 - Geschützte Biotop nach § 30 NatSchG LSA
 - Silbengewässer
 - Kopfbäumeihe geschlossen
 - Feuch-/Nagelgründ
 - Staudenflur feucht
 - Straubstweisse
 - Sanierung Teich
 - Lückerbepflanzung von Hecken
 - Anlage von Hecken
 - Anlage von Laubbäumen/Alleen
 - Gewässerrenaturierung
 - Hecke geschloss. mit Bäumen
 - Gebüsch mit Laubbäumen
 - Flachmoorsumpf
 - Hartholzau

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Bauflächen ohne zentrale Abwasserentsorgung
 - Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Begrenzung von Flächen, unter denen Bergbau umgeht
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Abgrenzung Denkmalensembles

- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Abgrenzung Zentraler Bereich Osterburg lt. Regionalplan
 - Altmarkrundkurs/Milde-Biese-Altand-Tour
 - Friedwald/Ruheforst
 - Nummerierung der Bauenweiterungsflächen
 - Archäologische Denkmalbereiche
 - Historische Siedlungsbereiche

QUELLENANGABE:

- Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) Dipl.-Ing. Volker Heeger Freischaffendes Stadtplaner/STL Müdestraße 37, 10119 Berlin
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LernGeo)

VERFAHRENSVERMERKE

(alle Verfahrensmerkmale siehe Begründung)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 05.11.2024 den Beschluss Nr. IV/2024/071 über die Aufstellung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg sowie zusätzlich am 15.11.2024 auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

2. Beteiligung gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA beteiligt worden.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom bis in den Amtsräumen der Stadt ausgestellt und zusätzlich auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Hinweis, dass Bedenken und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde am im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg und zusätzlich online bekannt gemacht.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Stellen, die öffentliche Belange wahrnehmen sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

5. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) mit Begründung und Umweltbericht, Stand gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.).

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

6. Förmliche Bürgerbeteiligung

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom bis in den Amtsräumen der Stadt ausgestellt und zusätzlich auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Bedenken und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde am im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg und zusätzlich online bekannt gemacht.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

7. Förmliche Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die von der Planung berührten Behörden und Stellen, die öffentliche Belange wahrnehmen, sowie der Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

8. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und am den Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr.). Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

9. Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss (.....) zur 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wurde vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) am gefasst.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

10. Plangenehmigung

Die Genehmigung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, Planstand wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt.

11. Ausfertigung

Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit ausfertigt.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

12. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, ist im Mitteilungs- und Amtsblatt vom bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ist am in Kraft getreten.

Hansestadt Osterburg, den Siegel Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- UVPG LSA - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27. August 2002, zuletzt geändert am 05.12.2019
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
- NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28.10.2019
- BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 13.06.2024
- LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015, zuletzt geändert am 14.02.2024
- LEP LSA - Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. August 1999, zuletzt geändert am 14.12.2010 mit
- LEP ST - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt - Zeichnerische Darstellung (Anhang 1 gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 des LEP LSA dieser Verordnung), vom 16. Februar 2011
- RREP Altmark - Regionaler Entwicklungsplan für die Region Altmark rechtskräftig seit 2006, mit Änderungen und Ergänzungen, zuletzt von 2018
- KVG LSA - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert am 16.05.2024
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20.12.2005

STANDORTANGABEN

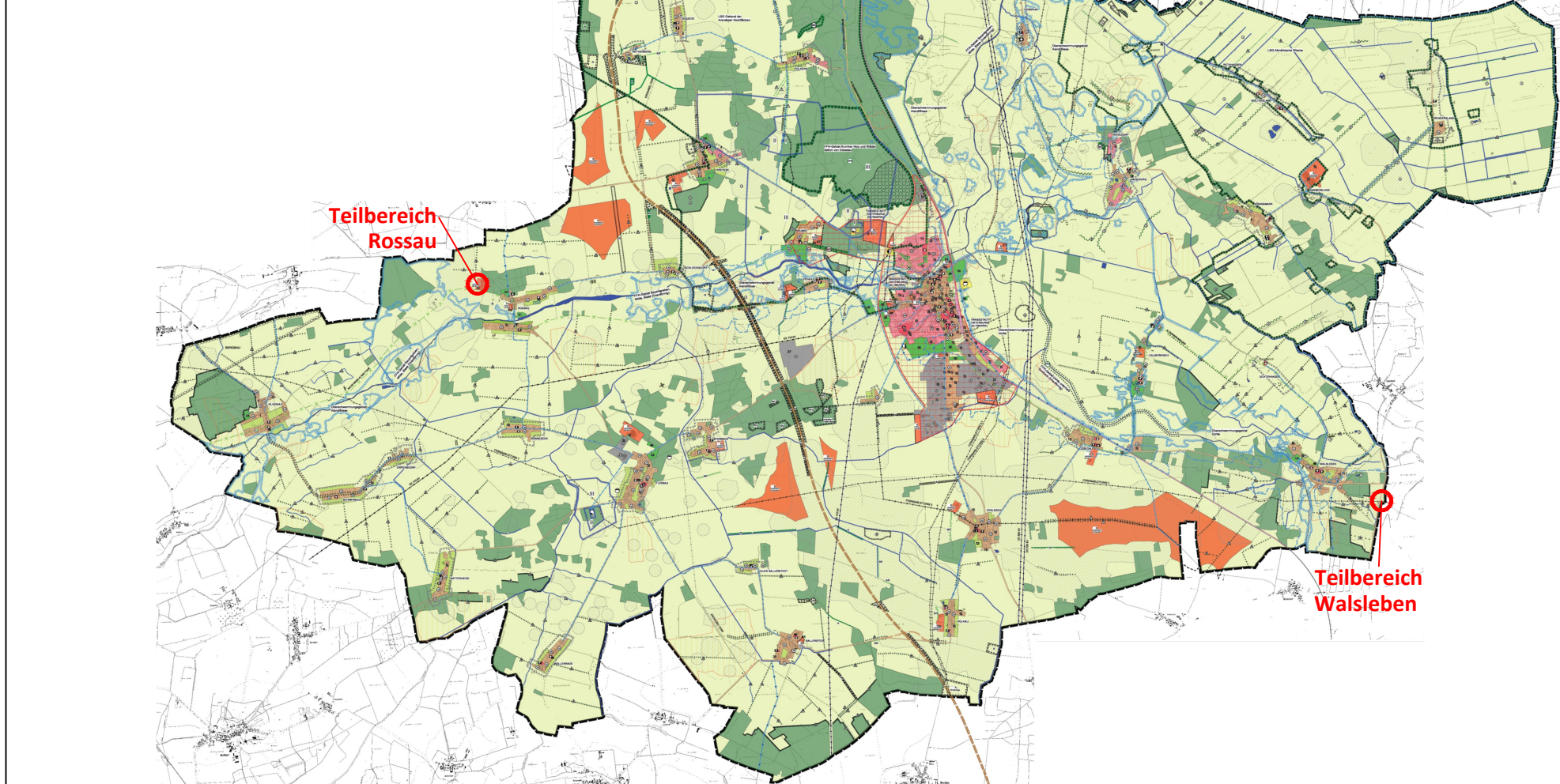
Teilbereich "Rossau"

Bundesland: Sachsen-Anhalt
Landkreis: Stendal
Gemeinde: Hansestadt Osterburg
Gemarkung: Rossau
Flur: 2
Flurstück: 317 sowie Teilstücke von 318, 720 und 42/1

Teilbereich "Walsleben"

Bundesland: Sachsen-Anhalt
Landkreis: Stendal
Gemeinde: Hansestadt Osterburg
Gemarkung: Walsleben
Flur: 5
Flurstück: 243; 244; 245 tw.

ÜBERSICHTSPLAN



PLANUNGSHOHEIT

Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)
Ernst-Thälmann-Straße 10
39606 Osterburg (Altmark)



Planungsstand: November 2024



PLANAUFSTELLER: Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) Ernst-Thälmann-Straße 10 39606 Osterburg (Altmark)	BETREIBER: BALANCE Erneuerbare Energien Biogas Produktion Altmark GmbH Braunstraße 7 04347 Leipzig	PROJEKT: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterland (Altmark) i.V.m dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg
--	--	---

BEZEICHNUNG: Vorentwurffassung
--

PLANUNGSBÜRO: ingenieure bau-anlagen-umwelttechnik shn	Index Datum Name Thierig letzte Änderung Erstellungsdatum Nov. 2024 Blattgröße: A0 MafStab: 1:7.500 Blattgröße: A0k
--	---