

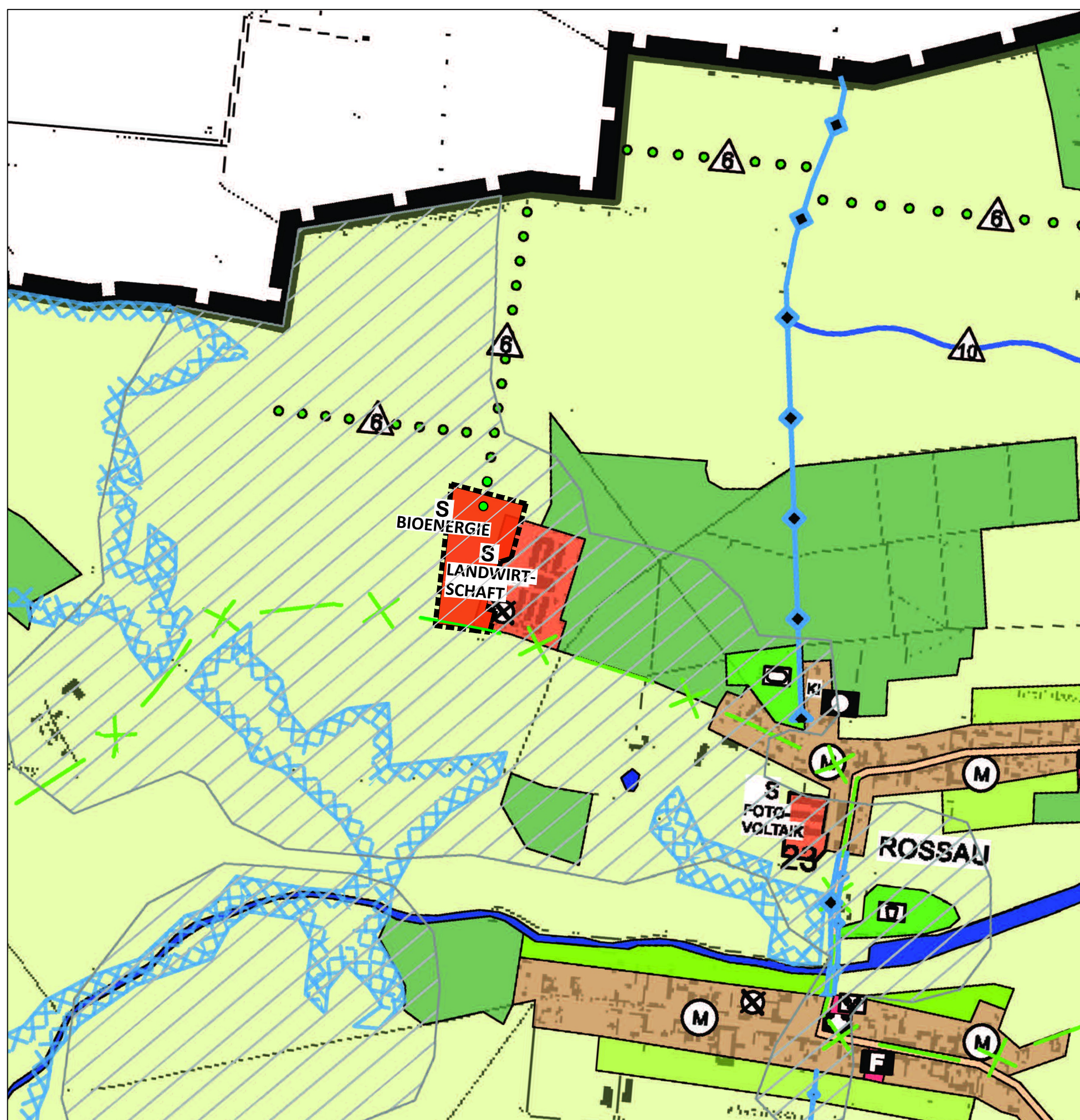
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

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

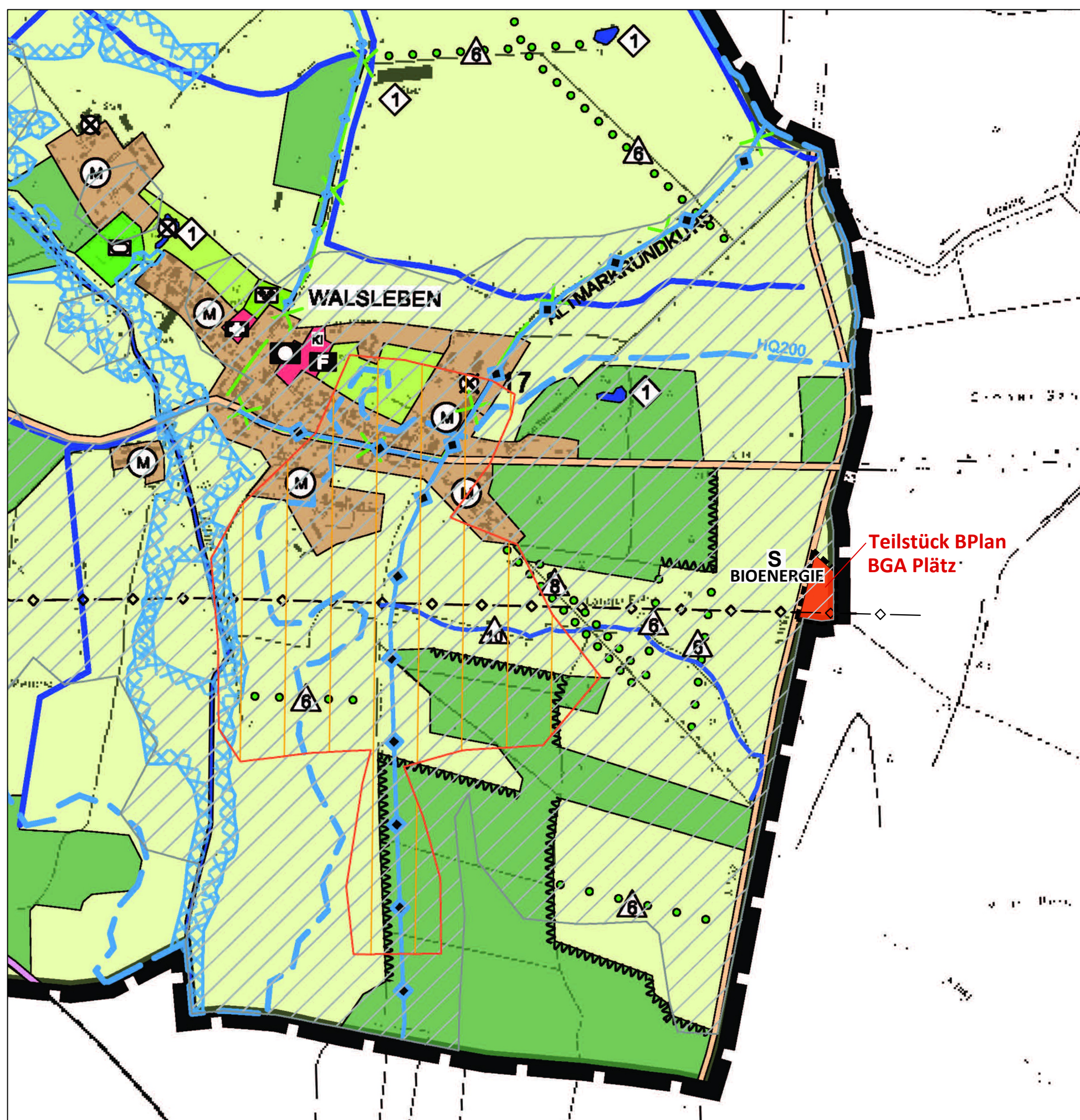
PLANZEICHNUNG

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" - Entwurf



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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohnbauflächen (W)
	gemischte Bauflächen (M)
	Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung
	Agrarflächen (A)
	gewerbliche Bauflächen (G)
	Sportflächen (Sp)
	öffentliche Verwaltung
	Schule
	Soziale Zwecke dienende Einrichtungen
	gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
	sportlichen Flächen dienende Einrichtungen
	Kirchenkirchliche Zwecke
	Feuerwehr
	öffentliche Verwaltung
	Schule
	Soziale Zwecke dienende Einrichtungen
	gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
	sportlichen Flächen dienende Einrichtungen
	Kirchenkirchliche Zwecke
	Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR	
	örtliche Hauptverkehrsstraßen
	BAB 14 geplante Trasse
	Bahnanlagen
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Elektrizität
	Wasser
	Abwasser
	Fernwärme
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
	oberirdisch
	unterirdisch
	Trinkwasser
	Abwasser
GRÜNFLÄCHEN	
	Grünflächen
	Parkanlage
	Sportplatz
	Siedlungsbegleitgrün
	Dauerkeimgärten
	Friedhof
	Spielfeld
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 LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN
	Naturschutzgebiet
	FFH-Gebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	FLÄCHEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	Maßnahmen BAB 14
	W Anpflanzung von Wald
	A Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	BR Anlage von Baumreihen
	WU Waldumbau
	R Anlage Ruderalflächen
	H Heckenpflanzungen
	Kompensationsmaßnahmen allgemein
	Anlage Pufferstreifen
	Ersatz Hybridpappeln durch heim. G.
	einseitige Grabenbepflanzung (Erie)
	Anlage von Obstbaumreihen
	Entwicklung Waldränder
	Geschützte Biotope nach § 30 NatSchG LSA
	Stillgewässer
	Kopfbäume geschlossen
	Feuch-/Naßgrünland
	Staudenflur feucht
	Straubwiese
	Sanierung Teich
	Lückerbepflanzung von Hecken
	Anlage von Hecken
	Anlage von Laubbäumen/Alleen
	Gewässerrenaturierung
	Hecke geschlossen, 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	
	Regelungen FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
	Abgrenzung Denkmalensemble
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Abgrenzung Zentraler Bereich Osterburg lt. Regionalplan
	Altmarkrundkurs/Milde-Biese-Altand-Tour
	Friedwald/Ruhelofst
	Nummerierung der Bauenweiterungsfächen
	Archäologische Denkmalbereiche
	Historische Siedlungsbereiche

VERFAHRENSVERMERKE

(alle Verfahrensvermerke 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 30.11.2024 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, Planstand November 2024, wurde in der Zeit vom 07.01. bis 14.02.2025 in den Amtsräumen der Stadt Osterburg 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 21.12.2024 im Mitteilungs- und Amtsblatt Nr. 1/2025 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 09.01.2025.

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 Juli 2025, 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, Stand Juli 2025, wurde entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich haben diese Unterlagen im gleichen Zeitraum in den Amtsräumen der Stadt öffentlich ausliegen. Diese Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden, mit dem Hinweis, dass Bedenken und Hinweise im Auslegungszeitraum von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg und zusätzlich am auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg bekannt gegeben.

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

Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, Planstand wurden vom Stadtrat der Stadt Osterburg gebilligt. 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 Verwaltungsbehördeerteilt.

Magdeburg, den _____

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 9. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 05.07.2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts, 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 15. Februar 2011
- RREP Altmark - Regionaler Entwicklungsplan für die Region Altmark rechtskräftig seit 2005, mit Änderungen und Ergänzungen, zuletzt von 2018
- KVG LSA - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert am 15.05.2024
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20.12.2005

STANDORTANGABEN

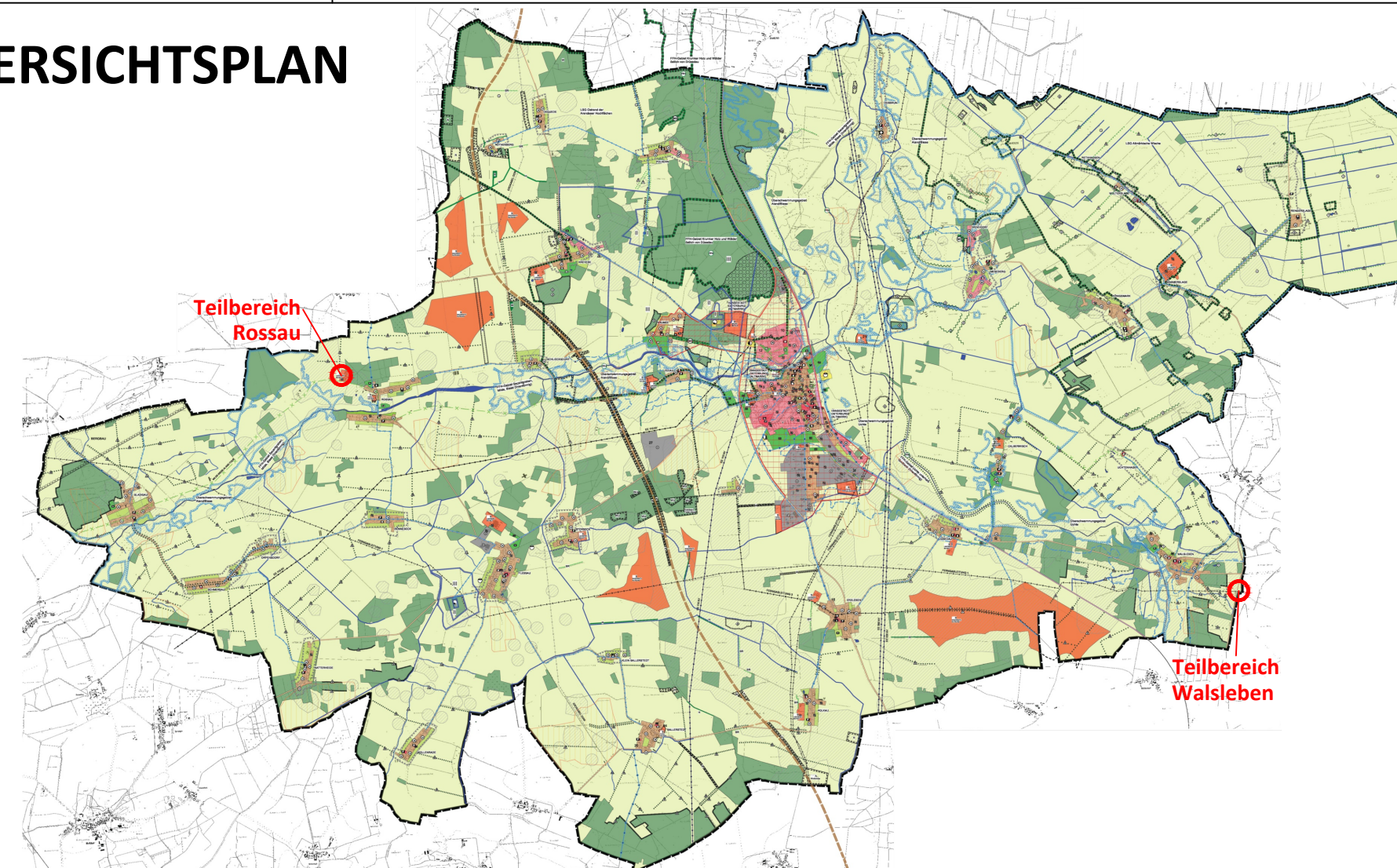
Teilbereich "Rossau"

Bundesland: Sachsen-Anhalt
Landkreis: Stendal
Gemeinde: Hansestadt Osterburg
Gemarkung: Rossau
Flur: 2
Flurstück: 317, 802 sowie Teilstücke von 42/1 und 801

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: Juli 2025

1: 7.500	
PLANAUFSTELLER: Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) Ernst-Thälmann-Straße 10 39606 Osterburg (Altmark)	BETREIBER: Biogas Produktion Altmark GmbH Braunstraße 7 04347 Leipzig
PROJEKT: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) i.V.m dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg	
BEZEICHNUNG:	
Entwurfassung	
PLANUNGSBÜRO: Telefon: +49 371 27195-0 Fax: +49 371 27195-20 E-Mail: info@shn.de Internet: www.shn.de	
Urheberschutz: Das gesamte Projekt ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung des Planungsverbands „Biogasanlage Plätz“ weitergegeben werden. Die Weitergabe ist strafbar. Die Rechte an dem Projekt liegen bei der Hansestadt Osterburg (Altmark). Copyright © 2025 Biogasanlage Plätz www.biogasanlage-platz.de	
Index	
Thierrig	
letzte Änderung	
Datensatz	
Maßstab	
Blattgröße	