

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)

Feststellungsfassung



FLÄCHENKATEGORISIERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Wohnbauflächen (W)
- gemischte Bauflächen (M)
- Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung
 - Sport (Sport- und Tennisplätze)
 - Handel (großflächiger Einzelhandel)
 - Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)
 - Pferdesport (Reiterhof)
 - Erholung/Bad/Tourismus (Flußbad, Caravan)
 - Wirtschaft (Landwirtschaft)
 - Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)
- Gemeinbedarfsflächen
 - öffentliche Verwaltung
 - Schule
 - Soziale Zwecke dienende Einrichtungen
 - gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
 - sportlichen Flächen dienende Einrichtungen
 - Kirchenkirchliche Zwecke
 - Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DIE 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
- Fernwärme

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch
- Trinkwasser
- Abwasser

GRÜNLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Badepark
- Sportplatz
- Siedlungsbegrünung
- Dauerklinggärten
- Friedhof
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grundwasserentwässerung)
- 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
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet

FLÄCHEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Maßnahmen BAB 14

- WF Anpflanzung von Wald
- A Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- BR Anlage von Baumreihen
- WU Waldumbau
- R Anlage Ruderalflächen
- H Heckerpflanzungen

Kompensationsmaßnahmen allgemein

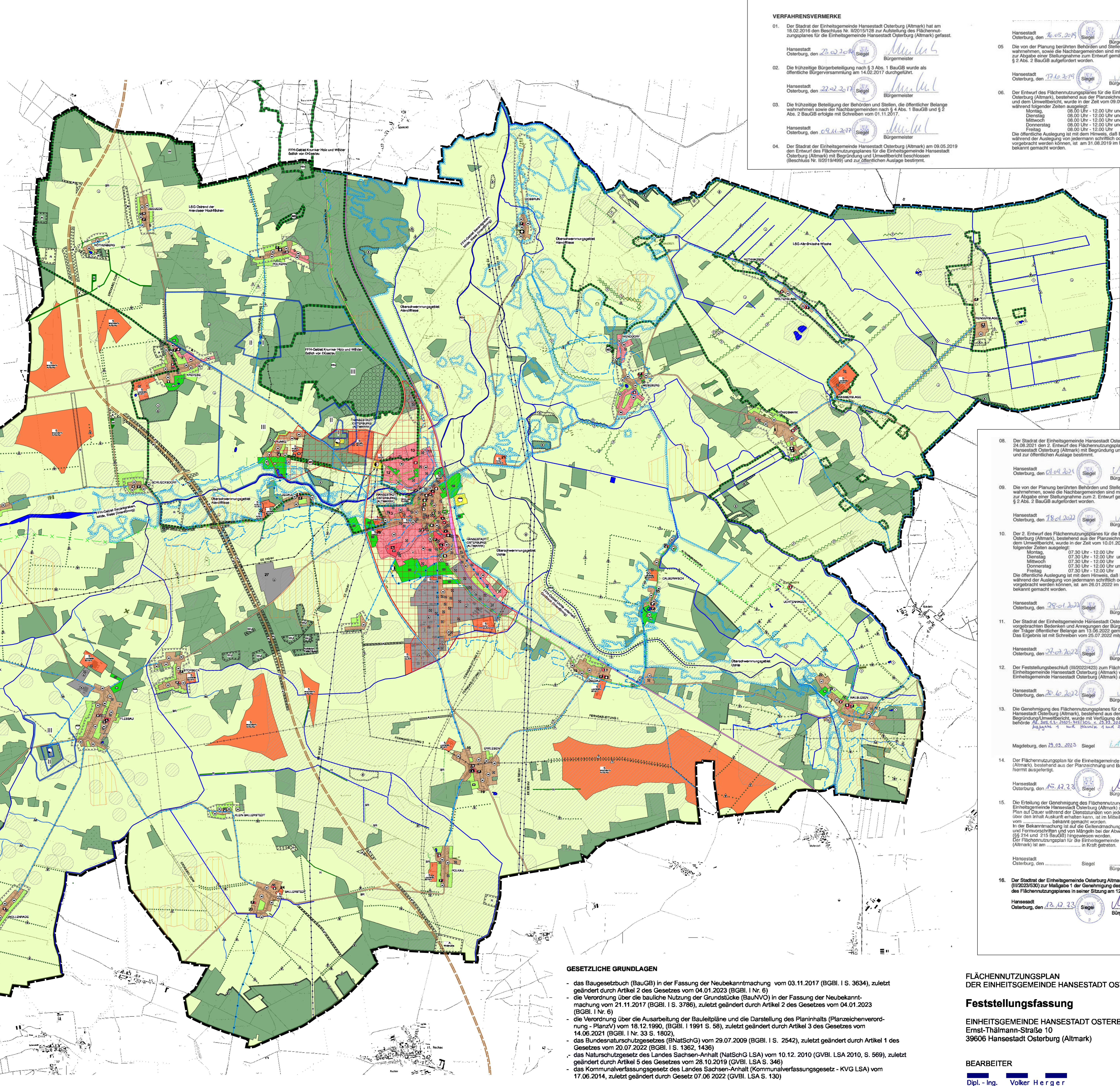
- △ Anlage Pufferstreifen
- △ Ersatz Hydrophyten durch heim. G.
- △ einseitige Grabenbepflanzung (Erie)
- △ Anlage von Obstbaumreihen
- △ Erweiterung Waldlückener
- △ Stilleweiser
- △ Kopfbaumreihe geschlossen
- △ Feucht-/Niedrigland
- △ Staudenflur
- △ Streuobstwiese
- △ Senkung Teich
- △ Lückerbepflanzung von Hecken
- △ Anlage von Hecken
- △ Anlage von Laubbaumreihen/Alleen
- △ Gewässerunterbau
- △ Hecke geschlossen, mit Bäumen
- △ Gebüsch mit Laubbäumen
- △ Flachmoor/Sumpf
- △ Hartrocke

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 Denkmalsensibler
- Abgrenzung Zentraler Bereich Osterburg lt. Regionalplan
- Altmarkrundkurs/Milde-Biese-Altand-Tour
- Friedwald/Ruheforst
- Nummerierung der Bauverweigerungsflächen
- Archaische Denkmalbereiche
- Historische Siedlungsbereiche



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 18.02.2016 dem Beschluss Nr. 002/16 zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst.
 - Die von der Planung berührten Behörden und Stellen, die öffentliche Belange wahrnehmen, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde als öffentliche Bürgerbeteiligung am 14.02.2017 durchgeführt.
 - 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 01.11.2017.
 - Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 09.05.2019 den Entwurf des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) mit Begründung und Umweltbericht beschlossen (Beschluss Nr. 002/19/0459) und zur öffentlichen Auslage bestimmt.
 - Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 24.08.2021 den Entwurf des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslage bestimmt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und Stellen, die öffentliche Belange wahrnehmen, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 - Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom 10.01.2022 - 25.02.2022 während folgender Zeiten ausgestellt:
 - Montag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 - Dienstag: 07.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
 - Mittwoch: 07.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
 - Donnerstag: 07.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
 - Freitag: 07.30 Uhr - 12.00 Uhr
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bis am 26.01.2022 im Mitteilungs- und Amtsblatt bekannt gemacht worden.
 - Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat die vorgebrachten Bedenken und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 05.07.2022 mitgeteilt worden.
 - Der Feststellungsbeschluss (002/22/023) zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wurde vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) am 20.10.2022 gefasst.
 - Die Genehmigung des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung/Umweltbericht, wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörden (§ 2 Abs. 2 BauGB) angeordnet.
 - Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und von dem Inhalt Auskünfte erteilt werden können, ist im Mitteilungs- und Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf Rechtsbehelf (§§ 24 und 215 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ist am ... in Kraft getreten.
 - Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Osterburg Altmark hat den Beiratsbeschluss (002/23/03) zur Maßgabe 1 der Genehmigung des beschlossenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 12.12.2023 gefasst.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)

TEXTFESTSETZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO)

Für die Sonderbauflächen zur Nutzung der Windenergie wird eine maximale Gesamtanlagenhöhe für Windkraftanlagen von 257 m festgesetzt.

Als Bezugspunkt gilt die natürliche Höhe des Geländes (gewachsenes Erdreich) im Bereich des jeweiligen Anlagenstandortes.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)

Feststellungsfassung

EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)
 Ernst-Thälmann-Straße 10
 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Volker H e r g e r
 Freischaffender Stadtplaner/SRL
 Mulackstraße 37 10119 Berlin
 Tel.: 030-2823793 Fax: 030-97894624
 eMail: info@planung-herger.de

Maßstab: 1 : 25 000
 Planformat: A0
 Stand vom 11.02.2023

