

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)

Feststellungsfassung



FLÄCHENKATEGORISIERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wohnbauflächen (W)	gewerbliche Bauflächen (G)
gemischte Bauflächen (M)	
Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung	
- Sport (Sport- und Tennisplätze)	- Erholungs- und Sportanlagen (Flußbad, Caravan)
- Handel (großflächiger Einzelhandel)	- Windkraftnutzung
- Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)	- Landwirtschaft (Großanlagen)

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN

Naturschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
FFH-Gebiet	Naturdenkmal

FLÄCHEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Maßnahmen BAB 14

WF	Anpflanzung von Wald	WU	Waldumbau
A	Anpflanzung von Bäumen und Strüchern	R	Anlage Ruderalflächen
BR	Anlage von Baumreihen	H	Heckpflanzungen

Kompensationsmaßnahmen allgemein

△	Anlage Pufferstreifen	△	Senkung Teich
△	Einseitige Grabenbepflanzung durch heim. G.	△	Lückerbepflanzung von Hecken
△	Anlage von Obstbaumreihen	△	Anlage von Hecken
△	Entwicklung Waldänder	△	Anlage von Laubbäumeihen/Alleen
△	Gewässerunterhaltung	△	Gewässerunterhaltung

Geschützte Biotop nach § 30 NatSchG LSA

◇	Stilles Wasser	◇	Hecke geschloss. mit Blüten
◇	Kopfbäume geschlossen	◇	Gebüsch mit Laubbäumen
◇	Feuchtnaßgrünland	◇	Flachmoor/Sumpf
◇	Staudenflur feucht	◇	Heidekraut
◇	Streuwiese		

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgränzung 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 Denkmalsensibler	Abgrenzung Zentraler Bereich Osterburg II. Regionalplan
Abgrenzung ohne Normcharakter	Allmarkrundkurs/Milde-Bisse-Altland-Tour
Friedwald/Ruheforst	Nummerierung der Bauverweigerungsfelder
Archaische Denkmalbereiche	Historische Siedlungsbereiche

GRÜNLÄCHEN

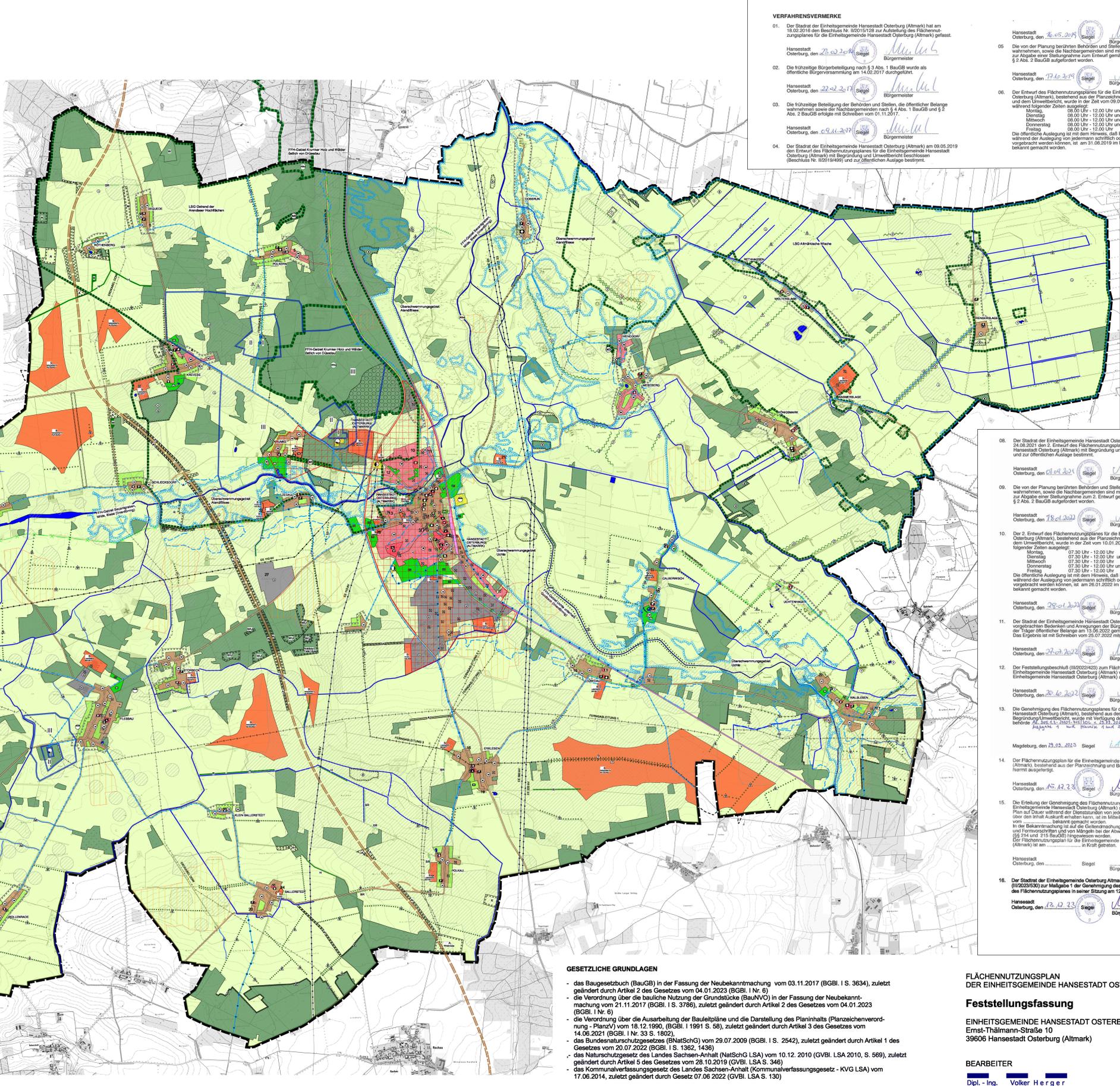
Parkanlage	Dauerkeimgärten
Badeplatz	Friedhof
Sportplatz	Spielplatz
Siedlungsbegrünung	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

Wasserflächen	Umgränzung von Flächen für den Hochwasserschutz
Umgränzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grundwasserentwurf)	Umgränzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grundwasserentwurf)
Extremereignis HQ200 (Extremereignis niedriger Wahrscheinlichkeit)	

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Wald
--------------------------------	------------------



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 18.02.2016 dem Beschluss Nr. W0201/16 zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst.
Hansestadt Osterburg, den 18.02.2016, Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde als öffentliche Bürgerversammlung am 14.02.2017 durchgeführt.
Hansestadt Osterburg, den 14.02.2017, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Stellen, die öffentlicher Belange wahrnehmen, wurde in der Zeit vom 09.09.2019 - 10.10.2019 während folgender Zeiten ausgetagt:
Montag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Freitag 08.00 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 31.08.2019 im Mittags- und Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Hansestadt Osterburg, den 09.09.2019, Bürgermeister
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 24.08.2021 den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Hansestadt Osterburg, den 24.08.2021, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Stellen, die öffentlicher Belange wahrnehmen, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Hansestadt Osterburg, den 10.01.2022, Bürgermeister
- Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes 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 ausgetagt:
Montag 07.30 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag 07.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mittwoch 07.30 Uhr - 12.00 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 Mittags- und Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Hansestadt Osterburg, den 25.01.2022, Bürgermeister
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 07.07.2022 mitgeteilt worden.
Hansestadt Osterburg, den 07.07.2022, Bürgermeister
- Der Feststellungsbeschluss (110202/2022) zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wurde vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) am 20.10.2022 gefasst.
Hansestadt Osterburg, den 20.10.2022, Bürgermeister
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung/Umweltbericht, wurde mit Verleihung der höheren Verwaltungsbehörde (31.03.2023, 1101/2023) bekannt gemacht.
Magdeburg, den 23.03.2023, Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung/Umweltbericht, wird hiermit ausgetagt.
Hansestadt Osterburg, den 15.12.23, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskünfte erteilt werden können, ist im Mittags- und Amtsblatt bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist die Geltungsdauer der Verleihung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfe (§§ 24 und 215 BauGB) hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ist am 12.12.2023 in Kraft getreten.
Hansestadt Osterburg, den 12.12.2023, Bürgermeister
- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Osterburg Altmark hat den Beiratsbeschluss (01/2023/03) zur Maßgabe 1 der Genehmigung des beschlossenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 12.12.2023 gefasst.
Hansestadt Osterburg, den 12.12.23, Bürgermeister

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 (Planzeicherverordnung - 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 5 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 Gesamtlagerhöhe für Windkraftanlagen von 207 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
39060 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