

# Flächennutzungsplan Stadt Arneburg

## 4. Änderung / Änderungsplan

### LEGENDE

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

#### Bauflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

#### Baugebiete

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

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Sondergebiet "Industriehafen" (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet "Hafen" (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet "Fremdenverkehr" (§ 11 BauNVO)

#### GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

#### ÜBERÖRTLICHER VERKEHR / ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Radwanderweg
- Öffentliche Parkfläche
- Park and Ride
- Gierfähre Arneburg

#### VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLETSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser
- Wasser
- Energie (110 kV-Freileitung)
- Energie (110 kV-Kabeltrasse)
- Gasleitung

#### GRÜNLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4a BauGB)

- Wasserflächen
- Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 WHG / § 90 Abs. 1 WG LSA
- Hochwasserrisikogebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ 10) gem. § 73 Abs. 1 WHG / § 98 Abs. 1 WG LSA
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzgebiet)

#### LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

#### SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Biotop
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet (Bestand / Planung)
- Naturdenkmal

#### STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- archaisches Flächenmerkmal Altstadt
- bau- und kunstdenkmalpflegerischer Denkmalschutz
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Archaische Fundstelle

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fauna-Flora-Habitat - FFH
- EU-Vogelschutzgebiet
- Biosphärenreservat
- Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von einem Eignungsgebiet
- Grenze zwischen Bereichen unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### Präambel

Auf Grund des § 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. Teil I S. 1548) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck vom ... folgende Satzung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Flächenzonierung und Begründung sowie Umweltbericht beschlossen.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

#### Verfahrensvermerke

1. Der Verbandsgemeinderat Arneburg-Goldbeck hat am 17.12.2012 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arneburg beschlossen (Beschluss-Nr.: 01/271/12). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.09.2013 - 09.10.2013 durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

3. Die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.09.2013 frühzeitig unterrichtet und zur Aufklärung nach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

4. Der Verbandsgemeinderat Arneburg-Goldbeck hat in seiner Sitzung am 23.06.2014 den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

5. Die von der Planung betroffenen Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

6. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 08.08.2014 bis 08.09.2014 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

7. Der Verbandsgemeinderat Arneburg-Goldbeck hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

8. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arneburg samt Begründung und Umweltbericht wurde am ... vom Verbandsgemeinderat Arneburg-Goldbeck festgestellt.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arneburg samt Begründung und Umweltbericht ist vom Landkreis Stendal mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... genehmigt worden.

Stendal, den ... (Siegeldruck) (Der Landrat)

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arneburg samt Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

11. Die Erstellung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 1, 3 BauGB) sowie die Rechtsbehelfe (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arneburg tritt mit dem Tag der Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft.

Arneburg, den ... (Siegeldruck) (Verbandsgemeindebürgermeister)

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arneburg ist nach § 5 BauGB eine Begründung und nach § 2 BauGB ein Umweltbericht beigefügt.

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, Gesetz über die Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz (BAU) (EAG (BAU)) vom 30.08.2004 (BGBl. Teil I S. 1399) in der derzeit gültigen Fassung, Bauabstandsverordnung vom 23.01.1999 (BGBl. Teil I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bearbeiter: Wallraf & Partner  
Stadt- und Regionalforschung, Stadtplanung  
und wohnungswirtschaftliche Beratung  
Albrechtplatz 12  
06854 Dessau-Roßlau  
Buchenweg 3  
14547 Beelitz  
IHU Geologie und Analytik  
Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 23  
39576 Stendal

Kartengrundlage: Topografische Karte 2011 A16, 1:50.000 2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
© GeoBasis-DE / LVermGeo 2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16 LSA 2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16 Maßstab: 1:10.000 (im Format A0)  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16 Ausgabejahr: 2004  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
2011 A16, 1:50.000 2011 A16  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung  
und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

Maßstab (im Format A0 1:10.000)  
0 100 200 300 400 500 1000 m