Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde

mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen

2. Änderung

Abschrift der Urschrift

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 23.02.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2023 ortsüblich Öffentlich bekannt gemacht.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Veröffentlichung im Internet und ergänzende Öffentliche Auslegung des Planes in der Zeit vom 02.01.2025 bis zum 04.02.2025 während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag 09.00 - 12.00 Uhr
Montag und Mittwoch 13.30 - 15.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr
durchgeführt. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungszeit von jedermann per E-Mail schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am 27.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 09.09.2025 den Entwurf der 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Durchführung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf der 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde sowie die dazugehörige Begründung wurden in der Zeit vom 05.01.2026 bis zum 07.04.2026 im Internet veröffentlicht und haben ergänzend während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag 09.00 - 12.00 Uhr
Montag und Mittwoch 13.30 - 15.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am 04.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen
Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über den Flächennutzungsplan
Die 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wurde am 30.06.2026 vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde abschließend beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hohe Börde vom 30.06.2026 gebilligt.

Hohe Börde, den 02.07.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum)

Genehmigung
Die Genehmigung der 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.2026 mit Nebenpatent und Auflagen erteilt.
AZ 2026 - 2635

Hohenebersleben, den 26.08.2026 L.S. gez. A. Olpe
(Datum) im Auftrage

Ausfertigung
Die 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wird hiermit ausgefertigt.

Hohe Börde, den 15.09.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Genehmigung der 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde sowie die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung am 07.10.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wurde am 07.10.2026 wirksam.

Hohe Börde, den 07.10.2026 L.S. gez. A. Burger
(Datum) Der Bürgermeister

Planerhaltung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel der Abwägung der 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hohe Börde, den .....
(Datum) Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung nach PlanZV

I. Darstellungen

1. Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- gewerbliche Bauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Datenverarbeitungs-Rechenzentrum (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Nebenanlagen der Bundesautobahn (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Tank- und Rastanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur in Verbindung mit der Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang der Bundesautobahn A2 (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für gewerbliche Tierhaltung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für außerlandwirtschaftliche Pferdehaltung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen noch nicht in Kraft getreten (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Biogasanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - nur durch Planzeichen ohne Umgrenzung dargestellt
- öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindertagesstätte
- Schule
- Feuerwehr
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- überörtliche Straßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- ruhender Verkehr
- überörtliche Bahnanlagen
- überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg | Symbol nur soweit nicht anlässig von Hauptverkehrsstraßen geführt

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizitätsversorgung
- Wasserversorgung
- Abwasserbehandlung
- Ablagerungen (Erdstoffe)

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Parkanlage
- Reitplatz
- Schießanlage
- Freibad

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft - Grünlandnutzung
- Flächen für Wald und Gehölzstreifen > 10m Breite

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10. sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)
- Abgrenzung unterschiedlicher Zulässigkeiten in Sondergebieten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen des Flächennutzungsplanes
- 1 – 10 Nummerierung der Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Flächennutzungsplanes

II. Kennzeichnungen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Deponien oder durch Gutachten nachgewiesene Belastung)
- Flächen, für deren Böden eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. (Untersuchungen liegen nicht vor)

III. Nachrichtliche Übernahmen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen - nachrichtliche Übernahme gemäß dem geltenden Genehmigungsstand
- Naturschutzgebiete (NSG)
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Schutzgebiet nach FFH- Richtlinie (Gebietsmeldung vom 08. Juni 2004 - Gebietsmeldung vom 08. Juni 2004 - Gebietsmeldung vom 08. Juni 2004)
- Naturdenkmal flächenhafter Ausprägung (mit Ausnahme Flächenausprägung nach 1980 verändert)
- Flächennaturdenkmal (ohne Ausnahme Flächenausprägung vor 1980 verändert)
- Naturdenkmal
- geschützter Park (geschützter Landschaftsbestandteil)
- Umgrenzung der Denkmalschutzgebiete
- wichtige Einzelanlagen oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- nach § 76 Abs. 2 Nr. 1 WHG festgesetzte oder nach § 76 Abs. 3 WG LSA vorläufig festgestellte Überschwemmungsgebiete
- FP Fundamentalfestpunkte der Landesvermessung, die über eine öffentlich rechtliche Schutzfläche mit einem Radius von 200 Meter verfügen

IV. Vermerke
- Umgrenzung bestehenden Bergwerkseigentums
- Flächen zum Abbau von Bodenschätzen, die noch weiterer Abstimmung bedürfen

Maßstab 1:10000
200 400 1000

Kartengrundlage:
Ausschnitt aus der ALK und TK10
Stand: 10/2023
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt
(ALK / TK10 / 2022 © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-/5027807/2011

Stadt Haldensleben
Ortschaft Süddorf

Gemeinde Altenhausen
Verbandsgemeinde Flechtingen

Gemeinde Erxleben
Verbandsgemeinde Flechtingen

Gemeinde Niedere Börde
Ortschaft Gutsmuthsweg

Gemeinde Niedere Börde
Ortschaft Dahlenwarsleben

Gemeinde Barleben
Ortschaft Ebendorf

Gemeinde Elsleben
Verbandsgemeinde Obere Aller

Landeshauptstadt Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadt Wanzleben - Börde
Ortschaft Groß Rodensleben

Stadt Wanzleben - Börde
Ortschaft Groß Rodensleben

Stadt Wanzleben - Börde
Ortschaft Hohendodeleben

Ortschaft Bebertal
Ortschaft Dönstedt
Ortschaft Altenhausen
Ortschaft Nordgermersleben
Ortschaft Klein Rottmersleben
Ortschaft Rottmersleben
Ortschaft Ackendorf
Ortschaft Brumby
Ortschaft Tundersleben
Ortschaft Bornstedt
Ortschaft Schackensleben
Ortschaft Groß Santersleben
Ortschaft Hermsdorf
Ortschaft Klein Santersleben
Ortschaft Mammendorf
Ortschaft Hohenwarsleben
Ortschaft Irxleben
Ortschaft Eichenbarleben
Ortschaft Ochtmersleben
Ortschaft Wellen
Ortschaft Niederndodeleben
Ortschaft Dönstedt
Ortschaft Ackendorf

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde
mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen

2. Änderung und Fortschreibung
Abschrift der Urschrift

Im Original Maßstab: 1:10.000
Verkleinert auf: 1 : 20.000

Übersichtsplan

Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
Dipl.-Ing. S. Panitz, 39167 Irxleben, Klosterstr. 4a

Ausschnitt aus der TK 25 (Nr.) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
(TK 25) 2210/23 LVermGeo LSA, A 18-6/2760700-1