



Inhalt

1. **Verbandsgemeinde Flechtingen: Amtliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
2. **Impressum**

Amtliche Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Flechtingen

über den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Verbandsgemeinderat Flechtingen hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen mit den Gemeinden Altenhausen, Beendorf, Bülstringen, Calvörde, Erxleben, Flechtingen und Ingersleben wurde in den Jahren 2014 bis 2017 aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26.07.2017 trat der Flächennutzungsplan in Kraft.

Bereits während der Aufstellung des Planes waren kleinere Änderungs- und Korrekturerfordernisse festgestellt worden, die nicht durch eine verfahrensaufwendige Neuauslegung des Planes behoben werden sollten. Dies hätte zu einer deutlichen Verfahrensverlängerung geführt, so dass diese Änderungen gesammelt in einem Änderungsverfahren eingearbeitet werden sollen.

Weiterhin haben sich seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den vergangenen Jahren weitere Änderungerfordernisse ergeben, die überwiegend aus dem fehlenden Angebot an Bauplätzen in den ländlichen Ortschaften, aber auch in Calvörde und Flechtingen resultieren. Die im Flächennutzungsplan bilanzierten Baulücken werden aufgrund des geringeren Grundstückspreinsniveaus für Bauflächen im ländlichen Raum und stabiler Gartennutzungen nicht in dem Umfang zur Verfügung gestellt, wie dies in den Randlagen zu Verdichtungsgebieten der Fall ist.



Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:

- Änderungsbereich 1 Entfall der nachrichtlich übernommenen Trinkwasserschutzzonen und des Standortes der Trinkwassergewinnung östlich des Luftkurortes Flechtingen
- Änderungsbereich 2 Entfall des Wasserwerkes Flechtingen an der Straße Vor dem Tore im Luftkurort Flechtingen
- Änderungsbereich 3 Entfall der dargestellten Versorgungsanlage für Wasser Aquaglobus im Ortsteil Böddensell der Gemeinde Flechtingen
- Änderungsbereich 4 Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen auf dem Standort der ehemaligen landwirtschaftlichen Stallanlage und des Betriebshofes im Ortsteil Böddensell der Gemeinde Flechtingen
- Änderungsbereich 5 Darstellung einer gemischten Baufläche für zwei Bauplätze am Westrand des Ortsteiles Böddensell der Gemeinde Flechtingen nördlich der Straße Am Schloss
- Änderungsbereich 6 Darstellung einer gemischten Baufläche für ca. drei bis fünf Baugrundstücke am Sportplatz im Norden des Ortsteiles Behnsdorf der Gemeinde Flechtingen

- Änderungsbereich 7 Darstellung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der ehemaligen Kleingartenanlage des Ortsteiles Behnsdorf der Gemeinde Flechtingen nördlich angrenzend an die Bahnlinie Haldensleben-Weferlingen
- Änderungsbereich 8 Erweiterung der vorgesehenen Wohnbaufläche auf der ehemaligen Stallanlage im Norden des Luftkurortes Flechtingen
- Änderungsbereich 9 Darstellung einer Wohnbaufläche im Luftkurort Flechtingen südlich angrenzend an das vorhandene Wohngebiet „Hinter Heuers Garten“
- Änderungsbereich 10 Darstellung einer gemischten Baufläche zur Erweiterung der Stellplatzanlage am Kurhaus des Luftkurortes Flechtingen
- Änderungsbereich 11 Korrektur der Abgrenzung des Kurparkes des Luftkurortes Flechtingen
- Änderungsbereich 12 Darstellung einer Sonderbaufläche für ein Kurhotel westlich des Klinikstandortes im Luftkurort Flechtingen
- Änderungsbereich 13 Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für die Pension „Am Wald“ westlich des Luftkurortes Flechtingen
- Änderungsbereich 14 Darstellung der Wohnbaufläche im Norden von Beendorf entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
- Änderungsbereich 15 Aufnahme eines Vermerkes für einen vorgesehenen Gleisanschluss des Industriegebietes Bülstringen
- Änderungsbereich 16 Darstellung einer Ergänzung der gemischten Baufläche im Ortsteil Lössewitz der Gemeinde Calvörde nördlich des Friedhofes
- Änderungsbereich 17 Ergänzung der Wohnbaufläche im Ortsteil Dorst der Gemeinde Calvörde, Darstellung der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte als Sonderbaufläche Photovoltaik
- Änderungsbereich 18 Vergrößerung der gemischten Bauflächen des Ortsteiles Grauingen der Gemeinde Calvörde im Süden in Richtung des Spielplatzes
- Änderungsbereich 19 Abrundung der gemischten Bauflächen im Nordwesten des Ortsteiles Mannhausen der Gemeinde Calvörde
- Änderungsbereich 20 Erweiterung der Wohnbauflächen am Alten Weg im Ortsteil Velsdorf der Gemeinde Calvörde
- Änderungsbereich 21 Darstellung der Wasserfläche des Röhtheiches im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde
- Änderungsbereich 22 Darstellung einer Wohnbaufläche an der Straße nach Mannhausen im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde
- Änderungsbereich 23 Erweiterung des Baugebietes Wiesenweg im Ortsteil Wegenstedt der Gemeinde Calvörde
- Änderungsbereich 24 Darstellung einer Wohnbaufläche südöstlich der Siedlung nordwestlich der Bahnhofstraße im Flecken Calvörde
- Änderungsbereich 25 Darstellung einer Wohnbaufläche Hinter den Gärten II im Ortsteil Emden der Gemeinde Altenhausen
- Änderungsbereich 26 Erweiterung der Wohnbauflächen an der Hilgesdorfer Straße im Ortsteil Ivenrode der Gemeinde Altenhausen
- Änderungsbereich 27 Darstellung einer gemischten Baufläche südlich der Bahnstrecke im Ortsteil Ivenrode der Gemeinde Altenhausen auf einer bereits überwiegend bebauten Fläche
- Änderungsbereich 28 Einordnung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Kiesgrube Alleringersleben der Gemeinde Ingersleben

- Änderungsbereich 29 Verlagerung einer gemischten Baufläche für die Entwicklung der Ortslage Ursleben der Gemeinde Erxleben vom Nordrand des Ortes auf eine Fläche nördlich der Thiestraße
- Änderungsbereich 30 bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebietes Ursleben der Gemeinde Erxleben aufgrund der geplanten Betriebsweiterung des Logistikunternehmens Emons
- Änderungsbereich 31 Rücknahme einer ehemaligen gewerblichen Baufläche am Bahnhof Erxleben zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt für einen Radweg auf der Bahntrasse

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet durch Auslage des Vorentwurfs der Planung

vom 24.10.2022 bis einschl. 25.11.2022

im Bauamt der Verbandsgemeinde Flechtingen, Lindenplatz 11 - 15, 39345 Flechtingen, Zimmer Bauleitplanung zu folgenden Zeiten statt:

Montag, Dienstag und Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und zusätzlich Dienstag	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr


und im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Flechtingen unter www.vg-flechtingen.de - Punkt Flächennutzungsplan – Verbandsgemeinde Flechtingen statt.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie über die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, informieren.

Während der Auslegungsfrist wird Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu den Planungen zu äußern. Anregungen und Stellungnahmen können von jedermann unter Angabe des Planverfahrens und des Absenders während der Auslegungsfrist mündlich zu Protokoll, per E-Mail an info@vg-flechtingen.de bzw. als förmliches Schreiben an folgende Anschrift eingereicht werden:

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 - 15
39345 Flechtingen

Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Punkt-Flächennutzungsplan (PlanSIG) vom 20.05.2020 in der aktuellen Fassung im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 039054 / 986138, Ansprechpartner Frau Cieslik) ist eine Einsichtnahme im Bauamt der Verbandsgemeinde Flechtingen möglich.


 Flechtingen, den 04.10.2022
 Tim Kümmling
 Bürgermeister der Verbandsgemeinde Flechtingen



Impressum: **Amtsblatt für den Landkreis Börde**
Herausgeber: Landkreis Börde, Bornsche Str. 2, 39340 Haldensleben, Tel.: 03904 7240-0, E-Mail: kreistag-wahlen@landkreis-boerde.de
Verantwortlich für die Bekanntmachungen des Landkreises Börde: Landrat Landkreis Börde/Martin Stichnoth
Verteilung: Kostenlos an alle frei zugänglichen Haushalte über den Wochenspiegel und General-Anzeiger Landkreis Börde
Redaktion/Bezug: Büro Landrat
Internet: Veröffentlichung unter www.landkreis-boerde.de