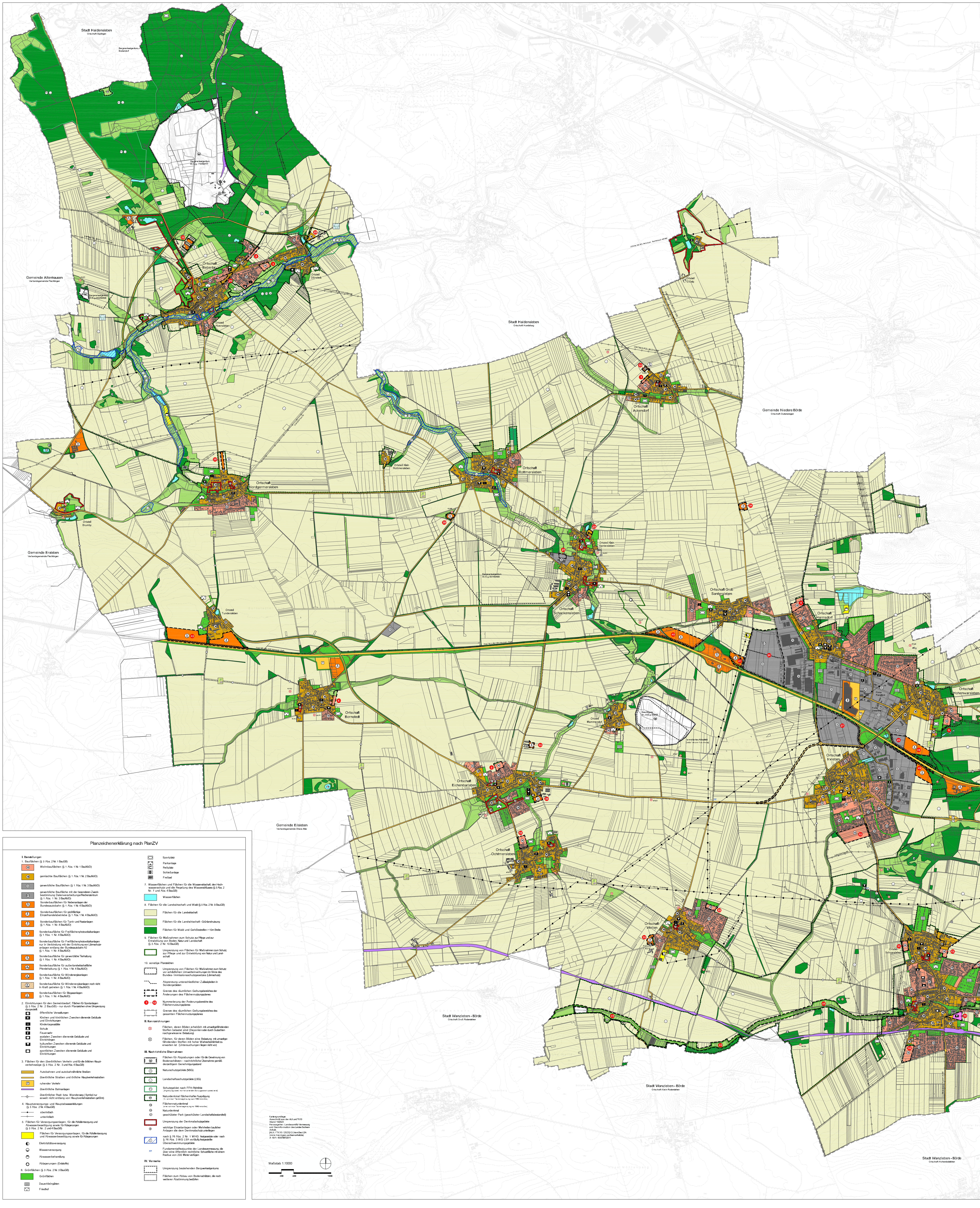


Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde

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

2. Änderung

Feststellungsbeschluss Stand Mai 2026

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 des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

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

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

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

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

Durchführung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde sowie die dazugehörige Begründung wurden in der Zeit vom 05.03.2026 bis zum 07.04.2026 im Internet veröffentlicht und haben ergänzende 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 Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am 04.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohe Börde, den ....
(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 ....
(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 .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über den Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wurde am .... vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde abschließend beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hohe Börde vom .... gebilligt.

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

Genehmigung

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
AZ ....

Haldensleben, den ....
(Datum)
im Auftrage

Ausfertigung

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

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

Inkrafttreten

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

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde wurde am .... wirksam.

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

Planerhaltung

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

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

Planzeichenerklärung nach PlanZV

I. Darstellungen

1. Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
   - W – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
   - M – gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
   - G – gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
   - G1 – gewerbliche Baufläche mit der besonderen Zweckbestimmung Datenverarbeitungs-/Rechenzentrum (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
   - S BAB – Sonderbauflächen für Nebenanlagen der Bundesautobahn (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S EH – Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S T+R – Sonderbauflächen für Tank- und Rastanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S PV – Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S PVL – Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur in Verbindung mit der Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang der Bundesautobahn A2 (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S Tier – Sonderbaufläche für gewerbliche Tierhaltung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S Pferde – Sonderbaufläche für außerlandwirtschaftliche Pferdehaltung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S Wind – Sonderbaufläche für Windenergieanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S Wind – Sonderbaufläche für Windenergieanlagen noch nicht in Kraft getreten (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
   - S BGA – 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 Einrichtingen
   - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Sportplatz
   - Parkanlage
   - Reitplatz
   - Schießanlage
   - Freibad
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
   - P – ruhender Verkehr
   - überörtliche Bahnanlagen
   - überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg (Symbol nur soweit nicht entlang 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
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 – 52 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 derzeitigem Genehmigungsstand
- Naturschutzgebiete (NSG)
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie (Umgrenzung soweit von vorstehenden Schutzgebieten abweichend)
- Naturdenkmal flächenhafter Ausprägung (mit konkreter Flächenabgrenzung nach 1990 verordnet)
- Flächennaturdenkmal (ohne konkrete Flächenabgrenzung vor 1990 verordnet)
- Naturdenkmal
- geschützter Park (geschützter Landschaftsbestandteil)
- Umgrenzung der Denkmalschutzgebiete
- D – 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

Kartengrundlage:
Ausschnitt aus der ALK und TK10
Stand 10/2023
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt,
[ALK / TK10 / 2023] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1- 6007867/2011

Maßstab 1:10000

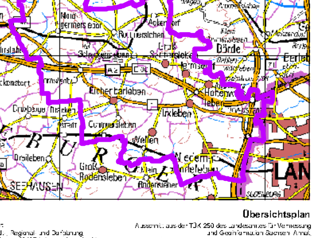
200 400 1000

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
Feststellung Stand Mai 2026

im Original Maßstab: 1 : 10.000
verkleinert auf 1 : 20.000



Übersichtsplan

Ausschnitt aus der TÜK 250 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
[TÜK 250 2018] © LVermGeo LSA, A 18/1-6007867/2011

Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr. 14a