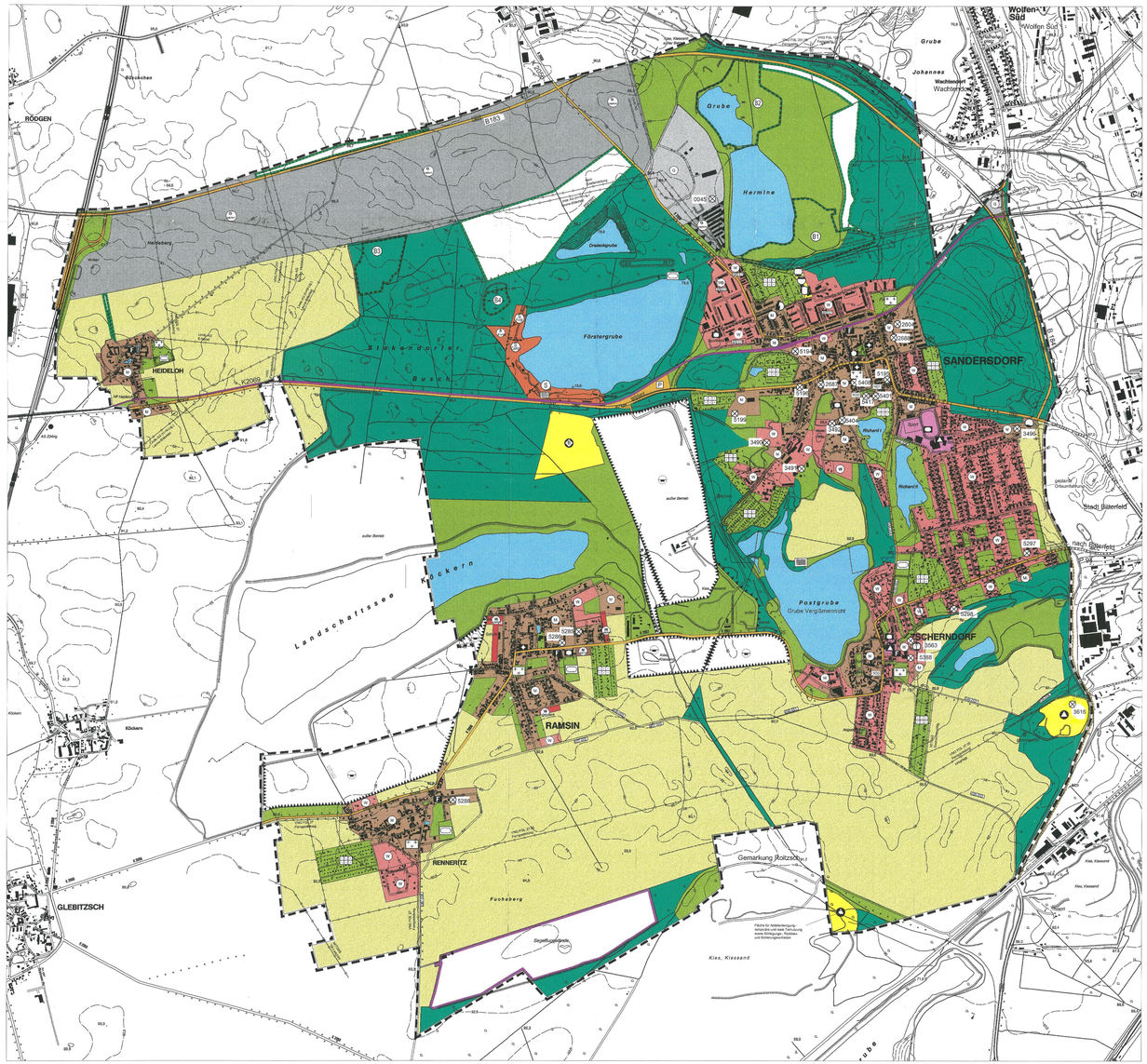
Flächennutzungsplan Gemeinde Sandersdorf



Die Erlaubnis zur Benutzung von amtlichen Geobasisinformationen wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt
am : 11.07.2005
Erlaubnis.-Nr.: LVermGeo/A7-866-2005-07

0 100 200 300 400 500 1.000 1.500m

Der gesamte im Gemeindegebiet vorhandene Pegelbestand ist den Übersichtskarten aus der Stellungnahme der LMBV vom 24.01.2007 zum Vorentwurf zu entnehmen.

Vorhandener Leitungsbestand im Gemeindegebiet

Der örtliche Leitungsbestand der
- Telekom AG
- des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde
- der enviaVertriebsgmbH
- der MIDEWA GmbH

ist den in den Stellungnahmen des jeweiligen Versorgungsträgers beigefügten Übersichtsplänen zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahmen und Darstellung in Nebenkarten der Begründung:

ehemalige Braunkohlegebaue
Flurbereinigungsverfahren
Biotopverbundsystem
Archäologische Kulturdenkmale
Baudenkmale

Zeichenerklärung

nach Baugesetzbuch (BauGB) und nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Darstellung nach Planzeichenverordnung (PlanV)

Art der Baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Bestand

- WA – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- MB – Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G – Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- SO – Sonderbauflächen für Freizeit und Wochenendhäuser (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO – Sonderbauflächen Campingplatz (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S – Sonderbauflächen Öffentlicher Badeplatz (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- GFZ 0,7 – Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- WB – Besondere Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Planung

- WA – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- MB – Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G – Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- SO – Sonderbauflächen für Freizeit und Wochenendhäuser (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltung
- Kirche
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F – Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bahnanlagen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- P – Ruhender Verkehr - Planung
- Segelfluggelände
- planfestgestellte Ortsumgehung B 184

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

- oberirdischer Leitungsbestand (nachrichtl. Übernahme)
- unterirdischer Leitungsbestand (nachrichtl. Übernahme)

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

Zweckbestimmung

- Abfall
- Ablagerung hier: betriebliche Lagerung von: Kies, Sand und Bauschiffen (Bestand)
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Fernwärme

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung

- Badeplatz
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Anlagen Sportvereine

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

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Biotope)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B1 – Geschützte Biotope B1 - B4
- ND1 - ND3 – Naturdenkmale als Einzelobjekte ND 1 , 3 - festgesetzt, ND 2 - geplant

Sonstige Planzeichen

- Altlastenverdachtsflächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG
- 026-001 / 005, 027-001 / 004, 034-001 / 004, 046-001 / 003 – Ländlicher Wegebau
- P107 – Grundwasserpegel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Baugebiete
- Gemeindegrenze

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandersdorf aufgrund des Beschlusses vom 31.03.2005.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 28.09.2006 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

3. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, hat vom 01.11.2006 bis zum 01.12.2006 während folgender Dienstzeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Zimmer 24 nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 20 vom 20.10.2006, 16. Jahrgang.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf am 01.03.2007 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat am 01.03.2007 den Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 26.03.2007 bis zum 03.05.2007 während folgender Dienstzeiten

Montag	
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
	9.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Zimmer 24 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 6 vom 16.03.2007, 17. Jahrgang.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

8. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf am 19.07.2007 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

9. Der Gemeinderat hat am 19.07.2007 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und mit Schreiben vom 20.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

10. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat vom 13.08.2007 bis zum 14.09.2007 während folgender Dienstzeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Zimmer 24 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 15 vom 03.08.2007, 17. Jahrgang.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

11. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 2. Entwurf am 22.11.2007 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

12. Der Gemeinderat hat am 22.11.2007 den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

13. Der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.12.2007 bis zum 25.01.2008 während folgender Dienstzeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Zimmer 24 nach § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 23 vom 07.12.2007, 17. Jahrgang.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

14. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf am 06.03.2008 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt und betroffenen Behörden zur Prüfung vorgelegt worden.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

15. Der Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf wurde am 06.03.2008 gefasst. Die Begründung zum Plan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss vom 06.03.2008 gebilligt. (Bekanntmachung im Amtsblatt vom 14.03.2008, Nr. 8, 18. Jhg.)

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

16. Der Gemeinderat hat am 11.09.2008 den Feststellungsbeschluss vom 06.03.2008 aufgehoben und gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. (Bekanntmachung im Amtsblatt vom 19.09.2008, Nr. 17, 18. Jhg.)

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

17. Der Gemeinderat hat am 11.09.2008 den 4. Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

18. Der 4. Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.10.2008 bis zum 14.11.2008 während folgender Dienstzeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Zimmer 24 nach § 3 (3) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 18 vom 02.10.2008, 18. Jahrgang.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

19. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den Bürgern zum 4. Entwurf am 11.12.2008 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt und betroffenen Behörden zur Prüfung vorgelegt worden.

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

20. Der Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf wurde am 11.12.2008 gefasst. Die Begründung zum Plan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss vom 11.12.2008 gebilligt. (Bekanntmachung im Amtsblatt vom ..... Nr. ..... Jhg.)

Sandersdorf, den 16.12.2008 — Gräbner Bürgermeister

21. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandersdorf wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 12.12.2013 Az.: 24V-20-20.09.01 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Im Auftrag
Dr. Walther

Magdeburg, den 12.12.2013 — Landesverwaltungsamt

22. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss des Gemeinderates/Ortsrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom ..... bestätigt.
Az.: .....

Sandersdorf, den ..... — Gräbner Bürgermeister

23. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf, den 10.02.2014 — Gräbner Bürgermeister

24. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. 5 vom 06.03.2014 Jahrgang 19 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf ist am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sandersdorf, den 10.02.2014 — Gräbner Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandersdorf sind

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006
- Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997, zuletzt geändert am 24.06.2004
- Regionaler Entwicklungsplan Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 24.12.2006
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG) vom 28. 04 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007
- Gesetz über den Landeswaldfunktionsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LFP-LSA) vom 25. 02. 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 2002
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche vom 01.07.1997
- BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. F. d. B. vom 26.09.2002 und Durchführungsverordnungen in der aktuell geltenden Fassung
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. 08. 1998
- TA Luft – Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) vom 24. 08. 2002
- 4. Verordnung zur Durchführung Bundes-Immissionsschutzgesetz (4. BImSchV)
- 16. Verordnung zur Durchführung Bundes-Immissionsschutzgesetz (16.BImSchV)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2002 geändert durch (StaBuGVReuG)
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 23.07.2004, zuletzt geändert am 20.12.2006
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, zuletzt geändert am 20.12.2005
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. d. F. d.B. vom 21.04.2006
- Waldgesetz LSA, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) LSA vom 02. 04. 2002
- Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG)
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Landesrechts vom 27. August 2002 (UVPG LSA)

	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Sandersdorf
	Gemeinde : Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2, 06792 Sandersdorf
Dezember 2008	Entwurf und Verfahrensbetreuung : Gloria Sparfeld / Architekten und Ingenieure, Halberstädter Straße 12, 06112 Halle/Saale
M 1 : 10.000	Bearbeiter : G. Sparfeld / K. Rieger