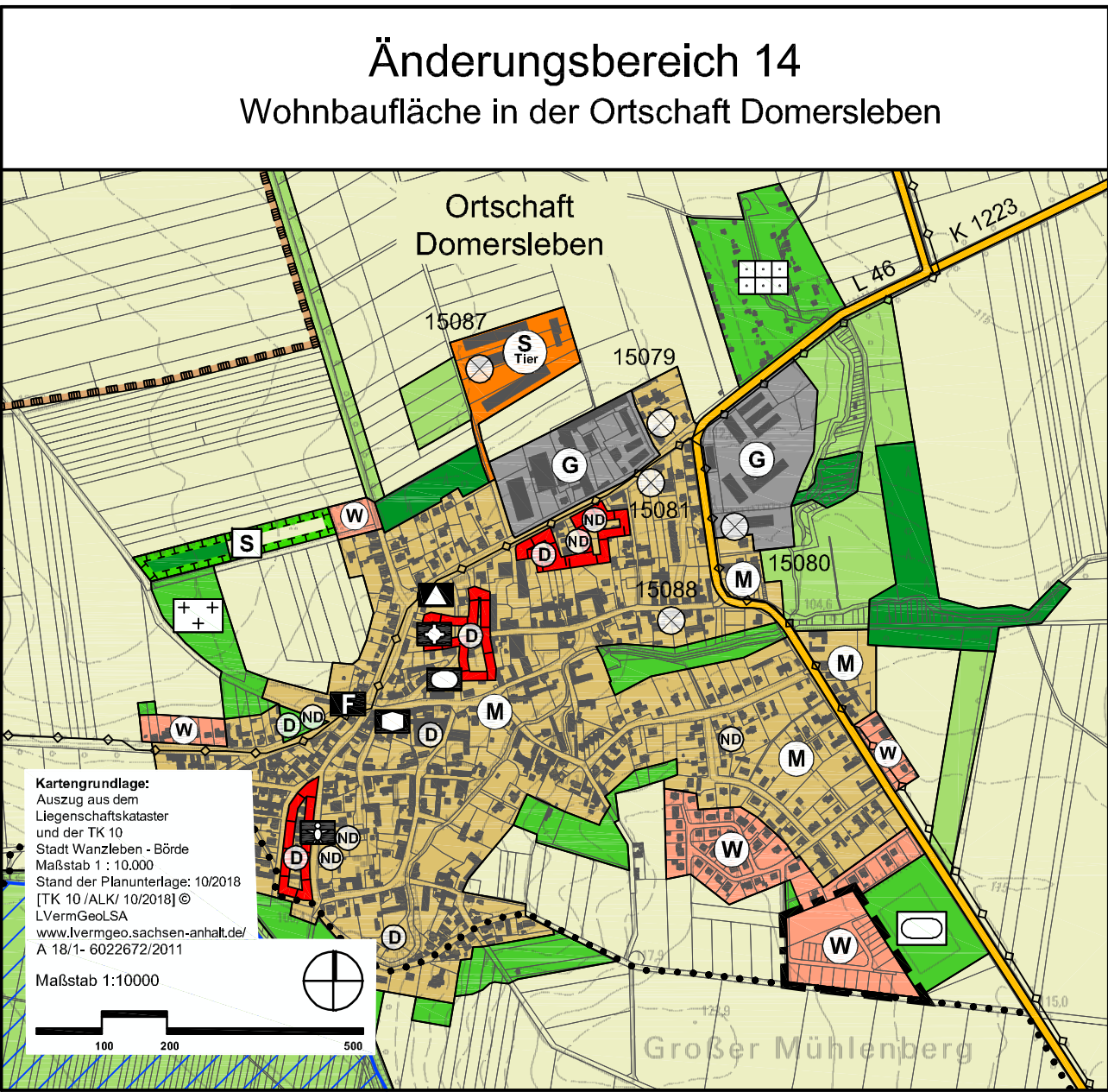
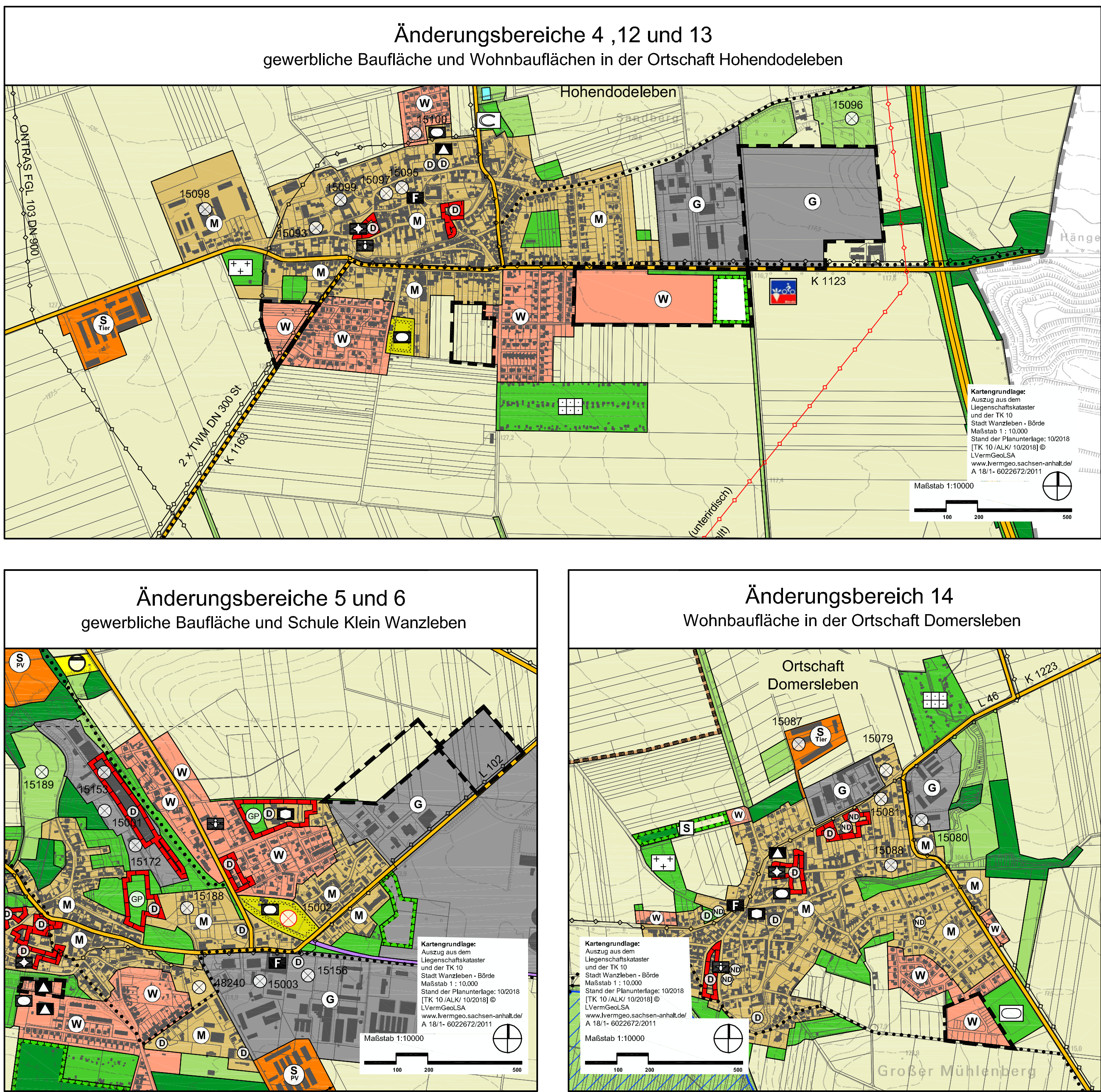
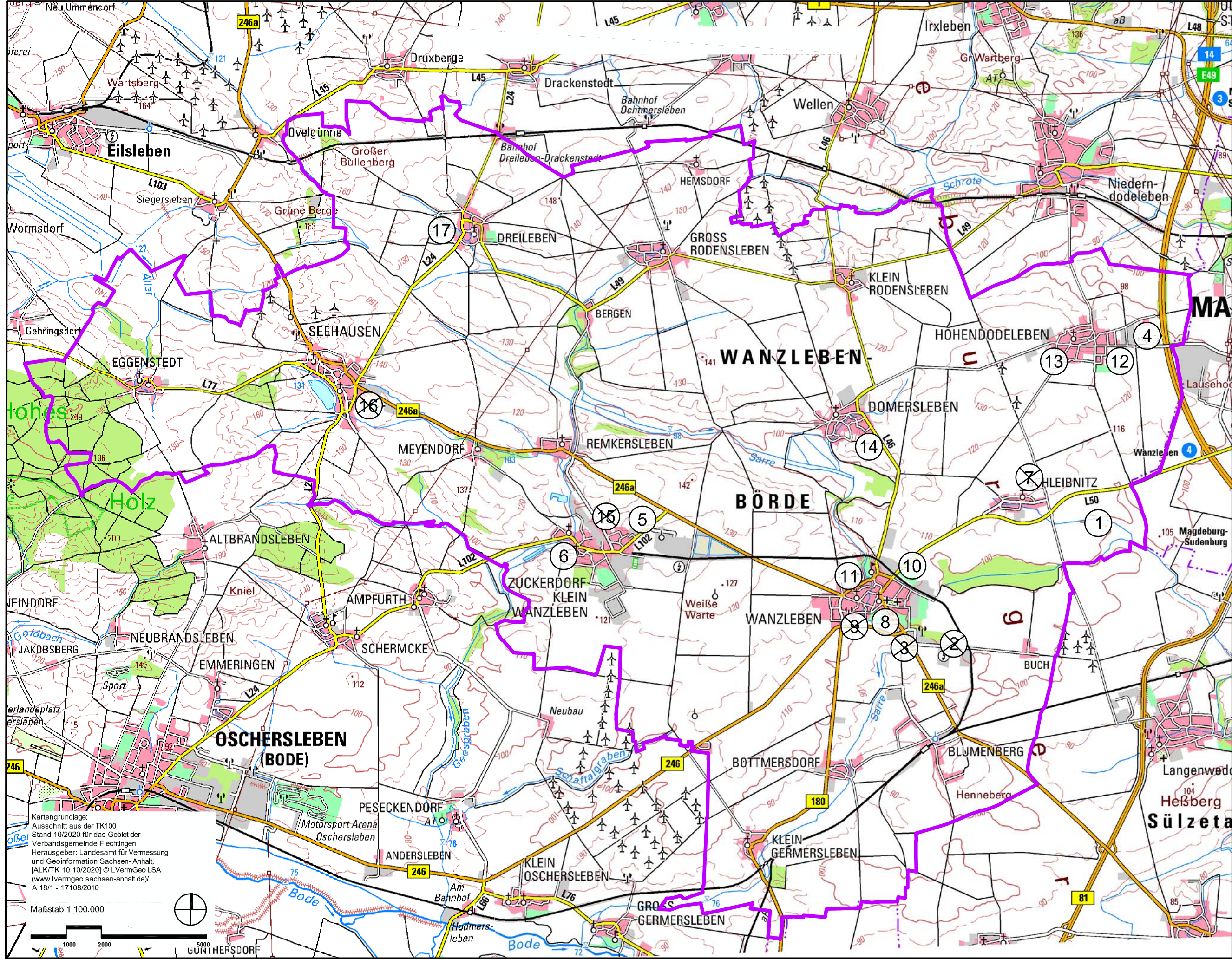
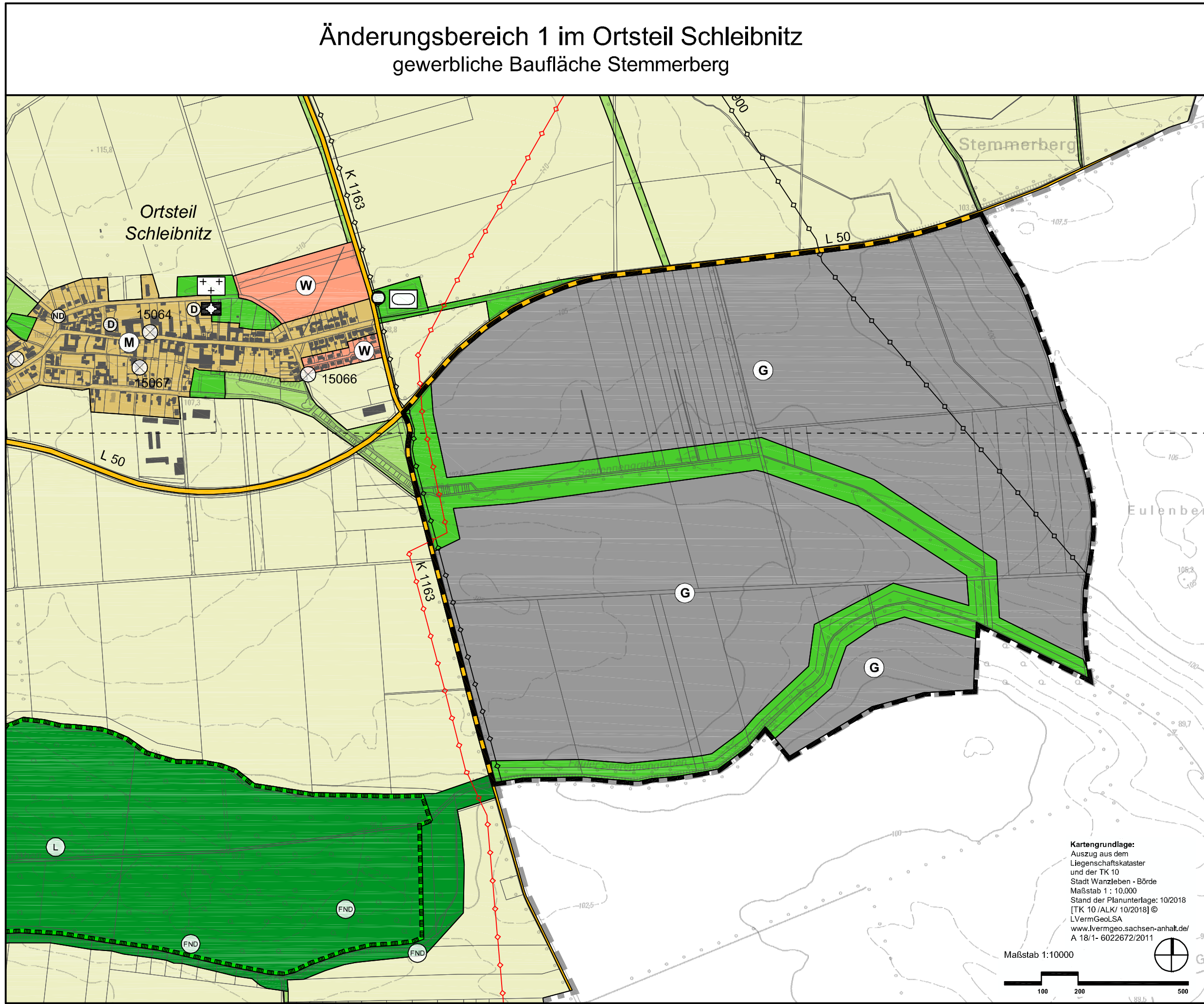


Verfahrensvermerke			
Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens der 1. Änderung Der Stadtrat der Stadt Wanzeleben-Börde hat am 23.03.2023 die Aufstellung eines 1. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan beschlossen und den Vor-entwurf genehmigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.			
Wanzeleben-Börde, den 18.10.2024 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Planes in der Zeit vom 04.05.2023 bis zum 05.06.2023 während folgender Zeiten:			
Montag bis Freitag Dienstag zusätzlich Donnerstag zusätzlich	9.00 - 12.00 Uhr 13.30 - 18.00 Uhr 13.30 - 15.00 Uhr		
durchgeführt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Aus- legungsfrist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, durch Bekannt- machung am 26.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.			
Wanzeleben-Börde, den 18.10.2024 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Der Stadtrat hat am 06.06.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungs- planes der Stadt Wanzeleben-Börde mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.			
Wanzeleben-Börde, den 18.10.2024 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzeleben-Börde sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 30.07.2024 während folgender Zeiten:			
Montag bis Freitag Dienstag zusätzlich Donnerstag zusätzlich	9.00 - 12.00 Uhr 13.30 - 18.00 Uhr 13.30 - 15.00 Uhr		
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am 15.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.			
Wanzeleben-Börde, den 18.10.2024 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Prüfung der Stellungnahmen Der Stadtrat der Stadt Wanzeleben-Börde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.10.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden, soweit abwägungsrelevante Sachverhalte vorge- tragen wurden.			
Wanzeleben-Börde, den 18.10.2024 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über den Flächennutzungsplan Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzeleben-Börde wurde am 17.10.2024 vom Stadtrat der Stadt Wanzeleben-Börden beschlossen. Die Begründung des 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzeleben-Börde wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 17.10.2024 genehmigt.			
Wanzeleben-Börde, den 18.10.2024 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Genehmigung Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanze- leben-Börde wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.02.2025 unter AZ: 2024-03457 mit Auflagen-Maßnahmen / Hinweisen erteilt.			
Haldensleben, den 13.02.2025 (Datum)	gez. A. Dippe im Auftrage Landkreis Börde	L.S.	
Ausfertigung Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzeleben-Börde wird hiermit ausgefertigt.			
Wanzeleben-Börde, den 17.02.2025 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Inkrafttreten Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzeleben- 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 15.03.2025 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 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzeleben-Börde wurde am 15.03.2025 wirksam.			
Wanzeleben-Börde, den 24.03.2025 (Datum)	gez. Matz Die Bürgermeisterin	L.S.	
Planerhaltung Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Flächennutzungs- planes der Stadt Wanzeleben-Börde sind die Verletzung von baurechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes sowie baurechtliche Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.			
Wanzeleben-Börde, den (Datum)	Die Bürgermeisterin		



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)
S	Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung gemäß Ziel 52 des LEP 2010 (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
S-P	Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen einschließlich zugehöriger Biotopanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
S-PV	Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
S-B	Sonderbauflächen für Biotopanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
2. Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - teilweise nur durch Planzeichen ohne Umgrenzung dargestellt	
	Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf - soweit separat dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	öffentliche Verwaltungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Kindertagesstätte
	kulturellen Zwecken dienende Einrichtung
	sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
	Umgrenzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	Sportanlage
	Spielanlage mit gesamtstädtischer Bedeutung
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)	
	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
	überörtliche Straßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
P	ruhender Verkehr
	überörtliche Bahnanlagen
	überörtlicher Radweg (nur soweit nicht entlang von Hauptverkehrsstraßen geführt)
4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	
	oberirdisch
	unterirdisch
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
	Wasserversorgung
	Abwasserbeseitigung
	Elektroenergieversorgung
	Gasversorgung
	Telekommunikationsanlage
6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)	
	Grünflächen
	Friedhof
	Freibad
	Sportplatz
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Reitplatz
	Tennisplatz
	Schleifanlage
	Festplatz
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 oder Flächen für die Natur- und Landschaftsschutz
	Flächen für Wald
9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 Buchstabe im Quadrat zur Zuordnung der Maßnahme
10. sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen des Flächennutzungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 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)
	Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen aufgrund von Ertalgefährdung zu treffen sind
III. nachrichtliche Übernahmen	
FFH	europäisches Schutzgebiet, Natura 2000, FFH
LSG	Landschaftsschutzgebiete (LSG) (Umgrenzung soweit von vorhandenen Schutzgebieten abweichend)
	Großtrappenschnitzgebiet
	Geschützte Parkanlage
	Flächennaturdenkmal
	Naturdenkmal
	Umgrenzung von Mehrheiten baulicher Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	landschaftsprägende Einzelanlagen oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
IV. Vermerke	
	Polderfläche im Planfeststellungsverfahren
	überörtliche Straßen nach Bundesverkehrswegeplan (noch kein Linienbestimmungsverfahren abgeschlossen)
	Vorhaltefläche für großflächige Industrieanlagen gemäß Ziel 57 des Landesentwicklungsplanes
	Vermerk der in den Antragsunterlagen zur Planfeststellung enthaltenen unterirdischen Führung der Höchstspannungsstrasse SüdOstLink
V. Hinweise	
	Radweg Aller - Harz
	Aller - Radweg
	Börsenradweg (Aller/Harz - Elbe)
	Telegraphenradweg (Berlin - Koblenz)
A 14	Kompensations- und Aufforstungsmaßnahme A 14
B	Kompensationsmaßnahme Bodenordnungsverfahren
S	Kompensationsmaßnahme für neue Baugebiete
	von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommene Fläche



Änderungsbereich 1: Darstellung einer gewerblichen Baufläche für den Bereich Stemmerberg südöstlich von Schleibnitz als Bestandteil des Vorangstandortes mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industriestandorte Magdeburg / Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen, Wanzeleben)

Änderungsbereich 2: entfällt

Änderungsbereich 3: entfällt

Änderungsbereich 4: Erweiterung der gewerblichen Baufläche in Hohendodeleben Nordost

Änderungsbereich 5: Änderung der Abgrenzung des Gewerbegebietes Hofbreite in Klein Wanzeleben

Änderungsbereich 6: Erweiterung der Schule Klein Wanzeleben

Änderungsbereich 7: entfällt

Änderungsbereich 8: Darstellung einer Wohnbaufläche auf der ehemaligen Kleingartenanlage Hügelplantage (Bebauungsplan Festplatz II)

Änderungsbereich 9: entfällt

Änderungsbereich 10: Erweiterung der Wohnbaufläche am Orseingang Wanzeleben aus Richtung Schleibnitz

Änderungsbereich 11: Darstellung einer Wohnbaufläche Burgbreite am Nordrand der Stadt Wanzeleben

Änderungsbereich 12: Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Magdeburger Straße im Osten der Ortschaft Hohendodeleben

Änderungsbereich 13: Verlagerung der geplanten Wohnbauflächenentwicklung Lärmerfeld in Hohendodeleben auf Flächen westlich der Schleibnitzer Straße

Änderungsbereich 14: Reaktivierung der Wohnbaufläche westlich des Sportplatzes in Domersleben

Änderungsbereich 15: entfällt

Änderungsbereich 16: entfällt

Änderungsbereich 17: Verlagerung der gewerblichen Baufläche in Dreileben zur Erweiterung des Unternehmens Maschinenbau Böhning GmbH

