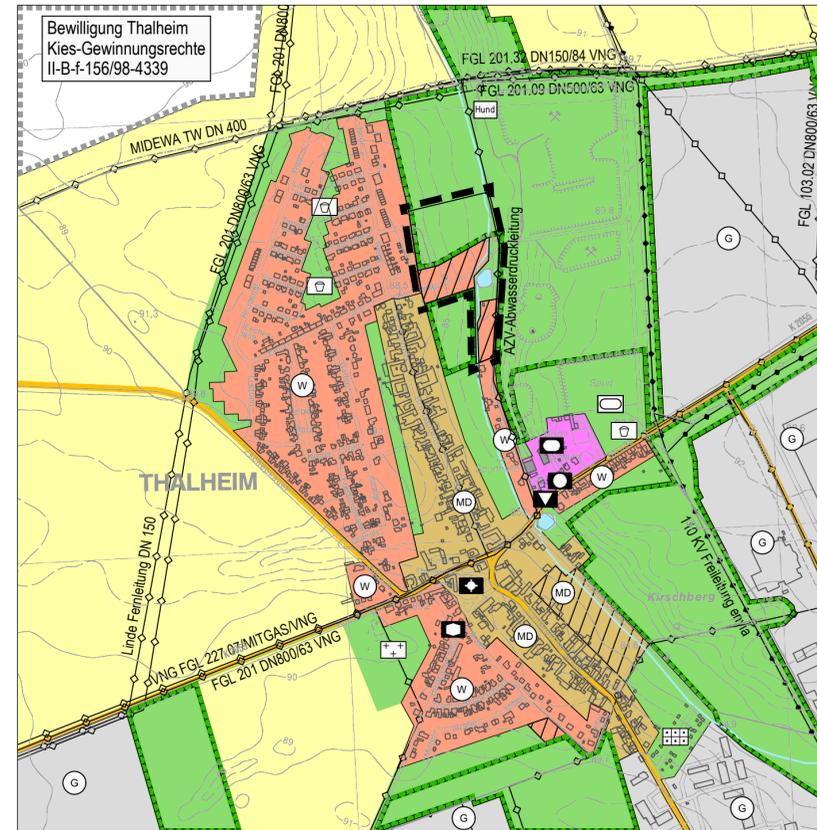


# Stadt Bitterfeld-Wolfen Flächennutzungsplan

## 10. Änderung für den Bereich Wohngebiet Am Brödelgraben OT Thalheim



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK). Mit Genehmigung des LVwA, Gen.-Nr.: LVwA 309/059/07

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten M 1:10 000  
 DTK 4339NW  
 DTK 4339SW  
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
 am: 24.06.2004  
 am: 08.07.2004  
 Aktenzeichen: LVermGeo/R/802/2004  
 LVermGeo/R/808/2004

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- |  |                       |  |                           |                           |
|--|-----------------------|--|---------------------------|---------------------------|
|  | Wohnbaufläche         |  | gepl. Wohnbaufläche       | § 1 Abs. 1 - Nr. 1 BauNVO |
|  | Gemischte Baufläche   |  | gepl. gemischte Baufläche | § 1 Abs. 1 - Nr. 2 BauNVO |
|  | Gewerbliche Baufläche |  |                           |                           |

#### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, Flächen für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - sozialen Zwecken dienende Gebäude
  - öffentliche Verwaltung
  - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportanlage

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

#### Grünflächen

- Grünfläche

#### Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Hundesportplatz

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche

#### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
 §§ 1-11 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

#### Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Fläche für Landwirtschaft

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Unterirdische Hauptversorgungsleitungen
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

#### Sonstige Planzeichen

- Flächen für den Abbau von Mineralien hier: Bewilligungsfelder Kiesabbau
- Abgrenzung Änderungsbereich

### VERFAHRENSVERMERKE

- 1.1 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 4. März 2015 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim im Teilbereich Brödelgraben durchzuführen (Beschluss-Nr. 229-2014).
- 1.2 Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 5. Februar 2018 bis einschließlich 19. Februar 2018 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. 2-18 am 3. Februar 2018. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 13. Dezember 2017 durchgeführt.
- 1.3 Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25. Januar 2018 und vom 13. Dezember 2018 mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

§ 5 Abs. 4 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

1.4 Der Stadtrat hat am 5. Dezember 2018 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 249/2018).

Der Entwurf der 10. Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 21. Januar 2019 bis einschließlich 22. Februar 2019 in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. 01-19 am 11. Januar 2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen wurden nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. Dezember 2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert.

1.5 Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes am 5. Dezember 2018 sowie am ... 2019 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1.6 Der abschließende Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat am ... 2019 gefasst. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... 2019 gebilligt.

Bitterfeld-Wolfen, den .....  
 Armin Schenk  
 Oberbürgermeister

2. Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ..... erteilt.

Bitterfeld-Wolfen, den .....  
 Landkreis Anhalt-Bitterfeld

3. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim im Teilbereich Brödelgraben wird hiermit ausgefertigt.

Bitterfeld-Wolfen, den .....  
 Armin Schenk  
 Oberbürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung 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, wurde im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. ...-19 am ... 2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist am ..... 2019 in Kraft getreten.

Bitterfeld-Wolfen, den .....  
 Armin Schenk  
 Oberbürgermeister

Anlage 2\_106-2019

## Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen 10. Änderung für den Bereich Wohngebiet Am Brödelgraben OT Thalheim



### Planfassung für die Genehmigung

Maßstab: 1 : 10 000

Datum: März 2019

Planverfasser:



Am Kirchtor 10  
 06108 Halle / Saale  
 Tel.: (0345) 239 772 14