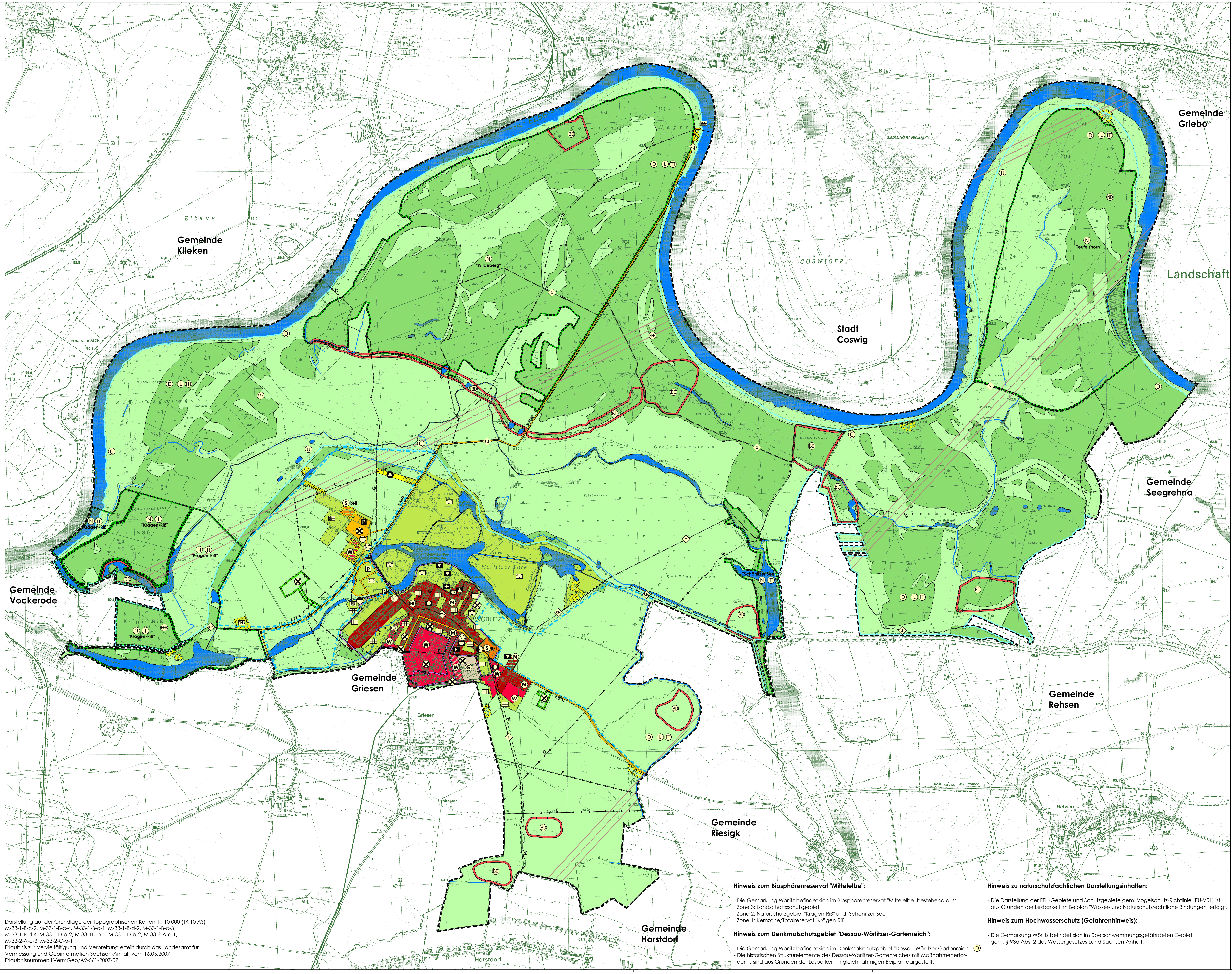
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - WÖRLITZ 2020



Hinweis zum Biosphärenreservat "Mittelelbe":

- Die Gemarkung Wörlitz befindet sich im Biosphärenreservat "Mittelelbe" bestehend aus:
  Zone 3: Landschaftsschutzgebiet
  Zone 2: Naturschutzgebiet "Krägen-Riß" und "Schönitzer See"
  Zone 1: Kernzone/Totalreservat "Krägen-Riß"

Hinweis zum Denkmalschutzgebiet "Dessau-Wörlitzer-Gartenreich":

- Die Gemarkung Wörlitz befindet sich im Denkmalschutzgebiet "Dessau-Wörlitzer-Gartenreich". Ⓓ
- Die historischen Strukturelemente des Dessau-Wörlitzer-Gartenreiches mit Maßnahmenerfordernis sind aus Gründen der Lesbarkeit im gleichnahmigen Beiplan dargestellt.

Hinweis zu naturschutzfachlichen Darstellungsinhalten:

- Die Darstellung der FFH-Gebiete und Schutzgebiete gem. Vogelschutz-Richtlinie (EU-VRL) ist aus Gründen der Lesbarkeit im Beiplan "Wasser- und Naturschutzrechtliche Bindungen" erfolgt.

Hinweis zum Hochwasserschutz (Gefahrenhinweis):

- Die Gemarkung Wörlitz befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet gem. § 98a Abs. 2 des Wassergesetzes Land Sachsen-Anhalt.

Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karten 1 : 10 000 (TK 10 AS)
M-33-1-B-c-2, M-33-1-B-c-4, M-33-1-B-d-1, M-33-1-B-d-2, M-33-1-B-d-3,
M-33-1-B-d-4, M-33-1-D-a-2, M-33-1D-b-1, M-33-1-D-b-2, M-33-2-A-c-1,
M-33-2-A-c-3, M-33-2-C-a-1
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 16.05.2007
Erlaubnisnummer: LVermGeo/A9-561-2007-07

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 6 (2) der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GOLSA) hat der Stadtrat der Stadt Wörlitz die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht als Planfassung für die Neubekanntmachung gem. § 6 (6) BauGB beschlossen.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wörlitz hat durch Beschluss vom 04.12.1996 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 02.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Kartengrundlage: TK 10

Herausgabevermerk:
Herausgegeben vom: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt

AZ.: LVermGeo/A9-561-2007-07 vom: 16.05.2007

Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau

Dessau, August 2006

. . . . (Planverfasser)

Öffentliche Auslegungen

Seit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wörlitz vom 04.12.1996 gab es zu vorliegender Planfassung in den vergangenen neun Jahren zunächst sechs Entwürfe und vier öffentliche Auslegungen. Die letzte öffentliche Auslegung im Vorfeld der anteiligen Neubearbeitung fand vom 10.01.2005 bis 11.02.2005 statt. Die zu diesem Verfahrensschritt mitgeteilten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden trotz zwischenzeitlicher Verjährung Basis für die Neubearbeitung des 7. Entwurfes der 1. Änderung.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Öffentliche Auslegung zum 7. Entwurf der 1. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Wörlitz hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 dem 7. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht, unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Bürger-bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB vom 10.01.2005 bis 11.02.2005, zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Der 7. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht hierzu haben vom 09.08.2007 bis 10.09.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Der 7. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gegenüber der gem. § 3 (2) BauGB ausgelegten Fassung geändert und eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt.
Hierzu hat der geänderte 8. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht vom 11.06.2008 bis 01.07.2008 gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wörlitz hat die vorgebrachten Anregungen zum 7. und 8. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wörlitz hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, in seiner Sitzung am 28.08.2008 beschlossen.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Genehmigung

Der Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes (Az.: 20421101/WB/380) vom 24.02.2009 genehmigt.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Planausfertigung

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (6) BauGB am 01.04.2009 im Amtsblatt für die Stadt Wörlitz als Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wörlitz bekannt gemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist damit am 01.04.2009 wirksam geworden.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 BauGB i.V.m. § 215 BauGB beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wörlitz, den . . . .

. . . . (Bürgermeister) . . . . (Siegel)

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

W	Wohnbauflächen
W	Wohnbauflächen Rückbau- und Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen vorrangig durch Wohnungszusammenlegung, Neubau individueller Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung
W	Wohnbauflächen in Überlagerung mit Bauschutzzone 1)
M	Gemischte Bauflächen
M	Gemischte Bauflächen in Überlagerung mit Bauschutzzone 1)
G	Gewerbliche Bauflächen
S	Sonderbauflächen
S	Sonderbauflächen in Überlagerung mit Bauschutzzone 1)
Reit	Reiterhof
B/T	Bildung/Tourismus

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 u. (4) BauGB)

●	Öffentliche Verwaltungen
▲	Schule
✚	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
⬭	Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
▼	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
●	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F	Feuerwehr
B	Bibliothek

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

🟧	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
P	Öffentliche Parkfläche
P	temporäre Öffentliche Parkfläche
🟪	Bahnanlagen
R 2	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwanderwege
1	Fürst-Franz Weg → Horstdorfer Weg → Horstdorf
2	Förster Wöbke Weg
3	Wildebergweg

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

▲	Kompostieranlage
⊖	Abwasser / Kleinkläranlage

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

―◆―	oberirdisch	E	Elektrizität
―◇―	unterirdisch	G	Gasleitung
		W	Wasserversorgung

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

🟩	Grünflächen
	Parkanlage
▦	Dauerkleingärten
✚	Friedhof
▦	sonstige Gärten, Grabeland
⬭	Sportplatz, Freizeitsportanlagen
H	Hundeplatz
◎	Schießplatz
◇	begrünte Plätze

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

🟦	Wasserflächen und Wasserläufe
Ü	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet
	Gierfähre

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

🟩	Landwirtschaft
🟩	Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 (4) BauGB)
L	Landschaftsschutzgebiet (gesamte Gemarkung Wörlitz)
N	Naturschutzgebiet
I	Zone 1 - Kernzone
II	Zone 2 - Entwicklungs- und Pflegezone
III	Zone 3 - Zone der harmonischen Kulturlandschaft
N	Naturschutzgebiet geplant
FFH	Europäisches Netz "Natura 2000" FFH-Gebiet (DE 4140 304 Dessau-Wörlitzer Elbauen) bzw. europäisches Vogelschutzgebiet (EU SPA De 4139-401 Mittlere Elbe)

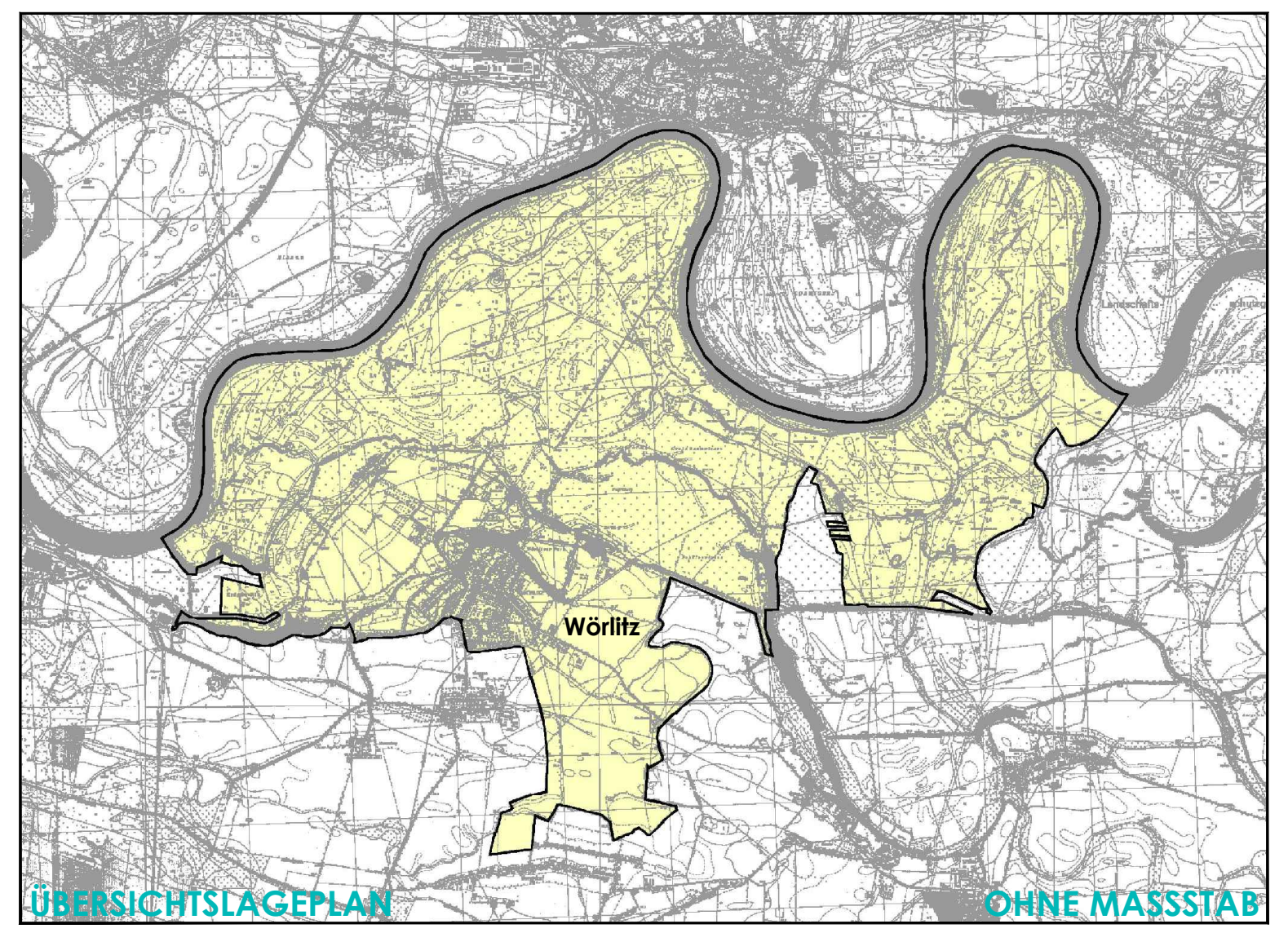
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen; hier:
BD	Bodendenkmale
ND	Naturdenkmal
	Umgrenzung der Erhaltungssatzung (nachr. n. § 172 (1) BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 (2) Nr. 1 und (4) BauGB) 1)
	Richtfunktrasse
	Bauschutzzone
⊗	Kennzeichnung der Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffe belastet sind
	Grenze des Geltungsbereichs

1) siehe Anlage zur FNP-Begründung



ÜBERSICHTSLAGEPLAN OHNE MASSSTAB
Quelle: Topografische Karte Maßstab: 1 : 10.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

NEUBEKANNTMACHUNG

im Ergebnis der 1. Änderung gem. § 6 (6) BauGB

MASSSTAB: 1:10.000

m 0 200 400 600 800

STADT WÖRLITZ 01.04.2009

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT
HUMPERDINCKSTRASSE 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU