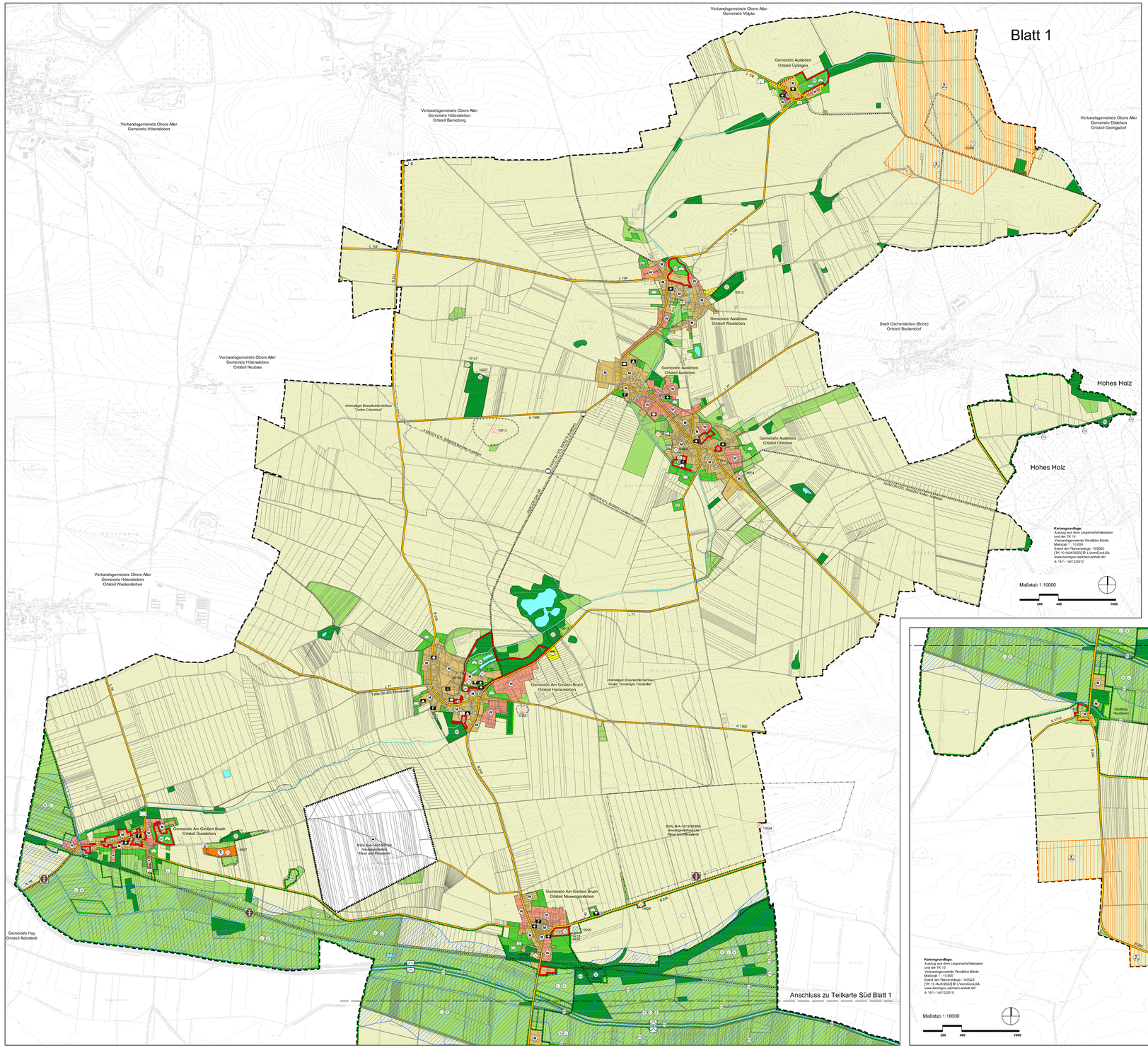
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde

mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Kroppenstedt und Stadt Gröningen



Planzeichenerklärung nach § 2 Abs. 4 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)
- Sonderbauflächen, die der Erholung dienen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von maximal 1200 m² (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Reitanlagen (Hallen) (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen mit erheblichem Grünanteil für Motorsportanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen auf Flächen für die Landwirtschaft (Übernahme bereits wirksamer Änderungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne)*

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
- Feuerwehr
- sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sportanlage
- Festplatz

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
- ruhender Verkehr
- überörtliche Bahnanlagen
- überörtlicher Radweg (nur soweit nicht auf 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, 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
- Abwasserbehandlung
- Elektroenergieversorgung
- Gasversorgung
- Telekommunikationsanlage

I. Fortsetzung - Darstellungen

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Friedhof
- Freibad
- Sportplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Reitplatz
- Schießanlage
- Spielplatz
- Ehrenfriedhof / Denkmalanlage
- Deichanlage

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 den 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

10. sonstige Planzeichen

- 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 Bauflächen für die ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Umgrenzung der Flächen bei denen Behauung besonderen Vorkehrungen aufgrund von Altbergbau oder Erdfallgefährdung zu treffen sind

III. nachrichtliche Übernahmen

- europäisches Schutzgebiet, Natura 2000, FFH
- europäisches Vogelschutzgebiet, SPA
- Naturschutzgebiete (NSG) (Umgrenzung soweit nur vorläufiger Schutzgebiete abweichend)
- Landschaftsschutzgebiete (LSG) (Umgrenzung soweit nur vorläufiger Schutzgebiete abweichend)
- geschützte Parkanlage
- Flächennaturdenkmal
- Naturdenkmal
- Umgrenzung von Mehrheiten baulicher Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- landschaftsprägende Einzelanlagen oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

III. Fortsetzung - nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung der Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG
- Umgrenzung der Flächen mit Bergrechten für den oberirdischen Bodenabbau

IV. Vermerke

- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen auf Flächen für die Landwirtschaft (nur als Vermerk in Aufstellung befindlicher Ziele der Raumordnung)

V. sonstige Planzeichen

- Radweg Aller - Harz
- Bode - Radweg
- Telegraphenradweg (Berlin - Koblenz)

* für die Übernahme bisheriger Darstellungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne für Sonderbauflächen oder Sondergebiete für Windenergieanlagen der Verbandsgemeinde Westliche Börde wird vorausgesetzt, dass bis zur Wirksamkeit des vorliegenden Flächennutzungsplanes die nachfolgend angeführten derzeit noch im Vorfahren befindlichen Änderungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne, der ehemaligen Gemeinden in Kraft treten, da neue Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 249c BauGB derzeit nur noch als Beschleunigungsgebiete zulässig sind. Sowei dies nicht erfolgt, sind die Flächen nur als Vermerk zu bewerten.

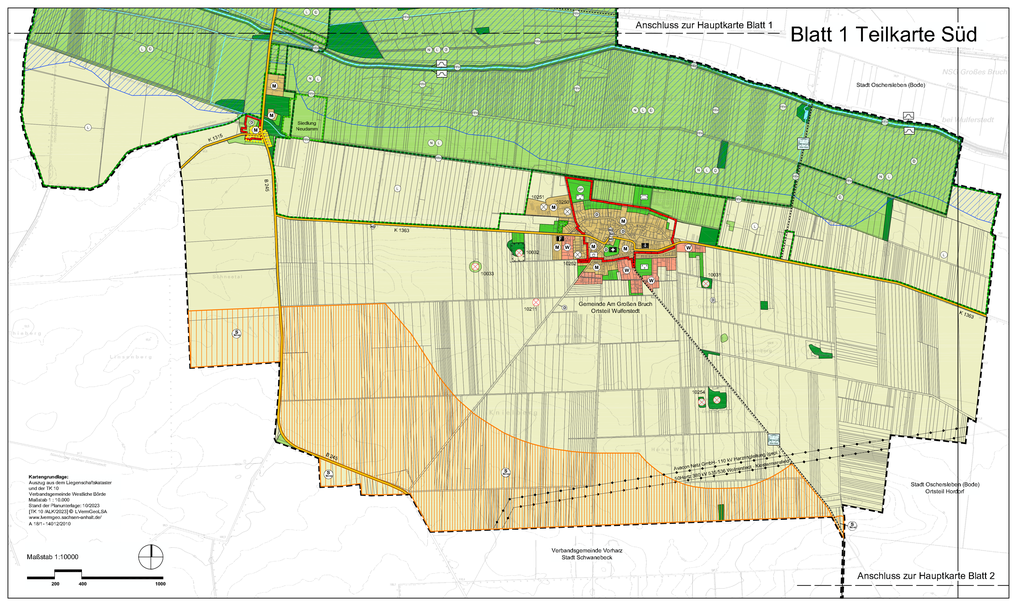
bereits in Kraft getreten:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ausleben Teilfläche Sondergebiet für Windenergienutzung (2000),
4. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Kroppenstedt (2020), Sondergebiet Windenergie (Ostbüll)
5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Kroppenstedt (2025), Sondergebiet Windenergie (Westbüll)

im Vorfahren:

3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen, Sondergebiet Windenergie (Feststellungsbeschluss 2026),
2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walbeck, Sondergebiet Windenergie (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2026)

Flächen für Windenergieanlagen außerhalb der vorstehenden Flächen wurden lediglich als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vermerkt.



Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde

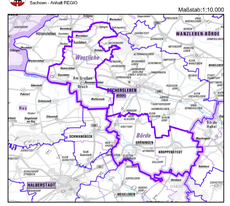
mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Kroppenstedt und Stadt Gröningen

Blatt 1

Entwurf Stand Mai 2026
mit Ergänzungen gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 08.07.2026

gefördert durch das Land Sachsen - Anhalt im Rahmen der Dorferneuerung Sachsen - Anhalt RERO

Maßstab:1:10.000


WANZLEBEN-BÖRDE
Wanzleben
Calbe
Bördeaue
Barleben
Magdeburg
Elbe
Sülzetal
Biederitz
Gommern
Niedere Börde
Möckern
Loburg
Burg
Jerichow
Genthin
Ziesar
Havelgau
Havelberg
Rathenow
Nauen
Brandenburg
Havel
Havelland
Havelaue
Havelsee
Milower Land
Premnitz
Ketzin/Havel
Werder (Havel)
Beelitz
Potsdam
Potsdam-Mittelmark
Teltow
Stahnsdorf
Kleinmachnow
Nuthetal
Michendorf
Seddiner See
Wusterwitz
Plaue
Brück
Niemegk
Bad Belzig
Wiesenburg/Mark
Rabenstein/Fläming
Treuenbrietzen
Niedergörsdorf
Jüterbog
Luckenwalde
Ludwigsfelde
Trebbin
Zossen
Dahme/Mark
Baruth/Mark
Mittenwalde
Königs Wusterhausen
Teltow-Fläming
Dahme-Spreewald
Lübben (Spreewald)
Lübbenau/Spreewald
Vetschau/Spreewald
Spreewaldheide
Calau
Luckau
Uckro
Lindenberg/Niederlausitz
Ortrand
Großräschen
Altdöbern
Bronkow
Dobrinka
Dobrilugk-Kirchhain
Elsterwerda
Bad Liebenwerda
Mühlberg/Elbe
Falkenberg/Elster
Schönewalde
Herzberg (Elster)
Uebigau-Wahrenbrück
Crinitzberg
Fläming
Elbe-Elster
Lichtenfeld-Tacken
Gorden-Staupitz
Ruhlsdorf
Niedergörsdorf
Dahme/Mühlenfließ
Niedere Fläming
Luckenwalde
Jüterbog
Zahna-Elster
Ostelbische Platte
Bad Belzig
Westhavelland
Havelberg
Havelaue
Havelsee
Havelland
Rathenow
Nauen
Brandenburg
Potsdam
Potsdam-Mittelmark
Teltow
Zossen