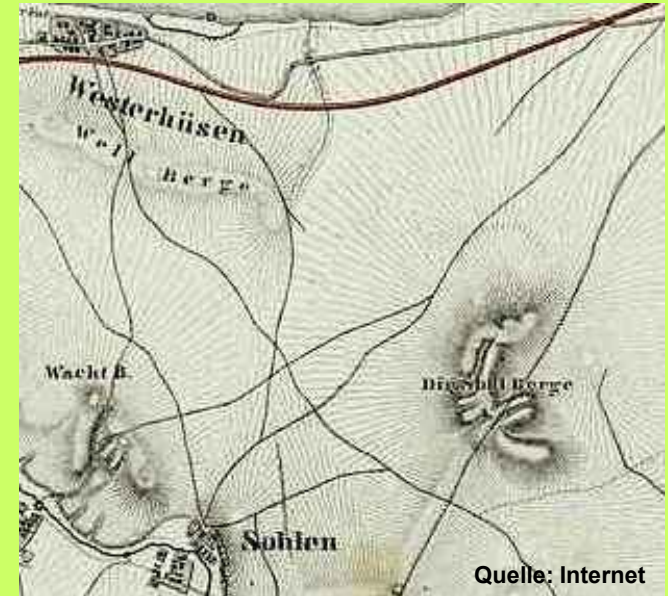


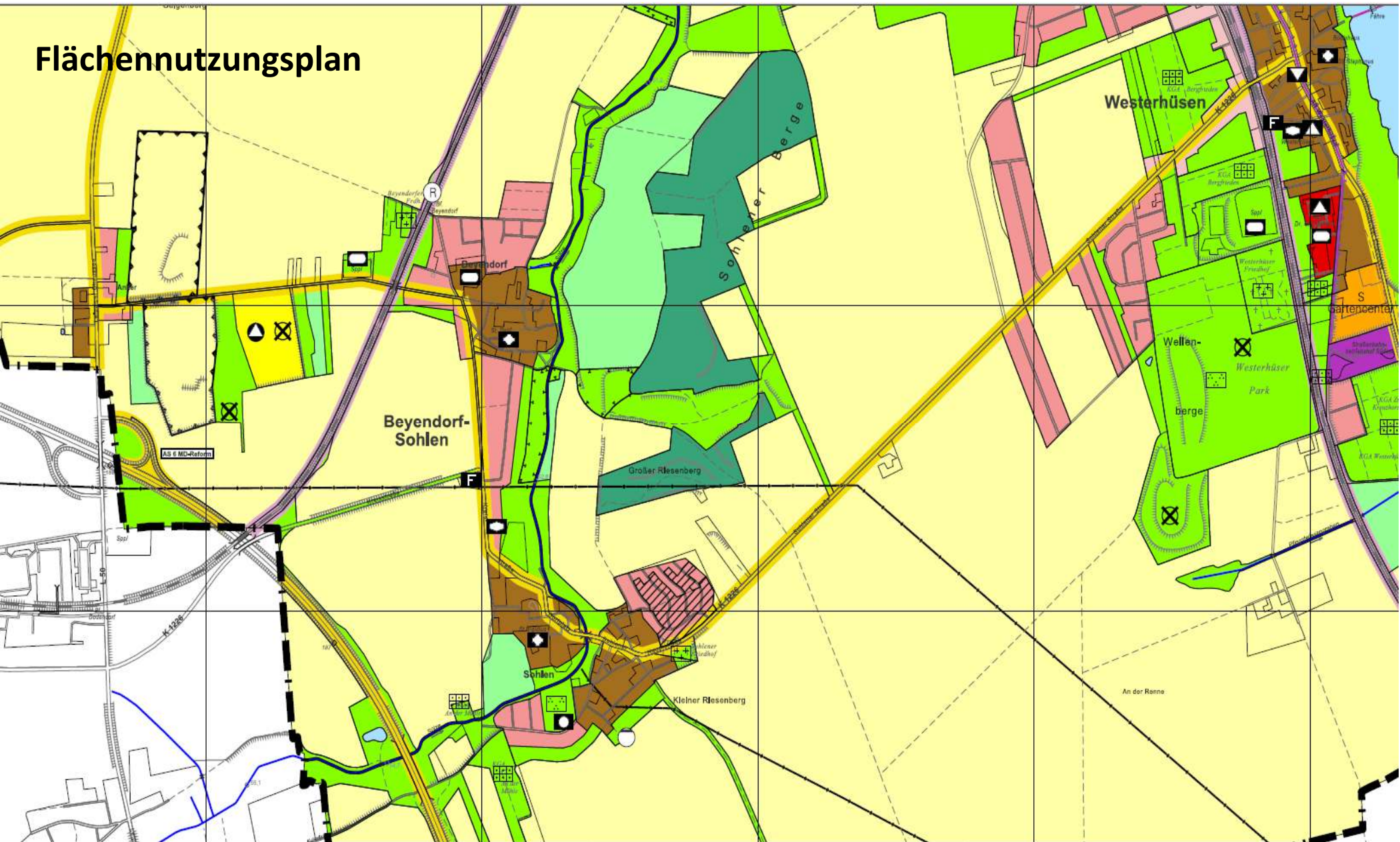


ortsteilverbindender Geh- und Radweg zwischen Beyendorf und Sohlen (Sülzeweg)

Sitzung des Ortschaftsrates am 05. Juli 2021

Tim Schneider, konzeptionelle Verkehrsplanung im Stadtplanungsamt LH Magdeburg

Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan

Zeichenerklärung

Bauliche Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)

	Wohnbaufläche		Gewerbliche Baufläche
	Wohnbaufläche mit überwiegender Einfamilienhaus-, Reihenhaus- und Doppelhausbebauung		Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung, z. B. Uni / Hafen
	Gemischte Baufläche		Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbest. und hohem Grünanteil

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

	Fläche für den Gemeinbedarf		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Öffentliche Verwaltungen		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Kindergarten
	Hort		
	Kinder- und Jugendfreizeitanlage		

Flächen für den Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

	Autobahn		Betriebsbahnhof Straßenbahn / Bus
	Hauptnetzstraße		Straßenbahn
	Bahnanlage		Busbahnhof
	Hauptbahnhof		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	Bahnhof / Haltepunkt Regionalverkehr		Flugplatz
	Bahnhof / Haltepunkt S - Bahn		Hubschrauberlandeplatz

Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

	Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen		Abfall
	Gas		Elektrizität
	Fernwärme		Hochspannungsfreileitung
	Abwasser		
	Wasser		

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünfläche		Grünlandfläche
	Kleingarten		Campingplatz
	Friedhof		Parkanlage
	Sportanlage		Freibad / Strandbad

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

	Wasserfläche		Schleuse / Schiffshebewerk
---	--------------	---	----------------------------

Eignungsflächen für den Lagerstättenabbau (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)



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

	Landwirtschaftliche Nutzfläche		Wald
---	--------------------------------	---	------

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) und Ausgleichsflächen (§ 5 Abs. 2a BauGB)



Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

	Stadtgrenze
---	-------------

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

	Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)		Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
---	-----------------------------------	---	---

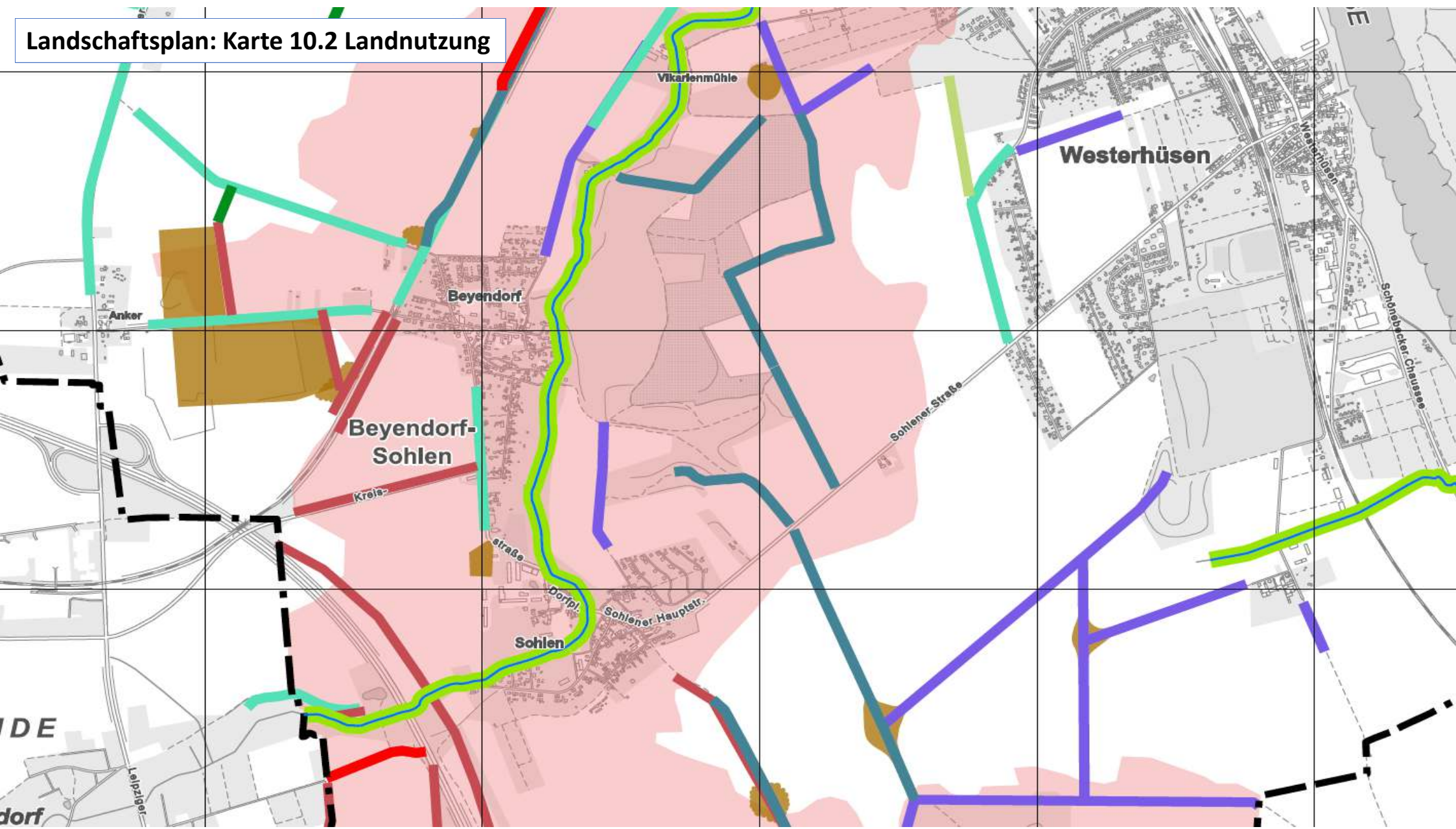
Hinweise

	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Stand: September 2012)
	Bergwerkseigentum (§ 9 BBergG)
	Brache

Die nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind in Beiplänen dargestellt:

- "Ökologische Baubeschränkungsbereiche" (Überschwemmungsgebietsgrenzen nach Landeswassergesetz)
- "Archäologische Kultur- und Flächendenkmale" (Landesdenkmalschutzgesetz)
- "Baudenkmale und Denkmalbereiche" (Landesdenkmalschutzgesetz)
- "Schutzgebiete und Schutzobjekte" (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz)
- "Biosphärenreservat und Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete" (nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz und FFH-Richtlinie der Europäischen Union)

Landschaftsplan: Karte 10.2 Landnutzung



Landschaftsplan: Karte 10.2 Landnutzung, Legende

Entwicklungsvorschlag Biotopverbund – linear:

-  Bepflanzung
-  Ergänzungspflanzung
-  Ackerrainverbreitung
-  Pflege und Gehölzpflanzung in Abschnitten
-  Bestandspflege
-  Ausmagerung der deichnahen Staudenflur
-  Neuanlage linearer Biotopstrukturen

Entwicklungsvorschlag Biotopverbund – flächig:

-  Bestandspflege Biotopverbund

Bergbauberechtigungen

-  Bergwerkseigentum (BWE/A)
-  Bewilligung (BEW/B)
-  Grundeigene Bodenschätze (GEB)

-  Entwicklung und Sicherung breiter Gewässerschon-
bzw. -randstreifen an Fließgewässern

Winderosion

Erhalt / Neupflanzung von Gehölzen

-  Gebiete mit sehr hohem Potenzial
für Winderosion

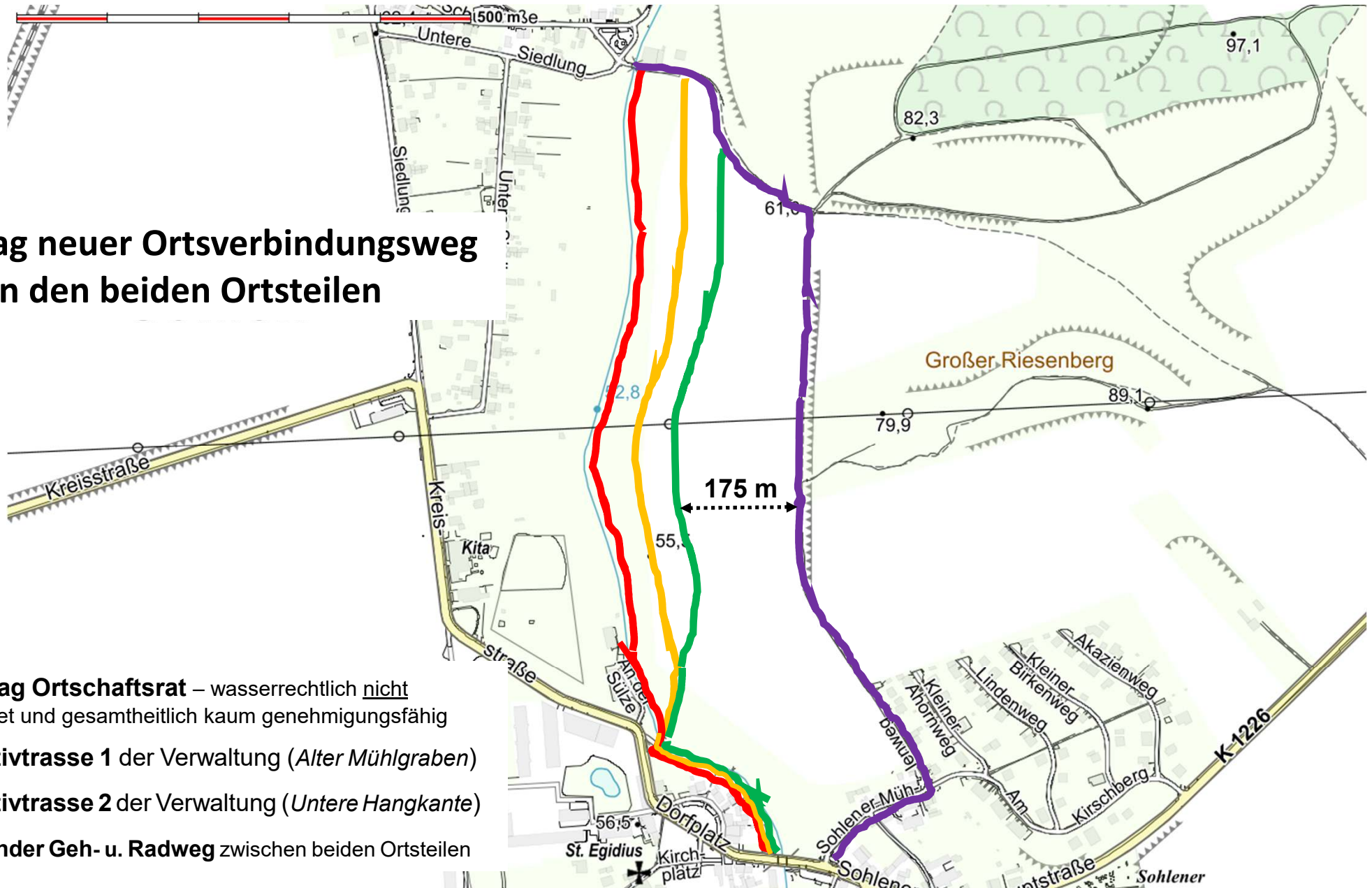
Wassererosion

Spezielle Nutzungsanforderung für die Landwirtschaft

-  Gebiete mit hohem und sehr hohem Potenzial
für Wassererosion

Vorschlag neuer Ortsverbindungsweg zwischen den beiden Ortsteilen

- Vorschlag Ortschaftsrat** – wasserrechtlich nicht befürwortet und gesamtheitlich kaum genehmigungsfähig
- Alternativtrasse 1 der Verwaltung** (*Alter Mühlgraben*)
- Alternativtrasse 2 der Verwaltung** (*Untere Hangkante*)
- bestehender Geh- u. Radweg** zwischen beiden Ortsteilen

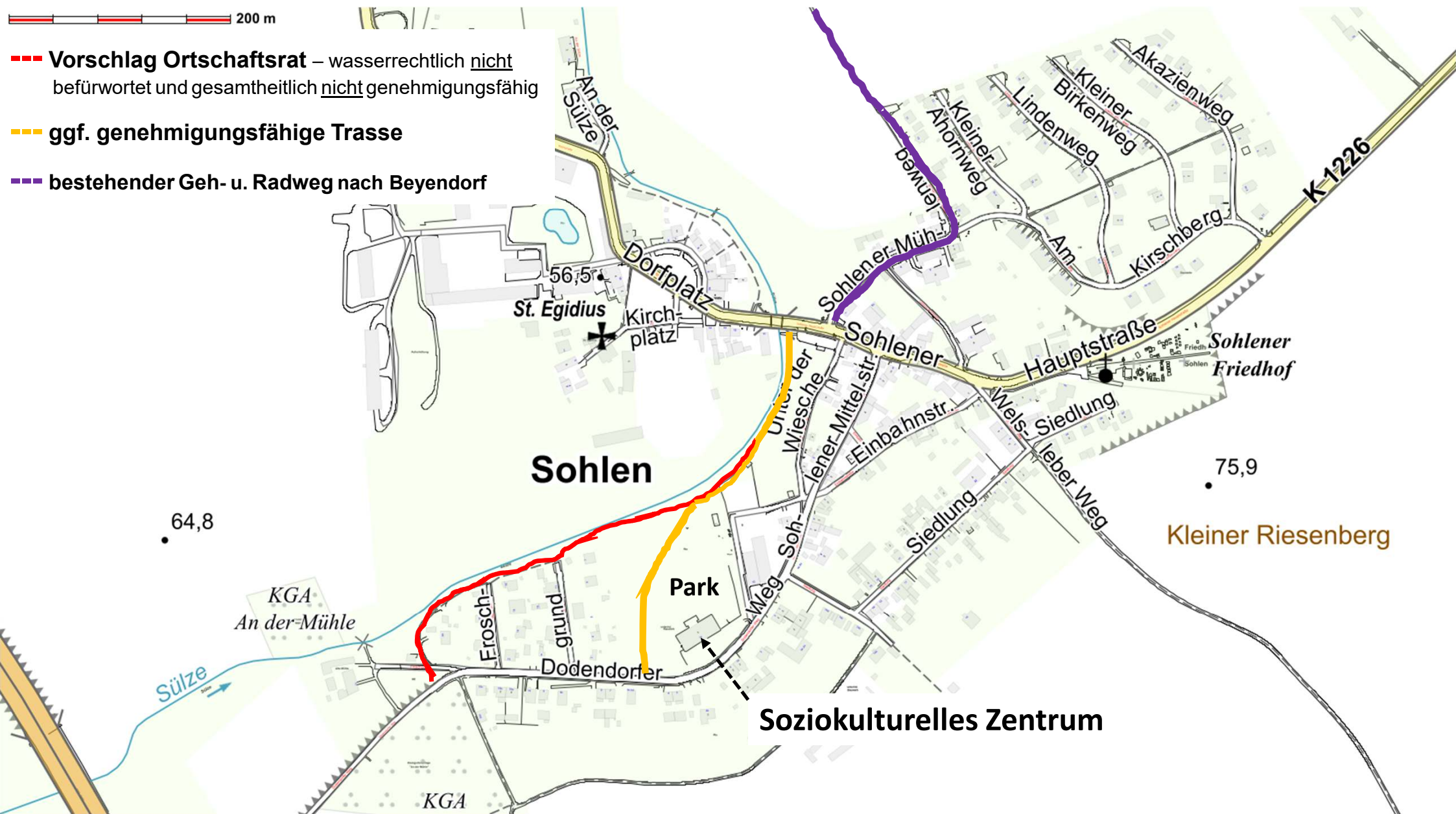


200 m

--- **Vorschlag Ortschaftsrat** – wasserrechtlich nicht
befürwortet und gesamtheitlich nicht genehmigungsfähig

--- **ggf. genehmigungsfähige Trasse**

--- **bestehender Geh- u. Radweg nach Beyendorf**

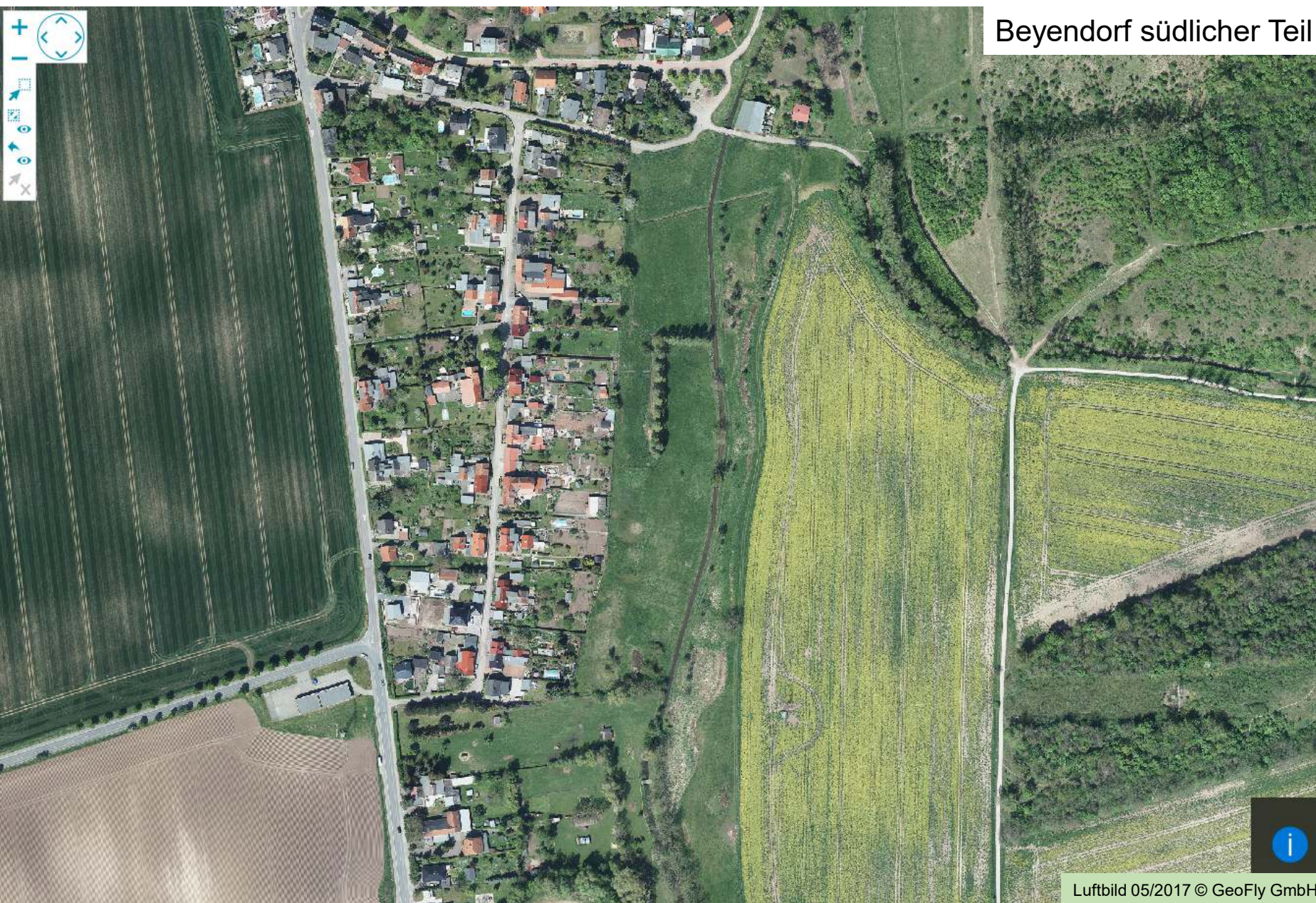




Beyendorf - Sohlen



Beyendorf südlicher Teil



Luftbild 05/2017 © GeoFly GmbH



Sohlen mit Baugebiet Kirschberg



Luftbild 05/2017 © GeoFly GmbH



Sohlen zentraler Teil

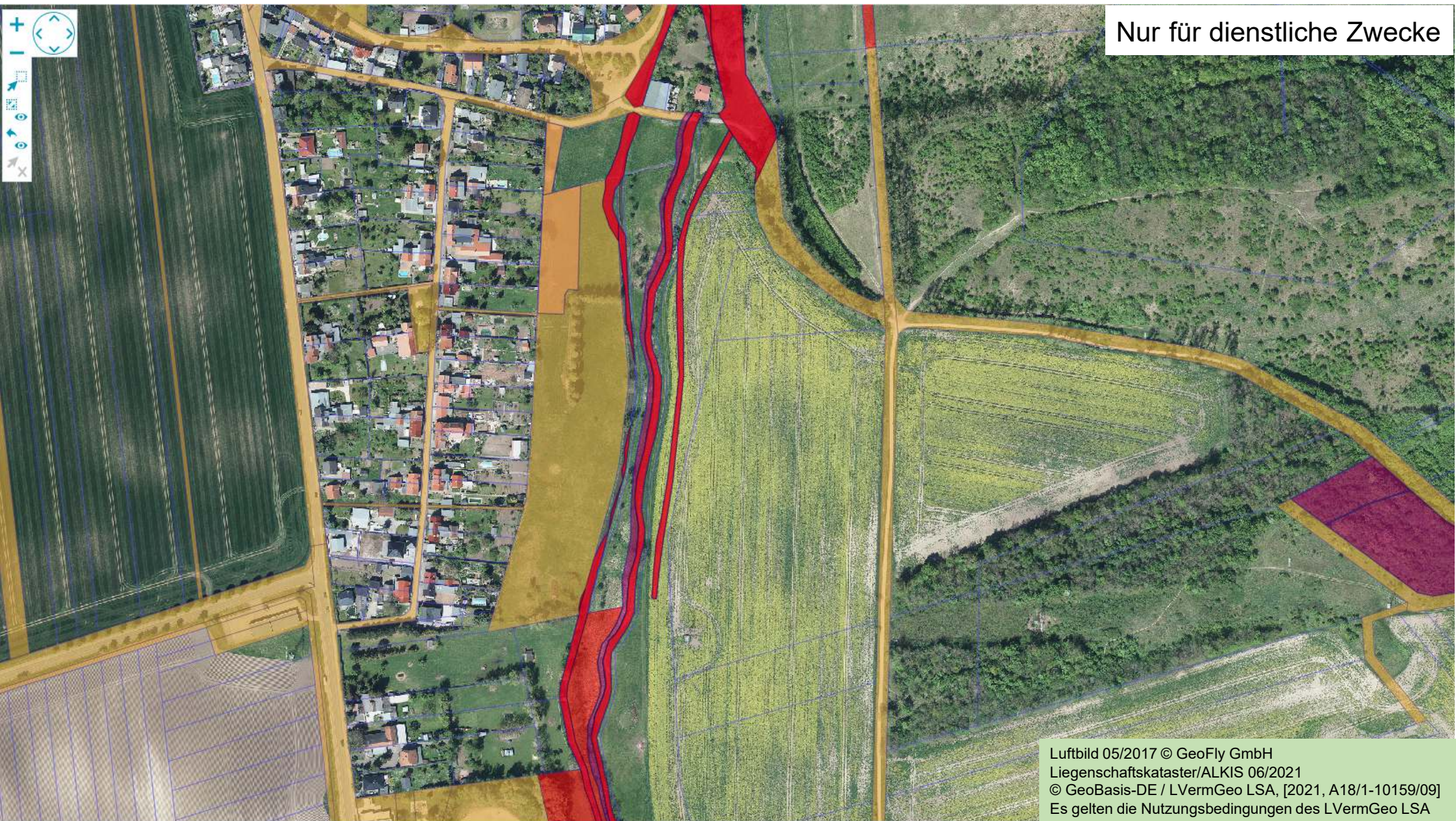


Sohlen mit Festwiese und Soziokulturellem Zentrum



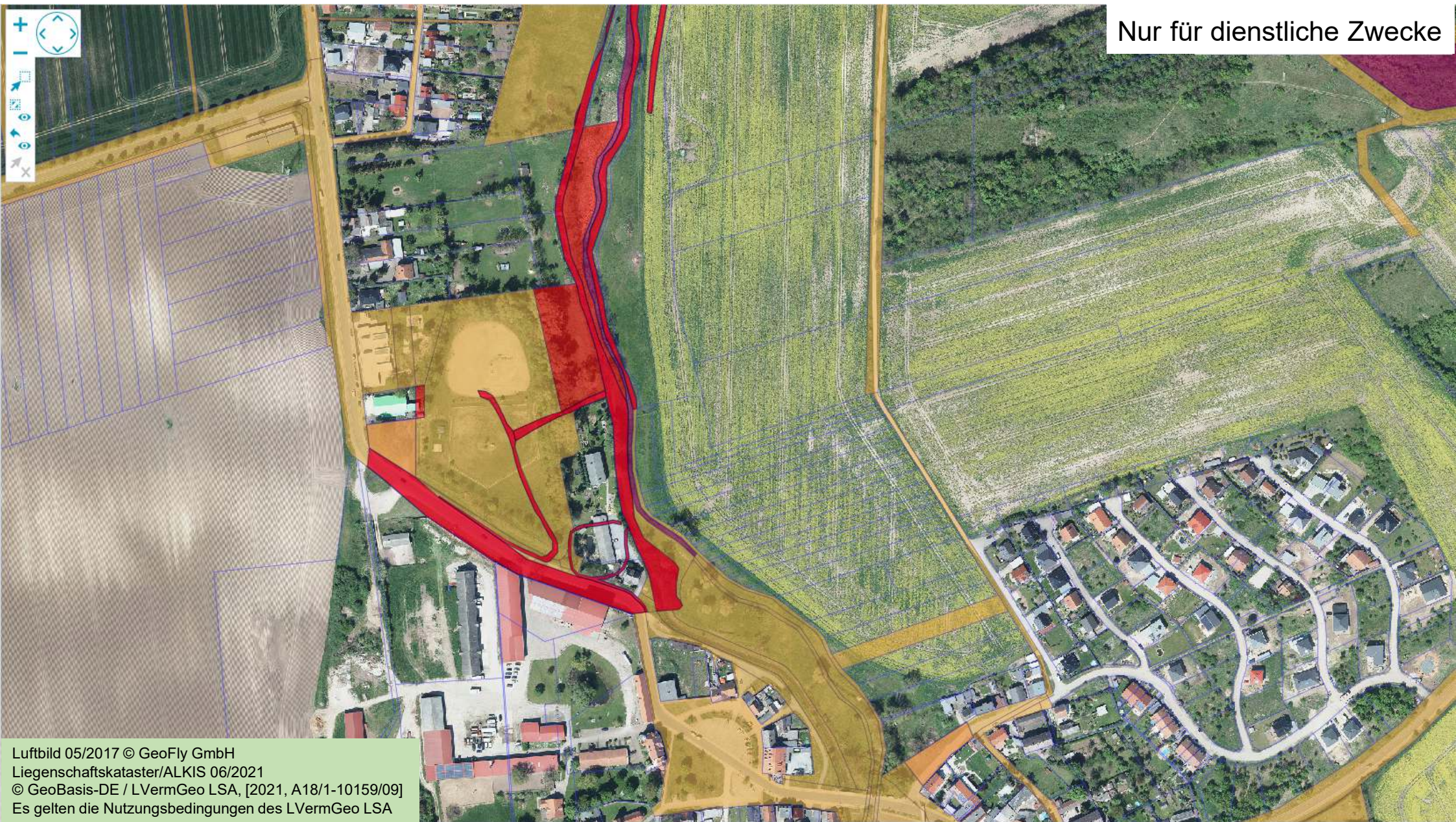


Nur für dienstliche Zwecke



Luftbild 05/2017 © GeoFly GmbH
Liegenschaftskataster/ALKIS 06/2021
© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, [2021, A18/1-10159/09]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo LSA

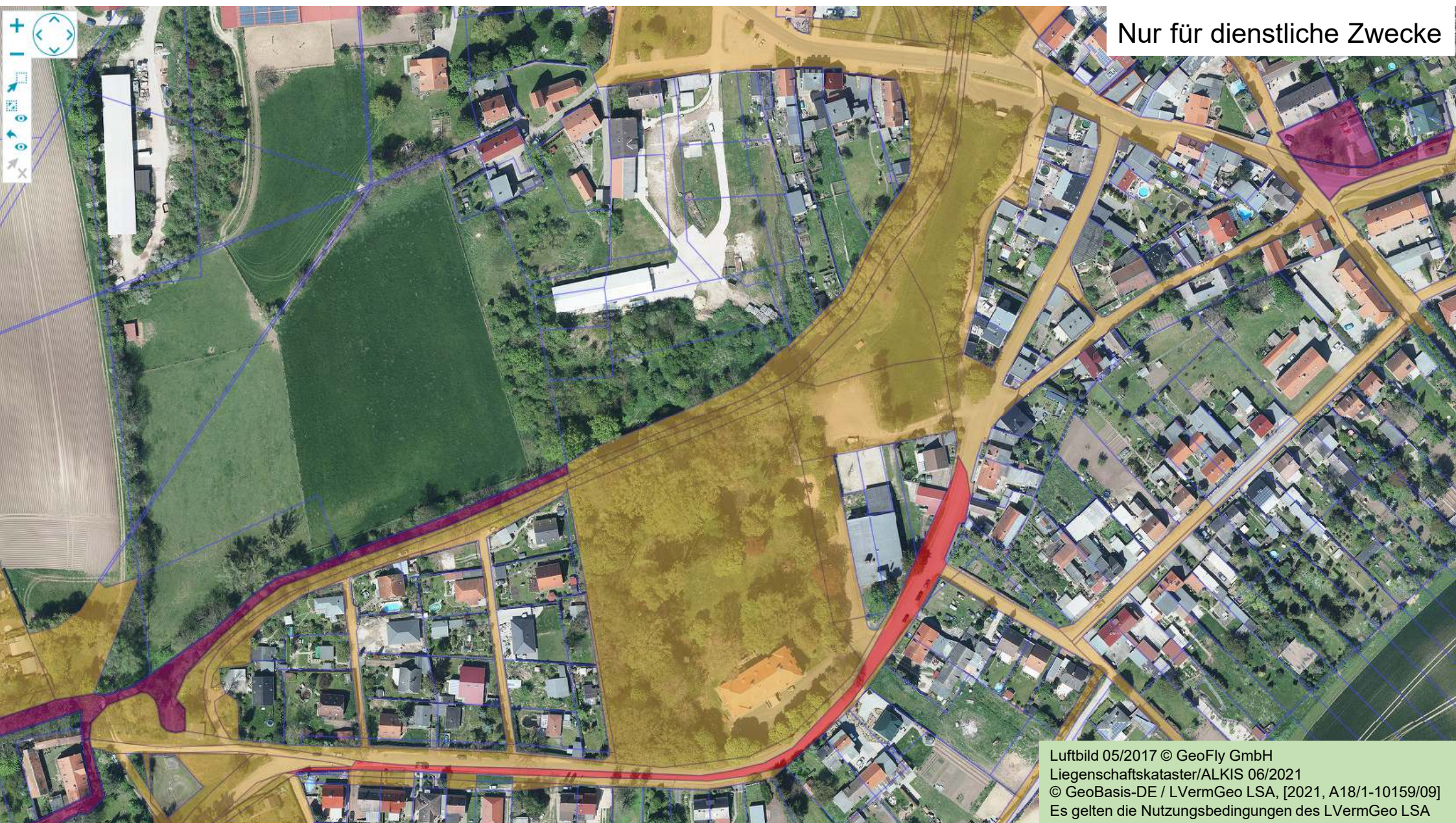
Nur für dienstliche Zwecke



Luftbild 05/2017 © GeoFly GmbH
Liegenschaftskataster/ALKIS 06/2021
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021, A18/1-10159/09]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA



Nur für dienstliche Zwecke



Luftbild 05/2017 © GeoFly GmbH
Liegenschaftskataster/ALKIS 06/2021
© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, [2021, A18/1-10159/09]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo LSA