

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neundorf

Mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung am 05.07.93 wurden Änderungen des F-Planes beantragt.

Nach dem Ämterverfahren, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung ergeben sich nachfolgende Änderungen bzw. die 1. Änderung wird als Satzung beschlossen.

zu 1.

Gewerbegebiet I gem. § 8 BauNVO Flur 2 der Gemarkung Neundorf wird in ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO verändert. Ausgenommen hiervon ist die Fläche 224 der Flur 2, das Gelände der Dachpappenproduktion zur Umfunktionierung als Sondergebiet für Baumarkt!

Auf Grund der geplanten Sanierung bzw. des Abrisses der Altbausubstanz und Sanierung des verseuchten Bodens kann eine Altlastbrachfläche attraktiv umgestaltet werden. Gegenwärtig wird ein Teil der bestehenden Hallen bereits als Baumarkt genutzt.

zu 2.

Fläche am "Reitplatz" bleibt als Baufläche ausgewiesen.

zu 3.

Wohnbaufläche in der Ascherslebener Str. wurde nach Anhörung und Stellungnahme des STAU-Magdeburg nicht wie ursprünglich ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt bestehen, da durch den Bestandschutz der Mastanlage und durch die gesetzlichen Mindestabstände (Abstanderlaß v. 3.11.93) eine Konfliktsituation entstehen könnte.

zu 4.

Die Ausweisung des Sondergebietes für Sport und Erholung bleibt bestehen.

Zusätzliche Änderung, die geringfügig auf Grund der Beteiligung der Ämter, ohne erneute Auslegung entstanden ist:

- Südlich ausgewiesenes Gewerbegebiet wird begrenzt durch den 1991 erbauten Hochwasserschutzgraben. Der HWSG stellt somit eine natürliche Abgrenzung zwischen der bestehenden Kleingartenanlage und der ausgewiesenen Gewerbefläche dar.