



Stadt Leinefelde-Worbis

Berichtigung des Flächennutzungsplanes als 20. Änderung

Gem. § 13b BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes	3
2. Auszug Flächennutzungsplan berichtigt (20.Änderung).....	3
3. Präambel.....	4
4. Rechtsgrundlage	4
5. Verfahren	4
6. Begründung.....	5
7. Satzungsbeschluss	6

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan (2.Änd.)im Bereich des Bebauungsplan Nr.105 "Dorfstraße", OT Wintzingerode (o.M.).....	3
Abb. 2: Berichtigter Auszug (20. Änderung) des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan Nr.105 "Dorfstraße", OT Wintzingerode (o.M.)	3
Abb. 3: Luftbild des Plangebietes des B-Plan Nr.105 "Dorfstraße", OT Wintzingerode	5

1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

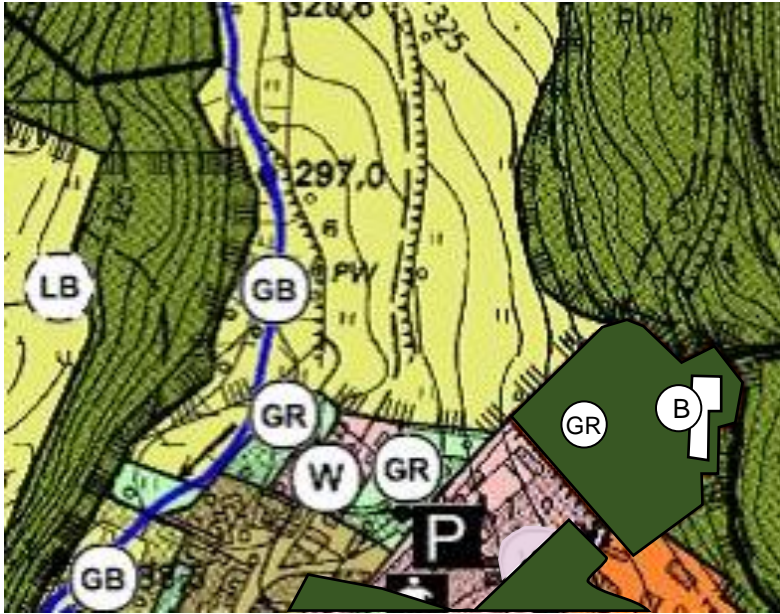
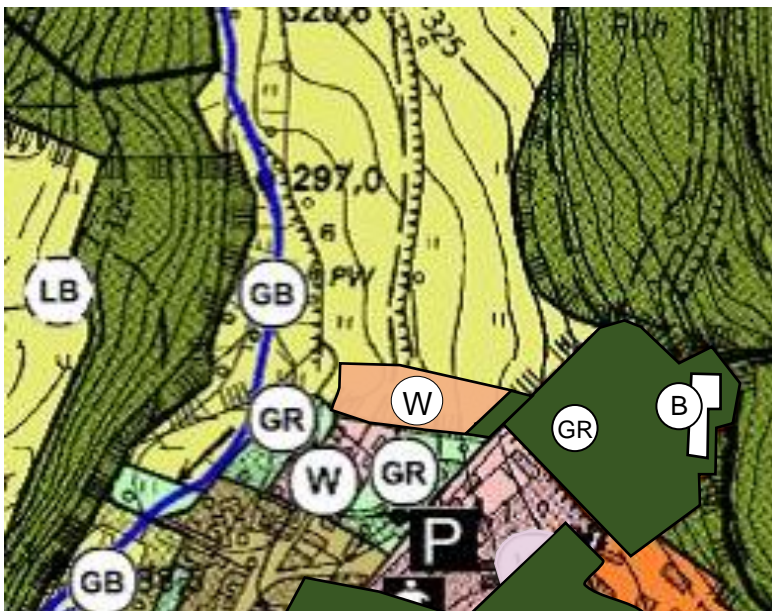


Abb. 1: Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan (2.Änd.) im Bereich des Bebauungsplan Nr.105 "Dorfstraße", OT Wintzingerode (o.M.)

2. Auszug Flächennutzungsplan berichtigt (20.Änderung)



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung
(§5(2) Nr.1.BauGB, §§1.11 BauNVO)

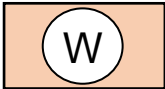



	Wohnbaufläche (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
	Grünflächen
	Private Eigentümergärten
	Bestehende A/E Maßnahme mit Erhaltungscharakter

Abb. 2: Berichtigter Auszug (20. Änderung) des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan Nr.105 "Dorfstraße", OT Wintzingerode (o.M.)

3. Präambel

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB den Bebauungsplan Nr. 105 „Dorfstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, aufgestellt. Aufgrund dieses Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB der rechtskräftige Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Leinefelde-Worbis, den

Siegel

4. Rechtsgrundlage

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis im Zuge des B-Plan Nr.105 „Dorfstraße“, Ortsteil Wintzingerode ergibt sich folgendes Rechtsgrundlage:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

5. Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.105 „Dorfstraße“, Ortsteil Wintzingerode in seiner Sitzung am 03.12.2018 beschlossen. In diesem Zuge soll die Berichtigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 BauGB erfolgen.

6. Begründung

Im Ort sind sämtliche Baugrundstücke bebaut und weitere Baulücken nicht vorhanden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grundstücke sind gem. Darstellung des Flächennutzungsplanes (2.Änd.) bisher nicht für Wohnbauflächen vorgesehen, somit muss der F-Plan im Zuge des Verfahrens berichtigt werden.

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr.105 „Dorfstraße“, Ortsteil Wintzingerode umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7708 m² und befindet sich im nordöstlich Rand des Ortes. Bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK 2020 wurde diese Fläche als Erweiterungsfläche, für den Siedlungsbereich, definiert. Sie bindet unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an und bietet sich somit auch erschließungstechnisch gut an.

Da die Grundvoraussetzungen gegeben sind, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne zwar aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, jedoch kann im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 BauGB) der B-Plan auch schon vorher aufgestellt werden, bevor der F-Plan geändert oder berichtigt wurde. Da die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, wird der F-Plan im Wege der Berichtigung angepasst. Bereits im Aufstellungsbeschluss des B-Plan Nr. 105 „Dorfstraße“ wurde auf die Berichtigung des F-Plan im Zuge des Verfahren hingewiesen. Da es sich um eine redaktionelle Änderung handelt, ist hier kein gesonderter Beschluss notwendig. Die Berichtigung wird als 20. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt und hat keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtstadt.



Abb. 3: Luftbild des Plangebietes des B-Plan Nr.105 "Dorfstraße", OT Wintzingerode

7. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB den Bebauungsplan Nr.105 „Dorfstraße“, OT Wintzingerode in seiner Sitzung am 02.12.2019 als Satzung beschlossen und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes als 20. Änderung festgestellt. Die Begründung wurde vom Stadtrat gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den

Siegel



Stadt Leinefelde-Worbis

Bearbeiter:

Berichtigung F-Plan – A. Stitz