

STADT LEINEFELDE-WORBIS



62. Änderung des Flächennutzungsplanes (Berichtigung)

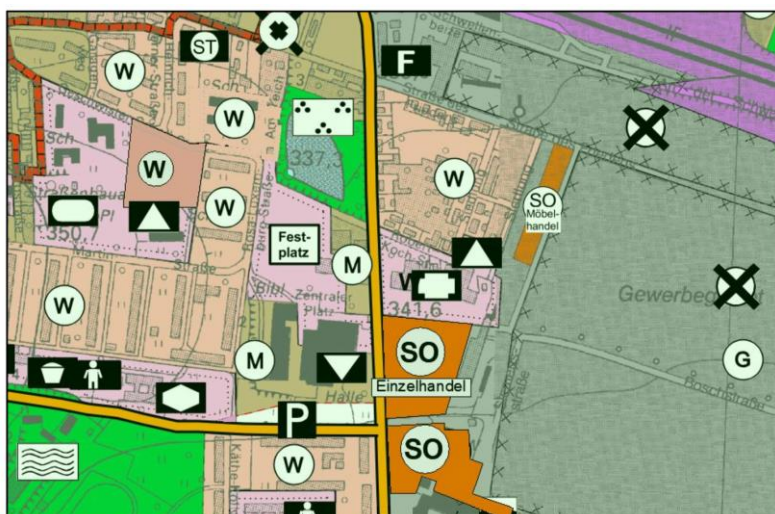
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

im Zuge des vbBP Nr. 162 „Birkunger Straße“

Inhalt

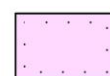
1	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.....	3
2	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	3
3	Präambel	4
4	Rechtsgrundlage	4
5	Verfahren	4
6	Begründung.....	5
7	Satzungsbeschluss	6

1 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



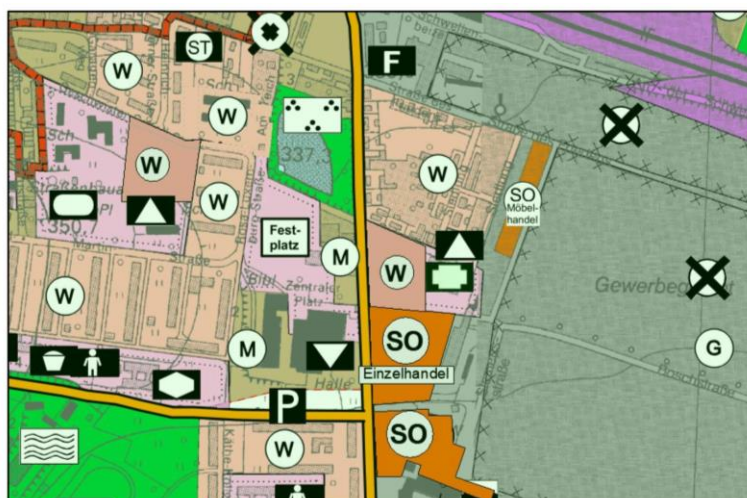
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 5(2)1 BauGB

 Fläche für den Gemeinbedarf

Ausschnitt aus der rechtskräftigen 2. Änderung Flächennutzungsplan 2016

2 Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 5(2)1 BauGB

 Wohnbauflächen (§1(1)1 BauNVO)

Auszug Flächennutzungsplan für den Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 162 „Birkunger Straße“ nach der Berichtigung (ohne Maßstab)

3 Präambel

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 162 „Birkunger Straße“ OT Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, aufgestellt. Aufgrund dieses Bebauungsplans wird nach § 13a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Leinefelde-Worbis, den

.....

Der Bürgermeister

Siegel

4 Rechtsgrundlage

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 162 „Birkunger Straße“ OT Leinefelde ergibt sich folgende Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

5 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 162 „Birkunger Straße“ OT Leinefelde in seiner Sitzung am 20.03.2023 beschlossen. In diesem Zuge soll die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 erfolgen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Sofern durch die Planung die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Diese erfolgt als Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Da es sich um eine redaktionelle Änderung handelt, wird hier kein Beschluss erforderlich.

Die Änderung beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes und dient der Innenentwicklung.

6 Begründung

In der genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 „Birkunger Straße“ OT Leinefelde gemäß § 13a BauGB erfolgt eine Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Um dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB gerecht zu werden, bedarf es der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes (Berichtigung) als WA-Fläche.

Mit der Nichtnutzung des Gasthauses „Haus Eichsfeld“ und der leerstehenden Anlagen gibt es neue Investoren für eine Wohnbebauung mit Dienstleistungs- und gesundheitlichen Einrichtungen. Einer kompletten Nutzung mit gesundheitlichen Einrichtungen fehlt der Bedarf. Zudem soll der Bestand eines Gasthauses und Blumenladen bleiben.

Mit der veränderten Planung soll eine Nutzung mit überwiegender Wohnnutzung und der Nahversorgung, von Gastronomie, Dienstleistung und gesundheitlichen Einrichtungen, festgesetzt werden.

7 Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 162 „Birkunger Straße“ OT Leinefelde in seiner Sitzung amals Satzung beschlossen und die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes (Berichtigung) festgestellt.

Leinefelde-Worbis, den

.....

Der Bürgermeister

Siegel

Beglaubigungsvermerk:

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein.

Beglaubigt:

Leinefelde-Worbis, den

.....

Der Bürgermeister

Siegel