

STADT LEINEFELDE-WORBIS



**Berichtigung des Flächennutzungsplanes
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
als 7. Änderung**

Bereich des Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine"

Inhalt

1	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	3
2	Berichtigung des Flächennutzungsplanes, Planzeichnung	4
3	Präambel	4
4	Rechtsgrundlage	4
5	Verfahren	5
6	Begründung.....	5
7	Satzungsbeschluss	8

1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Leinefelde-Worbis (1998) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 91



Abbildung 2: Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 91 (ohne Maßstab)

2 Berichtigung des Flächennutzungsplanes, Planzeichnung

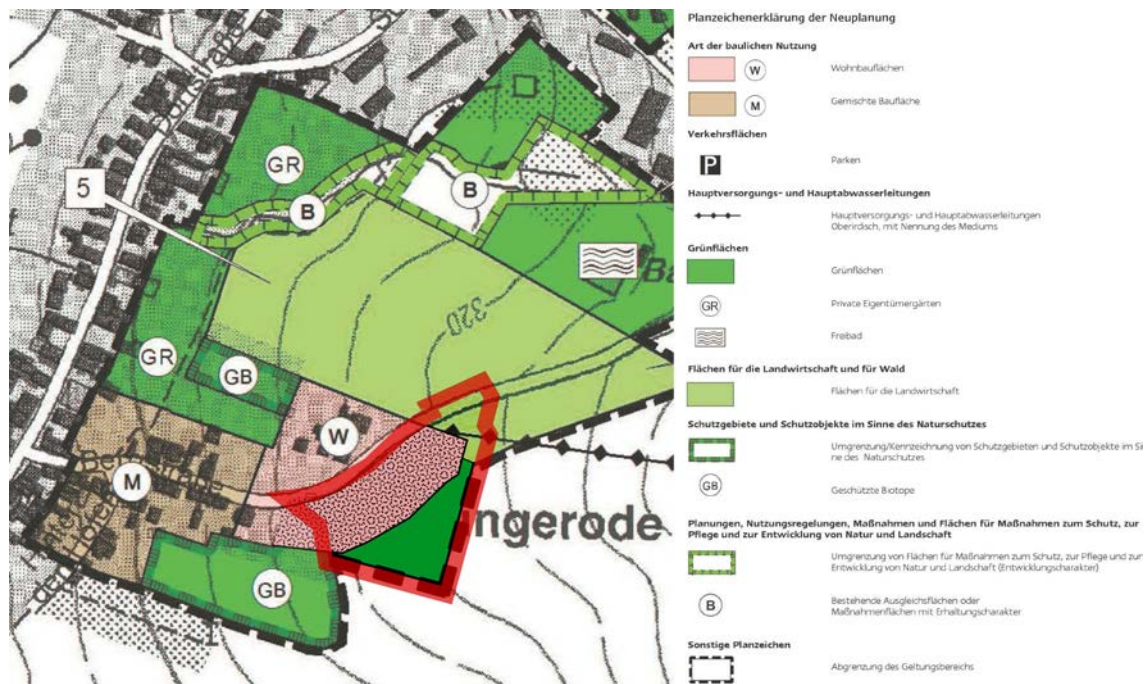


Abbildung 3: Der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 91 nach der Anpassung (ohne Maßstab)

3 Präambel

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen beschlossen. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Leinefelde-Worbis, den _____.2018

Der Bürgermeister

Siegel

4 Rechtsgrundlage

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Leinefelde-Worbis im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine" ergibt sich folgende Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

5 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine" in seiner Sitzung am ...DATUM... als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 beschlossen.

Entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine" am ...DATUM... ortsüblich bekannt gemacht und somit rechtsverbindlich geworden. Es wurde in der Bekanntmachung zur Bebauungsplanänderung auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans hingewiesen.

6 Begründung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine" befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Wintzingerode in der Stadt Leinefelde-Worbis und umfasst eine Größe von ca. 0,8 ha.

Er beinhaltet Teilflächen der Grundstücke:

Flur	Fl. St. Nr.	Nutzung
002	90	Verkehrsfläche
002	94/1	Ackerland
002	104/2	Ackerland
002	103	Ackerland
002	101	Ackerland
002	99/1	Ackerland

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Nordwesten von der Gemeindestraße „Obere Katharine“
- im Osten von Ackerland
- im Süden von Ackerland und Gartenland
- im Westen von Gartenland

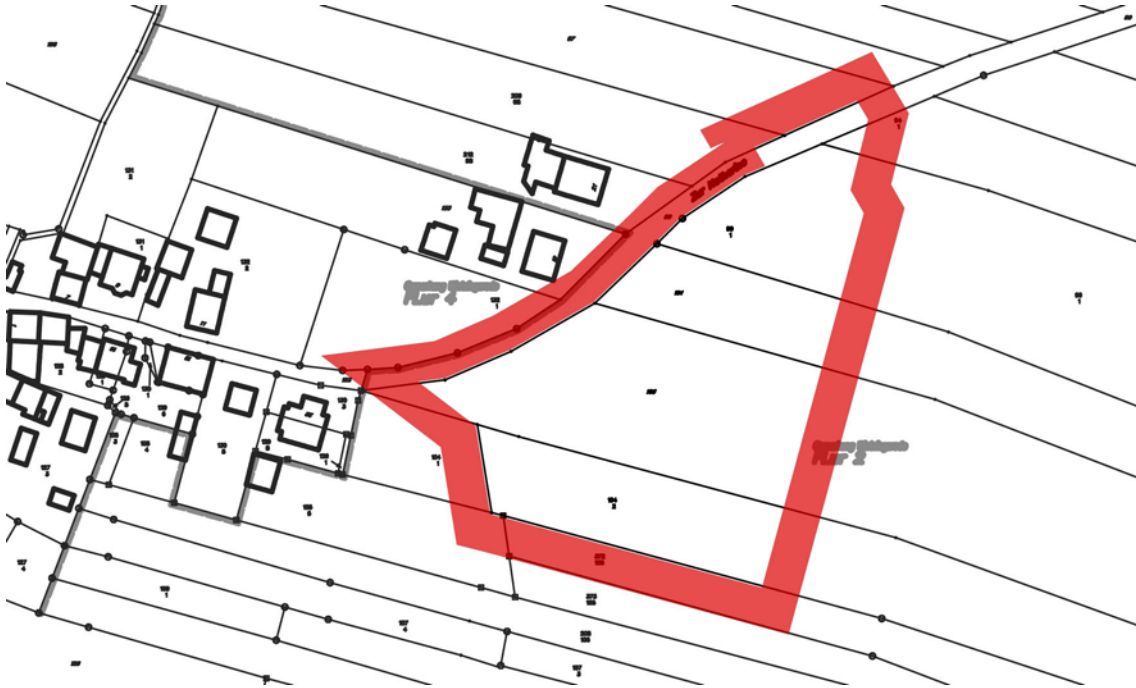


Abbildung 4: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine" auf dem amtlichen Liegenschaftskataster

Die räumlichen Bereiche, die durch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes umfasst werden, sind identisch mit dem räumlichen Umfang des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.91 "Obere Katharine" zuzüglich des Grundstückes Flur 002 Fl.St.Nr. 104/01

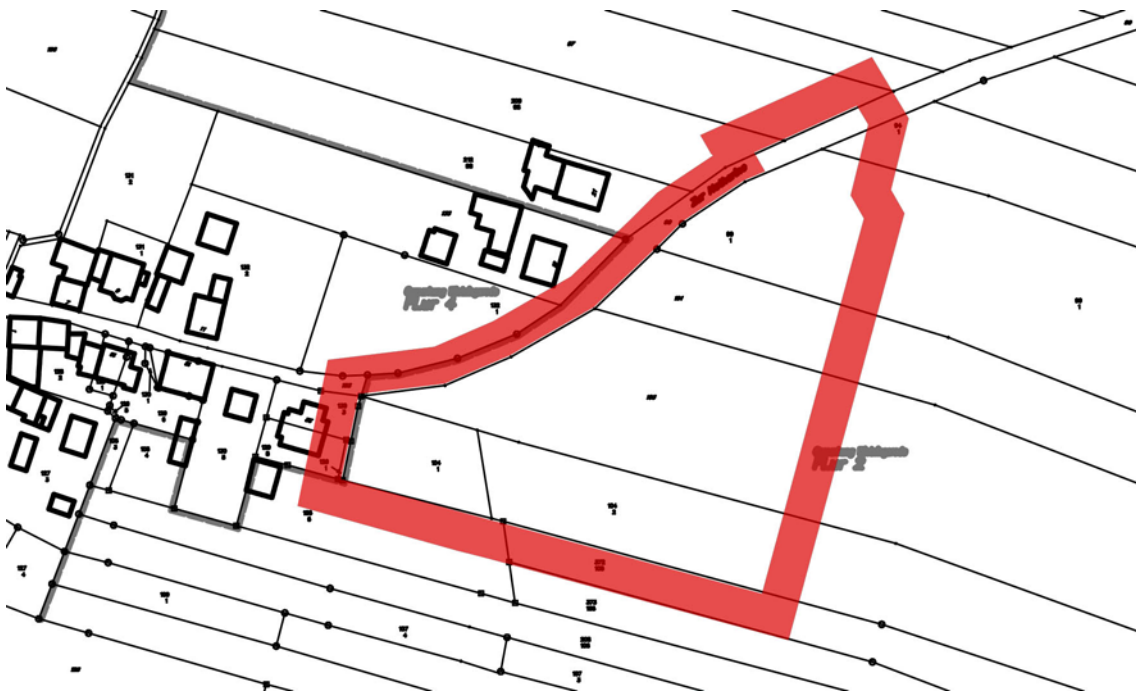


Abbildung 5: Änderungsbereich der Berichtigung des FNP auf dem amtlichen Liegenschaftskataster

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr.91 „Obere Katharine“ im Ortsteil Wintzingerode wurde dem Nachfragedruck nach Bauplätzen für Wohnungsbau nachgekommen.

Im OT Wintzingerode stehen der vorhandenen Nachfrage an Bauplätzen lediglich wenige private Baulücken im Ortskern/ Innenbereich zur Verfügung. Diese werden jedoch vorwiegend als Garten und Freiraum sowie für später mögliche Bebauungen vorgehalten und stehen dem Wohnungsmarkt somit nicht zur Verfügung. Weitere Wohnbaugebiete sind nicht vorhanden. Anderes Entwicklungspotential derzeit in der Gemeinde nicht verfügbar

Entsprechend der Zielsetzung des B-Planes zusätzlichen Wohnungsbau zu ermöglichen wurde der Ortsrand entlang der Gemeindestraße „Obere Katharine“ abgerundet. Dies erfolgte, indem entlang der Straßenseite nun Wohnbebauung möglich ist und die gegenüberliegenden Splitterbebauung Zur Katharine Nr. 19 und 21 mit in den Siedlungskörper eingebunden wurde. Eine Wohnbebauung ist nunmehr beidseitig des Straßenverlaufes möglich. Die an die Straße ebenfalls angrenzende Gartenparzelle 104/01 wurde gleichzeitig dem Innenbereich als Wohnbaufläche zugeordnet und abgerundet.

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 ohne Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, da es sich um eine redaktionelle Änderung handelt, worauf die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Der Bebauungsplan Nr. 91 „Obere Katharine“, OT Wintzingerode wurde im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13b BauGB durchgeführt und weicht von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Er wird daher im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Änderung beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes.

7 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Bebauungsplan Nr. 91 „Obere Katharine“ im OT Wintzingerode in seiner Sitzung am ...DATUM... als Satzung beschlossen und die Berichtigung des Flächennutzungsplans bewirkt.

Stadt Leinefelde-Worbis, den __.__.2018

Der Bürgermeister

Siegel

Beglaubigungsvermerk:

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein.

Beglaubigt:

Leinefelde-Worbis, den __.__.2018