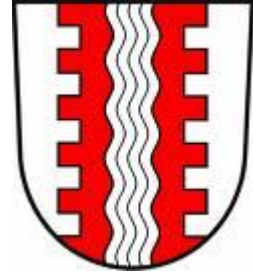


STADT LEINEFELDE-WORBIS



65. Änderung des Flächennutzungsplanes (Berichtigung)

gemäß § 13a BauGB

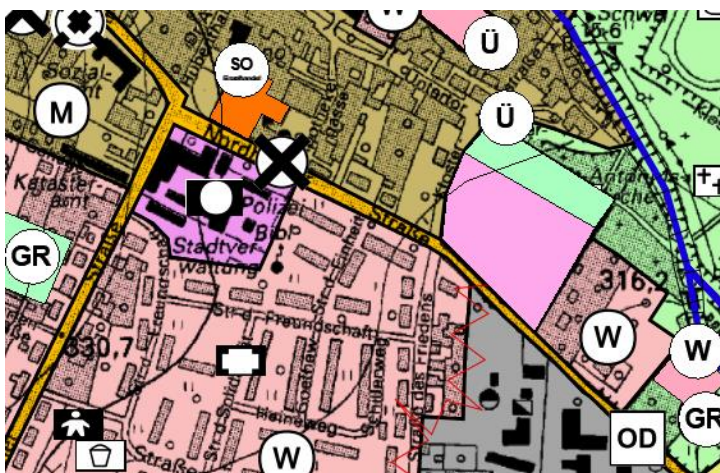
im Zuge des vbBP Nr. 168 „Grüne Mitte“

(Entwurf)

Inhalt


| | |
|---|---|
| 1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes | 3 |
| 2. Auszug Flächennutzungsplan berichtigt (65. Änderung) | 3 |
| 3. Präambel | 4 |
| 4. Rechtsgrundlage | 4 |
| 5. Verfahren | 4 |
| 6. Begründung | 5 |
| 7. Feststellungsbeschluss | 5 |

1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes




Legende:

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

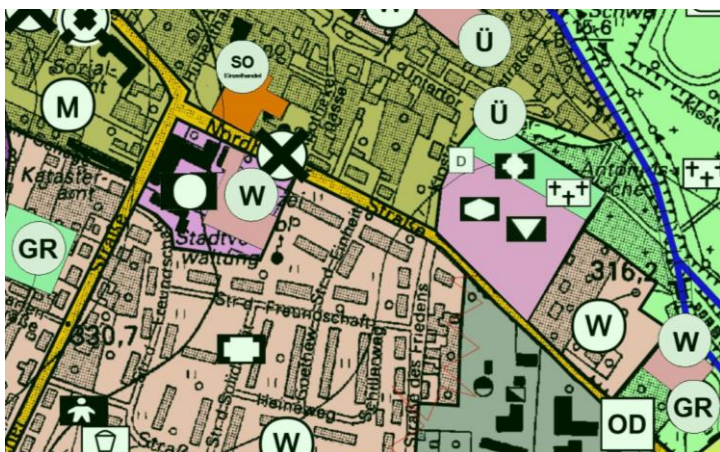
 Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

 Öffentliche Verwaltungen
(z. B. Standesamt, Polizei)


Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 168 „Grüne Mitte“ OT Worbis

2. Auszug Flächennutzungsplan berichtigt (65. Änderung)



Legende:

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Berichtigter Auszug (65. Änderung) des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 168 „Grüne Mitte“ OT Worbis (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. 168 „Grüne Mitte“ OT Worbis gemäß § 13a BauGB, 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. 168 „Grüne Mitte“ OT Worbis ergibt sich folgende Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

5. Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 168 „Grüne Mitte“ OT Worbis in seiner Sitzung am 25.09.2023 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 Bebauungsplan Nr. 168 „Grüne Mitte“ 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 65. Änderung des Flächennutzungsplanes (Berichtigung).

Diese Berichtigung des FP bringt keine städtebaulichen Nachteile für den Standort mit sich. Mit dem Umbau der ehemaligen Polizei als Wohn- und Geschäftshaus und der umliegenden Wohnbebauung werden die städtebaulichen Ziele, mit dieser geplanten Bebauung ihre abschließende Fortsetzung finden. Eine Öffentliche Verwaltung ist für diesen Bereich der Stadt Leinefelde-Worbis an anderer Stelle geplant und wird deshalb an diesen Standort keine Umsetzung finden.

Die innerstädtische Brachfläche oder Wohnbaufläche wird seit der Schließung der Zentrale für Staatssicherheit (DDR) und Polizei nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche genutzt.

So wurde das Gebäude der Staatssicherheit bereits in den frühen 90iger Jahren zum Altenpflegeheim umgebaut. Nach der Schließung der Polizei um das Jahr 2000 wurde das Gebäude zum Wohn- und Geschäftshaus 2016 umgebaut. Nun soll die zugehörige Freifläche der Staatssicherheit und Polizei als Wohnbaufläche zukünftig genutzt werden. Die Gemeinbedarfsfläche wird nicht mehr benötigt.

7. Feststellung

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168 „Grüne Mitte“ OT Worbis in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen und die 65. 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