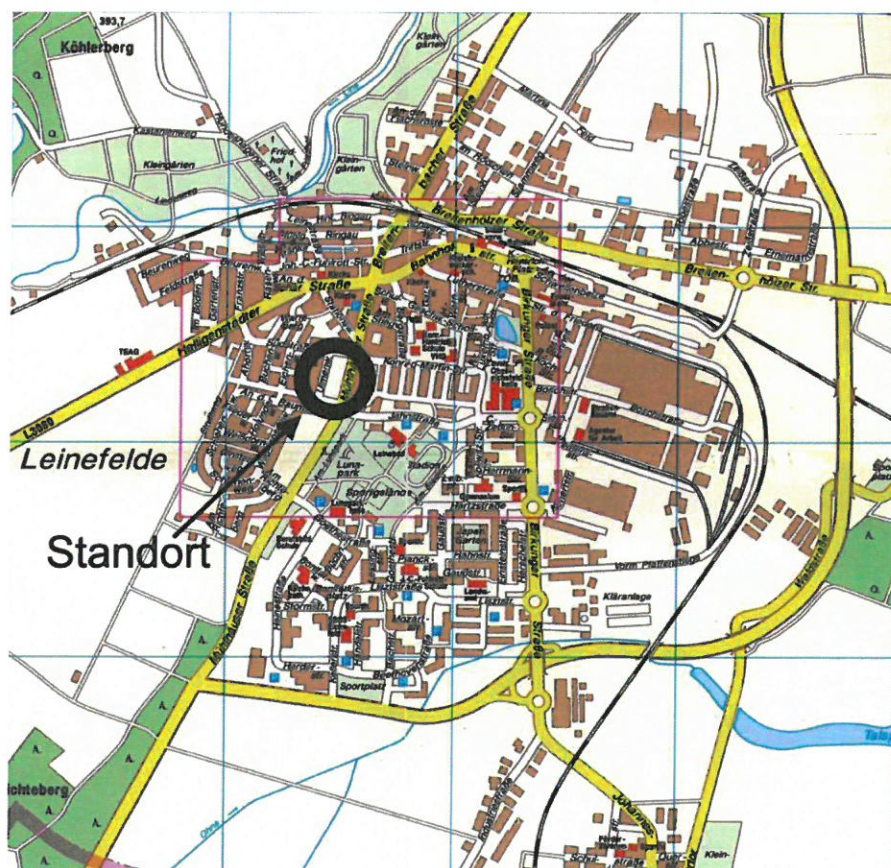


# Stadt Leinefelde-Worbis

## 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

durch den  
Bebauungsplan Nr. 79  
„Nahversorgungs- und Mischgebiet Mühlhäuser  
Straße“  
02.05.2016



Stadtkarte Stadtteil Leinefelde (ohne Maßstab)

## Anlass der Planung

Die Stadt hat die Absicht westlich der ehemaligen Bundesstraße (B247 alt) an der Mühlhäuser Chaussee (ehemals Mühlhäuser Straße) ihre Stadtentwicklung neu auszurichten und abzurunden. Sie möchte die Mühlhäuser Chaussee zur Stadtstraße umplanen und somit dem Quartier einen innerstädtischen Charakter mit begleitendem Geh-Radweg, Grundstückszufahrten und Fußgängerüberquerungen sowohl optisch als auch baulich geben.

Entlang der bestehenden Gemeindestraße soll sich ein Misch- und Sondergebiet entwickeln, welches für die vorhandenen und neuen Wohngebiete die Funktion für die Nahversorgung mit Lebensmitteln gewährleistet. Auf der für die Planung vorgesehenen Fläche soll daher ein Nahversorgungszentrum (NVZ) mit einem Verbrauchermarkt mit Vollsortiment und einem Fachmarkt errichtet werden, welches auf diesem Standort die wohnortnahe Versorgung für die angrenzenden Wohngebiete (ca. 1.200 Einwohner) und dem zentrennahen Bereich sicherstellt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) für den Planungsverband Mittelzentrum Leinefelde-Worbis ist unter dem Aktenzeichen 210-4621.11-HIG-006/016/031/054/064/108/109 genehmigt worden und mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 15.10.1998 rechtskräftig. Der Geltungsbereich dieses Vorentwurfes des B-Plans Nr. 79 „Nahversorgungs- und Mischgebiet Mühlhäuser Straße“ im Stadtteil Leinefelde-Worbis wird im Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Baufläche und im rechtskräftigen B-Plan Nr. 02 „Hinter dem Warteberge“ als Mischgebiet festgesetzt. Da innerhalb des Geltungsbereiches ein Nahversorgungszentrum (NVZ) entstehen soll, welches nach Art, Lage und Umfang auf die städtebauliche Ordnung wesentliche Auswirkungen hat, ist hier die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Da es sich bei diesem B-Plan um Flächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes handelt, welche die wohnortnahe Versorgung im Bereich des gewählten Standortes sicher stellen sollen, handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung. Dementsprechend wird der Bebauungsplan nach den Vorgaben des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Stadt Leinefelde-Worbis macht daher von der Möglichkeit des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB gebrauch, wonach der wirksame FNP im Wege der Berichtigung angepasst werden kann. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes hat die Stadt Leinefelde-Worbis gleichzeitig am 22.06.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des FNP beschlossen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden die Ergebnisse des von der Stadt beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als Grundlage für die perspektivische Einzelhandelsentwicklung in seiner Gesamtheit dargestellt.

Die 2. Berichtigung des FNP geht mit dem am 10.03.2013 durch die Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzept konform, welches somit im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungsziel in dieser Bauleitplanung Berücksichtigung findet.

Bei dieser Berichtigung handelt sich um die 2. Berichtigungen des FNP durch Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgrund des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Bei der anderen Berichtigung handelt es sich um die 1. Berichtigung im Stadtteil Worbis zur Festsetzung eines Sondergebietes für Errichtung eines REW-Marktes.

Die Berichtigungen des FNP stellen einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgen ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhalten keinen Umweltbericht und bedürfen nicht der Genehmigung.

Der Sachverhalt der 2. Berichtigung ist in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 79 beschrieben und in einer Gegenüberstellung der FNP-Ausschnitte dargestellt.

Im Rahmen der Bekanntmachung des B-Plan Nr. 79 „Nahversorgungs- und Mischgebiet-Mühlhäuser Straße“ im Stadtteil Leinefelde wurde auf die 2. Berichtigung des rechtswirksamen FNP ausdrücklich hingewiesen.

## Verfahrensvermerke

### Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat den B-Plan Nr. 79 „Nahversorgungs- und Mischgebiet-Mühlhäuser Straße“ im Stadtteil Leinefelde nach Prüfung aller Stellungnahmen in seiner Sitzung am 30.05.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung incl. der 2. Berichtigung des seit 15.10.1998 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen und die Begründung des B-Planes gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 28.07.2016

  
gez. Marco Grosa  
Bürgermeister

### Ausfertigung

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 28.09.2016

  
gez. Marco Grosa  
Bürgermeister



### Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 79 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die zuständige Verwaltungsbehörde wurde beantragt am 05.08.2016 und mit Verfügung (Az. 03.51101.002/2016-68500097) erteilt am 06.09.2016.

Die Genehmigungsverfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 29.09.2016 bekanntgemacht.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes wurde auch bekannt gemacht, dass der rechtsgültige FNP der Stadt Leinefelde-Worbis im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des B-Plans Nr. 79 „Nahversorgungs- und Mischgebiet-Mühlhäuser Straße“ im Stadtteil Leinefelde angepasst wurde. Die Stelle, bei der der B-Plan ebenso wie die 1. Berichtigung des FNP auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 29.09.2016 bis 17.10.2016 im Amtsblatt „der Stadt“ Nr.: 25 bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung des B-Plans und die 1. Berichtigung des FNP ist am 29.09.2016 in Kraft getreten.

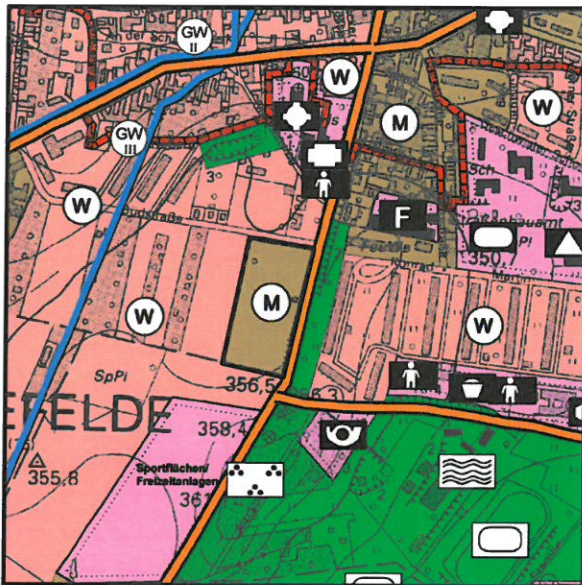
Leinefelde-Worbis, den 29.09.2016

  
gez. Marco Grosa  
Bürgermeister





## 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis Stadtteil Leinefelde



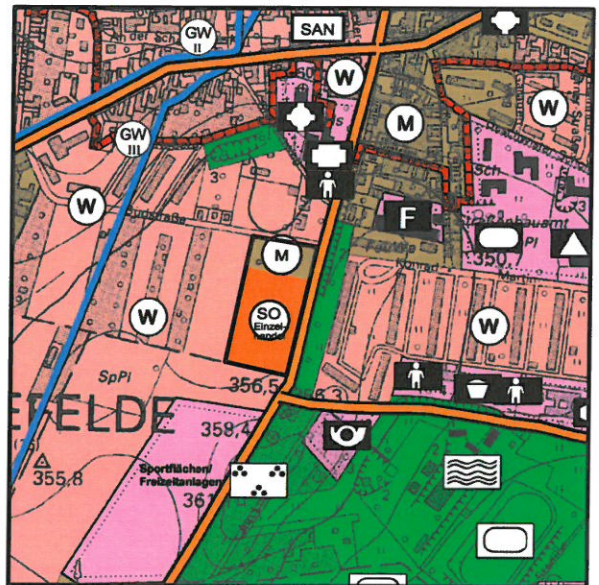
Ausschnitt aus dem  
rechtsgültigen F-Plan (Okt. 1998)

Maßstab 1:10.000

### Legende

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

 1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Darstellung der  
2. Berichtigung des F-Plan

Maßstab 1:10.000

### Legende

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

 1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

 1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiete

 1.4.2b Sonderbaufläche Einzelhandel (§ 11 BauNVO)



### Inkrafttreten:

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Sie ist damit am . . . . . wirksam geworden.

Leinefelde-Worbis, den

.....  
Bürgermeister

980