

## Stadt Leinefelde-Worbis

16. Änderung (Berichtigung)  
des Flächennutzungsplanes  
im Bereich des B-Planes Nr. 48  
„In den Birken“, OT Kaltohmfeld

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich des B-Plans (ohne Maßstab)	4
Abb. 2: Auszug (16. Änderung) des Flächennutzungsplanes mit Geltungsbereich des B-Plans (ohne Maßstab)	4
Abb. 3: Übersichtskarte OT Kaltohmfeld mit Geltungsbereich des B-Plans	5

## Inhaltsverzeichnis

1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes	4
2. Auszug Flächennutzungsplanes (16. Änderung) für den Bereich des B-Plans Nr. 48 „In den Birken“, OT Kalthofmfeld	4
3. Begründung	5
4. Rechtsgrundlage	6
5. Verfahren	6
6. Feststellungsbeschluss	6

1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

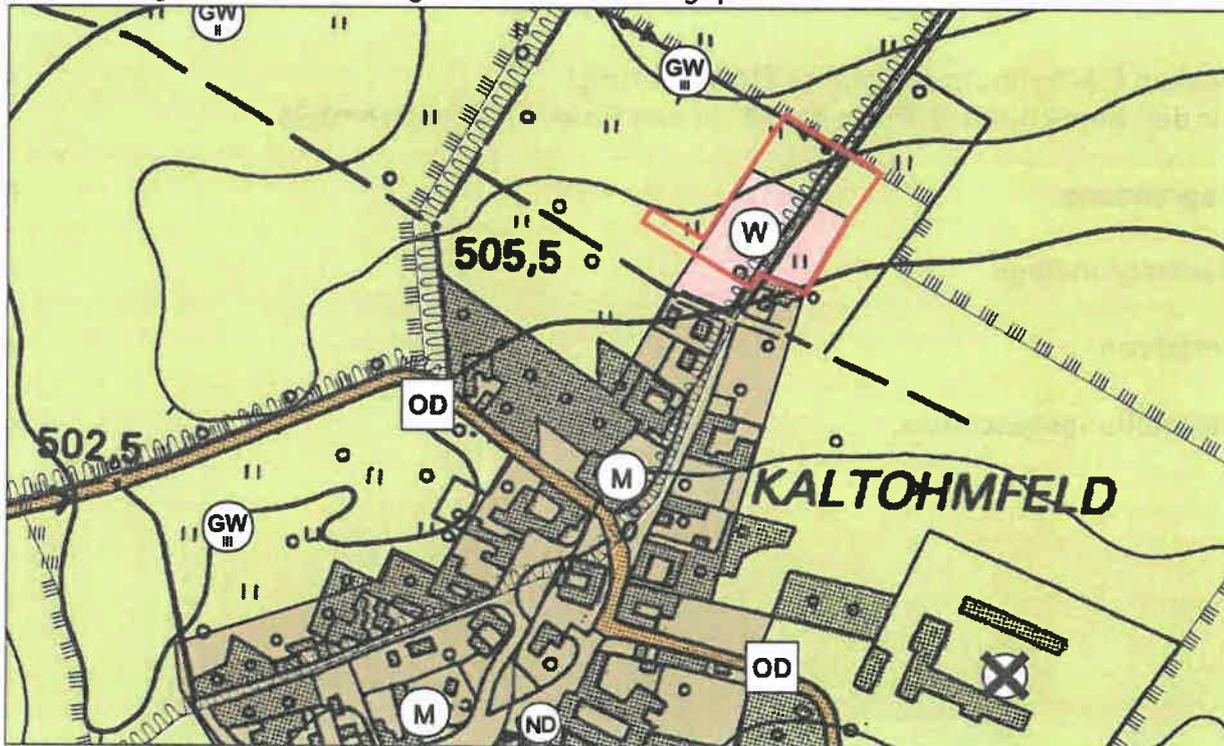


Abb. 1: Redaktionelle Neufassung der Urfassung des F-Plans von 1997 mit Geltungsbereich des B-Plans (ohne Maßstab)

2. Auszug Flächennutzungsplan (16. Änderung) für den Bereich des B-Plans Nr. 48

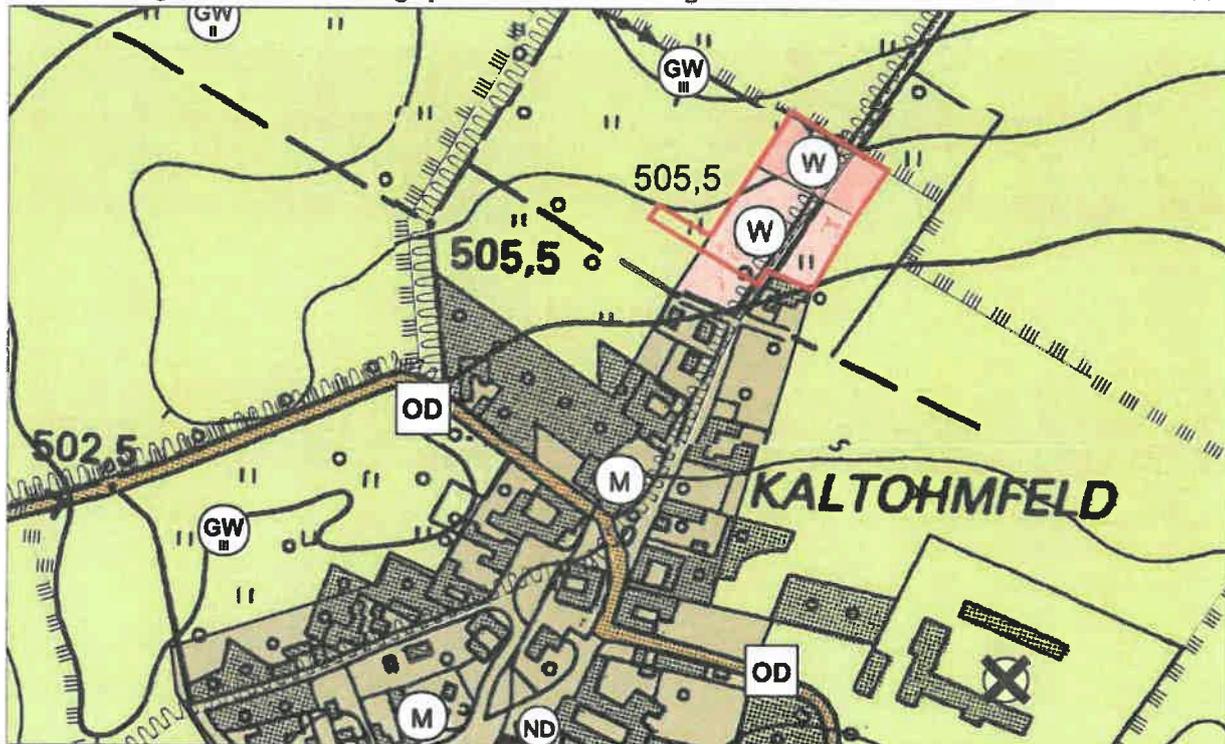


Abb. 2: Auszug F-Plan (16. Änderung) mit Geltungsbereich des B-Plans (ohne Maßstab)

Art der baulichen Nutzung  
gem. §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
gem. §§1 - 11 BauNVO



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



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

Flächen für die Landwirtschaft  
gem. §5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB



Abb. 3: Übersichtskarte OT Kattohmfeld mit Geltungsbereich des B-Plans

### 3. Begründung

Aufgrund der Nachfrage an 6 Baugrundstücken für Wohnbauzwecke innerhalb des Ortsteils Kattohmfeld, hat die Stadt Leinefelde-Worbis am gemeindebezogenen Bedarf orientiert und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgend die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „In den Birken“ beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist es, die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu schaffen. Es ist vorgesehen, Wohnbauflächen in offener Bauweise zu schaffen. Insgesamt sind ca. 7 Bauplätze im Bebauungsplan geplant.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in der Größe von ca. 11.020 m<sup>2</sup> (1,10 ha). Zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 48 „In den Birken“ gehören die Flurstücke:

- Flur: 4; Flurstücke: 27/3, 27/4 tw.
- Flur: 8; Flurstücke: 13/5 tw., 61 tw.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (redaktionelle Neufassung der Urfassung des Flächennutzungsplans von 1997 für die Teilbereiche der Stadt Leinefelde-Worbis) weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „In den Birken“ Ortsteil Kattohmfeld als Fläche für die Landwirtschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) und Wohnfläche (nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) aus.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB aufgestellt. Entsprechend dem § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, bedarf es einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge des Verfahrens. Die verfolgte Berichtigung des Flächennutzungsplans sieht die Überplanung von landwirtschaftlicher Fläche zugunsten von Wohnbaufläche vor.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zu dieser Bebauungsplanänderung. Es handelt sich um die 16. Änderung (Berichtigung). Der Bebauungsplan wird somit aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

#### **4. Rechtsgrundlage**

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis im Zuge des B-Plan Nr. 48 „In den Birken“ Ortsteil Kaltohmfeld ergibt sich folgende Rechtsgrundlage:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
3. 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)

Alle Rechtsgrundlagen jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

#### **5. Verfahren**

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „In den Birken“ Ortsteil Kaltohmfeld in seiner Sitzung am 03.12.2018 beschlossen. In diesem Zuge soll die 16. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes gem. § 2 BauGB erfolgen.

## 6. Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 30. MAI 2022 die 16. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes festgestellt. Die Begründung wurde vom Stadtrat gebilligt. Die Bekanntmachung erfolgt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplan Nr. 48 „In den Birken“ Ortsteil Kalthohmfeld.

Leinefelde-Worbis, den 4. OKT. 2022



  
**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister



**Stadt Leinefelde-Worbis**

Bearbeiter:

Buero Hartmann  
An der Hardt 5  
37339 Leinefelde-Worbis