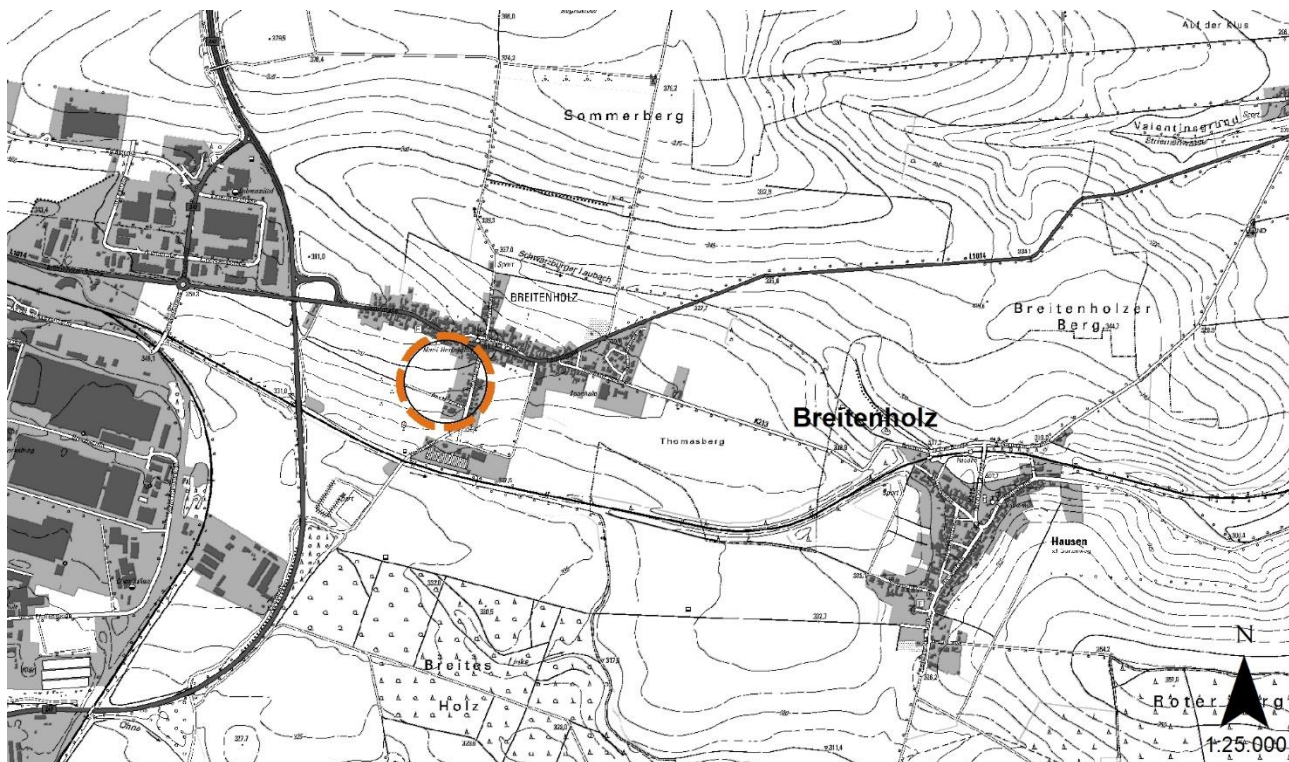


# Stadt Leinefelde-Worbis

## 11. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 90 „Am Holzborn“, Breitenholz



**Planteil**

**Satzung**

Stand: 10.02.2021

 planungsgruppe  
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

## IMPRESSUM:

**Projekt:**

**Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Leinefelde-Worbis**

**Projektnummer:**

**214 FNP Planteil 3a-Satzung.docx**

**Auftraggeber:**

**Stadt Leinefelde-Worbis  
Leinefelde Bahnhofstraße 43  
37327 Leinefelde-Worbis**

**Auftragnehmer:**



planungsgruppe

**puche**

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

**Häuserstraße 1  
37154 Northeim**

**Mitarbeiter:**

**Stadtplaner Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle  
M.Sc. Raphael Bachmann  
Zeichnerin Elke Wirthwein**

## A: PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB)



Wohnbaufläche

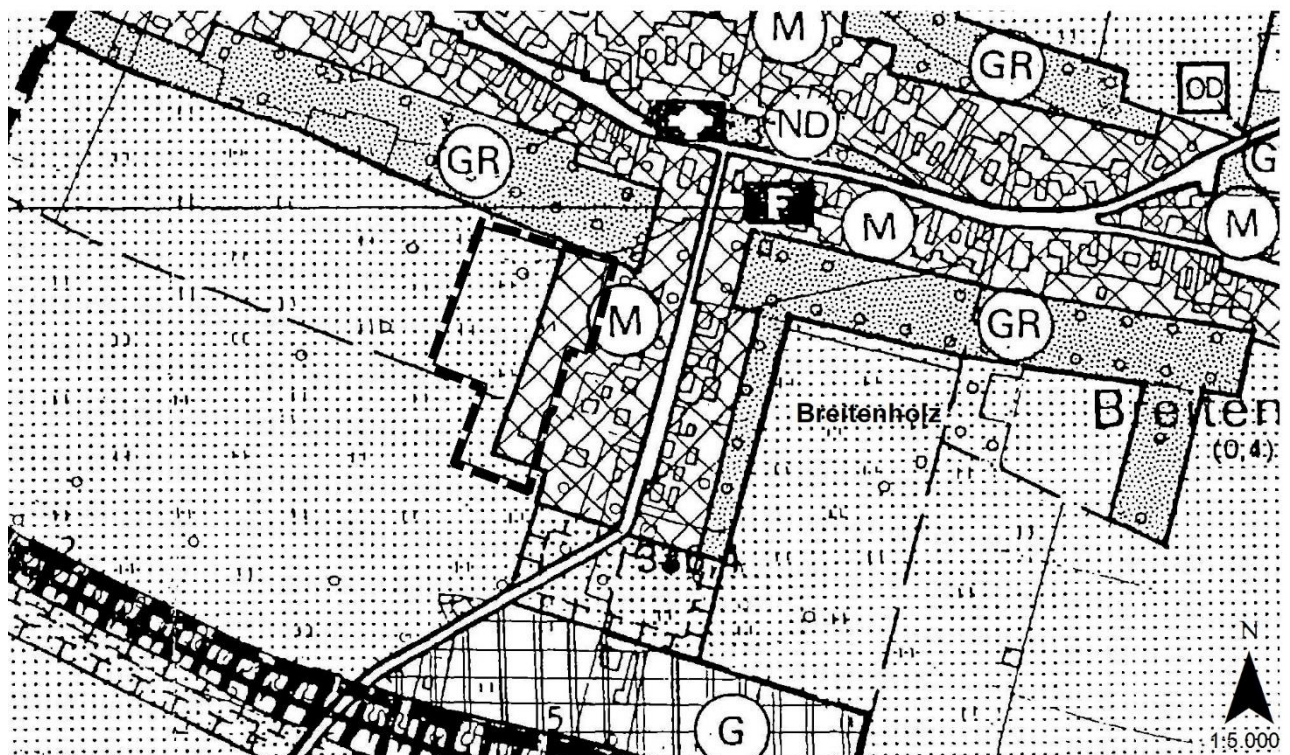
Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Berichtigung für den Bebauungsplan Nr. 90 „Am Holzborn“, Breitenholz

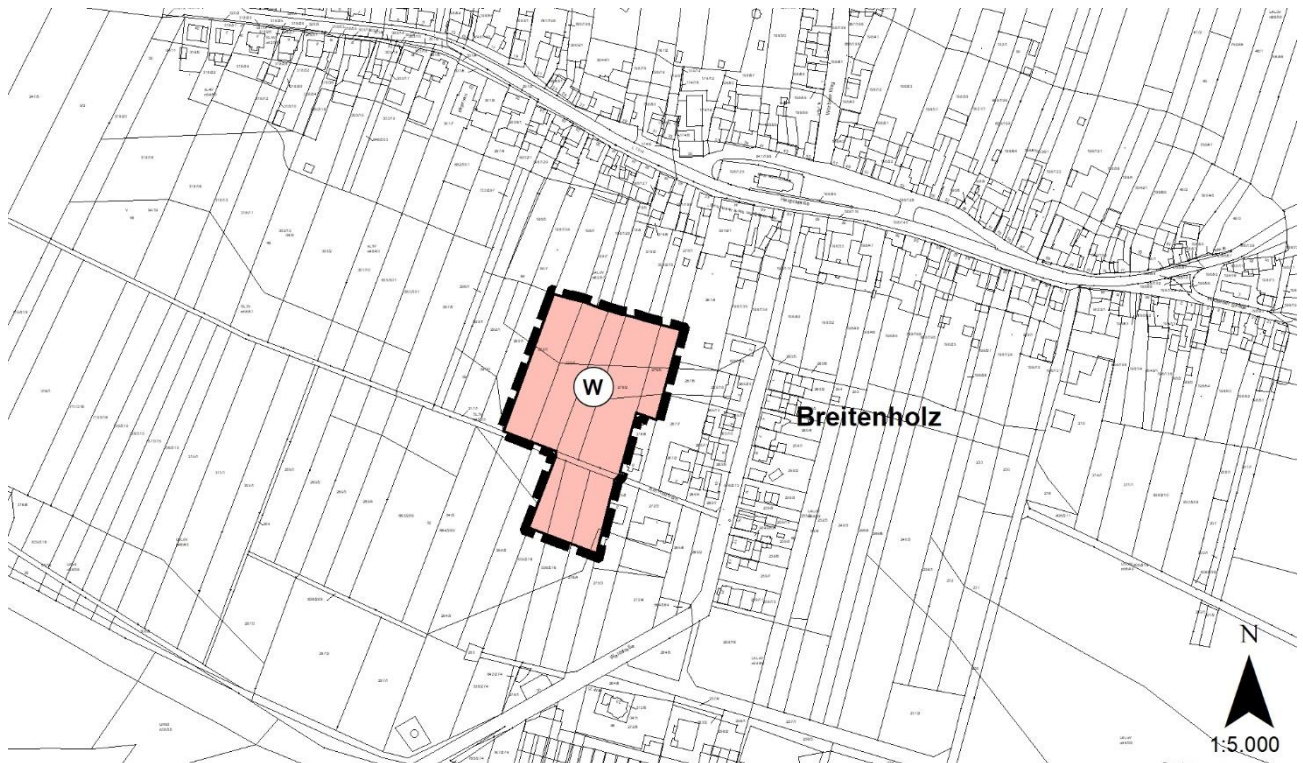
## B: URFASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Maßstab: 1: 5000



## C: BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Maßstab: 1:5000



### RECHTSGRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

### Begründung

Die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt, am süd-westlichen Ortsrand in Breitenholz 10 neue Wohnbaugrundstücke zu entwickeln.

Zu diesem Zweck hat der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis in seiner Sitzung am 20.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Am Holzborn“, Breitenholz, beschlossen.

In der Konsequenz ergibt sich daher ein Planungserfordernis. Bauleitpläne müssen aufgestellt bzw. geändert werden, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB). Die städtebauliche Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes war nach eingehender Prüfung erkennbar, da nur so eine entsprechende Planungskonzeption unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie unter Einstellung und Abwägung der betroffenen Belange sinnvoll vorbereitet und umgesetzt werden konnte.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB im Zusammenhang mit § 13a BauGB durchgeführt werden. Im Ort sind sämtliche Baugrundstücke bebaut und weitere Baulücken nicht vorhanden. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet und die erforderlichen Verkehrsflächen sind kleiner als 10.000 m<sup>2</sup>. Die Planung dient der Zulässigkeit von Wohnnutzung auf der Fläche. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile.

Der Geltungsbereich umfasst vollständig die 276/1, 276/2, 279/1 und 282/1 der Flur 1, Gemarkung Breitenholz. Zusätzlich tangiert der Geltungsbereich in Teilstücken die Flurstücke 265/2, 265/5, 265/6, 265/7, 267/2, 267/7, 272/3, 275/2, 276/6, 276/7, 276/9 und 276/11 der Flur 1, Gemarkung Breitenholz. Außerdem sind folgende Flurstücke als öffentliche Verkehrsfläche ebenfalls betroffen: Am Holzborn 317/2, 317/3.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 13a (2) 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berichtigen. Somit ist zur Änderung des Flächennutzungsplanes kein zusätzliches förmliches Bauleitplanverfahren mit gesonderter Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Eine Berichtigung und somit Änderungen in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes waren erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abwichen.

Im ehemals wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplanes im westlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft und im östlichen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Berichtigung beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht negativ. Im Zuge der Berichtigung wurde der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes vollständig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird daher berichtigt, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 „Am Holzborn“ zukünftig ein ca. 1,14 ha großes „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt wird.

