



Stadt Leinefelde-Worbis

Berichtigung des Flächennutzungsplanes als 30. Änderung

Gem. § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.....	3
2. Auszug Flächennutzungsplan berichtigt (30.Änderung)	3
3. Präambel	4
4. Rechtsgrundlage.....	4
5. Verfahren.....	5
6. Begründung	5
7. Satzungsbeschluss	6

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan (1.Änd.Gemeinde Hundeshagen) im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen (o.M.) 3

Abbildung 2: Berichtigter Auszug (30. Änderung) des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen (o.M.) 3

Abb. 3: Luftbild des Plangebietes des VB-Plan Nr.109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen..... 6

1. Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

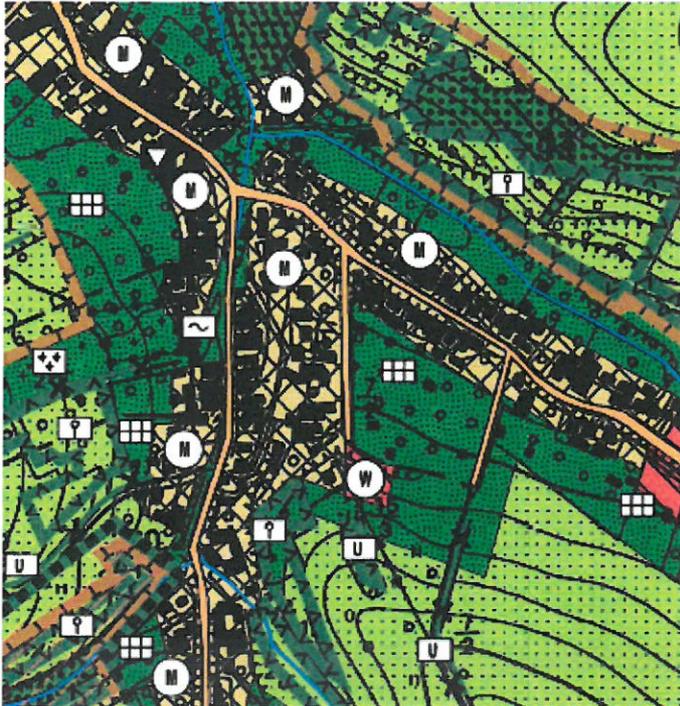


Abb. 1: Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan (1.Änd.Gemeinde Hundeshagen) im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen (o.M.)

2. Auszug Flächennutzungsplan berichtigt (30.Änderung)



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung
(§5(2) Nr.1.BauGB, §§1.11 BauNVO)



Wohnbaufläche
(§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Abb. 2: Berichtigter Auszug (30. Änderung) des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen (o.M.)

3. Präambel

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 "Ergänzung Einfamilienhäuser Berg", OT Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, aufgestellt. Aufgrund dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB der rechtskräftige Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Leinefelde-Worbis, den02. APR. 2020

Siegel

4. Rechtsgrundlage


Marko Grosa
Bürgermeister



Für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.109 "Ergänzung Einfamilienhäuser Berg", OT Hundeshagen ergibt sich folgendes Rechtsgrundlage:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) 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)

5. Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen in seiner Sitzung am 25.03.2019 beschlossen. In diesem Zuge soll die Berichtigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Hundeshagen) gem. § 13 BauGB erfolgen, welche als 30. Änderung des F-Plan der Gesamtstadt Leinefelde-Worbis geführt wird.

6. Begründung

Im Ort sind bereits sämtliche Baugrundstücke verkauft oder bebaut und weitere verfügbare Baulücken sind nicht vorhanden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (1.Änd. Gemeinde Hundeshagen) der Stadt Leinefelde-Worbis als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grundstücke sind gem. Darstellung des Flächennutzungsplanes (1.Änd. Gemeinde Hundeshagen) bisher nicht für Wohnbauflächen vorgesehen, somit muss der F-Plan im Zuge des Verfahrens berichtigt werden. Durch die Eingemeindung des Ortes Hundeshagen zur Stadt Leinefelde-Worbis, am 6. Juli 2018, wird die F-Plan Änderung nicht als 2. Änderung Gemeinde Hundeshagen, sondern als 30. Änderung der Gesamtstadt Leinefelde-Worbis geführt.

Der Geltungsbereich des VB-Plan Nr. 109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2549 m² und grenzt lediglich im Osten an Gartenflächen (Grünflächen nach § 5 (2) 5 BauGB) an. Das Plangebiet ist sowohl im Norden und Westen von Gemischter Baufläche (§ 5 (2) 1 BauGB) als auch im Süden von Wohnbaufläche (§ 5 (2) 1 BauGB) umgeben. Außenbereichsflächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 (2) 9 BauGB) werden nicht in Anspruch genommen und es handelt sich auch nicht um solche.

Da die Grundvoraussetzungen gegeben sind, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne zwar aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, jedoch kann im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 BauGB) der B-Plan auch schon vorher aufgestellt werden, bevor der F-Plan geändert oder berichtigt wurde. Da die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, wird der F-Plan im Wege der Berichtigung angepasst. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, dafür ist kein gesonderter Beschluss notwendig. Die Berichtigung wird als 30. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt und hat keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtstadt.

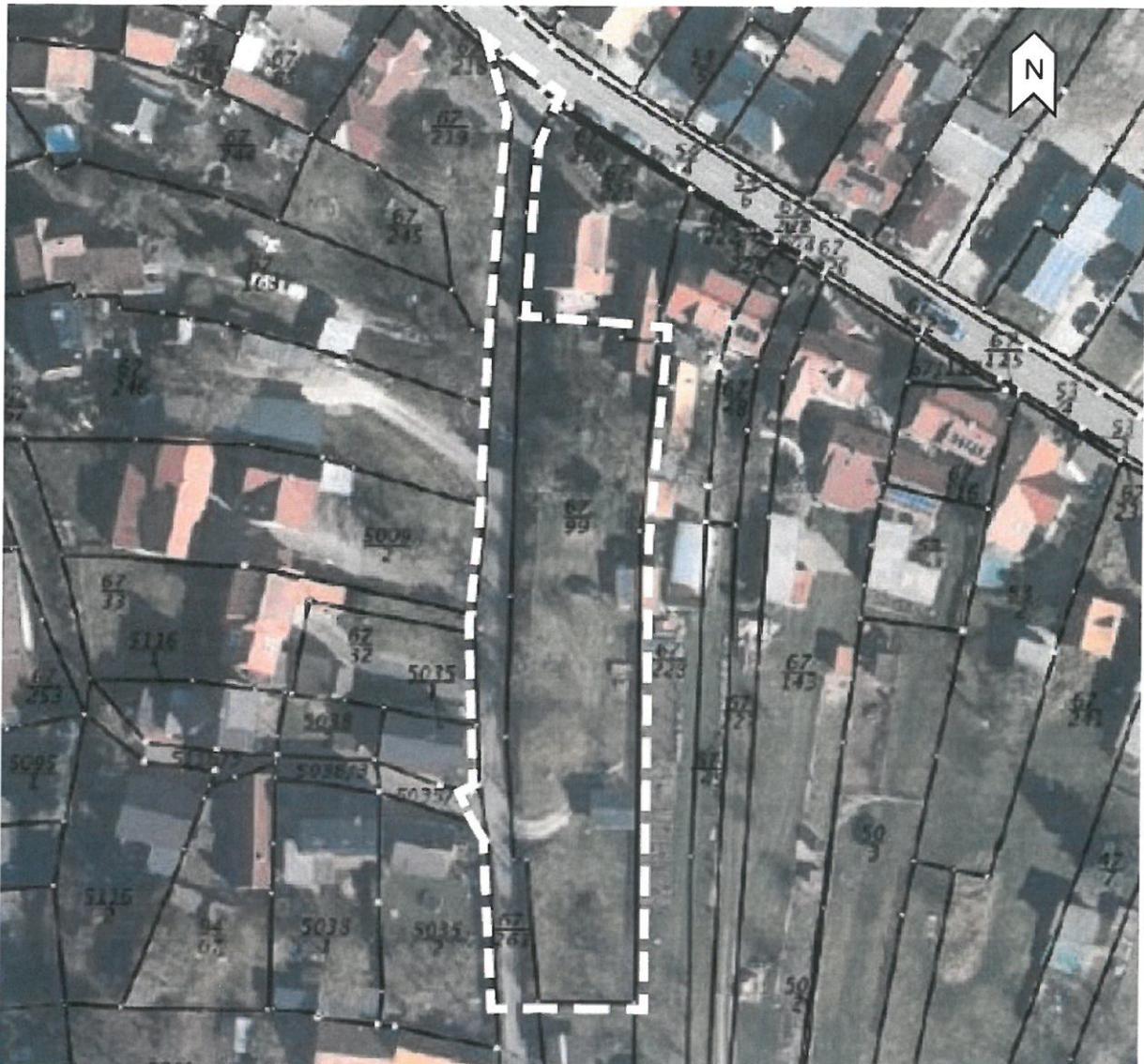


Abb. 3: Luftbild des Plangebietes des VB-Plan Nr.109 "Ergänzung EFH Berg", OT Hundeshagen

7. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, OT Hundeshagen in seiner Sitzung am 02.12.2019 als Satzung beschlossen und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes als 30. Änderung festgestellt. Die Begründung wurde vom Stadtrat gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den02. APR. 2020

Marko Grosa
 Marko Grosa
 Bürgermeister





Stadt Leinefelde-Worbis

Bearbeiter:

Berichtigung F-Plan – A. Stitz

Berichtigung des Flächennutzungsplanes als 30. Änderung im Zuge des
VB-Planes Nr. 109 „Ergänzung EFH Berg“, OT Hundeshagen