

KATLENBURG - LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB u. gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß	Genehmigt
	19.7.1994 Bekanntgemacht		

1. Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Es handelt sich um einen Änderungsbereich im Ortsteil Berka, der im folgenden dargestellt wird.

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan (bisherige Fassung)

Der Flächennutzungsplan weist in seiner bisherigen ursprünglichen Fassung für den Geltungsbereich dieser 8. Änderung Fläche für die Landwirtschaft aus. Westlich und südlich grenzen gemischte Bauflächen an. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Die bisherigen sieben Änderungen des Flächennutzungsplanes betreffen nicht den Geltungsbereich dieser Änderung.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet ist eben und wird westlich des querenden landwirtschaftlichen Weges bislang für Hausgärten ohne besonders wertvollen Bewuchs genutzt. Östlich ist eine reine Ackernutzung vorhanden.

2.3 Denkmalpflege

Das Institut für Denkmalpflege beim Niedersächsischen Landesverwaltungsamt weist darauf hin, daß die Änderung an den Bereich einer historisch überlieferten, heute nicht mehr vorhandenen Burg angrenzt. Es bestehe die Möglichkeit, daß Teile der Anlage oder mit ihr im Zusammenhang stehende Außenanlagen bei Erdarbeiten aufgedeckt werden und im Rahmen von Notgrabungen archäologisch untersucht werden müssen.

3. Ziel und Zweck der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsabsicht)

In diesem Gebiet soll in einem kleinen überschaubaren Rahmen eine weitere Bebauungsmöglichkeit für Berka geschaffen werden, nachdem ansonsten derzeit keine anderen Flächen verfügbar sind. Zwar ist im Nordosten Berkas in der 5000er Karte noch eine gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten, die noch nicht bebaut zu sein scheint, aber diese Fläche ist tatsächlich bereits fast vollständig bebaut bzw. zur Bebauung verkauft. Die rückwärtigen Flächen beiderseits der Straße "Zum Stöntor" werden von den Eigentümern nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung gestellt. Andererseits kann aber die Weiterentwicklung Berkas nicht davon abhängig gemacht werden, ob diese Flächen für eine Bebauung abgegeben werden oder nicht.

Aus diesem Grund soll das Gebiet im Dorfwinkel in die gemischte Baufläche aufgenommen werden. Es ist verkehrlich auf kurzem Wege von der Bundesstraße aus zu erreichen, liegt aber andererseits so weit von ihr entfernt, daß keine Immissionschutzprobleme zu befürchten sind. Durch den vorhandenen Fußweg am Nordrand des Änderungsbereiches ist eine direkte Erreichbarkeit der unmittelbar benachbarten Ortsmitte gegeben.

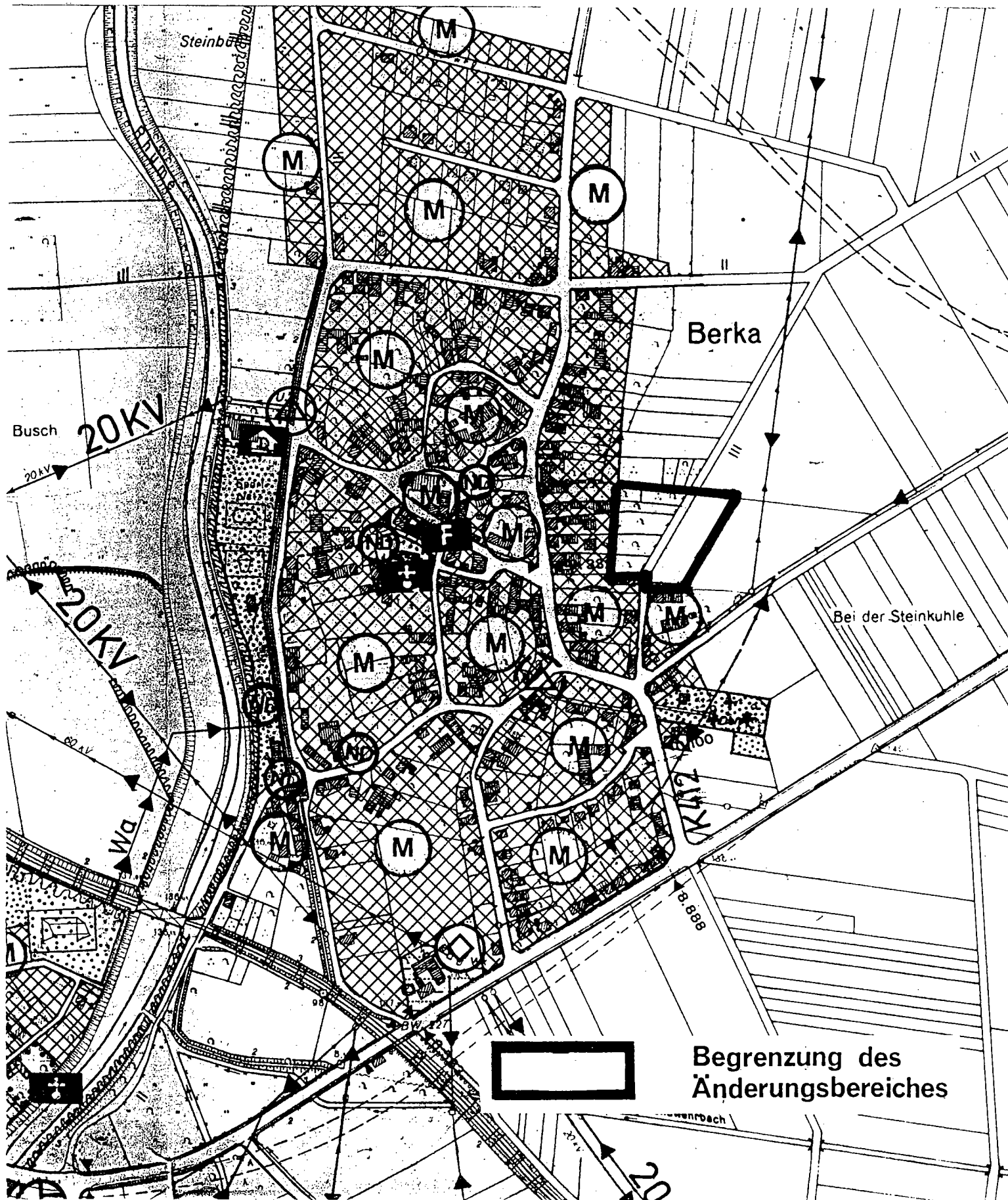
Das Gebiet wird in die benachbarte gemischte Baufläche einbezogen, weil aufgrund der direkten Nachbarschaft entsprechender Nutzungen und der Nähe zur Ortsmitte hier neben Wohnhäusern durchaus auch beispielsweise nicht störende gewerbliche Anlagen denkbar sind.

Im Bebauungsplan ist festzusetzen, wie der durch die Planung ermöglichte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft, sei er als erheblich einzustufen oder nicht, ausgeglichen werden kann. Hierzu sind Festsetzungen zugunsten einer Gestaltung des zukünftigen Ortsrandes als auch zugunsten einer inneren Durchgrünung des Baugebietes denkbar.

Der das Gebiet durchquerende Fahrweg in Verlängerung der Straße "Im Dorfwinkel" soll der Landwirtschaft auch weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Aufgrund der vorhandenen Grundstücksstruktur ist mit dem Entstehen von maximal acht Baugrundstücken zu rechnen. Eine solche geringfügige Erweiterung der baulichen Nutzung in Berka zur Deckung des derzeitigen Bedarfs an Bauland ist der Gesamtstruktur Berkas angemessen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan, 8. Änderung, M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

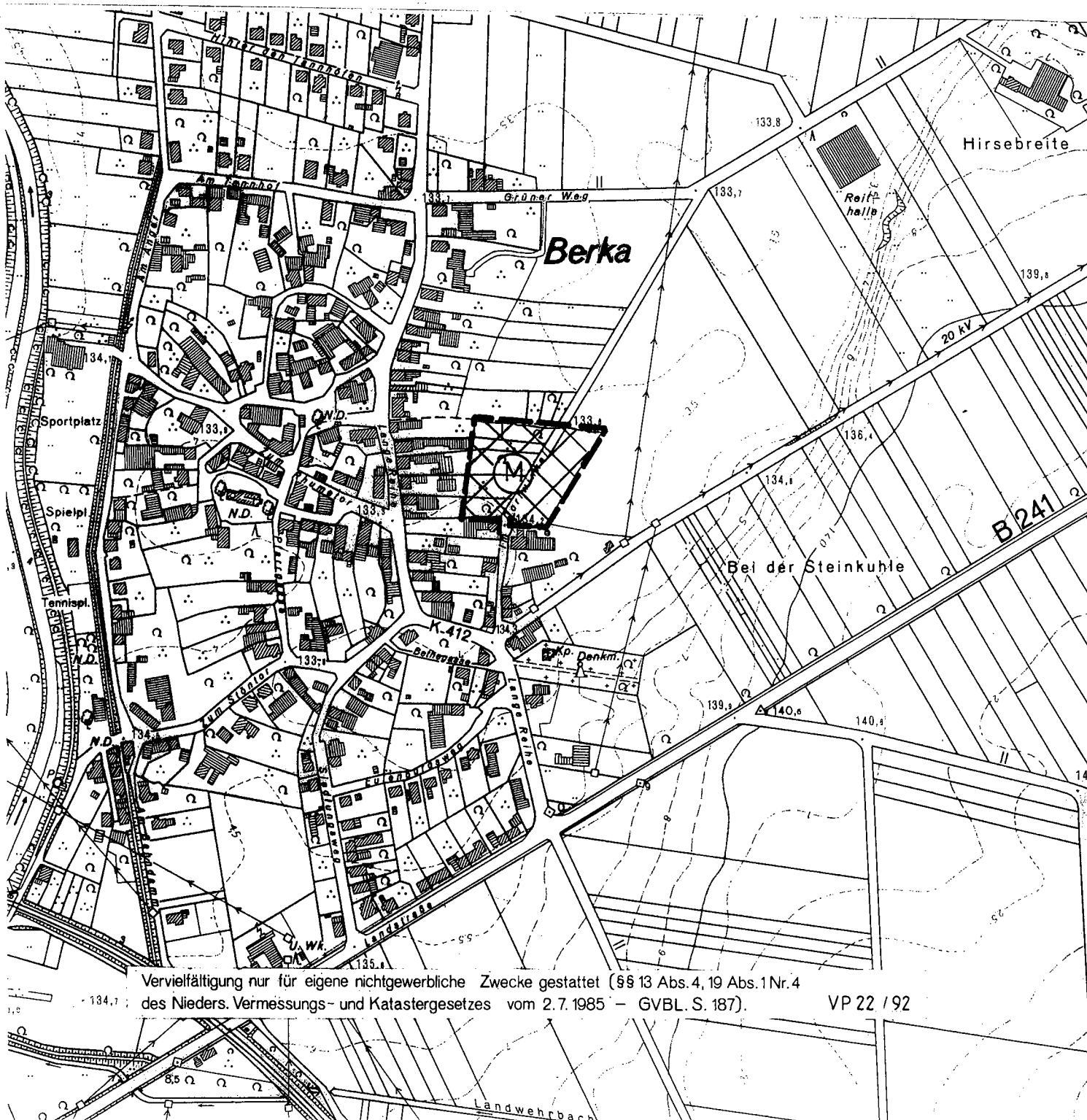
Art der baulichen Nutzung

Sonstige Planzeichen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.11.92 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.09.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im September 1993

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lohrmannstraße 15
Telefon (0511) 522630 Fax (0511) 522632

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.94 dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 01.03. bis zum 31.03.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 30.06.94 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.21101-55007-Änd.8) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Gemeinde aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Braunschweig, den 14.10.94

(Siegel) Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
gez. Kurz

Der Rat der Gemeinde ist den (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zu- vor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 4.11.1994 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 4.11.1994 wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den 4.11.1994

(Siegel) gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan vom aufgrund des Beschlusses der Gemeinde vom gem. § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung neu bekanntgemacht, die er durch die 8. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 2) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (6. Blätter) und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Braun
Bürgermeister
gez. Hagerodt
Gemeindedirektor